

# Schritt für Schritt zur Traumwohnung

Ihre Ansprechpartnerin: Ramona Schiesser, Leiterin Verkauf, Lerch Promotionen AG

## 1. Beratungsgespräch

Vereinbaren Sie mit uns direkt online unter [www.grastal.ch](http://www.grastal.ch) oder telefonisch Ihren **persönlichen Besprechungstermin in unserem Büro in Winterthur oder online via Teams.**

Gerne stellen wir Ihnen das Projekt **Grastal** genauer vor und beantworten Ihre offenen Fragen. Dabei erhalten Sie weitere, detailliertere Unterlagen zum Projekt.

## 2. Finanzierung

Sind Sie an einer Wohnung konkret interessiert? Mit den erhaltenen Unterlagen können Sie bei Ihrer Bank die Finanzierung prüfen und die **Finanzierungsbestätigung einholen.**

Die Firma Moneypark begleitet Sie von der Suche, über die Finanzierung, bis zur Kaufabwicklung und findet unabhängig die passende Hypothek aus einem Vergleich von über 100 Anbietern.

## 3. Reservation

Haben Sie sich für Ihre Traumwohnung entschieden? Um die Wohnung **verbindlich für Sie zu reservieren**, benötigen wir folgende Unterlagen:

- Den unterzeichneten **Reservationsvertrag** (online über die Webseite)
- Die **Finanzierungsbestätigung** einer Schweizerischen Bank oder Versicherung
- Die **Reservationsanzahlung von CHF 35'000**

## 4. Vertragsunterlagen Abschluss Finanzierung

Rechtzeitig vor Baubeginn erhalten Sie von uns die Vertragsunterlagen, den **Kauf- und Werkvertrag in digitaler Form.**

Die Verträge sowie alle weiteren Unterlagen zum Stockwerkeigentum leiten Sie an Ihre Bank weiter, damit die **Hypothekarverträge für Sie erstellt und abgeschlossen** werden können.

## 5. Beurkundung & Eigentumsübertragung\*

Wir koordinieren den Notariatstermin für Sie. Beurkundung und Eigentumsübertragung kann zusammen oder an zwei verschiedenen Terminen stattfinden.

Spätestens **1 Woche vor der Eigentumsübertragung benötigen wir die unwiderruflichen Zahlungsverprechen** für den vollständigen Landpreis an die Grundeigentümerin und für den gesamten Werkpreis an die Erstellerin. Details siehe Merkblatt Gut zu Wissen.

Ihr Ansprechpartner: Erstellerin, Lerch & Partner Generalunternehmung AG

## 6. Grundrissbesprechung

Damit allfällige **Grundrissänderungen und Ausbaumünsche** berücksichtigt werden, findet im Anschluss an die Eigentumsübertragung die Grundrissbesprechung mit der Erstellerin statt.

Dabei wird der Grundriss besprochen und Ihre Änderungen fliessen in die Planung ein. Ab diesem Zeitpunkt ist die Erstellerin Ihr Ansprechpartner.

## 7. Auswählen

Verleihen Sie Ihrer Wohnung Ihren **persönlichen Stil** und wählen Sie selbständig bei den zuständigen Unternehmen folgende **Innenausbauten** aus:

- Küche und Garderobe
- Sanitärapparate
- Boden- und Wandbeläge
- Elektroinstallationen / Smart Home
- Türen

## 8. Bauphase

Sie werden staunen, wie schnell Ihr neues Zuhause entsteht. Wir rechnen mit einer Bauphase von **ca. 15-18 Monaten.**

In dieser Zeit dürfen Sie Ihre Wohnung (nach Voranmeldung) vor Ort besichtigen oder via Webcam online verfolgen. Der Bezug erfolgt voraussichtlich im **Sommer 2027. 4 Monate im voraus erhalten Sie den definitiven Einzugstermin mitgeteilt.**

## 9. Vorübergabe und Übergabe

Ca. 2 Wochen vor der Übergabe findet eine **Vorübergabe** statt. Noch vorhandene Mängel werden daraufhin weitgehend behoben.

An der definitiven **Übergabe** gehen Sie mit dem Bauleiter erneut durch die Wohnung und alles wird protokolliert, so dass Sie danach mit gutem Gefühl einziehen können.

## 10. Nachbetreuung / Garantien

Es gelten folgende **Garantiefristen** gem. SIA für Ihre Traumwohnung:

- **2 Jahre für offene Mängel:** Kurz vor Ende der Garantiezeit findet eine erneute Abnahme statt. Mängel, die in die Garantie laufen, werden anschliessend behoben.
- **5 Jahre für verdeckte Mängel**

Für die ganze Garantiezeit ist die Erstellerin Ihre **direkte Ansprechpartnerin.**

# Gut zu Wissen



## Baubeginn / Bezug / Verkaufsquorum

Damit mit dem Bau der 13 Eigentumswohnungen (Schulweg 7 + 9) gestartet werden kann, muss das Verkaufsquorum (8/13 Wohnungen schriftlich reserviert) erreicht werden. Vorbehalten bleibt der Entschluss der Verkäuferschaft bereits früher zu starten. Der Baubeginn ist voraussichtlich im Sommer 2026 sowie der Bezugstermin im Sommer 2027 geplant. Der Verkaufsstart der 2. Etappe erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

## Zahlungsabwicklung

Die Reservationsanzahlung in der Höhe von CHF 35'000 ist innert 5 Tagen nach Abschluss des Reservationsvertrages fällig.

Anteil Landpreis		Fälligkeit	Vertragspartnerin	
Gesamtkaufpreis	ca. 15% des Gesamtkaufpreises	bei Eigentumsübertragung des Landanteils	Lerch Immobilien AG, Seestrasse 24b, 8806 Bäch SZ	
	Anteil Werkpreis	Aufteilung des Werkpreises	Lerch & Partner Generalunternehmung AG, Zürcherstrasse 124, 8406 Winterthur	
	ca. 85% des Gesamtkaufpreises	30% des Werkpreises abzüglich CHF 35'000 Reservationsanzahlung		bei Eigentumsübertragung des Landanteils
		25% des Werkpreises		beim Betonieren der Wohnungsdecke
		25% des Werkpreises		bei Einbringung der Unterlagsböden
20% des Werkpreises		5 Tage vor Schlüsselübergabe		

Sicherstellung der Land- und Werkpreiszahlungen durch unwiderrufliche Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank 5 Tage vor der Eigentumsübertragung.

Kaufvertrag mit Grundeigentümerin

Werkvertrag mit Erstellerin

## Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren (insgesamt 2 Promille im Kanton Zürich) werden je zur Hälfte von Käuferschaft und Verkäuferschaft bezahlt. Die Kosten für die Erstellung eines allfälligen Schuldbriefs (2 Promille der Schuldbriefhöhe) gehen zu Lasten der Käuferschaft.

## Ihre Finanzierung

Die Firma Moneypark begleitet Sie von der Suche, über die Finanzierung, bis zur Kaufabwicklung und findet unabhängig die passende Hypothek aus einem Vergleich von über 100 Anbietern (Banken/Versicherungen). Sie ist bestens über das Projekt informiert und bietet so Eigenheim-Finanzierungen zu attraktiven Konditionen an.