

Reservationsvereinbarung

1. Vertragsparteien

1.1 Verkäuferin

Einfache Gesellschaft „Seespiegel“, bestehend aus:

- A) Herr Hans Peter Fischer**, geb. 20. Januar 1955, nicht verheiratet und nicht in eingetragener Partnerschaft lebend, von Ennetmoos NW, wohnhaft Hegglistrasse 18, in Ennetbürgen
- B) Sanar AG**, Firmennummer CHE-114.846.104, mit Sitz in Stans, Bitzistrasse 15, 6370 Stans, vertreten durch das einzige Mitglied des Verwaltungsrates, Herr Niklaus (genannt Klaus) Bissig, von Attinghausen, in Stans

1.2 Käuferschaft

	Käufer 1	Käufer 2
Name:	_____	_____
Vorname:	_____	_____
Geburtsdatum:	_____	_____
Zivilstand:	_____	_____
Beruf:	_____	_____
Heimatort:	_____	_____
Wohnort:	_____	_____
Adresse:	_____	_____
Telefon (P):	_____	_____
Telefon (G):	_____	_____
Natel:	_____	_____
E-Mail:	_____	_____

Bitte eine Kopie der ID beilegen!

Die Käuferschaft erwirbt das Kaufobjekt im

- Alleineigentum. Miteigentum zur Hälfte. Gesamteigentum.

Vertragsgegenstand

Die Käuferschaft erklärt sich gegenüber der Verkäuferin bereit, die folgenden Grundstücke auf erste Aufforderung der Verkäuferin zu erwerben:

Gemeinde Sarnen

Überbauung Seespiegel, Sarnen

Objektbezeichnung: _____

Stockwerkeigentumseinheit: GB-Nr. _____

Einstellhallenplätze: GB-Nr. _____ + _____

Besonderes: _____

2. Kaufpreis

Der Kaufpreis für die in Ziffer 2 vorstehend genannten Grundstücke setzt sich wie folgt zusammen:

Objektbezeichnung: GB-Nr. _____ Fr. _____

... 1/2-Zimmerwohnung Haus __ / Geschoss__ Fr. _____

Einstellhallenplatz Nr. __ GB-Nr. _____ Fr. _____

Einstellhallenplatz Nr. __ GB-Nr. _____ Fr. _____

Weiteres Fr. _____

TOTAL Fr. _____
=====

3. Zahlungsbestimmungen

Der Kaufpreis ist wie folgt zu bezahlen:

- a) Reservationsgebühr / Anzahlung bei Unterzeichnung dieser Vereinbarung Fr. 50'000.-
- b) durch eine weitere Anzahlung per Abschluss Kaufvertrag von 30% des Totalbetrags vom Kaufpreis Fr. _____
- c) durch eine weitere Anzahlung per Abschluss vom Rohbau 1 (Rohbau Baumeisterarbeiten, Steildach Zimmermann) von 25% des Totalbetrags vom Kaufpreis Fr. _____
- d) durch eine weitere Anzahlung per Abschluss vom Ausbau 1 (Fensterarbeiten, Elektro Rohinstallationen, Sanitär Rohinstallationen, Gipserarbeiten) von 30% des Totalbetrags vom Kaufpreis Fr. _____
- e) durch die Schlusszahlung drei Tage vor Schlüsselübergabe von (Restzahlung) Fr. _____
- Total Kaufpreis** Fr. _____

Die Teilzahlungen an den Kaufpreis (inkl. Reservationsgebühr) sind nicht zu verzinsen und auch nicht separat sicherzustellen.

Die Zahlungen sind jeweils auf das Konto bei der Luzerner Kantonalbank, in Luzern, IBAN-Nummer **CH63 0077 8202 3709 2200 1**, lautend auf die Verkäuferin EFG Seespiegel, zu leisten.

Die Käuferschaft hat bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages eine unbedingte, unwiderrufliche und vorbehaltlose Zahlungszusicherung einer schweizerischen Bank für die restlichen Zahlungen vorzulegen.

