

**Reservationsvereinbarung**  
betreffend Kauf von Wohneinheiten / Autoeinstellhallenplätzen  
der Überbauung  
**Aarenau Süd in Aarau**

---

**1. Parteien**

Bauherrin / Eigentümerin / Verkäuferin: (nachfolgend „bonainvest“ genannt)  
bonainvest AG, Weissensteinstrasse 15, 4500 Solothurn (hier vertreten durch Andreas Keller  
gemäss Vollmacht)

Interessent: (nachfolgend „Interessent“ genannt, auch bei einer Mehrzahl von Interessenten o-  
der bei einer Interessentin)

	Interessent	Interessent
Name	.....	.....
Vorname	.....	.....
Geburtsdatum	.....	.....
Zivilstand	.....	.....
Güterstand	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung	<input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung
Heimatort / Nationalität	.....	.....
Ausländer, in CH seit	.....	.....
Adresse	.....	.....
PLZ / Ort	.....	.....
Telefon Privat	.....	.....
E-Mail (wenn gewünscht)	.....	.....
Beruf	.....	.....
Arbeitgeber / Adresse	.....	.....
Telefon Geschäft	.....	.....
Kapitalgeber (Bank)	.....	.....
zuständige Person	.....	.....
gewünschte Mitteilungsform bezüglich der Unterlagen von bonainvest	<input type="checkbox"/> E-Mail <input type="checkbox"/> Post	<input type="checkbox"/> E-Mail <input type="checkbox"/> Post
gewünschte Mitteilungsform bezüglich der Unterlagen des Notars	<input type="checkbox"/> E-Mail <input type="checkbox"/> Post	<input type="checkbox"/> E-Mail <input type="checkbox"/> Post
wenn mehrere Personen gemeinsam kaufen	<input type="checkbox"/> als Gesamteigentum <input type="checkbox"/> als Miteigentümer zu je ½	<input type="checkbox"/> noch nicht bekannt

## Vorbemerkungen

- 1.1. Im Gebiet Scheibenschachen südwestlich der Stadt Aarau realisiert bonainvest die Überbauung „Arenau Süd“, ein Projekt mit Reiheneinfamilienhäusern, Eigentums- und Mietwohnungen nach dem bonacasa<sup>®</sup>-Standard und dem Minergie<sup>®</sup>-Standard, Gewerbeeinheiten und einer Autoeinstellhalle.
- 1.2. Die Architekturarbeiten werden durch das Architekturbüro Schneider & Schneider, Aarau, vorgenommen, die Bauausführung erfolgt durch Demmel Bauleitungen + Beratungen, Wangen.
- 1.3. bonacasa<sup>®</sup> steht für Wohnen mit Dienstleistungen<sup>®</sup>, welche auf die individuellen Bedürfnisse der Bewohner zugeschnitten sind.
- 1.4. Der Baubeginn erfolgt im September 2012. Die ersten Einheiten werden voraussichtlich im November 2014 bezugsbereit sein.
- 1.5. Durch Unterzeichnung dieser Vereinbarung reserviert der Interessent die nachfolgend genannten Objekte zu den in dieser Vereinbarung umschriebenen Konditionen.
- 1.6. Den Parteien ist bekannt, dass Verträge über den Erwerb von Grundeigentum zu ihrer Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung bedürfen. Unabhängig davon erklären die Parteien, sich an diese Vereinbarung bis zur Beurkundung des Kaufvertrages zu halten.
- 1.7. Der Interessent anerkennt, dass bonainvest eine Kopie dieser Vereinbarung an den mit dem Kaufvertragsentwurf zu beauftragenden Notar (Herr Rudolf Zinniker, Büro Zinniker Fischer Lüscher, Frey-Héroise-Strasse 20, 5000 Aarau) zustellen wird.
- 1.8. Der Notar wird den Parteien zu gegebener Zeit einen Urkundenentwurf des Kaufvertrages zur Prüfung übermitteln.

## 2. Objekte

- 2.1. Der Interessent ist an folgenden Objekten interessiert:

Gewünschter Bezugstermin: .....

