

ALLGEMEINES ZUM KAUF.

Verkaufskonditionen.

Die Preise verstehen sich als Festpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen (gemäss Leistungsbeschrieb/ Vertragsunterlagen). **Die Wohnungen werden im Baurecht verkauft.** Preisänderungen sowie Abweichungen der m²/m³-Angaben bleiben vorbehalten.

Kauf- und Zahlungsabwicklung.

- Die Käuferschaft unterzeichnet eine Reservationsvereinbarung und leistet innert 10 Tagen nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung und dem Vorliegen der Baubewilligung die 1. Anzahlung in der Höhe von CHF 25'000.–.
- Bei notarieller Beurkundung leisten Sie eine zweite Anzahlung von CHF 70'000.–.
- Der Restbetrag wird bei Bezug der Vertragsobjekte und der gleichzeitigen Eigentumsübertragung fällig. Schlusszahlung zuzüglich der allfälligen Mehrkosten.
- Die Zahlungen sind anlässlich der Beurkundung mittels eines Zahlungsverprechens einer Schweizer Bank sicherzustellen.
- Die Handänderungssteuer sowie die Gebühren des Grundbuchamtes werden je zur Hälfte von der Käuferschaft und der Verkäuferschaft getragen.

Was ist ein Baurecht.

Sie wünschen sich eine Eigentumswohnung? Aber Sie verfügen nur über einen begrenzten Spielraum beim Eigenkapitaleinsatz? Das Baurecht unterstützt Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraumes:

Eine Eigentumswohnung und das damit verbundene Grundstück im Baurecht zu erwerben, hat einen grossen Pluspunkt: Man muss deutlich weniger Kapital für den Liegenschaftserwerb in die Hand nehmen, da man das Land nicht kaufen muss, sondern lediglich das Recht zur Nutzung während der vereinbarten Nutzungsdauer. Dank dem Baurecht werden Immobilien eher erschwinglich – gerade auch für Familien, die wegen der hohen Landpreise oft gar nicht mehr in der Lage sind, Grundeigentum zu erwerben. Zudem hat das Baurecht mit einem tieferen Verkehrs- und Eigenmietwert auch steuerliche Vorteile.

Im vorliegenden Fall «vermietet» die Ortsgemeinde Gomiswald-Dorf als Grundeigentümerin bzw. als Baurechtsgeberin ihr Land und räumt dem «Mieter» bzw. dem Baurechtsnehmer das Recht ein, auf ihrem Grundstück zu bauen. Festgehalten werden die Vereinbarungen in einem Baurechtsvertrag, welcher im Grundbuch eingetragen wird. Der Baurechtsvertrag wird für die Dauer von 99 Jahren abge-

schlossen mit allfälliger Verlängerung (Verhandlungssache). Für das Baurecht bezahlt der Baurechtsnehmer dem Baurechtsgeber einen jährlichen Baurechtszins, welcher periodisch an die Kostenentwicklung angepasst wird.

Der Baurechtszins für die grosszügigen und modernen Wohnungen in der Überbauung Hansjunger ist sehr moderat und verteilt sich wie folgt (Stand heute):

für die 3.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 162.10 / Monat

für die 4.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 216.10 / Monat

für die 5.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 270.15 / Monat

Alles weitere erklären wir Ihnen gerne bei einem persönlichen Gespräch mit unseren Finanzierungs- und Vertragsspezialisten.

Provisorisches Terminprogramm.

Baubeginn: ca. Februar 2020

Bezug: ca. November 2021

Allgemein: Der Kurzbaubeschrieb hat informativen Charakter und dient als Ergänzung zu den Planunterlagen im Verkaufsdossier. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben aus dieser Verkaufsdokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungs- und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Architektenpläne massgebend. Änderungen oder Ergänzungen (bei gleichbleibender Qualität) können durch die Bauherrschaft jederzeit vorgenommen werden. Stand 18.04.2019.

Behindertengerechtes Bauen: Die Bauten werden entsprechend den geltenden Vorschriften realisiert.

www.hansjunger.ch