



Kaufzusage

Mit der Unterzeichnung dieser Vereinbarung erteilt die Käuferschaft der Verkäuferin eine definitive Kaufzusage für folgendes:

Objekt

Überbauung Im Herzen
Dorfstrasse / Bahnhofstrasse
3661 Uetendorf

Verkäuferin

BHG Landi + Partner AG
Postfach 189
3661 Uetendorf
079 / 663 36 61
info@imherzen.ch
www.imherzen.ch

nachfolgend «**Verkäuferin**» genannt

Käufer/in

Name
Vorname
Strasse
PLZ/Ort
Heimatort
Staatsangehörigkeit*
(Bitte fügen Sie eine Kopie Ihrer ID oder ein Passkopie bei)
Geburtsdatum
AHV-Nummer
Zivilstand
e-mail
Telefon (Mobile)
Telefon (evtl. zusätzlich)
Güterstand
(Errungenschaftsbeteiligung, Gütergemeinschaft oder Gütertrennung)

nachfolgend «**Käuferschaft**» genannt

Verkaufsobjekte

Eigentumswohnung Nr. (inkl. 1 Kellerabteil)	CHF
Parkplatz Nr.	<u>CHF</u>
Total Verkaufspreis	CHF

Im obigen Pauschalpreis sind inbegriffen:

- schlüsselfertige und bezugsbereite Eigentumswohnung inkl. entsprechendem Landanteil in einer fertiggestellten Gesamtanlage inklusive Umgebung;
- vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Strom, Fernwärme und Kabel-TV;
- sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang;
- alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Haustechnikspezialisten für den im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang;
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme respektive Bezug;
- Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Stockwerkeigentümerreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

Zahlungsmodalitäten

a) Reservationszahlung	CHF	30'000
b) 10% vor notarieller Beurkundung (mit Anrechnung Reservationszahlung)	CHF	
c) 10% spätestens innert 15 Tagen nach der notariellen Beurkundung	CHF	
d) 25% bei Erstellung Kellerdecke	CHF	
e) 25% bei Einzug Decke (erste Lage) über oberstem Stockwerk	CHF	
f) 30% 14 Tage vor Bezug	<u>CHF</u>	
Total Verkaufspreis	CHF	

Die Reservationszahlung und weitere Zahlungen werden nicht verzinst. Die Reservationszahlung von CHF 30'000.- ist auf das Konto IBAN Nr. CH71 0870 4051 9652 5311 4 bei der AEK Bank 1826, Thun, lautend auf BHG Landi + Partner AG, Uetendorf, zu bezahlen. Die Reservationszahlung wird vollumfänglich an den Kaufpreis angerechnet und bis zur notariellen Beurkundung durch die Verkäuferin treuhänderisch verwaltet.

Weitere Bestimmungen

1. Die Reservationszahlung ist innert 5 Werktagen seit Unterzeichnung dieser Kaufzusage auf das obenerwähnte Konto zu überweisen; erst mit Eingang dieser Reservationszahlung erlangt die vorliegende Kaufzusage ihre Gültigkeit. Innert 14 Tagen seit Unterzeichnung dieser Kaufzusage ist der Verkäuferin zusätzlich eine Finanzierungsbestätigung eines schweizerischen Bank- oder Versicherungsinstitutes einzureichen.
2. Die Beurkundung des Kauf- und Werkvertrages erfolgt nach Fertigstellung aller notwendigen Unterlagen, wie z.B. Stockwerkeigentumsbegründung, Stockwerkeigentümerreglement, Baubeschrieb, Kaufverträge, Grundbuchanpassungen etc. Bei der Beurkundung ist gemäss obigen Zahlungsmodalitäten der Betrag gemäss Ziffer b) zu überweisen und ein unwiderrufliches

Zahlungsversprechen (UZV) für die Restbeträge Ziffer d) bis f) zu übergeben. Die Zahlungen der Käuferschaft sind von der Verkäuferin weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

