

INNERE WERTE.

Die Seiten für Ihr Zuhause. N° 3.



UNTER UNS.

HARMONIE MIT SINN	4
QUALITÄT, DIE MAN SIEHT	6
ORDNUNG IST DAS HALBE LEBEN	8
DIE NÄCHSTEN STATIONEN	10
FRAGEN UND ANTWORTEN	12
EIN WORT ZUM SCHLUSS	15

*Der Blick fürs Ganze und die Liebe zum Detail:
So könnte man die Themen umschreiben, die jetzt
aktuell werden. Eine Wohnung von Mobimo erfüllt
Qualitätsansprüche, die man sofort erkennt, die
aber auch auf den zweiten Blick halten, was sie
versprechen. Alles ist sorgfältig aufeinander abge-
stimmt und passt wunderbar zusammen. Machen
wir uns auf den Weg, Ihnen die inneren Werte
Ihres neuen Zuhauses aufzuzeigen. Auf den folgen-
den Seiten erklären wir Ihnen, wie es weiter geht,
welche Lösungen wir für Sie gefunden haben und
wie Sie sich in jedem Bauabschnitt zurecht finden.
Freuen Sie sich darauf!*



Dr. Christoph Caviezel
CEO

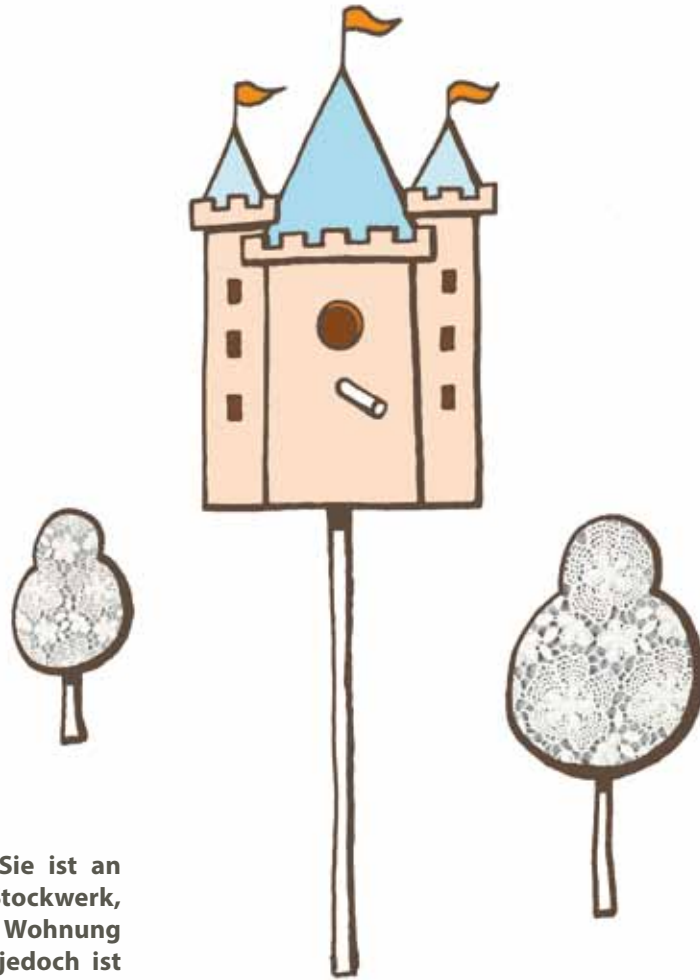
HARMONIE MIT SINN.

Nur wenn der Inhalt hält, was die Verpackung verspricht, können wir zufrieden sein. Sie und wir – gemeinsam. Deshalb legen wir viel Wert auf eine zeitgemässe, durchdachte Architektur und den professionellen Blick unserer Spezialisten. Denn eine Wohnung überzeugt erst, wenn sie harmonisch wirkt – innen und aussen.



FARBEN UND MATERIAL, FLÄCHEN UND STRUKTUREN, LICHT UND SCHATTEN – KLUG AUFEINANDER ABGESTIMMT ENTSTEHT EIN STIMMIGES GANZES.

