



WÄDENSWIL

## WISSENSWERTES ZUR KAUFABWICKLUNG

**Speerstrasse 52b und 50b – g**

### **IHRE PARTNER**

Landverkäuferin:

Baucontrolling AG, Baarerstrasse 77, 6300 Zug

Werkerstellerin:

Immobilienanlagepartner AG,  
Baarerstrasse 75, 6300 Zug

Planung und Käuferbetreuung:

Leutwyler Partner Architekten AG, 8045 Zürich

### **RESERVATIONSVEREINBARUNG**

Die Reservationsvereinbarung erhält ihre Gültigkeit mit der beidseitigen Unterzeichnung und dem Eingang der Reservationsgebühr CHF 50'000.–.

Beispielhafter Kaufvertragsentwurf mit werkvertraglicher Abrede, Stockwerkseigentumsbegründung, Verwaltungs- und Betriebsreglement, Dienstbarkeiten, etc. liegen anfangs 2025 vor.

Bis neun Monaten nach Zustellung der käuferspezifischen Verträge sind diese zu beurkunden.

Falls es trotz einer zuvor erfolgten Reservation nicht zu einem beurkundeten Vertragsabschluss kommen würde, so wird die Reservationsgebühr, reduziert um eine Umtriebsentschädigung in der Höhe von maximal 20% der Reservationsgebühr, der Käuferschaft rückvergütet und die Parteien sind per Saldo aller Ansprüche auseinandergesetzt.

### **ABWICKLUNG**

Baubewilligung liegt rechtskräftig vor.

Eigentumsübertrag zum Zeitpunkt Beurkundung.  
Eigentumsübertrag bei Beurkundung (Bezahlung Landpreis: 40 % vom Kaufpreis abzüglich der Reservationsgebühr), Möglichkeit der Grundpfanderrichtung.

Betonieren oberste Decke, nach 1/3 der Bauzeit, voraussichtlich am 12.2.2026: 20 % vom Kaufpreis.  
Einbringen Unterlagsboden, nach 2/3 der Bauzeit, voraussichtlich am 10.7.2026: 20 % vom Kaufpreis.  
Bezugsbereitschaft (Restkaufpreis), voraussichtlich am 18.12.2026: Restkaufpreis.

### **KÄUFERWÜNSCHE**

Sofern seitens Baubehörden und/ oder privatrechtlichen Gegebenheiten wie auch der äusseren Wahrnehmung der Gesamtüberbauung nichts dagegenspricht, es technisch machbar ist, es sich mit dem zeitlichen Bauablauf vereinbaren lässt, so werden die Käuferwünsche wie folgt gehandhabt:  
Leutwyler Partner Architekten nehmen die Wünsche der Käuferschaft auf. In Plan- und oder Beschrieb und mit Mehr-/Minderkosten werden Machbarkeit und finanziellen Auswirkungen der Käuferschaft offeriert. Die dafür notwendigen Planungs- und Kalkulationsaufwendungen für eine einmalige Bearbeitung gehen im Falle einer Nichtannahme der Offerte

zu Lasten der Verkäuferschaft. Die Käuferwünsche sind mit einer Akontozahlung von 50% der vereinbarten Mehrkosten vor der jeweiligen Arbeitsaufnahme auf der Baustelle zu vergüten. Die restlichen 50% werden 7 Tage vor Bezugsbereitschaft fällig.

### **BERATUNGSUMFANG**

Folgender Leistungsumfang ist im Kaufpreis inbegriffen:  
Erstkontaktgespräch Architekt und Käufergespräch (Elektroinstallationen, Rohbaueinlagerelevanten Themen für Küche, Bäder) inkl. der Ausarbeitung der Offerte für individuelle Käuferwünsche.  
Beratung Küchenfirma Ausstellung (Geräte, Abdeckungen, Fronten, Einteilung, Griffe).  
Beratung durch Elektrofirma (Umfang Installationen, Lage Steckdosen, Schalter, Lampenstellen und Einbauspots).  
Beratung Plattenlieferant, Parkettfirma und/oder Sanitärapparatelieferant in Ausstellung.