

# Allgemeine Bestimmungen

## Bezug

Winter 2024 / 2025

## Finanzierung

Die Finanzierung kann nach individuellen Bedürfnissen und Wünschen der Käuferschaft bei dem ihr genehmen Bankinstitut oder Kreditgeber vorgenommen werden. Die Bauherrschaft hat Kreditgeber-Adressen, welche das Projekt kennen und finanzieren.

## Reservation

Reservationsgebühr von CHF 30'000 anlässlich der Unterzeichnung des Reservationsvertrages.

## Kaufabwicklung

Anzahlung von 30% des Kaufpreises für Landanteil und Vorleistungen anlässlich der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages / der Eigentumsübertragung. Restbetrag wird mittels Baufortschrittszahlungen gemäss Kaufvertrag abgewickelt. Ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen über die gesamte Kaufabwicklung ist vor der öffentlichen Beurkundung vorzulegen.

## Kaufpreis

Der Kaufpreis beinhaltet alle Arbeiten und Lieferungen, inkl. Miteigentumsanteil am Land, Umgebungsarbeiten, Anschlussgebühren sowie Honorare, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Baute gemäss Baubeschrieb erforderlich sind.

## Käuferwünsche

Käuferwünsche und Abweichungen vom Standardausbau sind im Kaufpreis nicht inbegriffen und werden nach Aufwand verrechnet zuzüglich GU-Zuschlag von 15%. Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassade oder die Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmer zu berücksichtigen.

## Innenarchitektur

Materialien, Farben, Stoffe und Möbel verleihen einer Wohnung Charakter und sollen ein Ambiente schaffen, in welchem Sie sich zu Hause fühlen. Hier können wir Ihnen Unterstützung bieten: Wir stehen Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Knowhow bei der Auswahl der Küche, der Bäder oder der Wand- und Bodenbeläge unterstützend zur Seite. Gerne erarbeiten wir Ihnen auch ein Einrichtungs- / Möbliierungskonzept, abgestimmt auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Vorstellungen, sei es für einzelne Bereiche oder die ganze Wohnung. Mehr über die verschiedenen Optionen erfahren Sie in einem persönlichen Gespräch.

## Nettowohnfläche

Der Begriff Nettowohnfläche (NWF) wurde durch die ErstellerIn definiert. Die weiteren Begriffe richten sich nach der Norm 416 des Schweizerischen Ingenieur und Architektenverbands (sia).

Schwellenlose Türöffnungen und bodenebene Fensteranschlüsse werden dabei der Nettogeschossfläche (NGF) zugewiesen (vgl. Ziff. 2.2) und nicht-tragende Konstruktionsflächen (Ziff. 2.2.2, KFN) den angrenzenden Räumen hälftig hinzugerechnet.

Die als „ Nettowohnfläche “ ausgewiesenen Flächenangaben beinhalten die, dem Wohnen zugewiesene Hauptnutzfläche (Ziff. 2.1.1.1, HNF), die Konstruktionsfläche nichttragend, einen Teil der Nebennutzfläche (Ziff. 2.1.1.2, NNF) und, bei einer exklusiv zur Verfügung stehenden Nutzung, die entsprechende Verkehrsfläche (Ziff. 2.1.2, VF). Nicht eingerechnet werden Nebennutzflächen, welche nicht direkt und exklusiv von der Wohnung aus zugänglich sind (z.B. gemeinsame Einstellhalle, Keller im UG), ausserhalb des Wärmedämmperimeters liegen (z.B. Kaltwintergarten) oder über keinen minimalen Ausbaustandard (z.B. kein Grundputz) verfügen.

Im Rahmen der Ausführung kann es Konstruktionsbedingt zu geringfügigen Anpassungen der Flächen kommen.

## Aussenfläche

Die Aussenfläche AF ist die gesamte Fläche im Aussenbereich, an der ausschliessliche Benutzungsrechte bestehen (Sitzplätze inkl. Gartenanteil, Balkone und Terrassen).

## Vorbehalt

Das Projekt ist bewilligt, kann aber möglicherweise aufgrund von Auflagen oder anderen Gründen noch angepasst werden. Bei den abgebildeten Visualisierungen wurden teilweise eigenständige Annahmen des beauftragten Visualisierungsunternehmens getroffen. Die effektive Ausführung kann aus den vorgenannten Gründen von dieser Dokumentation abweichen. Aus Angaben in Plänen, Visualisierungen und Materialisierungen sowie zu Preisen in dieser Verkaufsdokumentation können zu keinem Zeitpunkt Ansprüche geltend gemacht werden. Verbindlich sind einzig die notariell beurkundeten Verträge, Abreden, Ausführungen und Pläne.