QUALITÄT, DIE MAN SIEHT.



Jede Wohnung von Mobimo ist anders: Sie ist an einem anderen Ort, auf einem anderen Stockwerk, mit einem anderen Grundriss. Kurz: Jede Wohnung von Mobimo gibt's so nur einmal. Eines jedoch ist allen gemeinsam: Qualität.

Was ist gute Architektur?

Jede Liegenschaft wirkt zuerst als Ganzes. Eine Mobimo Liegenschaft stellt das Leben, die Gewohnheiten, Ansprüche und Bedürfnisse ihrer Bewohner ins Zentrum. Sie erfüllt hohe energetische Standards, ist nachhaltig gebaut, und sie ist ein Zeichen ihrer Zeit – modern, harmonisch, durchdacht. Aber erst, wenn all diese Anforderungen mit einem professionellen Sinn für Ästhetik, für Proportionen und für Materialien kombiniert werden, entsteht wirklich gute Architektur. Gute Architektur heisst auch: Das Gebäude stellt etwas dar und wird am Ort zu einer bekannten, guten Adresse.

Kunst am Bau

Es gibt Dinge im Leben, die sind schlicht notwendig. Sie erfüllen einen bestimmten Zweck. Aber es gibt auch Dinge, die nur dazu da sind, die Menschen zu erfreuen, ohne weitere Aufgabe, ohne anderen Sinn: «Kunst am Bau» heisst hier das Stichwort. Wir sind der Meinung, dass Kunst unser aller Leben bereichert und Freude bereitet für lange Zeit. Deshalb laden wir immer wieder Künstler ein, Mobimo Liegenschaften aus ihrer Sicht zu interpretieren. Mit einem einmaligen Werk, das unseren Kunden gefällt.

Innenarchitektur mit Stil

Gute Architektur begnügt sich nicht mit dem Äusseren. Man erkennt sie, wenn man eine Wohnung betritt: am Raumkonzept, an der Lichtführung, am Material. Wenn alles stimmt, nachhaltig und pflegeleicht ist, dann weiss man: Hier waren Fachleute am Werk.

Jede Wohnung von Mobimo ist das Werk guter Architekten. Sie arbeiten sorgfältig und mit hohem Anspruch. Wir legen Wert auf Qualität, edle Materialien, ein harmonisches Farbkonzept, ansprechende Böden, überdurchschnittliche Einbaugeräte, schöne Bäder und Lieferanten aus dem Premiumsegment.

Dieser Anspruch ist wohl der Grund, weshalb viele unserer Kunden gar nichts mehr ändern wollen. Einfach, weil alles stimmt, alles seine Ordnung hat, ästhetisch anspricht und schlicht überzeugt.

*Wenn alle Details
harmonisch aufeinander
abgestimmt sind, dann
entsteht gute Architektur.*

Besondere Wünsche

Vielleicht haben Sie eine ganz bestimmte Vorstellung, wie ein Detail, ein Material, ein Element in Ihrer Wohnung aussehen soll. Wenn Sie uns Ihre Wünsche mitteilen, unternehmen wir alles, damit wir diese auch erfüllen können. Je früher in der Planungs- und Bauphase Sie sich entscheiden, desto eher sind Modifikationen zu einem Mehrpreis möglich; je später dies geschieht, desto teurer wird's.

ORDNUNG IST DAS HALBE LEBEN.

Je konkreter ein Projekt, umso komplexer wird es auch. Vom grossen Wurf zum kleinen Detail – alles verdient Ihre Aufmerksamkeit. Am besten gelingt dies, wenn man sich den anstehenden Aufgaben Schritt für Schritt nähert. Und eines nach dem anderen klärt.

MANCHMAL IST ES GAR NICHT SO EINFACH HERAUSZUFINDEN, WAS MAN WIRKLICH WILL. DESHALB UNTERBREITET IHNEN MOBIMO GUTE VORSCHLÄGE UND MÖGLICHKEITEN.

