

# Allgemeine Informationen und Ausbauwünsche

## Vorgehen:

1. Schritt: Kaufzusage (Reservation) und Anzahlung.
2. Schritt: Beurkundung des Kaufvertrags.
3. Schritt: (teilweise vor 2. Schritt): erste Besprechung zwischen Architekt / Käuferbetreuer mit folgenden Traktanden.
  - a. Einsprechen Wohnräume, Keller und Parkplätze der Kaufzusage?
  - b. Besprechung der Raumeinteilung. Beratung mit zuständigem Architekt.
  - c. Uebergabe der Sanitärliste: Darin sind alle Apparate enthalten, die im Kaufpreis der Wohnung als Standard festgelegt wurden. Sie dient als Grundpreisliste für die Auswahl. In der Sanitärausstellung kann diese Auswahl besichtigt und individuellen Wünschen angepasst werden. Vorgabe bleibt, dass der Standort der Sanitärapparate nicht verändert wird (Ablauf Schallprobleme). Die geänderte Liste mit individuellen Wünschen wird von der ausführenden Sanitärfirma nachofferiert, aus dieser Offerte ersichtlich ist die Differenz zum Grundpreis.
  - d. Uebergabe Küchenpläne: Der im Kaufpreis enthaltene Grundpreis des Küchentyps mit Detailangaben wird vom Küchenbauer zusammen mit den Küchenplänen übergeben. Beratung und Anbringen individueller Wünsche beim ausführenden Küchenbauer. Aenderungen werden nachofferiert.
  - e. Uebergabe Elektroprojekt Grundausbau: Falls gewünscht, weitergehende Beratung durch den Elektroplaner. Bei Zusatzleistungen werden die effektiven Aufwendungen zusammen mit der Schlussrechnung verrechnet.
  - f. Bodenbeläge, Wandbeläge Nasszellen: Im Grundausbau inbegriffen sind die im Baubeschrieb festgelegten Quadratmeterpreise (verlegt, inklusive Sockel, inkl. MWSt.). Sie erhalten die Adresse der Ausstellung und können dort Ihre Wahl treffen. Die Aenderungen werden vom ausführenden Unternehmen nachofferiert.
4. Schritt: Auswahl Sanitärapparate, der Küche, des Elektroprojekts und der Materialien durch Käufer. Zusammenstellung der Mehrkosten mit zuständigem Architekten. Allfällige Revision / Mutationen der Ausführungspläne durch die Architekten und die vorgehend aufgeführten Unternehmen.
5. Schritt: Nach der Auswahl wird, falls gewünscht, nochmals eine Besprechung als letzte Bereinigung und Koordination durchgeführt. Danach werden die definitiven, revidierten Ausführungspläne erstellt. Als Zeichen des Einverständnisses sind diese Pläne sowie alle Ausbauwünsche zu unterzeichnen, damit wird der Auftrag erteilt.

## Fassadenfarbgebung

Das gesamte äusere Erscheinungsbild des Gebäudes wird durch den Ersteller in Uebereinstimmung mit der Gemeinde bestimmt.

## Vorbehalte

Ausdrücklich vorbehalten bleiben geringfügige Aenderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (z.Bsp. Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse usw.) Derartige Aenderungen berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Alles, was in diesem Beschrieb nicht festgehalten wurde, ist auch nicht Bestandteil des Baubeschriebes bzw. Vertrages.

## Kosten individueller Ausbauwünsche

Spezielle Änderungswünsche werden, sofern zulässig, konstruktiv und terminlich möglich, berücksichtigt.

Kosten und Honorare bei Änderungen:

- Architekt nach Aufwand im Stundentarif und vorgängigem Angebot.
- Elektroplaner nach Aufwand im Stundentarif und vorgängigem Angebot
- HLK & Sanitärplaner nach Aufwand im Stundentarif und vorgängigem Angebot.

Diesen Planern sind dafür bei Bedarf frühzeitig separate Aufträge zu erteilen, deren Aufwendungen werden zusammen mit der Schlussrechnung verrechnet.

