

RESERVATIONSVEREINBARUNG

1. Kaufobjekt

LIG Erlinsbach (AG) / (Einfamilienhaus Nr.) mit den unterirdischen Autoeinstellplätzen Nr.

2. Verkäuferschaft

Herzog & Partner AG, mit Sitz in Erlinsbach (AG), CHE-398.792.403

und

Swiss Immoprime AG, mit Sitz in Suhr, CHE-373.148.172

3. Käuferschaft

	Käuferschaft 1	Käuferschaft 2
Vorname(n)		
Nachname(n)		
Geburtsdatum		
Wohnadresse		
Zivilstand		
Falls verheiratet: Güterstand		
Heimatort / Staatsangehörigkeit		
Telefonnummer		
E-Mail-Adresse		
Eigentumsform		
Finanzierende Bank (Kontaktangaben)		

*Bitte Kopie von ID oder Reisepass sowie von Krankenkassenkarte oder AHV-Ausweis beilegen.
Ausländische Staatsangehörige legen ferner bitte eine Kopie des Ausländerausweises bei.*

4. Kaufpreis

Der Kaufpreis für das Kaufobjekt

(Einfamilienhaus mit Autoabstellplätzen, gem. Ziff. 1) beträgt:

CHF

[]

Im Kaufpreis enthalten sind:

- Landanteil
- Kosten für die schlüsselfertige Erstellung des Kaufobjektes (mit Einschluss aller dazugehörigen Einrichtungen und Anlagen, die gemäss Baubeschrieb zu erstellen sind), d.h. sämtliche Werkpreise für die Bauarbeiten sowie Honorare von Architekten und Ingenieuren, inkl. MWST
- Kosten der Baubewilligung inkl. Gebühren (Standardausbau)
- Versicherungsprämien bis zum Übergang von Nutzen und Schaden
- Werkanschlüsse, Anschlussgebühren und Abgaben (Standardausbau)

Nicht im Kaufpreis inbegriffen sind:

- Mehrkosten zufolge Änderungswünschen der Käuferschaft (Bau- und Planungskosten)
- Allfällige nach Unterzeichnung des Kaufvertrages neu eingeführte oder erhöhte Steuern, Gebühren und Abgaben
- Vermessungskosten, die nach Abschluss der Bau- und Umgebungsarbeiten im Rahmen der ordentlichen Situationsnachführung anfallen (Aufnahme der Gebäude, Nachführung der Parzellarvermessung etc.)
- Kosten des Kaufvertrages (werden von Käuferschaft und Verkäuferschaft je hälftig getragen) sowie Kosten für die von der Käuferschaft zu übernehmenden resp. neu zu errichtenden Schuldbriefe (gehen vollumfänglich zu Lasten der Käuferschaft)

5. Kaufpreistilgung

Der vereinbarte Kaufpreis ist wie folgt zu bezahlen:

Durch Verrechnung mit einer von der Käuferschaft vor Vertragsunterzeichnung geleisteten Anzahlung von

CHF

[]

Durch Überweisung einer weiteren Teilzahlung in der Höhe von zahlbar innert 20 Tagen seit Eintragung des Kaufvertrages im Tagebuch des Grundbuchamtes Zofingen.

CHF

[]

Durch Überweisung einer weiteren Teilzahlung in der Höhe von zahlbar bei Rohbauvollendung (Hausdach).

CHF

[]

Durch Überweisung einer weiteren Teilzahlung in der Höhe von (zuzüglich allfälliger Mehr- resp. abzüglich allfälliger Minderkosten) zahlbar zehn Arbeitstage vor Bezugsbereitschaft.

CHF

[]

Durch Überweisung des Teilkaufpreises von zahlbar zehn Arbeitstage vor Bezugsbereitschaft, zwecks Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer.

CHF

[3 % des Kaufpreises]

Total ausmachend

CHF

[]

Für den Betrag von [] (Kaufpreis abzgl. Anzahlung) hat die Käuferschaft bei Beurkundung des Kaufvertrages ein unwiderrüfliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank, Versicherung oder Pensionskasse vorzulegen.

6. Antrittstermin

Das Kaufobjekt ist voraussichtlich am [REDACTED] bezugsbereit; der genaue Termin wird spätestens 4 Monate vor Bezug schriftlich mitgeteilt.

7. Weitere Bestimmungen

Die Käuferschaft beauftragt die Verkäuferschaft mit der Vorbereitung des Kaufvertrages durch das Notariatsbüro.

Die Käuferschaft verpflichtet sich, innert 30 Tagen nach Aufforderung des Notariatsbüros den Kaufvertrag über das Kaufobjekt zu unterzeichnen.

Damit die Reservation verbindlich wird, hat die Käuferschaft die Reservationszahlung in der Höhe von CHF 30'000 innert 5 Tagen auf das Konto Nr. ___ bei der ___, lautend auf ___ zu leisten. Erfolgt keine Zahlung innert vorgesehener Frist, so fällt diese Reservationsvereinbarung als gegenstandslos dahin.

Sollte die Käuferschaft nach geleisteter Reservationszahlung vom Vertrag aus irgendwelchen Gründen zurücktreten, hat diese eine pauschale Entschädigung in der Höhe von CHF 12'500.00 für den in ihrem Auftrag entstandenen Aufwand und als Ersatz der Auslagen zu entrichten. Der genannte Betrag wird von der geleisteten Reservationszahlung in Abzug gebracht und die Differenz zinslos zurückvergütet.

