

# Kaufzusage

## Neubauprojekt "AEON" 1n Meisterschwanden

### 1. Parteien

Die Verkäuferin und Grundeigentümerin:

MS Falken AG, Herr Lucas Moser, c/o BK&P AG, Balderngasse 9, 8001 Zürich

vertreten durch Walde Immobilien AG, Oberstadt 26, CH-6210 Sursee

(nachstehend «Verkäufer» genannt)

### Die Käufer:

Käufer/in 1:	
Name:	
Mädchenname:	
Vorname:	
Weitere Vornamen:	
Geburtsdatum:	
Bürgerorte oder Staatsangehörigkeit:	<input type="radio"/> Ausländerausweis «B» <input type="radio"/> Ausländerausweis «C»
Strasse, PLZ, Ort:	
Telefon Privat:	
Telefon Geschäft:	
E-Mail:	
Zivilstand:	

Käufer/in 2:	
Name:	
Mädchenname:	
Vorname:	
Weitere Vornamen:	
Geburtsdatum:	
Bürgerorte oder Staatsangehörigkeit:	<input type="radio"/> Ausländerausweis «B» <input type="radio"/> Ausländerausweis «C»
Strasse, PLZ, Ort:	
Telefon Privat:	
Telefon Geschäft:	
E-Mail:	
Zivilstand:	

Art des gemeinschaftlichen Eigentums:	<input type="radio"/> Miteigentümer zu je ½ <input type="radio"/> Miteigentümer zu ..... (Namen) ..... (Namen) <input type="radio"/> Gesamteigentum (einfache Gesellschaft) <input type="radio"/> Errungenschaftsbeteiligung (ordentlicher Güterstand) <input type="radio"/> Gütergemeinschaft (Ehevertrag) <input type="radio"/> Gütertrennung (Ehevertrag)
---------------------------------------	--

(nachstehend «Käufer» genannt)

## 2. Kaufsobjekte / Kaufpreis

Die Käufer erteilen hiermit verbindlich ihre Zusage für den Erwerb der folgenden Kaufobjekte:

Neubauprojekt "AEON" in Meisterschwanden		
Wohnung Nr.	mit dazugehörigem Kellerabteil	CHF
Einstellhallenplatz Nr.		CHF
Disporaum Nr.		CHF
<b>Total</b>		<b>CHF</b>

Total in Worten Schweizerfranken

CHF	30'000 (Attika 50'000)	sind innert 5 Tagen nach Unterzeichnung der Kaufzusage an die Firma Walde Immobilien AG zu überweisen. Kontonummer 1100-0975.275 / IBAN CH75 0070 0110 0009 7527 5 / SWIFT ZKBK-CHZZ80A bei der ZKB Hauptsitz, Clearing-Nr. 700, 8010 Zürich. Diese Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen. Bis zur Beurkundung wird diese Anzahlung durch die Walde Immobilien AG, Zollikon, treuhänderisch verwaltet.
CHF	(20% vom Kaufpreis abzgl. Reservationszahlung)	sind bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages an die Verkäuferin zu überweisen.
CHF	(Restkaufpreis)	sind bei Nutzen- und Gefahrenübergang (Besitzantritt) fällig.
CHF	<b>Total Kaufpreis</b>	

Zum Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufvertrages legen die Käufer ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstitutes über den gesamten Kaufpreis (abzüglich Reservationszahlung) vor. Sämtliche Teil-Zahlungen sind von der Verkäuferin weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

