

Zahlungsmodus/Sicherheiten

Anzahlung	Innert 10 Tagen nach Vertragsunterzeichnung Fr. 45000.-
Restzahlung	Per Datum der Beurkundung des Kaufvertrages bei Bezugsbereitschaft.
Einzahlungskonto	Die Zahlungen sind auf das Konto der Zürcher Kantonalbank, Zürich, IBAN CH09 0070 0110 0007 5152 0, zugunsten der Alfred Müller AG, Baar, zu leisten.
Sicherheiten	Ein Zahlungsmodus, der Ihrer Sicherheit dient: Sie verpflichten sich mit einer vergleichsweise kleinen Anzahlung zum Kauf eines Eigenheimes. Indem die Restzahlung erst bei Bezugsbereitschaft fällig wird, erhalten Sie die Sicherheit, dass die Alfred Müller AG die vertraglich zugesicherten Leistungen auch tatsächlich erbracht hat. Weil damit die Finanzierung während der Bauzeit entfällt, sparen Sie die Bauzinsen.
Bestellungsänderungen	Bestellungsänderungen der Käuferschaft können Mehrkosten verursachen. Diese werden dem Baufortschritt entsprechend in Rechnung gestellt. Die Zahlungen haben innert 30 Tagen zu erfolgen.

Pauschalpreis

Inbegriffen

- Landanteil
- Vermessungskosten
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Vollständige Hauserschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Kabel-TV, Glasfaser
- Sämtliche Rohbau-, Ausbau-, Installations- und Umgebungsarbeiten gemäss Baubeschrieb
- Alle von den zuständigen Instanzen wie Versicherungsamt, Feuerpolizei, Zivilschutzamt vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen
- Alle Honorare für die Erstellung des beschriebenen Bauwerkes (Generalunternehmer, Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Fachplaner)
- Baukreditzinsen
- Prämien für Bauzeit- und Spezialversicherungen
- Rechts-, Notariats- und Grundbuchkosten für die vorgängig zur Kaufvertragsbeurkundung erfolgenden rechtlichen Regelungen (z. B. interne Mutation, Dienstbarkeiten, Begründung von Mit- und Stockwerkeigentum, Reglemente der Stockwerkeigentümergeinschaften, Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Gemeinschaftsgrundstücke und Autoeinstellhallen)
- Gesetzliche Mehrwertsteuer: 7.7 % bis Ende 2023 und ab 1.1.2024: 8.1 %
- Schätzungskosten (kantonale Gebäudeversicherung) für das Bauwerk
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlicher Anordnungen, als notwendig erweisen, um das Bauwerk schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen.

Nicht inbegriffen

(von der Käuferschaft separat zu bezahlen)

- Mehrkosten bei Bestellungsänderungen sowie die dazugehörigen anteilmässigen Kosten für Anschlussgebühren (Kanalisation, Wasser, Elektrizität), Versicherungen und Honorare
- Die Hälfte der Kosten für die Beurkundung und Grundbucheintragung des Kaufvertrages
- Kosten für die Grundpfanderrichtung (Hypothek)
- Allenfalls neu erhobene öffentliche Abgaben und Steuern
- Handänderungssteuer

Stockwerkeigentümergeinschaft

Nebenkosten Für Heizung und Warmwasser, Komfortlüftung, Abwasser, Wasser und Elektrizität allgemein, Lüftungsanlagen, TV- und Lift-Abonnemente, Hauswartdienst (Treppenhaus, Autoeinstellhalle, Umgebung, Winterdienst), Kehrrichtabfuhrgebühren, Versicherungen, Gebühren und Abgaben, Reparaturen und Unterhalt, Verwaltung usw. ist monatlich mit folgenden Kosten zu rechnen:

2.5-Zimmer-Wohnung zirka Fr. 290.-/Mt.

3.5-Zimmer-Wohnung zirka Fr. 340.-/Mt. bis 410.-/Mt.

4.5-Zimmer-Wohnung zirka Fr. 460.-/Mt.

Für Lagerraum zirka Fr. 10.-/Mt.

Die Kosten basieren auf einer Schätzung und werden bis zum ersten ordentlichen Budget als Grundlage für die Akontozahlungen verwendet. Die Nebenkosten sind quartalsweise zum Voraus fällig.

Erneuerungsfonds Die Festlegung der Höhe des Erneuerungsfonds-Beitrages erfolgt zwei Jahre nach Bezugstermin durch Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft. Die Beiträge pro Jahr sollen in der Regel insgesamt 0.5% des Gebäudeversicherungswertes nicht übersteigen. Die Einzahlungen erfolgen längstens, bis der Fonds die Höhe von 10% des Gebäudeversicherungswertes erreicht hat.

Reglement Das Reglement für die Stockwerkeigentümergeinschaft wird auf den Zeitpunkt der Unterzeichnung des Kaufvertrages hin erstellt.

Verwaltung/Bewirtschaftung Die Lubana AG, Burgdorf, verwaltet/bewirtschaftet die gemeinschaftlichen Teile der Liegenschaft für zunächst drei Jahre ab Bezugsbereitschaft des Bauwerks, wobei eine Verlängerung möglich ist. Die Honorarberechnung erfolgt nach üblichen Ansätzen.