

Allgemeine Informationen



Wissenswertes / Kaufabwicklung

Baubeginn voraussichtlich Herbst 2024
Bezug voraussichtlich Frühjahr/Sommer 2026

- 1 – 5% Anzahlung des Kaufpreises bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
- 2 – 15% Teilzahlung bei Beurkundung des Kaufvertrages
- 3 – 20% Teilzahlung bei Vollendung Rohbau I
- 4 – 20% Teilzahlung bei Einbringung Unterlagsboden
- 5 – 40% Restteilzahlung bei Bezug der Wohnung (Eigentumsübergang)

Bei Abschluss des Kaufvertrages und notarieller Verschreibung ist ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer schweizerischen Bank dem Verkäufer abzugeben.

Kaufpreis

Die Objekte werden pfandfrei abgetreten. Die Preise verstehen sich als Festpreise für die schlüsselfertige Wohnung inklusive Anteil an den Gemeinschaftsanlagen. Im Kaufpreis der Wohnungen inbegriffen sind Grundstückserschliessung, Vermessungskosten, Bewilligungsgebühren für das Gebäude, vollständige Hauserschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Kabel-TV im Rahmen des Baubeschriebs. Sämtliche Rohbau-, Ausbau-, Installations- und Umgebungsarbeiten gemäss Baubeschrieb sowie sämtliche Transportkosten. Alle von den zuständigen Instanzen wie Versicherungsamt, Feuerpolizei, Zivilschutzamt vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen. Alle Honorare für die Erstellung des Bauwerkes im Rahmen des Baubeschriebs. Die Innenausstattungen und

die Umgebung sind in den Plänen und im Baubeschrieb des Architekten definiert. Die Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Eine allfällige Grundstücksgewinnsteuer und die Maklergebühren hat die Verkäuferin zu bezahlen.

Vorbehalte

Aus technischen oder gestalterischen Gründen und soweit das Bauwerk in keiner Art und Weise verschlechtert wird, kann der Architekt Änderungen gegenüber dem vorliegenden Bau- und Raumbeschrieb vornehmen. Unwesentliche Änderungen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse und dergleichen berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung und / oder direkten bzw. indirekten Nachforderung durch den Käufer. Vorbehalten bleiben Änderungen im Rahmen von Auflagen oder Änderungen aus der Baubewilligung sowie konstruktive und technische Änderungen während der Ausführung, sofern damit keine Qualitätseinbussen verbunden sind. Die Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlage richtet sich nach der VSS Norm 2019. In untergeordneten Räumen wie Keller, Technik, Réduit, Abstellräume, Garagen usw. werden die Leitungen sichtbar geführt (Aufputz). Die Visualisierungen sind unverbindliche Bilddarstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können. Für die Ausführung sind die Werkpläne des Architekten verbindlich. Diese können jederzeit durch die Käuferschaft eingesehen werden.

Käuferwünsche

Ausgehend vom Standardgrundriss und Baubeschrieb werden allfällige Änderungswünsche vorgängig geprüft. Folgende Auswahlen können die Käufer individuell treffen:

Boden- und Wandbeläge, Materialisierung der Küche, Geräte, Apparaturen in Nasszellen, Elektroinstallationen
Allfällige aus diesen Auswahlen entstandene Mehrkosten werden zusätzlich zum Kaufpreis in Rechnung gestellt. Bevor diese Mehrleistungen ausgeführt werden, erteilt die Käuferschaft nach Vorliegen der Mehrkosten (Offerten der Unternehmungen und Pauschalpreisangaben) das Einverständnis an die Bauleitung/GU, bevor die Arbeiten ausgelöst werden. Die Verkäuferschaft behält sich das Recht vor, Änderungen, wenn diese zu Unzeiten verlangt werden oder aus technischer Sicht nicht verantwortbar sind, abzulehnen. Die Bearbeitung von Käuferwünschen ist honorarpflichtig und wird wie folgt verrechnet:
Umplanungen durch Planer/Architekten nach Stundenaufwand zu CHF 130 pro Stunde plus MWST, Kostenberechnungen, Offertbearbeitung und örtliche Bauleitung 7,5% der Mehrkosten. Die Änderungen der Installationen werden durch die Fachplaner (Heizung/ Lüftung/ Sanitär und Elektro) nach deren Stundenaufwänden weiterverrechnet. Allfällige Teilzahlungen der Mehrkosten können verlangt werden.
Änderungen bei der Küchen- und Sanitärapparatevorauswahl werden mit Nettopreisen verglichen. Werden Möbel, Geräte, Apparate, Waschmaschine oder Tumbler ganz weggelassen, werden deren Nettopreise gutgeschrieben. Für das Weglassen von Wandplatten, Vorhangschienen wird keine Vergütung erstattet.

