

Reservationsvertrag

(Verbindliche Kaufzusage)

zwischen

Egelsee Generalunternehmung AG
Baarerstrasse 95
6300 Zug

vertreten durch:

adona GmbH
Rainstrasse 43
8706 Meilen

(Verkäuferschaft)

und

(Käuferschaft)

Güterstand

- Ledig
- Verheiratet und ordentl. Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung
- Güterstand getrennt
- anderes Gesamthandverhältnis z.B.:
Gesamteigentümer in Einfacher Gesellschaft, Gesamteigentümer

Präambel

Die Verkäuferschaft erstellt in der Gemeinde Dürnten auf der Grundstücksparzelle 12127 ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen an der Langrütistrasse 97/99 in 8635 Oberdürnten.

1. Kaufzusage/Reservation

1.1 Die Käuferschaft gibt hiermit eine definitive Kaufzusage für den Erwerb des folgenden Kaufobjektes:

• _____
inkl. Landanteil / Langrütistrasse 97/99 Fr. _____

• Garagenplatz Nr. _____ à Fr. 35'000.-- Fr. _____

Total Kaufpreis (Festpreis) Fr. _____

Kaufpreis in Worten (_____)

1.2 Die Verkäuferschaft reserviert der Käuferschaft das unter Ziffer 1 aufgeführte Kaufobjekt solange bis ein notariell beurkundeter Kaufvertrag abgeschlossen werden kann.

2. Erwerb des Kaufobjektes und Auftrag Reservation

Die Käuferschaft verpflichtet sich, anlässlich der Unterzeichnung dieses Reservationsvertrages, den Betrag von Fr. 50'000.-- auf das Bankkonto bei der UBS AG, 8640 Rapperswil IBAN **CH72 0025 3253 1000 1801 X** zugunsten adonaimmosale GmbH, Rainstrasse 43, 8706 Meilen einzuzahlen. Die Zahlung wird nicht anderweitig verwendet, nicht verzinst und nicht sichergestellt.

- 2.1 Nach Gutschrift dieses Betrages, der Erteilung der Baubewilligung der Gemeinde Dürnten und der Erstellung der Stockwerksbegründung, wird die Verkäuferschaft das Notariat- und Grundbuchamt mit der Ausarbeitung des entsprechenden Kaufvertrages beauftragen.
- 2.2 Mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung und der Gutschrift des Reservationsbetrages, erteilt die Käuferschaft der Verkäuferschaft den Auftrag, für diese Wohnung sämtliche Verkaufsverhandlungen mit anderen Interessenten abzubrechen und bis zur Erfüllung dieses Vertrages auch keine Verkaufshandlungen mehr zu unternehmen.
- 2.3 Die geleistete Zahlung gilt dann, gemäss Ziffer 2, als erste Akontozahlung (Reservationszahlung). Diese wird zinsfrei an der Kaufpreiszahlung angerechnet.
- 2.4 Sollte jedoch der Kaufvertrag aus Gründen, die bei der Käuferschaft liegen nicht zustande kommen, verbleiben Kosten und Aufwendungen geschuldet und werden verrechnet.
- 2.5 Zudem wird ein Reuegeld von Fr. 10'000.-- vereinbart, wenn der Käufer aus Gründen, die nicht bei der Verkäuferschaft liegen, vom Vertrag zurücktritt.

- 2.6 Beide Parteien sind sich bewusst, dass der vorliegende Reservationsvertrag von Gesetzes wegen zu seiner Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung bedarf. Die Parteien verzichten in voller Kenntnis dieses Umstandes auf die Einhaltung dieser Formvorschriften und sind sich bewusst, dass eine nachträgliche Berufung auf die Formgültigkeit deshalb rechtsmissbräuchlich und somit unzulässig ist.
- 2.7 Sollte der Kaufvertrag aus Gründen die bei der Verkäuferschaft liegen, nicht zustande kommen, hat der Käufer Anspruch auf die Rückerstattung des gesamten Betrages.

3. **Bauprojekt**

- 3.1 Das Kaufobjekt wird nach den Plänen des Architekten erstellt, unter Berücksichtigung aller behördlichen Auflagen.
- 3.2 Die Käuferschaft überlässt der Verkäuferschaft die Baurealisation, die Bauführung sowie sämtliche Aufgaben, die zur schlüsselfertigen Erstellung des Kaufobjektes nötig sind.
- 3.3 Die von der Baubehörde der Gemeinde Dürnten und des Kantons Zürich erteilte Baubewilligung ist für das Kaufobjekt ebenfalls massgebend.

4. **Bautermine**

- 4.1 Die Verkäuferschaft verpflichtet sich, das Kaufobjekt spätestens 14-16 Monate nach Baubeginn bezugsbereit zu erstellen.
- 4.2 Auf den Bezugstermin hin müssen alle Arbeiten soweit abgeschlossen sein, dass die vorgesehene Nutzung gewährleistet ist.

5. **Finanzierung**

- 5.1 Die Zahlungen des Kaufpreises werden wie folgt vorgenommen:
- bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages Fr. 50'000.--
 - bei Kaufvertragsunterzeichnung beim Notar Fr.
 - Restzahlung bei Eigentumsübertragung Fr.

Totalkaufpreis Fr.

- 5.2 Zahlungen haben auf das Bankkonto bei der Bank Linth, 8730 Uznach **IBAN CH 26 0873 1555 2410 1200 1** zugunsten Egelsee Generalunternehmung, Baarerstrasse 95, 6300 Zug zu erfolgen.

- 5.3 Die Zahlungen werden ausschliesslich für die an der Überbauung beteiligten, forderungsberechtigten Unternehmer, Materiallieferanten und Handwerker verwendet. Sie werden nicht sichergestellt und nicht verzinst.

Verschiedenes

- 5.4 Die Auswahl der Bauhandwerker und Lieferanten trifft die Verkäuferschaft selbständig.
- 5.5 Die Verkäuferschaft leistet der Käuferschaft im gleichen Umfang und für die gleiche Zeitdauer Garantie für das Kaufobjekt, für alle geleisteten Arbeiten, für gelieferte Materialien und Einrichtungsgegenstände, wie sie die Verkäuferschaft von den Handwerkern und Lieferanten, gemäss abgeschlossenen Verträgen Garantie geleistet erhält.
- 5.6 Gerichtsstand ist 8706 Meilen.

Meilen, den _____

_____,den _____

Die Verkäuferschaft

Die Käuferschaft

Egelsee Generalunternehmung AG

vertreten durch:

adona GmbH