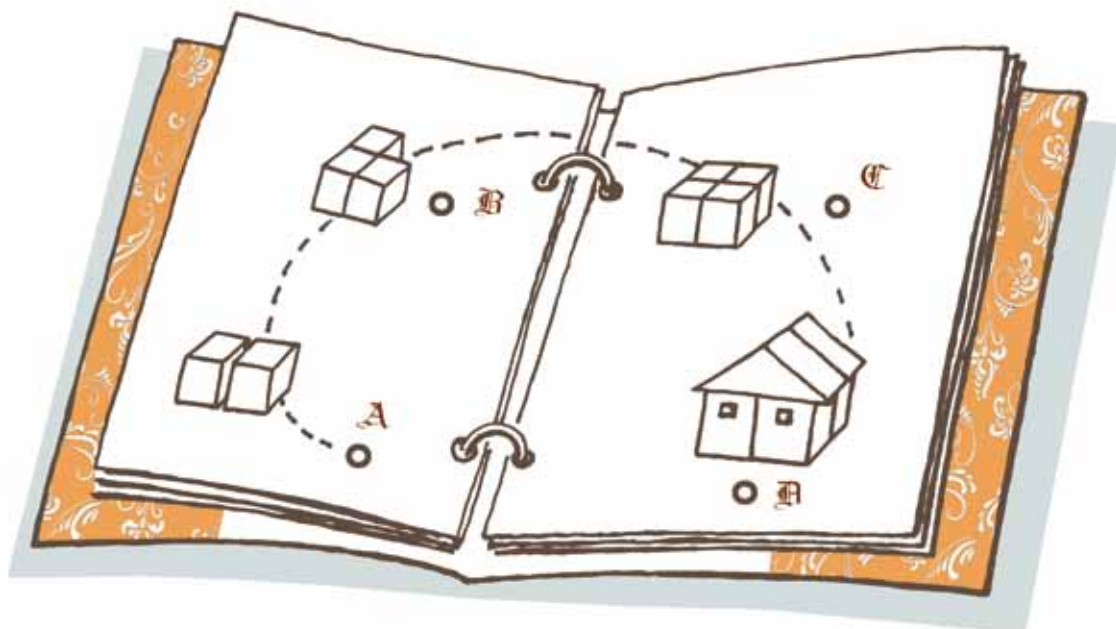
DIE NÄCHSTEN STATIONEN.

Damit alles seine Ordnung hat und sich keine Missverständnisse einschleichen, haben wir für Sie einen Projektordner zusammengestellt, den wir Ihnen gerne überreichen. Darin finden Sie die «Baulichen Unterlagen» mit allem, was dazu gehört: vom Organigramm, wer wofür zuständig ist, bis zur Protokollvorlage für die Schlussabnahme.

Das individuelle Beratungsgespräch

Nachdem wir Ihnen den Projektordner zugestellt haben, laden wir Sie zum Individualisierungsgespräch ein. Gemeinsam erörtern wir noch einmal genau, wie Ihre Wohnung aussieht, welche Materialien in der Grundausstattung vorgesehen sind, welche Details zur Anwendung kommen. Ihr Projektleiter steht Ihnen bei der Auswahl des Ausbaus stets begleitend zur Seite.

Wenn Sie Veränderungen wünschen, beraten wir Sie gerne. Wir helfen Ihnen auch, Spezialisten zu finden, die für Ihre Pläne in Frage kommen. Bedenken Sie dabei Folgendes: Die Grundausstattung einer Wohnung von Mobimo ist bereits auf hohem Niveau. Das heisst nicht, dass Änderungen oder Anpassungen nicht möglich wären, aber sie sind im vereinbarten Kaufpreis nicht enthalten. Zudem gilt die gesetzliche Vorschrift: Wenn Ihre Änderungswünsche mehr als 5% des gesamten Kaufpreises ausmachen, wird das ganze Objekt mehrwertsteuerpflichtig. Sprechen Sie also mit uns, damit wir die für Sie beste Lösung finden.



