

IM
ALTE
RÄBBERG
NATURNAH. MODERN. EINZIGARTIG.

Reservationsvertrag



Käuferschaft

Person 1

Person 2

Vorname / Nachname

Strasse und Hausnummer

PLZ und Ort

Land

Geburtsdatum

Nationalität

Ausländer

B-Bewilligung

B-Bewilligung

C-Bewilligung

C-Bewilligung

Handynummer

E-Mailadresse

Veräussernde Partei

(Landanteil)

Räbberg-Rüthof AG

Hurdäckerstrasse 15

8049 Zürich-Höngg

Erstellende Partei

(Werkpreisanteil)

Räbberg Bau AG

Hurdäckerstrasse 15

8049 Zürich-Höngg

Vertreterin der veräussernden und der erstellenden Partei

Wechsler Real Estate GmbH

Idastrasse 6

8003 Zürich

Kaufobjekte

Wohnüberbauung «Im Alte Räbberg», Zürich-Höngg

Eigentumswohnung

Hobbyraum

Auto-Einstellplatz

Motorradeinstellplatz

Gesamtkaufpreis

Der Gesamtkaufpreis für die Kaufobjekte beträgt:

- Kaufpreis für den Landanteil inkl. Werkpreisanteil für die Eigentumswohnung und zugewiesenem Kellerraum beträgt:
- Kaufpreis für den Landanteil inkl. Werkpreisanteil für die zugewiesenen Hobbyräume, Auto-Einstellplätze und Motorradeinstellplätze beträgt:

TOTAL

Im Kaufpreis enthalten sind:

- Land- und Werkpreisanteil für sämtliche Rohbau-/ Ausbau-/ und Installationsarbeiten, gemäss Projektbeschreibung und Wohnungsbeschreibung
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeträgen, Vermessungskosten etc.
- Vollständige Gebäudeerschliessung, inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Strom und Kabel-TV
- Bewilligungsgebühren
- Alle notwendigen Honorare für Planer, Fachplaner und Spezialisten im Rahmen des Standardausbaus
- Versicherungsgebühren während dem Bau, bzw. bis zur Bauübergabe
- Kosten für die notariellen Vorarbeiten (Begründung Stockwerkeigentum, Miteigentum, Dienstbarkeiten, Reglemente, Nutzungs- und Verwaltungsordnungen etc.)
- 50% Anteil der Notariats- und Grundbuchgebühren (Anteil Verkäuferschaft)

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Kosten für zusätzliche Leistungen, welche nicht im Projektbeschreibung und nicht im Wohnungsbeschreibung enthalten sind (Käuferwünsche), inkl. der dazugehörenden anteilmässigen Kosten für Versicherungen und Anschlussgebühren
- Kosten für die Pfandrechtserrichtung (Übernahme bestehendes Grundpfand und/oder Errichtung/Erhöhung des Schuldbriefes)
- 50% Anteil der Notariats- und Grundbuchgebühren (Anteil Käuferschaft)
- Finanzierungskosten der Käufer (Baukreditzinsen im Rahmen des Kaufgeschäftes)

Zahlungskonditionen

Der vereinbarte Gesamtkaufpreis (Land- und Werkpreisanteil) sind wie folgt zu bezahlen:

- Durch Leistung einer **Anzahlung von CHF 50'000.–** auf das Konto: IBAN CH67 0070 0114 8053 3012 9, bei der Zürcher Kantonalbank, lautend auf Wechsler Real Estate GmbH, Zürich in Anrechnung an den Landanteil bei Unterzeichnung von diesem Vertrag.
- Durch Leistung einer **Zahlung von** _____ für den **restlichen Landanteil sowie für der Werkpreisanteil**, zu bezahlen anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrages (bei Eigentumsübertragung).

Total für Land- und Werkpreisanteil

Kauf- und Erstellungspreis

Landanteil: Die Käuferschaft (nachfolgend erwerbende Partei genannt) einer Eigentumswohnung in der Wohnüberbauung «Im Alte Rübberg» in Zürich-Höngg wird von Anfang an Grundeigentümerin ihres Landanteils am ganzen Objekt. Anlässlich der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages (bei Eigentumsübertragung) mit werkvertraglichen Abreden, wird der volle Landpreis fällig und die erwerbende Partei wird sodann im Grundbuchregister als Eigentümer eingetragen.

