

Reservationsvereinbarung

zwischen

Seraina Investment Foundation, Stockerstrasse 34, CH-8002 Zürich

als veräussernde Partei

und

als erwerbende Partei

Name / Vorname _____

☐ männlich ☐ weiblich

Wohnhaft / Str. _____

PLZ / Ort _____

Geboren am _____

Heimatort _____

Nationalität _____

Ausländer ☐ Niederlassungsbewilligung C

☐ Bewilligung B

Beruf _____

Tel. P _____

Tel. G _____

Mobile _____

E-Mail P _____

E-Mail G _____

Zivilstand ☐ ledig ☐ verheiratet

☐ verwitwet ☐ geschieden

☐ in einer eingetragenen Partnerschaft

Name / Vorname _____

☐ männlich ☐ weiblich

Wohnhaft / Str. _____

PLZ / Ort _____

Geboren am _____

Heimatort _____

Nationalität _____

Ausländer ☐ Niederlassungsbewilligung C

☐ Bewilligung B

Beruf _____

Tel. P _____

Tel. G _____

Mobile _____

E-Mail P _____

E-Mail G _____

Zivilstand ☐ ledig ☐ verheiratet

☐ verwitwet ☐ geschieden

☐ in einer eingetragenen Partnerschaft

Güterstand

☐ Errungenschaftsbeteiligung

☐ Gütertrennung

☐ anderer _____

Die erwerbende Partei möchte die nachstehend beschriebenen Objekte reservieren. Zu diesem Zweck wird folgende Reservationsvereinbarung abgeschlossen:

Vertragsobjekte Schüepwisstrasse, Fällanden

Haus-Nr. X 5.5 Zimmer Kat.-Nr. / GB-Nr.

2 Parkplätze in der Einstellhalle

Erwerbsform ☐ Alleineigentum
 ☐ Miteigentum in % _____ / _____ / _____
 ☐ Gesamteigentum

Landanteil (20% vom Kaufpreis)

Haus-Nr. X inklusive 2 Parkplätze in der Einstellhalle Nr. X+X

Total Landanteil	CHF	0.00

Erstellungspreis (80% vom Kaufpreis)

Haus-Nr. X inklusive 2 Parkplätze in der Einstellhalle Nr. X+X

Total Erstellungspreis	CHF	0.00

Total Kaufpreis	CHF	0.00

Zahlungskonditionen

Der Kaufpreis Landanteil und Erstellungspreis ist wie folgt zu tilgen:

a)	Bei Unterzeichnung dieser Vereinbarung hat die erwerbende Partei eine Reservationsgebühr auf das Konto der veräussernden Partei zu überweisen.	CHF	30'000.00
b)	Bei der öffentlichen Beurkundung des Kauf-/Werkvertrages bezahlt die erwerbende Partei zur Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer am Kaufpreis für den Landanteil und die Erstellungskosten an das Steueramt Fällanden.	CHF	0.00
c)	Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages mit werkvertraglicher Abrede bezahlt die erwerbende Partei 20% des Kaufpreises abzüglich der bereits geleisteten Anzahlung gemäss lit. a) und Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer gemäss lit. b) an die veräussernde Partei.	CHF	0.00
d)	Bei Fertigstellung der Aushubarbeiten bezahlt die erwerbende Partei 20% des Kaufpreises an die veräussernde Partei.	CHF	0.00
e)	Bei dichter Gebäudehülle im Haus X (Fenster eingebaut) bezahlt die erwerbende Partei 30% des Kaufpreises an die veräussernde Partei.	CHF	0.00
f)	Fünf Tage vor Abnahme der Wohnung bezahlt die erwerbende Partei den Rest von 30% des Kaufpreises an die veräussernde Partei.	CHF	0.00
Total Kaufpreis		CHF	0.00

Die Reservationsgebühr und weitere Zahlungen werden weder verzinst noch sichergestellt.

