

COUNT-DOWN.

Die Seiten für Ihr Zuhause. N°4.



UNTER UNS.

Das Ziel rückt näher, die Vorfreude steigt. Was bis anhin fast nur auf Plänen, Modellen und im Rohbau erdacht, erfahren und erlebt werden konnte, nimmt nun definitiv Gestalt an. Es ist wie beim Fliegen: Die Destination ist gewählt, die Plätze stehen fest, das Check-in, die Kontrollen sind hinter uns. Jetzt gilt es, vom Feld auf die Startbahn zu rollen. Was jetzt wichtig wird, erfahren Sie hier – bald landen wir.

MEINE WOHNUNG, UNSER HAUS	SEITE 4
AUF GUTE NACHBARSCHAFT	SEITE 6
DAS DATUM DER EIGENTUMSÜBERTRAGUNG	SEITE 6
DIE INFO-VERANSTALTUNGEN	SEITE 7
DIE VORGEZOGENE STOCKWERK- EIGENTÜMER-VERSAMMLUNG	SEITE 7
IHRE VERWALTUNG	SEITE 7
ZUHAUSE ANKOMMEN	SEITE 8
BALD IST'S SO WEIT	SEITE 10
DIE VORABNAHME	SEITE 10
DIE WOHNUNGSÜBERGABE	SEITE 10
DIE EIGENTUMSÜBERTRAGUNG	SEITE 10
GUTES KANN NOCH BESSER WERDEN	SEITE 11
RECHTE UND PFLICHTEN	SEITE 11
GARANTIEFRISTEN	SEITE 11
SIND SIE BEREIT?	SEITE 11
FRAGEN UND ANTWORTEN	SEITE 12
EIN WORT ZUM SCHLUSS	SEITE 15



Dr. Christoph Caviezel
CEO

MEINE WOHNUNG, UNSER HAUS.

Langsam werden Ihre Pläne konkret; das Ziel rückt näher, und bald sind auch Sie stolzer Besitzer Ihrer eigenen vier Wände. Sie leben sich ein, erkunden die neue Umgebung und lernen Ihre Nachbarn kennen. Manche sind sich auf Anhieb sympathisch, andere brauchen etwas länger Zeit und einige sind einfach zufrieden, wenn das Zusammenleben gut und verbindlich geregelt ist.



**DAMIT SIE UND IHRE NACHBARN
LEBEN KÖNNEN, WIE ES BEIDEN
GEFÄLLT, BRAUCHT'S EIN PAAR
REGELN, DIE FÜR ALLE GELTEN.**

AUF GUTE NACHBARSCHAFT

Es gibt rechtliche Aspekte, die eine Nachbarschaft regeln. Diese sind wichtig und helfen, von Anfang an eventuelle Missverständnisse aus der Welt zu schaffen. Doch auch in einer Nachbarschaft gilt, was überall im Zusammenleben von Vorteil ist: Am besten ist, wenn man miteinander spricht.

Das Datum der Eigentumsübertragung

Ein entscheidender, wichtiger Schritt rückt näher: der Tag der Eigentumsübertragung. Also der Tag, an dem unser Eigentum zu Ihrem wird und Sie der Besitzer Ihrer Wohnung werden.

Den verbindlichen Termin geben wir Ihnen so früh wie möglich bekannt.



*Ein guter Nachbar ist man
nicht einfach;
ein guter Nachbar wird man
erst mit der Zeit.*

Die Info-Veranstaltungen

Wir laden Sie im Vorfeld der Eigentumsübertragung zu verschiedenen Info-Veranstaltungen ein. Wir informieren Sie über den aktuellen Stand der Dinge, geben Ihnen Tipps in Bezug auf Ihr neues Zuhause und zeigen Ihnen eventuelle Besonderheiten Ihrer Liegenschaft.

An den Veranstaltungen sind Sie nicht alleine: Alle anderen Stockwerkeigentümer werden dazu auch eingeladen. Sie haben Ihre neuen Nachbarn vielleicht schon beim Spatenstich näher kennengelernt. Wenn nicht: Hier bietet sich bereits eine weitere Gelegenheit.

