

Abwicklung beim Kauf einer Eigentumswohnung in der Überbauung „Hansjunger“, Ernetschwilerstrasse, in Gommiswald

Die Abwicklung für den Erwerb einer Wohnung verläuft im Normalfall wie folgt:

1. Vorabklärung Finanzierung

Wir empfehlen Ihnen, mit Ihrer Bank in Verbindung zu treten, um die Finanzierungsmöglichkeiten zu besprechen. Im Normalfall verlangen die finanzierenden Banken einen Eigenkapital-Anteil in der Höhe von 20 % des Kaufpreises. Dieser kann auch in Form eines Vorbezuges aus der Pensionskasse beigebracht werden. Die dadurch entstehende finanzielle Belastung sollte einen Drittel des Familieneinkommens nicht übersteigen.

2. Kauf- / Reservationsvereinbarung

Mit dieser Vereinbarung verpflichtet sich die Verkäuferschaft, die ausgewählte Wohnung bis zur Unterzeichnung des Kaufvertrages für Sie zu reservieren und Sie verpflichten sich, die Wohnung zu erwerben.

Nach der Unterzeichnung der Kauf- / Reservationsvereinbarung überweisen Sie innert 10 Tagen eine Anzahlung an den Kaufpreis in der Höhe von CHF 25'000.00.

3. Regelung der Finanzierung

Nach Vorliegen des unterzeichneten Reservationsvertrages übergeben wir Ihnen den Käuferordner als vollständiges Dossier mit allen notwendigen Unterlagen wie:

- Begründungserklärung zu Stockwerkeigentum
- Stockwerkeigentümer-Reglement
- Begründungserklärung zu selbständigem Miteigentum
- Nutzungs- und Verwaltungsordnung Tiefgarage
- Baurechtsvertrag mit der Ortsgemeinde Gommiswald
- Projektpläne
- detaillierter Baubeschrieb
- Apparatelite Sanitär, wenn schon vorhanden
- Küchenplan und Küchenbeschrieb, wenn schon vorhanden
- Elektroplan und Elektrobeschrieb, wenn schon vorhanden
- usw.

damit Sie die Finanzierung bei Ihrer Bank definitiv regeln können. Für die Beurkundung verlangen Sie von Ihrer Bank ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank, welches die Finanzierung der vertraglichen Anzahlung sowie den Restkaufpreis sichert.

4. Unterzeichnung Kaufvertrag

Wir organisieren in Absprache mit Ihnen und dem zuständigen Notariat / Grundbuchamt in Gommiswald den Beurkundungstermin des Kaufvertrags. Anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrags leisten Sie eine zweite Anzahlung. Die weiteren Zahlungen entnehmen Sie dem Reservationsvertrag.

5. Mehr- oder Minderkosten

Die Ausbauwünsche der Käuferschaft sowie die daraus anfallenden Mehr- oder Minderkosten werden durch die Käuferschaft und die Bauherrschaft im Detail erfasst. Die Änderungswünsche vor Ort werden ausgeführt, sobald diese von der Käuferschaft schriftlich bestätigt bzw. unterzeichnet sind.

6. Bezug und Fertigstellung der Eigentumswohnung mit Eigentumsübertragung

Bezugstermin ist ca. im November 2021. Der Bezugstermin wird der Käuferschaft 4 Monate im Voraus bekannt gegeben.

7. Abnahme der Wohnung / Mängelbeseitigung / Schlüsselübergabe

Nach Fertigstellung aller Arbeiten vereinbart die Bauherrschaft mit Ihnen den Termin zur Wohnungsabnahme. Dieser erfolgt entweder kurz vor oder anlässlich der Eigentumsübertragung inkl. Schlüsselübergabe. Anlässlich der Wohnungsabnahme wird ein schriftliches Protokoll erstellt. Allfällige Mängel oder Ergänzungen werden anschliessend innert nützlicher Frist behoben.

Fristen gemäss SIA, bzw. gemäss den detaillierten Angaben im Baubeschrieb.

Die Eigentumsübertragung erfolgt erst, wenn die Eigentumswohnung vollständig bezahlt ist, bzw. ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank über den gesamten Restkaufpreis (inkl. Mehrkosten) vorliegt.

8730 Uznach, Mai 2019