Weitere Bestimmungen

1. Beim Abschluss des Kaufvertrages mit werkvertraglicher Abrede wird die Reservationsgebühr an den Total Kaufpreis Landanteil und Erstellungspreis angerechnet.
2. Die veräussernde Partei erstellt die rechtlich nötigen Grundlagen, damit die reservierten Vertragsobjekte grundbuchkonform übertragen werden können, und nimmt die erforderlichen Grundbucheintragungen vor. Sie wird der erwerbenden Partei die Entwürfe der Begründungsakten wie Parzellierung, Nutzungs- und Verwaltungsordnungen usw. sowie des definitiven Kaufvertrages vor Abschluss desselben zustellen.
3. In der Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen wird das Bauvorhaben in der Projektphase dargestellt. Bei diesen Unterlagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Sie bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sämtliche Massangaben sind Circa-Masse. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Verbindlich sind allein die abgeschlossenen Verträge mit ihren Bestandteilen. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend.
4. Die erwerbende Partei nimmt zur Kenntnis, dass während der Bauausführung auch gegenüber den definitiven Vertragsplänen und dem definitiven Baubeschrieb (auch bei den Umgebungsarbeiten) kleinere Abweichungen eintreten können. Die erwerbende Partei wird daraus keinerlei Rechte ableiten, wobei vorausgesetzt wird, dass durch solche Änderungen die Kaufobjekte gewahrt bleiben und die fachgerechte Ausführung, die Qualität und die Funktionstüchtigkeit der Bauten inkl. der mit der erwerbenden Partei vereinbarten Änderungen, Ausbauten und sonstigen Spezifikationen keine Einbussen erleiden. Die Art der Umgebungsgestaltung wird von der veräussernden Partei bestimmt. Diese Änderungen haben keinen Einfluss auf den festgelegten Kaufpreis.
5. Auf von der erwerbenden Partei bestellte Projektänderungen wird ein TU-Honorar sowie Nebenkosten im Umfang von insgesamt 15 % der auf die Projektänderungen entfallenden Planungs- und Baukosten erhoben und zusätzlich in Rechnung gestellt.
6. Die Kosten für den Notar und des Grundbuchamtes werden von der veräussernden Partei und der erwerbenden Partei gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt. Die Kosten für die Handänderungssteuer resp. Grundbuchabgabe und für die Schuldbrieferrichtung gehen zu Lasten der erwerbenden Partei.
7. Die Eigentumsübertragung des Landanteils findet anlässlich der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages mit werkvertraglicher Abrede (Kaufvertrag mit der veräussernden Partei / Grundeigentümerin) statt. Fünf Tage vor der Beurkundung hat die erwerbende Partei der erstellenden Partei ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen (Kopie) eines in der Schweiz niedergelassenen Instituts über den gesamten Kaufpreis Landanteil und Erstellungspreis beizubringen.

8. Die erwerbende Partei beauftragt die veräussernde Partei mit der Vorbereitung der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages mit werkvertraglicher Abrede. Die Beurkundung muss innerhalb von 30 Tagen erfolgen, wenn die veräussernde Partei die Freigabe gibt.
9. Verweigert die erwerbende Partei den Abschluss des angebotenen Kaufvertrages mit werkvertraglicher Abrede oder tritt sie von dieser Reservation ausdrücklich zurück, so wird ihr die Reservationsgebühr ohne Zins zurückbezahlt. Die erwerbende Partei entschädigt die veräussernde Partei mit einem pauschalen Betrag von CHF 3'000.00 (zzgl. MWSt.) für die Aufwendungen im Rahmen der Vertragsvorverhandlungen. Sollte der personalisierte Kaufvertragsentwurf zum Zeitpunkt des Rücktritts bereits vom entsprechenden Notar ausgearbeitet worden sein, wird ein Pauschalbetrag von CHF 5'000.00 (zzgl. MWSt.) einbehalten. Bei ordentlicher Beurkundung des Kaufvertrages mit werkvertraglicher Abrede trägt die veräussernde Partei die entstandenen Aufwendungen selbst.
10. Aufwendungen der erstellenden Partei für Planungskosten betreffend Käuferwünsche, Ausbau, Änderungen, Kosten für spezielle Pläne in Bezug auf den Ausbau, Beratungsgespräche etc., werden der erwerbenden Partei von der erstellenden Partei entsprechend den schriftlich getroffenen Abmachungen zusätzlich in Abzug gebracht oder separat in Rechnung gestellt.
11. Das Kaufobjekt ist erst nach Eingang der vollständigen Reservationsgebühr definitiv reserviert. Bis zu diesem Zeitpunkt verfügt die veräussernde Partei frei über die verkäuflichen Objekte.

Finanzierung

Die erwerbende Partei erklärt, dass die Finanzierung für den gesamten Kaufpreises für den Landanteil und der Erstellungspreis sowie die Notariats- und Grundbuchgebühren gesichert ist. Die erwerbende Partei hat vor der Beurkundung des Kaufvertrages mit werkvertraglicher Abrede ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über den gesamten Kaufpreis vorzulegen (gemäss Ziffer 7).

Bei Unterzeichnung dieser Vereinbarung hat die erwerbende Partei eine Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 30'000.00 (Schweizer Franken dreissigtausend) auf das Konto der veräussernden Partei zu überweisen.

Ort / Datum:

Ort / Datum:

Die erwerbende Partei:

Seraina Investment Foundation

QUITTUNG

Den Betrag von CHF 30'000.00 (Schweizer Franken dreissigtausend als Reservationsgebühr (Depositum) erhalten zu haben bescheinigt:

Ort/Datum [Valuta Zahlungseingang]:

Die veräussernde Partei:

Seraina Investment Foundation