Die vorgezogene Stockwerkeigentümer-Versammlung

Gemeinsam mit den anderen Stockwerkeigentümern Ihrer Liegenschaft bilden Sie in Zukunft eine Gemeinschaft, die gleiche Interessen hat. Gut ist, wenn man sich früh kennenlernt und offen miteinander spricht. Manchmal entsprechen die Vorstellungen des einen nicht unbedingt den Bedürfnissen des anderen. Mit gutem Willen findet man jedoch immer eine Lösung. Hie und da braucht's einfach ein bisschen Kompromissbereitschaft von der einen Seite oder etwas mehr Entgegenkommen von der anderen. Am besten fährt man, wenn man seine Eigeninteressen auf faire Weise in den Kontext des Gemeinschaftlichen stellt. Dann gibt's auch einen Weg, mit dem alle einverstanden sind.

Ihre Verwaltung

Bereits beim letzten Käufer-Event stellen wir Ihnen die Verwaltungsfirma Ihrer Liegenschaft vor. Sie ist in Zukunft zuständig für sämtliche Fragen rund um Ihr Stockwerkeigentum. Unter ihrer sachkundigen Leitung bestimmen Sie die Mitglieder der Delegiertenversammlung und die Revisoren. Zudem werden die ersten gemeinsamen und zukünftigen Verträge besprochen und festgelegt.

ZUHAUSE AN- KOMMEN.

Wir sind gelandet: Am Ende unseres Weges steht Ihr grosser Tag – Sie beziehen Ihre neue Wohnung. Ein paar Stationen müssen wir noch durchlaufen, bis es so weit ist. Aber lange dauert es nicht mehr, und Sie erhalten, wofür Sie sich entschieden haben.



**VIEL GESPROCHEN, VIEL GELERNT,
VIEL ÜBERLEGT UND DANN
ENTSCHIEDEN: JETZT WIRD IHR
WUNSCH WIRKLICHKEIT.**

BALD IST'S SO WEIT.



Die Vorfreude ist da: Man kann's kaum erwarten. Die Zeit scheint stillzustehen, nicht schnell genug vorbeizuziehen. Man wäre bereit, aber der entscheidende Moment ist noch nicht hier. Aber er kommt – schneller, als Sie denken.

Die Vorabnahme

Wir treffen uns in Ihrer neuen Wohnung. Jetzt sehen Sie, was wir und unsere Partner geleistet haben. Doch wo gearbeitet wird, da fliegen auch Späne. Und manchmal klappt nicht jedes Detail auf Anhieb. Deshalb prüfen wir gemeinsam, ob alles seine Richtigkeit hat. Zum Beispiel die Oberflächen, Wände, Böden und Decken. Finden wir einen Mangel, halten wir ihn auf dem Vorabnahmeprotokoll fest und veranlassen, dass die Sache in Ordnung gebracht wird.

Die Wohnungsübergabe

Nachdem die zuständigen Fachleute eventuelle Mängel in Ordnung gebracht haben, treffen wir uns erneut – diesmal zur Wohnungsübergabe. Wir begehen nochmals gemeinsam Ihre Wohnung, kontrollieren erneut alles auf seine Richtigkeit. Alles soll stimmen, alles soll so sein, wie wir es vereinbart haben.

Die Eigentumsübertragung

Aus rechtlicher Sicht ist dies der entscheidende Termin. Jetzt treffen wir uns beim Notar. Wir freuen uns, Ihnen die Schlüssel überreichen zu dürfen. Das ist mehr als ein schönes Symbol. Denn Sie sind jetzt der neue Besitzer, die neue Wohnung gehört jetzt Ihnen.

Sind Sie bereit?

Sie bestimmen soweit möglich Ihren Umzugstermin selber. Es empfiehlt sich jedoch, diesen mit den neuen Nachbarn abzustimmen. Wählen Sie aus – Zügeln ist angesagt.