*Eine schöne, alte Tradition:
das geschmückte Bäumchen
auf dem Dach einer
neuen Liegenschaft.*

Sie wissen, was Sie wollen

Nachdem Sie sich über Ihre eventuellen Innenausbauwünsche klar geworden sind, halten wir diese Position um Position genau fest. Wir berechnen die Mehrkosten, unterbreiten Ihnen den entsprechenden Kostenvoranschlag und beauftragen unsere Partner, Ihre Wünsche nach Ihren Vorgaben auszuführen.

Die Aufrichte

Architekten, Baumeister, Bauherren und Handwerker sind auch stolz auf ihre Arbeit. Am Tag der Aufrichte, das heisst am Tag, an dem der Rohbau fertig gestellt ist, wird auf dem Dach des Hauses ein geschmücktes Bäumchen befestigt. Das hat Tradition.

Die Rohbauabnahme

Eine wichtige Station auf dem Weg zu Ihrem neuen Heim ist die Rohbauabnahme. Jetzt erleben Sie zum ersten Mal das Raumgefühl Ihrer neuen Wohnung. Sollte sich irgendwo ein Fehler eingeschlichen haben: Hier bietet sich die Gelegenheit, korrigierend einzugreifen.

Die Musterwohnung

Nicht bei jeder Mobimo Überbauung, aber wo immer möglich, richten wir so schnell wie möglich eine Musterwohnung ein. Damit erhalten Sie Gelegenheit, Ihr neues Zuhause schon weit vor Ihrem Einzugstermin zu besichtigen und zu erfahren, wie es drinnen aussehen könnte.

Gutes kann noch besser werden

Ihre Zufriedenheit ist uns wichtig, Ihre Erfahrungen sind uns einiges wert. Deshalb möchten wir Sie demnächst 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 Verlosungen sogar einen attraktiven Preis. Sind Sie dabei?

FRAGEN UND ANTWORTEN.

Mein Schwager ist Schreiner; wir möchten die Küche selber einbauen. Ist das möglich?

Wir bieten Hand, damit Sie Ihre Lieblingsküche erhalten. Sollte unser Lieferant diese nicht liefern können, gilt Folgendes:

- > 75% des Küchenbudgets können mit dem Kaufpreis verrechnet werden; 25% werden nicht zurückerstattet. Dies, weil wir mit unseren Lieferanten ansehnliche Rabatte ausgehandelt haben, die wir nicht mehr erhalten, wenn zu viele Käufer sich für eine andere Küche entscheiden.
- > Der Einbau der Küche kann erst nach der Eigentumsübertragung (EU) stattfinden.
- > Die erhöhten Schallschutzanforderungen müssen zwingend eingehalten werden.
- > Garantien für selbst eingebaute Ausstattungselemente sind Sache Ihrer Lieferanten

Ich möchte ein Fenster verschieben. Ist das möglich?

- > Wenn die Fassade Bestandteil der Baueingabe und des Genehmigungsverfahrens war, ist keine Veränderung erlaubt.
- > Fassade und die Wohnungstrennwände und -decken sind Eigentum der Stockwerkeigentümergeinschaft. Änderungswünsche müssen von dieser genehmigt werden. Im Prinzip sind Änderungen nach der Eigentumsübertragung möglich.

Warum muss ich auf meinen Änderungswünschen Zuschläge von 15% plus 3% bezahlen?

- > Ein Änderungswunsch ist eine Abweichung gegenüber dem Standard. Für die Bearbeitung und Umsetzung steht dem Totalunternehmer (TU) ein Zuschlag von 15% zu. Damit kompensiert er den Mehraufwand zum Beispiel für das Einholen zusätzlicher Offerten, für die Koordination mit Unternehmern, für Anpassungen im Plan und vieles mehr.
- > 3% decken die sogenannten Anschlussgebühren (Elektro, Kanalisation, Wasser etc.). Denn die Anschlussgebühren sind an den Gebäudewert gekoppelt. Steigt der Gebäudewert infolge eines Mehrpreises durch Käuferwünsche, so steigen auch die Anschlussgebühren. Diese Gebührenerhöhung muss von Ihnen übernommen werden.