Eigentumswohnung  
genaue Angabe der Wohneinheit inkl. Preis: .....

Autoeinstellhallenplatz Nr:  
gewünschte Anzahl inkl. Preis: .....  
(zugesichert werden kann ein Autoeinstellhallenplatz; die Lage / Zuteilung der Autoeinstellhallenplätze ist noch offen)

- 2.2. Die Objekte ergeben sich aus der Dokumentation, welche dem Interessenten ausgehändigt wird. Die Zimmeranzahl und Masse verstehen sich als Richtgrössen für die Planung und die Angebotsgestaltung. Planänderungen, Änderungen der Raumgrössen und weitere Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.
- 2.3. Alle Kaufobjekte sind eigene Grundstücke (eigene Parzellen, Stockwerkeinheiten, Miteigentum oder selbständige und dauernde Rechte) je mit eigenem Grundbuchblatt. Die Rechtsbegründungen (Parzellierungen, Stockwerkeigentums-, Miteigentums- sowie Dienstbarkeitsbegründungen) bleiben vorbehalten bis zum Abschluss des Kaufvertrages.

### 3. Reservationsgebühr

- 3.1. Mit der Unterzeichnung dieser Vereinbarung verpflichtet sich der Interessent, folgende Reservationsgebühr zu leisten:

pro Reiheneinfamilienhaus CHF 10'000.-	CHF	.....	00
<u>pro Eigentumswohnung CHF 10'000.-</u>	<u>CHF</u>	<u>.....</u>	<u>00</u>
<u>Total Reservationsgebühr</u>	<u>CHF</u>	<u>.....</u>	<u>00</u>

(für die Autoeinstellhallenplätze fällt keine Reservationsgebühr an)

### 4. Zahlungsmodalitäten

- 4.1. Die Total-Reservationsgebühr ist durch den Interessenten innert 10 Tagen nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung durch beide Parteien auf folgendes Konto von bonainvest zu bezahlen:

UBS AG  
8098 Zürich  
IBAN: CH03 0026 2262 4844 1610 D  
lautend auf: bonainvest AG, 4500 Solothurn

- 4.2. Ohne rechtzeitige Bezahlung der Reservationsgebühr fällt diese Reservationsvereinbarung gegenstandslos dahin, ohne Verpflichtung von bonainvest zur Reservation der genannten Objekte.
- 4.3. Die Reservationsgebühr wird weder verzinst noch sichergestellt. Kommt ein Kaufvertrag zustande, wird die Reservationsgebühr an die erste Kaufpreisrate angerechnet.
- 4.4. Für den Restkaufpreis gilt voraussichtlich folgender Zahlungsplan:
- 20 % des Total-Kaufpreises, abzüglich der Reservationsgebühr, ist bei Beurkundung des Kaufvertrages zu bezahlen.
  - Der Restkaufpreis zuzüglich allfälliger Mehrkosten aufgrund von Änderungswünschen der Käuferschaft (Bestellungsänderungen gemäss Mehr- / Minderkostenabrechnung) ist bei Übergabe der Objekte zu bezahlen.
- 4.5. Der Interessent hat dem beurkundenden Notar zu Händen von bonainvest nach Vorlage des Kaufvertragsentwurfes und vor Beurkundung des Kaufvertrages ein unbedingtes und unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer anerkannten schweizerischen Bank oder Versicherungsgesellschaft für den Gesamtkaufpreis (abzüglich der Reservationsgebühr), vorzulegen.

### 5. Abschluss des Kaufvertrages

- 5.1. Der öffentlich zu beurkundende Kaufvertrag ist abzuschliessen, sobald die erforderlichen Vorgangsgeschäfte (Parzellierungen, Stockwerkeigentums-, Miteigentums- und Dienstbarkeitsbegründung) im Grundbuch eingetragen und die Kaufobjekte grundbuchlich fixiert sind. Der Grundbucheintrag der Handänderung erfolgt unverzüglich nach Vertragsunterzeichnung.

