

Kaufablauf / Bezug / Allgemeines

GÜTSCH

Willkommen
im eigenen Zuhause

KONDITIONEN

IM VERKAUFSPREIS INBEGRIFFEN

Die Verkaufspreise enthalten die fertig erstellten, bezugsbereiten Wohnungen im Grundausbau gemäss Verkaufsunterlagen und Baubeschrieb vom 15. Juli 2021. Darin eingeschlossen sind neben dem Landanteil auch die Vorbereitungsarbeiten, die Zufahrt, die gesamte Erschliessung mit allen Anschlussgebühren, die Umgebungsarbeiten, die Bewilligungsgebühren, Vermessungskosten, Versicherungen wie Kant. Gebäudeversicherung, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung, Baukreditzinsen während der Bauzeit, alle Honorare für Bau-spezialisten innerhalb des Baubeschriebs, die Kosten für die Begründung von Stockwerk- und Miteigentum, inkl. Reglementen.

IM VERKAUFSPREIS NICHT INBEGRIFFEN

Von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind:

- ½ der Notariats- und Grundbuchkosten sowie die Gebühren zur Errichtung von Schuldbriefen für die geldgebende Bank des Käufers.
- Allfällige zurzeit unbekannte behördliche Gebühren und Abgaben oder Erhöhung derselben.
- Kosten für Käufer-Ausbauwünsche, inkl. der dazugehörigen anteilmässigen Kosten für Versicherung, Anschlussgebühren (Kanalisation, Elektrizität, Wasser), Helio- und Xeroxkopien von 1% sowie das Architekten- und Bauleitungshonorar von 12% aller zusätzlichen Ausbaurkosten.

ZAHLUNGSMODUS

CHF 30'000.- Anzahlung pro Wohnung gleichzeitig mit Unterzeichnung der Reservationserklärung. Danach erfolgt der Abschluss eines notariell beurkundeten Vorvertrages zu einem Kaufvertrag. **(Zu diesem Zeitpunkt ist noch kein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Bank vorzulegen).**

Restkaufpreis Bezahlung auf den Tag der Bezugsbereitschaft, wobei der Haupt-Kaufvertrag vorgängig (einige Wochen vor Bezug) abgeschlossen wird.

VORAUSSICHTLICHE BEZUGSTERMINE

Die Bezugstermine sind auf beiliegendem Preisblatt beschrieben. Die definitiven Bezugsdaten werden mindestens 4 Monate im Voraus schriftlich und verbindlich mitgeteilt.

ALLGEMEINES

NUTZUNGSRECHTE / DIENSTBARKEITEN

Alle notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäuferschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen, sodass nach Bauvollendung die rechtliche Seite einwandfrei sichergestellt ist. Es sind dies vor allem Fuss- und Fahrwegrechte, Wuhrkorporation Rigiaa, diverse Nutzungsrechte sowie alle hier nicht erwähnten, aber für die Überbauung «GÜTSCH» Goldau notwendigen Dienstbarkeiten.

STOCKWERKEIGENTUM / MITEIGENTUM

Für das Mehrfamilienhaus 3 wird auf den Zeitpunkt der Kaufvertragsunterzeichnung (einige Wochen vor Bezug) eine

Stockwerkeigentümerschaft begründet sowie das entsprechende Reglement erstellt. Ebenfalls auf diesen Zeitpunkt wird das Miteigentum für die Einstellhalle Haus 3 sowie für die allgemeinen Teile der Umgebung (Spielflächen, Wege, Besucher-PP, Entsorgung etc.) begründet werden.

BETRIEBSKOSTEN

Für Heizung, Allgemeinstrom, Wasser, Abwasser, Versicherungen, TV-Anschlussgebühr, Lift-Abonnement, Hauswart, Unterhalts- und Reparaturkosten, Wartungsverträge, Umgebungsarbeiten, Gebühren und Abgaben sowie Verwaltungshonorar usw. wird über die Nebenkosten einmal jährlich eine Abrechnung erstellt.

ERNEUERUNGSFONDS

Mit Beginn des dritten Betriebsjahres wird ein Erneuerungsfonds für das Miteigentum geöffnet. Die Höhe der Beiträge wird dann zumal durch Beschluss der Miteigentümergeinschaft festgelegt. Die jährlichen Einlagen sollen in der Regel mind. ¼% des späteren Brandversicherungswertes des Gebäudes betragen.

BEWIRTSCHAFTUNG

Die Abteilung Immobilienbewirtschaftung der JEGO AG übernimmt die Verwaltung und Bewirtschaftung der Mehrfamilienhäuser «GÜTSCH» in Goldau für zunächst 3 Jahre. Eine anschliessende Verlängerung ist möglich. Das Verwaltungshonorar richtet sich nach den üblichen Ansätzen.

Stand Juli 2021