Was ist ein Entscheidungsmeilenstein?

- > Zwischen dem Totalunternehmer (TU) und Mobimo gibt es eine Vereinbarung, bis wann das Bauwerk erstellt sein muss.
- > Aufgrund dieses Zeitrahmens definiert der TU die Termine, bis wann wichtige Informationen und Entscheidungen der Käuferschaft bei Ihm eingegangen sein müssen.
- > Dies bedeutet: Als Käufer haben Sie nur bis zu einem bestimmten Stichtag die Möglichkeit, rohbaurelevante Änderungswünsche anzubringen oder die Innenausstattung auszuwählen. Informationen, die nach diesem Zeitpunkt eingehen, können zu Bauverzögerungen führen und müssen vom TU nicht mehr akzeptiert werden.

Kann ich eine Katzenklappe für mein Büsi einbauen lassen?

- > Grundsätzlich ist das Halten eines Haustiers erlaubt. In Absprache mit den übrigen Stockwerkeigentümern können Sie eventuelle bauliche Anpassungen nach der Eigentumsübertragung vornehmen.



Ziehen alle neuen Eigentümer am selben Tag ein?

Wir schreiben keine Zügeltermine vor. Deshalb ist die Organisation des Zügelns Sache der Stockwerkeigentümergeinschaft. Üblicherweise stellt Ihnen die Verwaltung eine Terminliste zur Verfügung, in die Sie Ihren gewünschten Zügeltermin eintragen können. So wird sichergestellt, dass das Einziehen miteinander koordiniert wird.

In meinem Kellerabteil ist ein Sanitärfallstrang. Kann man diesen verlegen?

Haustechnische Installationen in Kellerräumen sind nicht zu vermeiden, man muss sie akzeptieren. Die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestflächen für Keller- und Abstellräume werden aber in jedem Fall eingehalten.

In meinem Keller ist es feucht. Ist mangelnde Bauqualität der Grund dafür?

Jeder Neubau braucht mindestens 3 Jahre, bis er völlig ausgetrocknet ist. Es ist eine bauphysikalische Tatsache, dass in erdberührten Kellerräumen die Luftfeuchtigkeit an kühlen Oberflächen kondensiert. Das ist unvermeidbar, stellt aber keinen Mangel dar.

Wir weisen unsere Kundschaft auf dieses Phänomen hin und raten von der Lagerung feuchteempfindlicher Gegenstände (zum Beispiel von Textilien) ab.

Darf ich Gegenstände, zum Beispiel einen Schrank, im Treppenhaus aufbewahren?