Eigenleistungen

Die Käuferschaft ist grundsätzlich an die vertraglich bestimmten Lieferanten und Unternehmer gebunden. Sollte die Bauherrschaft Eigenleistungen der Käuferschaft bewilligen, dürfen diese aus Garantiegründen erst nach Übergabe des Bauwerkes an die Käuferschaft bzw. in Absprache mit der Bauherrschaft ausgeführt werden.

In diesem Fall nimmt die Käuferschaft zur Kenntnis, dass die Bauherrschaft für Eigenleistungen der Käuferschaft und für die im Direktauftrag der Käuferschaft von Dritten ausgeführten Arbeiten keinerlei Garantie/Haftung übernimmt.

Allgemeine Informationen

Die Bodenflächen der Haustechnik, Wasch-, Abstell- und Trockenräume, Reduits zählen nicht zur anrechenbaren BGF. Diese dürfen nicht so ausgebaut werden, dass sie angerechnet werden (die Verantwortung trägt der Käufer). Schallschutz nach SIA Norm 181, Ausgabe 2006.

Änderungen, die sich aus dem Planungsprozess ergaben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Prospekt und Masse sind unverbindlich und ohne Haftung. Die Angaben zu den Geschossflächen können leicht variieren je nach Wandstärkenvorgaben des Bauingenieurs. Für die Ausführung massgebend sind die gültigen Ausführungspläne. Anpassungen am Baubeschrieb bleiben vorbehalten. Für andere Auswahlen, anstelle des Standards, und für deren Konsequenzen übernimmt die Bauherrschaft keine Garantie/Haftung (Boden-, Wandbeläge, Apparate, Einrichtungen etc.)

Naturgemäss kann keramisches Material sowie Parkett Farb-, Oberflächen- und Grössenunterschiede aufweisen. Dies ist kein Mangel. Grossformatige Platten können Bombierungen aufweisen, aus diesem Grund muss die Verlegeart mit dem Plattenleger besprochen werden. Bodenbeläge im Aussenbereich sind mit minimalem Gefälle verlegt. Restwasser nach Niederschlag sowie Verfärbungen/Verdunkelungen infolge Feuchtigkeit sind möglich. Dies ist ein natürlicher Vorgang und kann nicht bemängelt werden. Für Haar- und Schwundrisse bis zu 1 mm Breite wird die Garantie wegbedungen. Keine Garantie besteht auf Kittfugen. Diese können infolge Setzungen abreißen. Die Nebenräume im Untergeschoss werden nicht beheizt. Die in das Untergeschoss gelangende, warme und feuchte Aussenluft wird an den erdberührten Aussenwänden abgekühlt und dadurch noch feuchter und kann kondensieren. Dieser Vorgang ist physikalisch bedingt und stellt keinen Baumangel dar.

Die Keller sind ohne spezielle Massnahmen (z. B. Entfeuchtung) nur zum Lagern unempfindlicher Waren geeignet. Benutzerseitig muss darauf geachtet werden, dass die Luftzirkulation nicht behindert wird und alle eingelagerten Güter zur Aussenwand und zum Boden einen Abstand von mind. 5 cm aufweisen (offene Gestelle sind besser geeignet als geschlossene Schränke). Bei Bezug sind eventuell noch nicht alle Arbeiten abgeschlossen. Emissionen infolge allfälliger späteren Wohnungsausbauten sind zu tolerieren. Der allfällige Bezug von Wasser und Strom ist den Handwerkern auch im bewohnten Haus erlaubt.

Schwyz, im Juni 2024

Immplus AG
Herrengasse 42
6430 Schwyz

041 811 88 88
mail@immplus.ch

IMMPLUS