

## Mustervertrag

---

# RESERVATIONSVEREINBARUNG

zwischen

### Verkäufer/Verkäuferin

Name/Firma.....  
Sitz.....  
Adresse.....  
PLZ/Ort.....  
Tel. P.....  
Tel. G.....  
Fax.....  
Natel.....

Vorname.....  
Geburtsdatum.....  
Bürger von.....  
Zivilstand.....

- nachfolgend Verkäuferin genannt -

und

### Käufer/Käuferin

Name/Firma.....  
Sitz.....  
Adresse.....  
PLZ/Ort.....  
Tel. P.....  
Tel. G.....  
Fax.....  
Natel.....

Vorname.....  
Geburtsdatum.....  
Bürger von.....  
Zivilstand.....

- nachfolgend Käuferin genannt -

## 1. Kaufsobjekt

Die Verkäuferin verkauft der Käuferin

im Grundbuch-Kreis ..... Kat. Nr.....

Strasse/Hausnummer/Ort/Ortsbezeichnung:.....

- .....
- das unüberbaute Grundstück von .....m<sup>2</sup>
  - einen Teil des unüberbauten Grundstücks von .....m<sup>2</sup>
  - das Grundstück mit .....-Zimmer Reiheneinfamilienhaus,  
Assek.-Nr. ....
  - einen Teil des Grundstücks mit .....-Zimmer Reiheneinfamilienhaus,  
Assek.-Nr. ....
  - das Grundstück mit freistehendem .....-Zimmer Einfamilienhaus,  
Assek.-Nr. ....
  - einen Teil des Grundstücks mit freistehendem .....-Zimmer Einfamilienhaus,  
Assek.-Nr. ....
  - das Grundstück mit Mehrfamilienhaus mit .....Wohnungen, Assek.-Nr. ....
  - einen Teil des Grundstücks mit Mehrfamilienhaus mit .....Wohnungen,  
Assek.-Nr. ....
  - das auf dem Grundstück lastende Baurecht, SP .....,  
für.....
  - das .....-Zimmer Reihenhaushaus im Baurecht, SP ....., lastend auf dem  
Grundstück
  - das freistehende .....-Zimmer Einfamilienhaus im Baurecht,  
SP ....., lastend auf dem Grundstück
  - das Mehrfamilienhaus mit ..... Wohnungen, im Baurecht, SP .....,  
lastend auf dem Grundstück
  - das Stockwerkeigentum an der Wohnung Nr. ....
  - ..... Miteigentumsanteile am Grundstück
  - .....
  - .....

mit

- ..... Garage(n)
- Benutzungsrecht an Sammelgarage
- Mitbenutzungsrecht an.....
- Wegrecht, SP ....., lastend auf Kat. Nr.....
- .....
- .....

Das Kaufsobjekt ist im beigelegten Situationsplan gekennzeichnet.

Massgebend für das genaue Flächenmass des Kaufsobjekts ist die definitive Vermessung des Geometers.

## 2. Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages

Der öffentlich beurkundete Kaufvertrag ist abzuschliessen

- sofort
- spätestens 30 Tage nach Unterzeichnung dieser Reservationsvereinbarung
- ..... Tage nach Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung

- sofort nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung  
 .....

Den Parteien ist bekannt, dass Verträge über den Erwerb von Grundeigentum zu ihrer Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung bedürfen. Unabhängig davon halten sie sich an diese Vereinbarung, und erklären, die entsprechenden Verträge abzuschliessen.

### 3. Kaufpreis

3.1 Der Kaufpreis für das Kaufsobjekt beträgt Fr. ....  
(Franken .....).

3.2 Der Kaufpreis ist wie folgt zu bezahlen:

3.2.1 Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung Fr.....

3.2.2 Bei Unterzeichnung des Kaufvertrages anlässlich der  
öffentlichen Beurkundung Fr.....

3.2.3 Bei Vollendung Rohbau Fr.....

3.2.4 Bei Fertigstellung der Baute Fr.....

3.2.5 Bei Unterzeichnung der Grundbuchanmeldung Fr.....

Kaufpreis total Fr.....

Die Anzahlungen an den Kaufpreis werden nicht verzinst und auch nicht separat sichergestellt.

Die Zahlungen haben mittels Bankcheque zu erfolgen.

Die Käuferin legt anlässlich der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages eine unbedingte und unwiderrufliche Zahlungszusicherung einer schweizerischen Bank für die restlichen Zahlungen vor.

### 4. Antritt

Der Antritt des Kaufsobjekts durch die Käuferin erfolgt mit

- dem grundbuchlichen Vollzug  
 der Abnahme der fertig gestellten Baute  
 .....

### 5. Kosten für öffentliche Beurkundung, Handänderung und grundbuchlichen Vollzug

Die Kosten für die öffentliche Beurkundung, die Handänderung und den grundbuchlichen Vollzug bezahlen die Käuferin und die Verkäuferin unter solidarischer Haftung je zur Hälfte.

### 6. Grundstückgewinnsteuer

Die Verkäuferin verpflichtet sich, bis zur Eigentumsübertragung eine allfällige Grundstückgewinnsteuer provisorisch errechnen zu lassen und sicherzustellen.

### 7. Gewährleistung

Das Kaufsobjekt wird im Zustand wie gesehen übernommen. Jegliche Gewährleistung gemäss OR wird wegbedungen.

### 8. Parzellierung / Begründung der gemeinschaftlichen Anlagen

Die Verkäuferin wird das Stammgrundstück parzellieren, die notwendigen Dienstbarkeiten etc. begründen, damit die zweckmässige Benützung des Kaufsobjekts rechtlich einwandfrei geregelt ist. Die Verkäuferin wird von der Käuferin unwiderruflich bevollmächtigt, diese Rechtsbegründungen vorzunehmen und im Grundbuch eintragen zu lassen. Die Käuferin anerkennt alle daraus entstehenden Rechte und Pflichten.

### 9. Altlasten

Das Kaufsobjekt

- ist im Altlastenkataster nicht verzeichnet
- ist im Altlastenkataster als belasteter Standort enthalten
- ist im Altlastenkataster als sanierungsbedürftiger Standort enthalten.
- .....

### 10. Abgeltung für Aufwand, Spesen und Umtriebe bei Nicht-Abschluss des Kaufvertrags von Seiten der Käuferin

Sollte die Käuferin zum Abschluss des öffentlich beurkundeten Kaufvertrags nicht Hand bieten, schuldet sie der Verkäuferin eine (pauschale) Entschädigung von Fr. .... (Franken .....) als Abgeltung für den Aufwand der Verkäuferin sowie deren Spesen und Umtriebe.

### 11. Nicht-Abschluss des Kaufvertrags von Seiten der Verkäuferin

Sollte die Verkäuferin ihre Pflichten zum Abschluss des öffentlich beurkundeten Kaufvertrags nicht erfüllen, hat sie der Käuferin den bei Unterzeichnung dieser Vereinbarung bezahlten Betrag (vgl. Ziffer 6.2.1 oben) inkl. Zins von 2% p.a. innert 10 Tagen seit Ablauf des vereinbarten Vertragsabschluss-Termins (vgl. Ziffer 2 vorn) zurückzuerstatten.

### 12. Weitere Bestimmungen (je nach Kaufsobjekt einzufügen)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Autoren und Herausgeber

---

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

(Ort/Datum)

.....

Die Verkäuferin

.....

Die Käuferin

.....