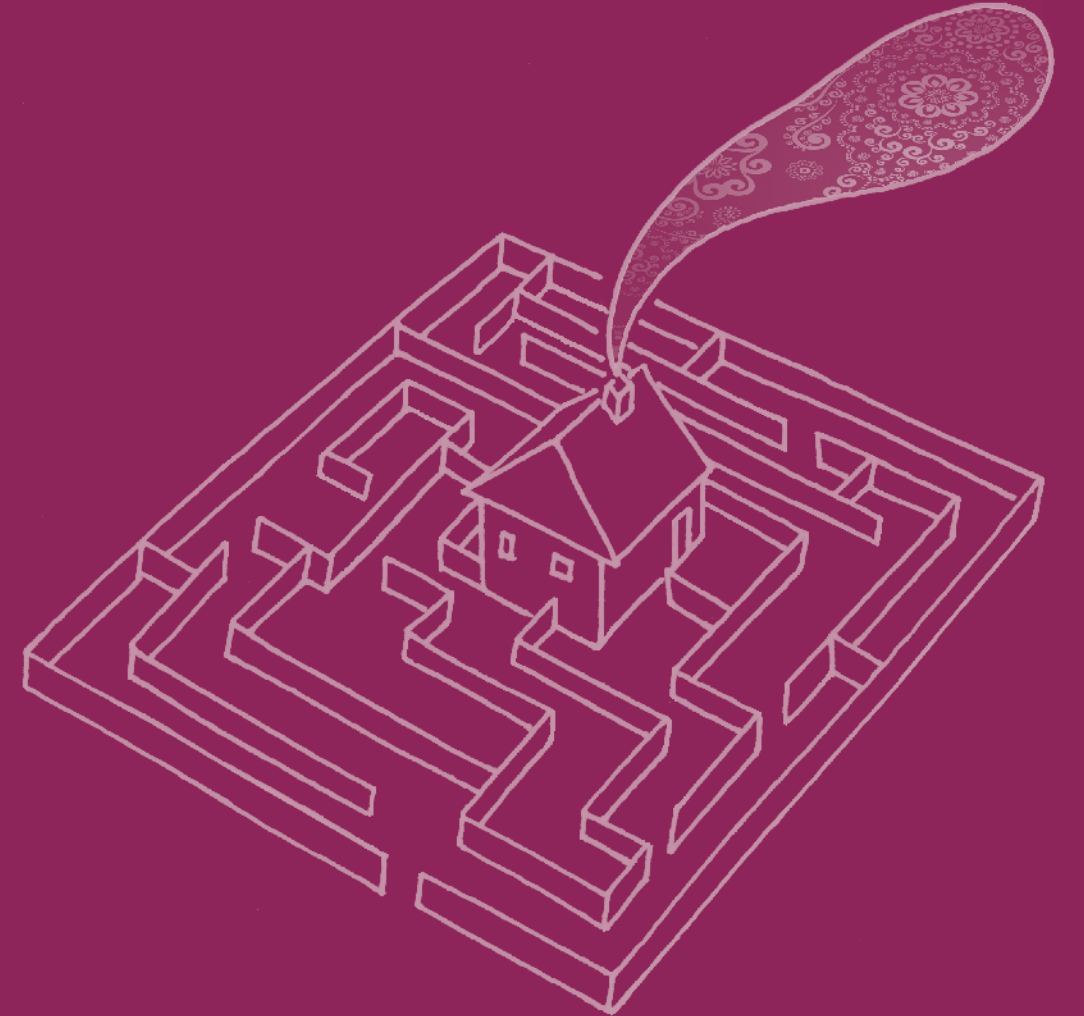
Solche und ähnliche Fragen (Grill, Garten etc.) regeln die Reglemente der Stockwerkeigentümergeinschaft.

Warum muss ich für die von mir ausgewählten Sanitärapparate Montagekosten zahlen?

- > Die Montagekosten der standardmässig vorgesehenen Sanitärapparate sind im Kaufpreis enthalten. Für zusätzliche Sanitärelemente können Montagekosten anfallen, die von Ihnen bezahlt werden müssen.
- > Üblicherweise wird für die Montagearbeiten des Sanitärinstallateurs ein Prozentsatz von 20 bis 30% des Materialpreises verrechnet.
- > Sämtliche Rabatte, die wir auf Sanitärapparate erhalten, geben wir Ihnen abzugsfrei weiter.

Ich kaufe meine Wohnung wegen der Lage und des Wohnungszuschnitts; der Innenausbau gefällt mir aber ganz und gar nicht. Was kann ich machen?

Sollten Sie gänzlich andere Ausbaumöglichkeiten haben, können wir die Wohnung unter besonderen Umständen auch im «Edelrohbau» für Sie erstellen. In diesem Fall definieren wir gemeinsam eine Schnittstelle, bis zu welchem Grad wir Ihre Wohnung ausbauen. Das Finish übernehmen Sie nach der Eigentumsübertragung selber.



Weiss oder schwarz?

Nicht selten gilt: In der goldenen Mitte wohnt es sich am angenehmsten. Doch ebenso gilt: Auch ein exzentrischer Akzent hat seinen Reiz. Verzweifeln Sie nicht, wenn Sie sich mitunter nicht sicher sind. Wir sind für Sie da. Und wir haben Erfahrung. Erfahrung, die wir gerne mit Ihnen teilen.

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: 53232-1212-1002

