

VERKAUFSABWICKLUNG

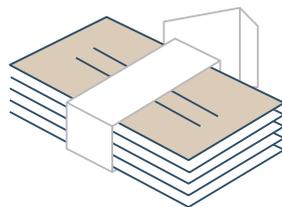
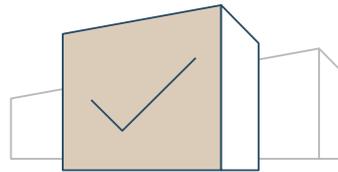
## Das rundum Sorglospaket

Geplanter Baubeginn: ab Winter 2025 | Geplanter Bezug: ab Sommer 2027

Gerne unterstützen wir Sie persönlich während des gesamten Prozesses. Sei es bei der Klärung von Fragen, bei der Beratung der Finanzierung oder bei der Auswahl Ihres Innenausbaus bis hin zur Schlüsselübergabe. Schritt für Schritt zeigen wir Ihnen, was Sie auf dem Weg zum eigenen Zuhause im Neubauprojekt Bächi in Hünibach erwartet.

### 1. Kaufabsichtserklärung und Reservationsgebühr

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

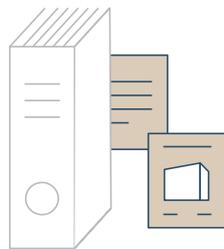


### 2. Finanzierung

- + Die Planung für die Zeit nach der Pensionierung ist genauso wichtig wie die aktuelle Finanzierungssituation. Deshalb beraten wir Sie gerne über die angemessene Höhe der Hypothek nach dem Eintritt ins Pensionsalter, damit Sie auch dann finanziell unabhängig bleiben.
- + Nachdem Sie die Kaufabsichtserklärung unterzeichnet haben, steht die individuelle Finanzierung mit der Bank an. Gerne begleiten wir Sie in diesem vielschichtigen Prozess und bieten Ihnen als unabhängige Berater eine Auswahl an Finanzierungslösungen.
- + Der Erwerb eines Hauses ist nicht nur eine finanzielle Entscheidung, sondern stellt auch eine emotionale Reise dar. Daher nehmen wir uns die Zeit, Ihre persönlichen finanziellen Ziele, Bedürfnisse und Lebensumstände zu verstehen,

um für Sie massgeschneiderte Lösungen zu entwickeln, die Ihnen langfristig Sicherheit bieten.

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



#### 4. Notarielle Beurkundung

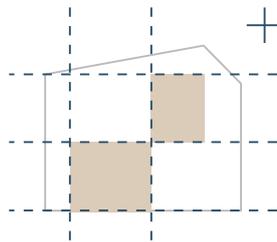
- + Liegt die Finanzierungszusage der Bank vor, folgt die notarielle Beurkundung des Kauf- und Werkvertrages beim Notar. Die Verkäuferin muss dem Notar / Bautreuhänder demgegenüber einen Finanzierungsnachweis über das Bauvorhaben vorlegen.
- + Sämtliche Zahlungen werden über den Notar / Bautreuhänder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

#### 3. Vertragsdossier

- + Sobald die Vertragsgrundlagen bestehen, besprechen wir mit Ihnen den Kauf- und Werkvertrag in einem gemeinsamen Termin. Im Nachgang erhalten Sie per E-Mail den Zugang zur r + st architekten Projekt-Plattform, auf welcher Ihr Vertragsdossier in elektronischer Form abgelegt ist.
- + Das Dossier enthält unter anderem Kauf- und Werkvertragsentwurf, Baubeschrieb, Treuhandvertrag, Pläne und Richtterminprogramm.



- + 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.

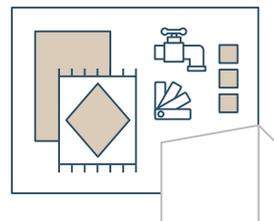


## 6. Ausstattungsauswahl

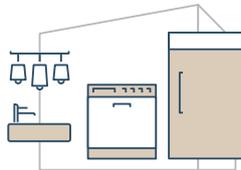
- + Im Online-Konfigurator auf der r + st architekten Plattform haben unsere Innenarchitektinnen für Sie eine Auswahl an Materialien und Produkten zusammengestellt, die auf das Projekt abgestimmt sind. In einem ersten Schritt können Sie selbstständig unsere Konfigurationsmöglichkeiten ansehen und eine Vorbemusterung im Online-Konfigurator erstellen. Dabei können Sie Mehr- oder Minderkosten transparent einsehen. Nehmen Sie sich genügend Zeit, um die Ausstattungsbereiche und die hochwertigen Produkte kennenzulernen.

## 5. Rohbaubesprechung 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 zur Verfügung.
- + Gemeinsam mit Ihrer Kundenbetreuung und dem Elektriker besprechen Sie Ihre Rohbauoptionen sowie die Elektroinstallationen.



- + 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 individuelle Küche steht Ihnen ein Ausbaubudget zur Verfügung. Gemeinsam mit unseren Vertragspartnern erstellen Sie eine individuelle Küche (Layout, Geräte, Materialisierung), dabei begleitet Sie unsere Kundenbetreuung.

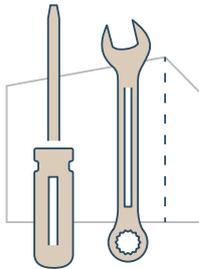
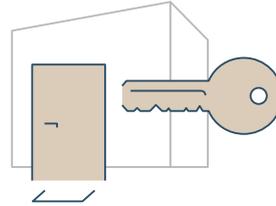


## 7. Endausbau mit Mehr-/Minderkostenfolge

- + Sind die Bemusterung sowie die Küchenplanung finalisiert, laden wir Sie zur Endausbaubesprechung ein, wo die finale Auswahl Ihres Ausbaus mit Ihrer Kundenbetreuung besprochen und festgelegt wird.
- + Anschliessend wird die Mehr-/Minderkostenberechnung erstellt 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. Garantiarbeiten

- + 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 Garantiarbeiten angeordnet und überwacht.

## Kontakt Notar / Bautreuhänder

Georg Volz  
Rechtsanwalt und Notar  
volzrecht Advokatur | Notariat | Steuerpraxis  
Spitalgasse 4  
3001 Bern

Telefon 031 311 22 61  
E-Mail [info@volzrecht.ch](mailto:info@volzrecht.ch)