Werkpreisanteil: Im Verlaufe der Bautätigkeit wird die Rübberg Bau AG (nachfolgend erstellende Partei genannt) dem Baufortschritt entsprechende Abschlagszahlungen, gemäss eines detaillierten, auf verschiedene Meilensteine ausgestellten Zahlungsplanes, in Rechnung stellen, sodass bis Bauende und Übergabe des Werkes nebst der Schlusszahlung nur noch eventuell entstandene Mehrkosten (Käuferwünsche) der erwerbenden Partei zur Zahlung fällig sind.

Die Werkerstellung durch die erstellende Partei wird mit einem separaten Werkvertrag, welcher einen integrierenden Bestandteil zum Kaufvertrag bildet, bei Beurkundung des Kaufvertrages (bei Eigentumsübertragung) abgeschlossen.

Zahlung an die veräussernde Partei – Landanteil

Ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder Versicherung, ist der Räbberg-Rütihof AG (nachfolgend veräussernde Partei genannt) über den Restpreis des Landanteils, anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrages mit werkvertraglichen Abreden, lautend auf die UBS AG, mit Hinweis «Im Alte Räbberg», im Original, mit Kopie an die veräussernde Partei, zu übergeben. Die genauen Kontoangaben für die Überweisung des restlichen Landanteils sind im Kaufvertrag ersichtlich..

Zahlung an die erstellende Partei – Werkpreisanteil

Sämtliche Zahlungen im Rahmen des TU-Werkpreisanteils, sind an die Räbberg Bau AG, gemäss separater Rechnungsstellung, bzw. gemäss Zahlungsplan zu leisten. Ein entsprechendes unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder Versicherung, ist der erstellenden Partei anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrages mit werkvertraglichen Abreden, im Original zu übergeben. Die genauen Kontoangaben für die Überweisung des Werkpreisanteils sind im Kaufvertrag ersichtlich.

Nutz- und Schadenbeginn

Der Antritt der Kaufobjekte mit Übergang von Nutzen und Schaden erfolgt nach Fertigstellung der Bauten voraussichtlich Frühling/Sommer 2027. Leichte Verzögerungen aus Witterungsgründen bleiben vorbehalten. Der genaue Antrittstermin wird der erwerbenden Partei von der veräussernden Partei mindestens vier Monate vor Bezug der Wohnung mit eingeschriebenem Brief mitgeteilt.

Die veräussernde Partei behält sich das Recht vor, dass die Umgebungs- und Bepflanzungsarbeiten beim Bezug noch nicht vollständig abgeschlossen sein müssen. Die Zufahrten und die Zugangswege müssen jedoch ungehindert und gefahrlos passierbar sein.

Weitere Bestimmungen

- Die erwerbende Partei beauftragt die veräussernde Partei, mit der Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages durch den Notar.
- Die Anzahlung ist innerhalb von zwei Tagen nach Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung zu leisten.
- Die Reservationsanzahlung bleibt unverzinst.
- Die erwerbende Partei verpflichtet sich innert 30 Tagen nach Aufforderung des Notars oder der veräussernden Partei den Kaufvertrag über die Kaufobjekte zu unterzeichnen.
- Sollte die erwerbende Partei nach bereits geleisteter Reservationsanzahlung aus irgendwelchen Gründen vom Reservationsvertrag zurücktreten, hat diese ein Reuegeld in Höhe von CHF 10'000.00 für den in ihrem Auftrag entstandenen Aufwand zu entrichten.
- Ebenso ist die veräussernde Partei berechtigt, zusätzlich ausgewiesene Aufwendungen im Sinne dieses Auftrages zu branchenüblichen Ansätzen (SVIT), mit der geleisteten Reservationsanzahlung zu verrechnen. Der Restbetrag wird innert Monatsfrist zinslos zurückerstattet.
- Tod, schwere Krankheit oder Invalidität der erwerbenden Partei berechtigen zu kostenlosem Rücktritt aus dieser Vereinbarung.

Nutzungsrecht und Dienstbarkeiten

Die für das Bauvorhaben «Im Alte Rääberg» notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die veräussernde Partei geregelt und im Grundbuch eingetragen. Es sind dies vor allem Fuss- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, Benützungsrechte für die Auto-Einstellhalle, sowie alle hier nicht erwähnten, aber für die Gesamtüberbauung notwendigen und von den Behörden vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen, die nach Bauvollendung ein reibungsloses Zusammenleben unter den verschiedenen Eigentümern gewährleisten.

Gerichtsstand

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Stadt Zürich.

Dieser Vertrag tritt in Kraft, sobald er allseitig unterzeichnet ist und die vereinbarte Reservationsanzahlung bei der veräussernden Partei eingegangen ist.

Zürich,

Die veräussernde und die erstellende Partei:

vertreten durch Wechsler Real Estate

Die Käuferschaft:

Ort, Datum