## Die Kosten der individuellen Ausbauwünsche werden wie folgt berechnet:

Nach Ihrer Auswahl (Schritt 4 vorgängig aufgeführten Vorgehens) erhalten Sie eine Kostenschätzung (Genauigkeit +/- 20%). Diese Grundlage dient zur Entscheidungsfindung und Festlegung des Baukredites. Falls Sie sich für die einzelnen Änderungen entscheiden, werden diese im vorliegenden Kostenrahmen ausgeführt. Die genauen Abrechnungskosten erhalten Sie vor Eigentumsübertragung als Zusammenstellung der Mehr- bzw. Minderkosten. Spätestens bei Eigentumsübertragung auf dem Notariat sind diese Kosten zusammen mit dem Restkaufpreis zu begleichen. Bitte beachten Sie, dass auf alle Mehrkosten die Mehrwertsteuer sowie ein Honorar von 12% inkl. Kopien und Gebühren berechnet werden. Bei Minderkosten erfolgt keine Honorargutschrift.

## Verkaufspreise

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis für die schlüsselfertige Eigentumswohnung gemäss Baubeschrieb und Plänen, inklusive Gesamterschliessungskosten, Anschlussgebühren und Baukreditzinsen. Alles gemäss baubewilligtem Projekt. Verkaufspreise gemäss separater Liste.

## Kauf- und Zahlungsabwicklung

1. Teil: Abschluss einer Reservationsvereinbarung. Zahlung der Reservationsgebühr (CHF 30'000.--) innerhalb 10 Tagen nach Erhalt der Reservationsvereinbarung.

2. Teil: 20% des Gesamtkaufpreises (mit Einrechnung der 1. Zahlung) bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages sowie für Restbetrag Vorlage eines unwiderruflichen Zahlungsvernehmens einer Schweizer Bank.

3. Teil: Restzahlung inklusive allfälliger Mehrkosten bei Eigentumsübertragung resp. Bezugsbereitschaft (nur bei hohen absehbaren Mehrkosten laufende Akontoleistung). Kosten für Notariat und Grundbuch werden je zur Hälfte vom Käufer und Verkäufer übernommen.

## Fremdfinanzierung

Wir können bei Beschaffung der Hypotheken behilflich sein. Selbstverständlich sind Sie in der Wahl des Finanzinstitutes frei. Die Errichtung von Schuldbriefen auf der Eigentumswohnung ist Sache des Käufers.

## Termine

Der Baubeginn erfolgte im Frühling 2020. Die Bezugsbereitschaft ist in den letzten Monaten 2021 für die 1. Etappe, für die 2. Etappe in den letzten Monaten 2022. Die genauen Bezugstermine werden spätestens vier Monate vorher bekannt gegeben oder richten sich nach der Vereinbarung in den Kaufverträgen.

## Allgemeine Information

Die Bauausführung erfolgt nach den bewilligten Projektplänen. Alle Bilder und Perspektiven dieser Broschüre haben informativen Charakter. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Bruttowohnfläche (BWF) ist die massgebende Fläche der Wohnung inkl. Innenwände und exkl. Aussenwände, Treppenhaus- und Wohnungstrennwand sowie Installationsschächte. Die Nettofläche (NWF) versteht sich zusätzlich exklusive Innenwände.

Bauherrschaft, Verkauf und Beratung:  
Kälin + Schatt Bauunternehmung GmbH  
Obereuthalerstrasse 31  
8844 Euthal  
T 055 412 72 36

Landeigentümerin:  
SchaKa Immo AG  
Obereuthalerstrasse 31  
8844 Euthal

Architektur, Planung und Ausführung:  
Holdener Architektur GmbH  
Kirchenstrasse 33  
8843 Oberiberg

Bauingenieur:  
Holdener & Kälin BAU GmbH  
Waagtalstrasse 20  
8842 Unteriberg

HLKS-Planung:  
Kälin Haustechnik GmbH  
Langrütistrasse 45  
8840 Einsiedeln

Sanitärplanung:  
Betschart Haustechnik GmbH  
Langrütistrasse 33  
8840 Einsiedeln

Elektroplanung:  
Elektro Schatt AG  
Schmalzgrubenstrasse 39  
8842 Unteriberg