4. Nichtzustandekommen Kaufvertrag

Falls die Käuferschaft den beabsichtigten Kaufvertrag unter den vor- und nachgenannten Bedingungen nicht abschliesst und somit von dieser Reservationsvereinbarung zurücktritt, hat sie der Verkäuferin eine pauschalisierte Umtriebsentschädigung (planerische und organisatorische Aufwendungen) von CHF 10'000.00 (in Worten: Franken zehntausend) zu bezahlen.

Der Restbetrag von CHF 40'000.- wird bei Rücktritt zurück erstattet.

5. Weitere Vertragsbestimmungen

- 5.1. Der Bezugstermin (Übergang von Nutzen und Schaden) wird zu einem späteren Zeitpunkt von der Verkäuferin festgelegt. Der genaue Bezugstermin wird der Käuferschaft durch die Verkäuferin drei Monate im Voraus mitgeteilt.
- 5.2. Die Verkäuferin verpflichtet sich, die Liegenschaft gemäss den heute vorhandenen Plänen und Baubeschrieb (Verkaufsdokumentation), welche die Käuferschaft erhalten hat und im Anhang beiliegen, zu erstellen. Der Beschrieb der Bauobjekte ergibt sich aus dem vorliegenden Baubeschrieb, der Stockwerkeigentumsbegründung und der Begründung von selbständigem Miteigentum (Einstellhalle). Die Verkäuferin ist berechtigt, von sich aus Anpassungen und Änderungen während der Planungs- und Bauzeit vorzunehmen, sofern dadurch die Qualität und die fachgerechte Ausführung gewährleistet sind. Allfällige von der Käuferschaft gewünschte Änderungen mit entsprechenden Mehrkosten sind zwischen Verkäuferin (und/oder deren Projektleitung) und Käuferschaft zu vereinbaren und abzurechnen. Die entstehenden Mehraufwendungen durch Käuferwünsche/Anpassungen sind in der Höhe von 15% der Mehrkosten pauschalisiert dem Architekten zu entrichten. Minderkosten werden nicht vergütet oder gutgeschrieben.
- 5.3. Jede Gewährleistung für Sach- als auch für Rechtsmängel an den Kaufobjekten wird seitens der Verkäuferin, soweit gesetzlich zulässig, ausdrücklich wegbedungen. Die üblichen Gewährleistungsgarantien der am Bau beteiligten Unternehmer werden anteilmässig an die Käuferschaft abgetreten.
- 5.4. Die Gebühren für die Beurkundung und das Grundbuch bezahlen die Vertragsparteien unter solidarischer Haftbarkeit je zur Hälfte. Die Handänderungssteuer von 1,5% der Kaufpreissumme geht vollumfänglich zu Lasten der Käuferschaft. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer resp. grundstückbezogene Ertragssteuern werden von der Verkäuferin alleine getragen.
- 5.5. Die Kosten und Gebühren für die Errichtung eines Schuldbriefes gehen alleine zu Lasten der Käuferschaft. Sofern die Verkäuferin diese objektbezogen vorfinanziert und bereitstellt, sind diese Auslagen mit dem Kauf der Grundstücke zurückzuerstatten.
- 5.6. Die Beurkundung des notariellen Kaufvertrages erfolgt durch die

ettlin&partner advokatur und notariat ag
Dr. Robert Ettlin / MLaw Chiara Larentis
Grundacher 5
6060 Sarnen
041 666 07 50

Bei allfälligen rechtlichen Fragen können Sie sich auch an das vorbezeichnete Notariatsbüro wenden.

- 5.7. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass Verträge über den Erwerb von Grundeigentum zu ihrer Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung bedürfen. Unabhängig davon halten sie sich an die Reservationsvereinbarung und erklären, den entsprechenden Kaufvertrag abzuschliessen.

Die Verkäuferin:

Einfache Gesellschaft „Seespiegel“,

vertreten durch: Sanar AG

Ort, Datum

Sanar AG, vertreten durch:

Klaus Bissig

Die Käuferschaft:

Ort, Datum

** Bitte jede Seite visieren*