3. Die Verkäuferin wird der Käuferschaft raschmöglichst den Entwurf des Kauf- und Werkvertrages inkl. sämtlicher Beilagen zukommen lassen.
4. Der Zeitpunkt des Überganges von Nutzen und Gefahr wird im Kauf- und Werkvertrag geregelt (Eintrag Kauf- und Werkvertrag im Tagebuch des Grundbuchamtes). Die Bezugsbereitschaft erfolgt voraussichtlich im 4. Quartal 2026 und wird der Käuferschaft mindestens 4 Monate im Voraus schriftlich mitgeteilt.
Die Verkäuferin weist die Käuferschaft daraufhin, dass die Umgebungs- und Bepflanzungsarbeiten sowie die Fertigstellung anderer Wohnungen in der Überbauung beim Bezug allenfalls noch nicht abgeschlossen sein werden. Die Zufahrten und die Zugangswege müssen jedoch ungehindert und gefahrlos passierbar sein.
5. Die Kosten für die Beurkundung (Gebühren Notariat und Grundbuchamt von ca. 0.7% des Kaufpreises) sowie die Handänderungssteuer von 1.8% ist durch die Käuferschaft zu bezahlen. Die Handänderungssteuer entfällt jedoch auf den ersten CHF 800'000.-, sofern die Wohnung durch die Käuferschaft während mindestens 2 Jahren nach Fertigstellung ausschliesslich selbst und ununterbrochen bewohnt wird. Die Käuferschaft ist damit einverstanden, Notar Daniel Iseli, Die Kanzlei, Bahnhofstrasse 6, 3600 Thun, mit der Ausarbeitung des Kauf- und Werkvertrages zu beauftragen.
Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird durch die Verkäuferin bezahlt.
6. Die für die Finanzierung notwendigen Schuldbriefe müssen durch die Käuferschaft bzw. den Notar neu errichtet werden. Die Kosten hierfür betragen maximal CHF 650.-.
7. Mit der Beurkundung des Kauf- und Werkvertrages steht der Käuferschaft eine Gutschrift von fünf Beratungsstunden beim Architekten (Dällenbach/Ewald Architekten AG) zur Verfügung, um zusammen individuelle Ausbauwünsche innerhalb der Wohnung im Rahmen des Machbaren umzusetzen. Sie besuchen anschliessend die Ausstellungen der beauftragten Unternehmen, um die gewünschten Materialien auszuwählen. Allfällige Mehrkosten für Umplanung und Ausführung (gegenüber Baubeschrieb und Plangrundlagen) gehen zu Lasten der Käuferschaft und bedürfen jeweils einer vorgängigen schriftlichen Bestellung durch die Käuferschaft.
8. Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass während der Bauausführung auch gegenüber den definierten Vertragsplänen und dem definitiven Baubeschrieb (bei sämtlichen Bauarbeiten wie z.B. Umgebungsarbeiten) Abweichungen eintreten können. Die Käuferschaft wird daraus keinerlei Rechte ableiten, wobei vorausgesetzt wird, dass durch solche Änderungen die Kaufobjekte gewahrt bleiben und die Funktionstüchtigkeit der Bauten, Ausbauten und sonstigen Spezifikationen keine Einbusse erleiden. Die in den Verkaufsplänen und -unterlagen enthaltenen Flächenangaben haben orientierenden Charakter und sind nicht verbindlich.
9. Tritt die Käuferschaft von dieser Kaufzusage zurück oder kommt diese aus Gründen, die nicht durch die Verkäuferin zu verantworten sind, nicht zustande, so schuldet die Käuferschaft der Verkäuferin ein pauschales Reugeld von CHF 10'000.- für die entstandenen Umtriebe. Dasselbe gilt, wenn die Käuferschaft den Abschluss des angebotenen Kauf- und Werkvertrages verweigert. Eine geleistete Anzahlung wird diesfalls mit dem Reugeld verrechnet und der Restbetrag der Käuferschaft zurückvergütet.
10. Die Käuferschaft ist sich bewusst und erklärt sich hiermit einverstanden, dass ihre Kontakt- und Personendaten, insbesondere jene welche sich aus den Ausweiskopien ergeben, bearbeitet, gespeichert und an Dritte weitergegeben werden können. Diese werden ausschliesslich zum Zweck der Projektierung, Realisierung bis hin zur Fertigstellung und anschliessender Liegenschaftenverwaltung der Überbauung Im Herzen Uetendorf verwendet. Zu den Empfängern dieser Daten gehören sämtliche an der Überbauung involvierten Unternehmen im Bereich der Entwicklung, der Ausführung, der Vermarktung, der Liegenschaftenverwaltung etc. In diesem Zu-

sammenhang werden die Personendaten auch der projektfinanzierenden Bank der Verkäuferin zugänglich gemacht.

11. Die vorliegende Vereinbarung ist für beide Parteien bindend. Erfolgt die Reservationszahlung nicht innert 5 Werktagen seit Unterzeichnung dieser Vereinbarung, ist die Verkäuferin frei, das Verkaufsobjekt an einen Dritten zu verkaufen bzw. mit diesem eine entsprechende Kaufzusage abzuschliessen.
12. Diese Kaufzusage wurde von der Käuferschaft gelesen und als korrekt befunden. Die Käuferschaft akzeptiert sämtliche Vertragspunkte vorbehaltlos und bestätigt dies mit ihrer Unterschrift. Hauptvertrag und Vorvertrag müssen gemäss Art. 216 OR öffentlich beurkundet werden. Die Käuferschaft wünscht ausdrücklich keine Beurkundung dieser Kaufzusage, sondern begnügt sich mit der vorliegenden schriftlichen Vereinbarung. Bei einem Rücktritt aus irgendwelchen Gründen kann sich daher die Käuferschaft nicht auf Formungültigkeit berufen.
13. Auf die vorliegende Kaufzusage ist schweizerisches Recht anwendbar. Als Gerichtsstand anerkennen die Parteien die ordentlichen Gerichte in Uetendorf als zuständig.
14. Dieser Vertrag wird im Doppel ausgefertigt und unterzeichnet. Je ein Exemplar wird der Käuferschaft und der Verkäuferin ausgehändigt.

Ort, Datum:

Die Verkäuferin

BHG Landi + Partner AG

Die Käuferschaft

.....

.....