Gutes kann noch besser werden

Ihre Zufriedenheit ist uns wichtig, Ihre Erfahrungen sind uns viel wert. Deshalb möchten wir Sie ein weiteres Mal elektronisch kontaktieren und Ihnen einige Fragen stellen. Sagen Sie uns Ihre Meinung, und unterstützen Sie uns in unserem Bestreben, nicht nur ein guter Partner zu sein, sondern ein noch besserer zu werden. Mit etwas Glück gewinnen Sie an unseren regelmässigen Kundenumfragen sogar einen attraktiven Preis. Sind Sie dabei?

Rechte und Pflichten

Eine Eigentumsübertragung ist immer wieder ein grosser Moment – auch für uns. Sie erhalten damit alle Rechte an Ihrem neuen Eigentum. Doch wo Rechte sind, da gibt's auch Pflichten. Ab jetzt sind ausschliesslich Sie verantwortlich für Ihr Eigentum.

Garantiefristen

Beachten Sie bitte, dass die Garantiefristen mit dem Tag der Gesamtabnahme des Bauwerks beginnen, ausser es sei ausnahmsweise schriftlich anders vereinbart.

*Gutes kann
noch besser werden.*

FRAGEN UND ANTWORTEN.

Was geschieht an der Vorabnahme?

Wir veranlassen gemeinsam mit Ihnen und einem Totalunternehmer-Vertreter eine Vorabnahme. Der Totalunternehmer erstellt ein Mängelprotokoll, das von allen Parteien unterzeichnet wird.

Bei komplexen Projekten behalten wir uns vor, die Vorabnahme an einen Fachspezialisten zu delegieren.

Die Vorabnahme erfolgt in der Endphase des Bauprozesses, also ca. 4–6 Wochen vor der Eigentumsübertragung. Der Sinn der Vorabnahme liegt in der Prüfung des Objekts hinsichtlich Qualität und Vollständigkeit. Sie bietet die Möglichkeit, Nachbesserungen bis zum Wohnungsübergabetermin zu veranlassen.

Wann darf ich in meine Wohnung einziehen?

Spätestens vier Monate vor der Wohnungsübergabe/Eigentumsübertragung. Sie werden schriftlich über das genaue Datum orientiert.

Was passiert an der Eigentumsübertragung?

Sie als Käufer werden im Grundbuch als Eigentümer eingetragen. Dies bedeutet, dass alle Rechte, Pflichten und Lasten ab diesem Datum an Sie übergehen.

Wie muss ich mich auf die Eigentumsübertragung vorbereiten?

Stellen sie uns Ihr Zahlungsverprechen bis spätestens einen Monat vor der Eigentumsübertragung zu. Schliessen Sie, falls dies notwendig ist, eine Hypothek ab, begleichen Sie allfällige Mehrkosten und teilen Sie uns mit, falls sich Ihr Zivilstand, Ihr Wohnort oder Ihr Aufenthaltsstatus geändert hat.

Kann ich die Minderkosten vom Restkaufpreis abziehen?

Nein, allfällige Minderkosten werden Ihnen nach der erfolgten Eigentumsübertragung ausbezahlt. Dies aus dem Grund, weil sonst eine Nachbeurkundung des Kaufvertrags nötig wäre, weil sich der Kaufpreis reduziert hat.

Welche Unterlagen muss ich an den Eigentumsübertragungstermin mitbringen?

Das Zahlungsverprechen im Original, einen Ausweis (Identitätskarte oder Pass, eventuell Ausländerausweis), bei Vertretung eine entsprechende Vollmacht mit amtlich beglaubigter Unterschrift.

Warum findet eine vorgezogene Stockwerkeigentümer-Versammlung statt?

Damit Entscheide über Versicherungen, Serviceverträge usw. von Ihnen als zukünftigem Eigentümer gefällt werden können.

> Ich bin verhindert, darf ich einen Stellvertreter schicken?

Grundsätzlich kann man eine Person seines Vertrauens bevollmächtigen. Diese muss jedoch eine schriftliche Vollmacht mitbringen.

> Habe ich bereits ein Stimmrecht?

Ja, die Mobimo AG tritt Ihnen an dieser Versammlung das Stimmrecht ab.