Hauptvertrag und Vorvertrag bedürfen gem. Art. 216 OR der öffentlichen Beurkundung. Die Käuferschaft wünscht ausdrücklich keine Beurkundung dieser Reservationsvereinbarung, sondern begnügt sich mit der vorliegenden schriftlichen Vereinbarung. Bei einem Rücktritt aus irgendwelchen Gründen kann sich die Käuferschaft daher nicht auf Formungültigkeit berufen, um die verfallenen CHF 12'500.00 zurückzuerhalten.

Kleinere Projektänderungen, welche die Funktion und die Qualität des Bauwerkes nicht beeinträchtigen, bleiben bis zum Abschluss der definitiven Verträge vorbehalten.

8. Änderungswünsche

Das vorgenannte Kaufobjekt ist Teil der Wohnüberbauung «Sonnenpark Erlinsbach», dass die Verkäuferschaft in Erlinsbach (AG) realisiert.

Für die Ausführung des Bauprojektes und für den Ausbau des Kaufobjektes sind massgebend:

- a) Baubeschrieb (Stand 01.12.2024)
- b) Grundrissplan

Alle von der Käuferschaft beantragten Abweichungen zu den hievord genannten Unterlagen gelten als Änderungswünsche der Käuferschaft, auf welche die nachfolgenden Bestimmungen anwendbar sind:

Die Verkäuferschaft erklärt sich bereit, Wünsche der Käuferschaft betreffend Innenausbau des von ihr erworbenen Kaufobjektes entgegenzunehmen, sofern diese technisch möglich sind, dem Charakter der ursprünglichen Planung und den öffentlichen Bauvorschriften entsprechen und keine zeitlichen Verzögerungen bewirken. Diese Änderungen werden im Auftrag der Verkäuferschaft durch die von der Verkäuferschaft beauftragten Handwerker ausgeführt, wofür die Verkäuferschaft der Käuferschaft gesondert Rechnung stellt.

Die Käuferschaft verpflichtet sich, ihre Änderungswünsche der Verkäuferschaft so frühzeitig mitzuteilen, dass der Baufortschritt dadurch nicht gehemmt wird. Andernfalls können die Änderungswünsche abgelehnt werden.

Alle Änderungswünsche stehen unter dem Vorbehalt der Bewilligungsfähigkeit. Ferner ist die Verkäuferschaft in jedem Fall berechtigt, Änderungswünsche der Käuferschaft aus sachlichen Gründen, wie bspw. Terminverzögerungen, Statik, Schallschutz o.dgl., aus Gründen der Ästhetik oder wegen ungenügender Finanzsicherheit abzulehnen. Änderungswünsche der Käuferschaft werden erst nach erfolgter Eigentumsübertragung und genehmigten Nachträgen (Mehr-/Minderkosten) am Bau ausgeführt.

Alle durch die Änderungswünsche bedingten Mehrkosten (Werkpreise, Honorare, Gebühren etc.) sind im Kaufpreis gem. Ziff. 4 hievord nicht inbegriffen, sondern sind von der Käuferschaft zusätzlich zu bezahlen. Allfällige höhere Bewilligungs- und Anschlusskosten aufgrund der Sonderausbauten der Käuferschaft werden dieser weiterverrechnet. Die Verkäuferschaft behält sich vor, für solche Änderungen die Vorauszahlung der mutmasslichen Mehrkosten zu verlangen.

Änderungswünsche der Käuferschaft können pauschal offeriert werden. Die Verkäuferschaft hat dabei Anspruch auf die entsprechenden Honorare, eine Risikoentschädigung und Gebühren der öffentlichen Hand gemäss folgendem Ansatz: 18 % der nach SIA 102 honorarberechtigten Bausumme, zzgl. MWST. Planungsleistung von Architekten, Bauingenieuren oder anderen Spezialisten werden nach Aufwand zusätzlich in Rechnung gestellt.

Bei Minderleistungen erfolgt keine entsprechende Reduktion der Honorare und Baunebenkosten. Sollten die Minderleistungen jedoch Folgekosten und Leistungen von Fachplanern auslösen, werden diese der Käuferschaft ebenfalls in Rechnung gestellt.

Die Verkäuferschaft kann auf sämtlichen Mehrkosten eine Anzahlung in der Höhe von 50 % verlangen. Die Ausbaukosten der Käuferschaft sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung, spätestens aber 10 Arbeitstage vor Übergang von Nutzen und Schaden zur Zahlung fällig. Die Schlüsselübergabe erfolgt erst, wenn sämtliche Mehrkosten vollständig bezahlt sind.

Allfällige Beststellungsänderungen werden ausschliesslich mit den am Bau beteiligten Handwerkern / Unternehmern ausgeführt. Eigenleistungen oder „eigene Handwerker“ können nicht berücksichtigt werden (Garantiefolgen, Terminfolgen etc.). Werden dennoch Lieferungen und Ausführungen einzelner Arbeitsgattungen durch die Käuferschaft oder durch von ihr beauftragte Drittunternehmer ausgeführt, dürfen diese erst nach der Wohnungsübergabe erfolgen.

9. Gerichtsstand

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Erlinsbach (AG).

10. Inkrafttreten

Diese Vereinbarung tritt in Kraft, sobald die vereinbarte Anzahlung auf dem angegebenen Bankkonto der Verkäuferschaft eingeht.

Ort, Datum: _____

Die Verkäuferschaft:

Die Käuferschaft:
