

## VERKAUFSABWICKLUNG DOKUMENTATION

# Der Weg zu Ihrem neuen Zuhause

geplanter Baubeginn: ab Sommer 2024  
geplante Bauvollendung: ab Herbst 2025

Der Kauf von Wohneigentum ist meist eine einmalige Lebensentscheidung. Schritt für Schritt zeigen wir Ihnen, was Sie auf dem Weg zum eigenen Zuhause im Neubauprojekt «Hofgarten» Laupen erwartet.

### 1. Kaufabsichtserklärung und Reservationsgebühr

+ Sie haben sich für Wohneigentum von ramseier + stucki architekten ag entschieden. Für eine definitive Reservation dürfen Sie eine Kaufabsichtserklärung unterzeichnen und uns diese retournieren.

+ Nach Unterzeichnung der Kaufabsichtserklärung ist eine unverzinsliche Reservationsgebühr von CHF 10 000.– auf das Klientengeldkonto bei unserem Notar und Bautreuhänder, Hannes Walz, zu überweisen. Der Betrag wird dem Kauf- und Werkpreis angerechnet.

### 2. Finanzierung

+ Nach der Unterzeichnung der Kaufabsichtserklärung ist die individuelle Finanzierung mit der Bank durch Sie zu regeln. Alternativ stehen wir Ihnen als unabhängige Finanzierungsexperten gerne zur Verfügung. Profitieren Sie dabei von unseren Spezialkonditionen.

+ Es gilt die Art und Höhe der Hypothek, die Menge an Eigenmitteln sowie die Höhe der Schuldbrieferrichtung festzulegen.

+ Falls Sie Ihre Eigenmittel bereits in Wohneigentum investiert haben und eine Parallelfianzierung nicht in Frage kommt, helfen wir Ihnen mit unserer Schwesterfirma aci (ac-i.ch) gerne beim Verkauf Ihrer bestehenden Liegenschaft.

### 3. Generalunternehmendossier

+ Sobald die Vertragsgrundlagen bestehen, übergeben wir Ihnen das Generalunternehmendossier. Im Nachgang des Termins erhalten Sie per E-Mail den Zugang zur r + st architekten Projekt-Plattform. In der Doku-Box finden Sie Ihr GU-Dossier in elektronischer Form.

+ Das Dossier enthält unter anderem Kauf- und Werkvertragsentwurf, Baubeschrieb, Treuhandvertrag, Pläne und Richtterminprogramm.

### 4. Notarielle Beurkundung

+ Liegt die Finanzierungszusage der Bank vor, folgt die notarielle Beurkundung des Kauf- und Werkvertrages beim Notar. Die Verkäuferin muss dem Notar / Bautreuhänder demgegenüber einen Finanzierungsnachweis über das Bauvorhaben vorlegen.

- + Sämtliche Zahlungen werden über den Notar / Bautreuhänder abgewickelt.
- + Bei Beurkundung werden das Land und die bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen Kosten zur Zahlung fällig, das heisst, bis zum Baubeginn beträgt die Summe ungefähr 1/3 des Kaufpreises. Die Kaufpreisrestanz wird dem Baufortschritt entsprechend in vier Teilzahlungen während der Bauzeit beglichen. Die Zahlungen werden nicht verzinst.
- + Nach erfolgter Beurkundung stellt Ihnen der Notar die Handänderungssteuern und die Notariatskosten in Rechnung.
- + Sobald die Handänderungssteuern und die Notariatskosten beglichen sind, meldet der Notar den Kauf- und Werkvertrag im entsprechenden Grundbuchamt an.
- + Mit der Anmeldebestätigung des Kauf- und Werkvertrags ist die Käuferschaft Eigentümer:in der erworbenen Liegenschaft.

### 5. Rohnbaubesprechung und Elektroabsprache

- + Um Ihnen die Gestaltung Ihres neuen Heims zu erleichtern, werden Sie zur Rohbaubesprechung in unsere Büroräumlichkeiten in Muri eingeladen. Insgesamt stehen Ihnen 30 Stunden Ausbauberatung mit unserer Kundenbetreuung kostenlos zur Verfügung.
- + Ihre Kundenbetreuung stellt Ihnen unseren Online-Konfigurator auf der Projekt-Plattform vor. Das Bemusterungstool bietet einen Überblick über mögliche Produkte und Ausstattungen, welche Sie für Ihr neues Zuhause auswählen können.
- + Zusammen mit Ihrer Kundenbetreuung besprechen Sie allfällige Anpassungen des Rohbaus.

- + An der Elektroabsprache besprechen Sie mit Ihrer Kundenbetreuung und dem Elektriker die Elektroinstallationen.

### 6. Ausstattungsauswahl

- + Im r + st architekten Online-Konfigurator haben unsere Innenarchitektinnen für Sie eine Auswahl an Produkten zusammengestellt, die auf das Projekt abgestimmt sind. Im ersten Schritt können Sie selbständig unsere Konfigurationsmöglichkeiten ansehen und eine Vorbemusterung im Online-Konfigurator erstellen. Dabei können Sie die Mehr- oder Minderkosten transparent einsehen. Nehmen Sie sich genügend Zeit, um die Ausstattungsbereiche und die hochwertigen Produkte kennenzulernen.
- + Damit Sie Ihre künftigen Ausstattungsmaterialien erleben können, werden Sie bei den Vertragspartnern von r + st architekten Ihre Boden- und Wandbeläge (Platten, Parkett, Naturstein, etc.), Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren ansehen. Sollten Sie Materialien ausserhalb des Online-Konfigurators bevorzugen, wird eine entsprechende Offerte erstellt.
- + Für Ihre Küche steht Ihnen ein Ausbaubudget zur Verfügung. Gemeinsam mit unseren Vertragspartnern erstellen Sie Ihre individuelle Küche (Layout, Geräte, Materialisierung), dabei begleitet Sie unsere Kundenbetreuung.

### 7. Endausbau mit Mehr- /Minderkostenfolge

- + Ist die Bemusterung sowie die Küchenplanung finalisiert, laden wir Sie zur Endausbaubesprechung ein. Die finale Auswahl Ihres Ausbaus wird in der Endausbaubesprechung mit Ihrer Kundenbetreuung besprochen und festgelegt.
- + Anschliessend wird die Mehr-/Minderkostenberechnung finalisiert und Ihnen zur Kontrolle vorgelegt.

- + Mit Ihrer Unterschrift geben Sie die Zustimmung und Freigabe für den gewünschten Ausbau. Nach Ihrer Kostenfreigabe wird der Innenausbau Ihres zukünftigen Zuhauses gemäss Ihren Wünschen realisiert.

#### 8. Schlüsselübergabe und Übergabeprotokoll

- + Vor dem eigentlichen Bezug Ihres neuen Zuhauses werden Sie von der beauftragten Verwaltung zur Infoveranstaltung eingeladen.
- + Bei der Schlüsselübergabe Ihres neuen Zuhauses werden wir gemeinsam Wohnung, Neben- und Aussenräume sowie Einstellhallenplatz besichtigen und allfällige Fertigstellungen aufnehmen. Diese werden in einem Übergabeprotokoll festgehalten.
- + Die bei der Schlüsselübergabe notierten Fertigstellungen werden zeitnah behoben.

#### 9. Garantearbeiten

- + Vor Ablauf der zweijährigen SIA-Garantie werden Sie gebeten, allfällige Mängel aufzulisten und r + st architekten zu melden.
- + Festgestellte Mängel werden von uns direkt bei den Unternehmern gerügt und allfällige Garantearbeiten angeordnet und überwacht.

## Kontakt

Adresse Notar / Bautreuhänder

Hannes Walz  
Rechtsanwalt und Notar  
Advokatur Notariat Lemann, Walz & Partner  
Speichergasse 5  
3001 Bern

Telefon 031 310 00 10

E-Mail [hannes.walz@lw-p.ch](mailto:hannes.walz@lw-p.ch)