> Welches sind die Themen der ersten Versammlung?

Es geht um Versicherungen, Budget, Serviceverträge (Lift usw.), Hauswartung und Umzug.

Warum findet die Wohnungsübergabe vor der Eigentumsübertragung statt?

Damit Sie mit eigenen Augen sehen können, was Ihnen bald gehört, und jede unangenehme Überraschung ausgeschlossen werden kann.

Was passiert bei der Wohnungsübergabe?

Bei der Wohnungsübergabe wird die Wohnung nochmals gründlich inspiziert. Sie ist zugleich die Schlussabnahme und findet im Beisein der Käuferschaft und je eines Vertreters von Mobimo und des Totalunternehmers statt. Alle Mängel gemäss SIA-Norm werden vom Totalunternehmer in einem Protokoll erfasst, das von allen Parteien unterzeichnet wird. Die Mängel werden innert nützlicher Frist behoben.



Kann ich einen Sachverständigen, zum Beispiel des HEV, an die Übergabe mitnehmen?

Selbstverständlich können Sie zu diesem Termin gerne auf eigene Kosten einen unabhängigen Baufachmann – z. B. vom Hauseigentümergebiet – aufbieten.

Wann erhalte ich die Schlüssel?

Gegen Nachweis der Bezahlung aller geschuldeten Beträge werden Ihnen bei der Eigentumsübertragung auf dem Notariat die Schlüssel für Ihre Wohnung überreicht. Wenn immer möglich findet die Eigentumsübertragung am Tag der Wohnungsübergabe/Schlussabnahme statt.

Was soll ich versichern?

Denken Sie daran, dass Sie Ihre Hausratversicherung anpassen oder – falls Sie noch keine haben – eine neue abschliessen.

Wann findet der letzte Käufer-Event statt?

Im Vorfeld zur Stockwerkeigentümer-Versammlung, also ca. 2–3 Monate vor dem Bezug der Wohnung.

Worum geht's beim letzten Käufer-Event?

Im ersten Teil des letzten Käufer-Events erhalten Sie klare und verständliche Informationen über

- > Vor- und Endabnahmeprozess
- > Hinweise zur Behebung allfälliger Mängel
- > Garantiefristen
- > Rechte, Pflichten und Lasten
- > Vorstellung der zukünftigen Stockwerkeigentümer-Verwaltung
- > Vorstellung der Hauswartung

Im zweiten Teil des letzten Käufer-Events erhalten Sie Infos über die Bedienung bzw. Pflege von

- > Böden (Parkett, Platten, Terrassenböden)
- > Geräten
- > Küche
- > Kontrollierter Wohnungslüftung
- > und anderes mehr



So schnell kann's gehen: Sie haben sich umgeschaut, Sie haben sich informiert, Sie haben sich entschieden und dann überlegt, ausgewählt und bestimmt. Dann waren wir dran. Und jetzt sind wir beide am Ziel: Sie ziehen in Ihr neues Zuhause ein. Das freut uns, und wir wünschen Ihnen, dass Sie sich schnell wohl und heimisch fühlen. Auf uns ist nach wie vor Verlass: Wir sind da, wenn Sie uns brauchen.

Mobimo Management AG

Seestrasse 59

8700 Küsnacht

Tel. +41 44 397 11 01

Fax +41 44 397 11 80

info@mobimo.ch

MOBIMO
Leidenschaft für Immobilien

Der Inhalt dieser Broschüre dient nur zu allgemeinen Informationszwecken und begründet keine Pflichten der Mobimo bzw. keine Rechte beim Interessenten und ist auch nicht als verbindliche Beratung aufzufassen. Mobimo übernimmt keinerlei Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der angebotenen Informationen. Sämtliche Informationen erfolgen ohne Bezug auf das einzelne Verhältnis mit dem Interessenten und können eine persönliche Beratung nicht ersetzen. Mobimo verpflichtet sich damit insbesondere auch in keiner Weise zur Begründung eines Rechtsverhältnisses mit dem Interessenten.

ClimatePartner[®]
klimateutral

Druck | ID: 53232-1308-1005

