

Verkaufsabwicklung

Baubeginn: Dezember 2025
Bezugstermin: ab Frühjahr 2027

Gerne unterstützen wir Sie persönlich während des gesamten Prozesses des Wohnungserwerbes – sei es bei der Klärung von Fragen, bei der Beratung bezüglich der Finanzierung, beim Abschluss des Kaufvertrages, bei der Auswahl Ihres Innenausbaus bis hin zur Schlüsselübergabe. Schritt für Schritt zeigen wir Ihnen, was Sie auf dem Weg zu Ihrem eigenen Zuhause im Projekt «Egghölzli Living» in Bern erwarten.

1. Reservationsvereinbarung und Reservationsgebühr

Nach Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung ist eine unverzinsliche Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 30'000.00 auf das Klientengeldkonto des Notariates zu überweisen. Der Betrag wird volumnäiglich an den Kaufpreis angerechnet. Zudem legen Sie für die Gültigkeit der Reservationsvereinbarung eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Finanzinstitutes über den gesamten Kaufpreis vor.

2. Finanzierung

Gerne beraten wir Sie in diesem vielschichtigen Prozess und bieten Ihnen als unabhängige Berater eine Auswahl an Finanzierungspartnern an.

Falls Sie Ihre Eigenmittel bereits in Wohneigentum investiert haben und eine Parallelfinanzierung nicht in Frage kommt, unterstützen wir Sie von der thomasgraf ag gerne beim Verkauf Ihrer bestehenden Liegenschaft.

3. Vertragsdossier

Per E-Mail erhalten Sie Zugang zum elektronischen Vertragsdossier. Dieses enthält unter anderem den Kaufvertragsentwurf, den Baubeschrieb, die Stockwerkeigentumsbegründung, das STWEG-Reglement, Dienstbarkeitsverträge sowie Pläne. Diese Dokumente bilden die Grundlage für den Kaufvertrag.

4. Notarielle Beurkundung

Ist die Reservationsvereinbarung rechtsgültig abgeschlossen, erstellt das zuständige Notariat den individuellen Kaufvertrag und vereinbart mit Ihnen einen Termin zur öffentlichen Beurkundung. Mit der notariellen Beurkundung wird eine unverzinsliche Anzahlung in der Höhe von 20 % des Kaufpreises fällig, wobei eine bereits geleistete Reservationszahlung volumnäiglich angerechnet wird.

Der Restkaufpreis ist spätestens zehn (10) Tage vor der Bezugsbereitschaft bzw. dem Übergabetermin zu leisten. Die Übergabe der Wohnung sowie der Vollzug im Grundbuch erfolgen erst nach Vorliegen der vollständigen Kaufpreiszahlung bzw. eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer Schweizer Bank.

5. Ausstattungsauswahl / Käuferwünsche

Beim Wohnungskauf stehen zwei abgestimmte Ausbauvarianten zur Auswahl: Aurea und Verde. Beide Varianten sind im Verkaufspreis inbegriffen und bieten eine hochwertige, zeitlose Innenausstattung. Die Visualisierungen dienen der Veranschaulichung von Materialien, Farben und Atmosphäre dieser beiden Varianten.

Individuelle Anpassungen können nach vorgängiger Rücksprache geprüft werden und sind unter anderem vom Baufortschritt abhängig. Allfällige Mehrkosten werden separat verrechnet.

6. Schlüsselübergabe und Übergabeprotokoll

Bei der Schlüsselübergabe Ihres neuen Zuhause besichtigen Sie gemeinsam mit der Immo Living AG die Wohnung sowie die Neben- und Aussenräume und nehmen allfällige noch ausstehende Fertigstellungen auf. Sämtliche Punkte werden in einem Übergabeprotokoll festgehalten. Die bei der Schlüsselübergabe erfassten Fertigstellungen werden anschliessend zeitnah behoben.

7. Garantiearbeiten

Vor Ablauf der zweijährigen SIA-Garantie werden Sie gebeten, allfällige Mängel, die bei der Abnahme nicht festgestellt wurden, zu erfassen und der Immo Living AG schriftlich zu melden. Festgestellte Mängel werden direkt bei den Unternehmern gerügt; allfällige Garantiearbeiten werden angeordnet und überwacht.

Für verdeckte Mängel gilt eine weitergehende Gewährleistungsfrist gemäss SIA. Solche Mängel sind nach deren Entdeckung unverzüglich schriftlich zu melden.

Von der Garantie ausgeschlossen sind Mängel oder Schäden, die auf unsachgemäss Nutzung, mangelnden Unterhalt oder normalen Verschleiss zurückzuführen sind.