### 3. Weitere Bestimmungen / Vertragliche Abwicklung

- 3.1. Die Baubewilligung liegt vor. Nach Unterzeichnung dieser Kaufzusage wird Walde Immobilien AG mit der Vorbereitung und Durchführung der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages beginnen, welche nach erfolgtem Baubeginn stattfinden wird (voraussichtlich September 2023).
- 3.2. Die Bezugsbereitschaft wird spätestens vier Monate vor Bezug bekanntgegeben.
- 3.3. Die Käufer haben einen Kurzbaubeschrieb erhalten. Allfällige Mehr- und Minderkosten aufgrund der Ausbauwünsche der Käufer sind im vorstehenden Kaufpreis nicht enthalten.
- 3.4. Die Käufer nehmen zur Kenntnis, dass während der Bauausführung auch gegenüber den definitiven Vertragsplänen und dem definitiven Baubeschrieb (bei sämtlichen Bauarbeiten, z.B. Umgebungsarbeiten) Abweichungen eintreten können. Die Käufer können daraus keinerlei Rechte ableiten, sofern durch solche Änderungen die Kaufobjekte gewahrt bleiben und die fachgerechte Ausführung, die Qualität und die Funktionstüchtigkeit der Bauten inkl. der mit den Käufern vereinbarten Änderungen, Ausbauten und sonstigen Spezifikationen keine Einbussen erleiden. Die in den Verkaufsplänen und -unterlagen enthaltenen Flächenangaben haben orientierenden Charakter und sind nicht verbindlich.
- 3.5. Eine allenfalls anfallende Grundstückgewinnsteuer ist von der Verkäuferin zu bezahlen.
- 3.6. Nach Eingang der Reservationszahlung sind die Kaufobjekte definitiv reserviert.
- 3.7. Die Kosten für das Notariat und Grundbuchamt werden von den Parteien je zur Hälfte getragen. Die Kosten für die Eintragung allfälliger Hypotheken gehen zu Lasten der Käufer.
- 3.8. Diese Vereinbarung ist für beide Parteien verbindlich. Verweigern die Käufer den Abschluss des angebotenen Kaufvertrages aus Gründen, welche die Verkäuferin nicht zu verantworten hat (wie Finanzierungsschwierigkeiten, Krankheit, Änderung der beruflichen oder familiären Verhältnisse, usw.) oder treten sie von dieser Kaufzusage zurück, so wird ihnen die Anzahlung (Reservationszahlung) ohne Zins und unter Abzug einer Reservationsgebühr zurückbezahlt. Diese Reservationsgebühr dient als pauschale Entschädigung für die Verkäuferin für die im Rahmen der Vertragsvorverhandlungen angefallenen Aufwendungen (z.B. Auftrag zur Reservation, Verwaltungsaufwand und die beauftragte Blockierung der Kaufobjekte). Diese Aufwendungen sind nicht näher zu bezeichnen oder nachzuweisen. Diese Reservationsgebühr beträgt bei Rücktritt bzw. Reservationsverzicht vor der Kaufvertragsausfertigung CHF 5'000 (zuzüglich MWST - aktuell 7.7%) und bei Rücktritt

bzw. Reservationsverzicht nach Kaufvertragsausfertigung CHF 10'000 (zuzüglich MWST - aktuell 7.7%). Aufwendungen für Planungskosten betreffend Käuferwünsche, Ausbau, Änderungen, Kosten für spezielle Pläne in Bezug auf den Ausbau, Beratungsgespräche etc., werden den Käufern entsprechend den schriftlich getroffenen Abmachungen zusätzlich in Abzug gebracht oder separat in Rechnung gestellt.

- 3.9.** Die Käufer nehmen zur Kenntnis, dass Walde Immobilien AG im Auftrag der Verkäuferin handelt. Walde Immobilien AG ist Ansprechpartnerin für den Verkauf der Kaufobjekte bis zur öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags.

#### 4. Schlussbestimmungen

- 4.1.** Für den vorliegenden Vertrag gilt Schweizerisches materielles Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Meisterschwanden AG.

Ort/Datum \_\_\_\_\_

Sursee, .....

Die Käufer

Walde Immobilien AG

.....

Alexandra Limacher  
Leiterin Geschäftsstelle Sursee

.....

Legen Sie bitte der unterzeichneten Kaufzusage folgende Unterlagen bei:

- Kopie eines gültigen Personalausweises für alle Parteien: Identitätskarte oder Pass
- Kopie des AHV-Ausweises oder der Krankenversicherungskarte
- Finanzierungsnachweis einer in der Schweiz domizilierten Bank oder Versicherungsgesellschaft

Allenfalls:

- Kopie Ausländerausweis