## **6. Weitere Kaufvertragsbestimmungen**

### 6.1. Bezugszeitpunkt:

- Der Bezugszeitpunkt ist im Kaufvertrag zu bestimmen (sofern bei Unterzeichnung des Kaufvertrages bereits möglich) bzw. spätestens 4 Monate vor dem Einzug mitzuteilen.
- Voraussichtlicher Bezugszeitpunkt ist November 2014.

### 6.2. Im Kaufpreis inbegriffen ist u.a.:

- Die schlüsselfertigen und bezugsbereiten Kaufobjekte gemäss Budgetpositionen, detailliertem Baubeschrieb und detaillierten Plänen, welche Bestandteil des Kaufvertrages sein werden (Änderungen vom bisherigen Planungsstand bleiben vorbehalten).
- Alle Gebühren und Abgaben den Bau betreffend.

### 6.3. Änderungswünsche der Käuferschaft (Bestellungsänderungen):

- Allfällige Änderungswünsche der Käuferschaft in Abweichung zum Baubeschrieb (zu den Budgetpositionen) sind schriftlich zu vereinbaren und abzurechnen. Mehrkosten sind gemäss Vereinbarung zusätzlich zu bezahlen.

### 6.4. Gewährleistung / Garantien

- Für die Bauwerke gelten die Gewährleistungsansprüche und Garantiebestimmungen grundsätzlich gemäss den einschlägigen SIA-Bestimmungen, wobei die Garantieansprüche für verdeckte Mängel (Mängelrechte nach der 2-jährigen Garantieabnahme) an die Käuferschaft abgetreten werden.
- Für Geräte gelten die Gewährleistungsansprüche und Garantiebestimmungen gemäss der Herstellergarantien.
- Die Gewährleistung aus Kaufvertragsrecht wird wegbedungen.

### 6.5. Grundbuchkosten / Notariatskosten / Grundstückgewinnsteuer / Handänderungssteuer / Kosten der Finanzierung:

- Die Grundbuchkosten und die Notariatskosten für den Kaufvertrag werden vom Interessenten getragen.
- Allfällige Grundstückgewinnsteuern gehen zu Lasten des Verkäufers.
- Die Kosten für die Finanzierung trägt der Interessent.

## **7. Nichtabschluss des Kaufvertrages / Verfall (eines Teils) der Reservationsgebühr als Reugeld**

- 7.1. Sollte der Interessent zum Abschluss des öffentlich beurkundeten Kaufvertrages nicht Hand bieten oder das erforderliche Zahlungsverprechen nicht beibringen, schuldet der Interessent bonainvest eine pauschale Entschädigung von CHF 2'000.- (zweitausend Franken) als Reugeld und Abgeltung für den Aufwand, die Spesen und die Umtriebe von bonainvest und des zuständigen Notars. Dieses Reugeld ist in der Höhe von CHF 2'000.- geschuldet, unabhängig davon, welche und wie viele Objekte reserviert werden.

- 7.2. Die Entschädigung ist mit der Reservationsgebühr zu verrechnen. Der Restbetrag der Reservationsgebühr ist ohne Verzinsung, frühestens innert 10 Tagen nach dem vereinbarten Unterzeichnungstermin des Kaufvertrages oder wenn der Interessent schriftlich erklärt hat, auf den Kauf zu verzichten, zurück zu bezahlen.
- 7.3. Sollte bonainvest ihre Pflicht zum Abschluss des öffentlich beurkundeten Kaufvertrages nicht erfüllen, hat sie dem Interessenten die Anzahlung vollständig innert 10 Tagen nach dem vereinbarten Unterzeichnungstermin zurück zu bezahlen.

**8. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

- 8.1. Es gilt schweizerisches Recht. Gerichtsstand ist Solothurn (Richteramt Solothurn-Lebern).

**9. Vertragsausfertigung und Unterzeichnung**

- 9.1. Von dieser Vereinbarung existiert ein Originalexemplar zu Handen von bonainvest. Dem Interessenten wird eine Kopie des Originals ausgehändigt.

bonainvest

Interessent

**bonainvest AG**

.....  
Vorname(n), Name(n)

.....  
Ort, Datum

.....  
Ort, Datum

.....  
Andreas Keller gem. Vollmacht

.....  
Unterschrift(en)