

# KAUFZUSAGE

Mit der Unterzeichnung dieser Vereinbarung erteilt die Käuferschaft der Verkäuferschaft eine definitive Kaufzusage für folgendes:

**Objekt**

PilatusTower  
am Mattenhof 1  
6010 Kriens

**Verkäufer**

Pilatus Arena AG  
Am Mattenhof 12  
6010 Kriens

nachfolgend «Verkäuferschaft» genannt

vertreten durch

**Vermarkterfirma**

Pilatus Arena AG  
Am Mattenhof 12  
6010 Kriens

+41 (0)41 414 00 70  
info@pilatustower.ch  
pilatustower.ch

nachfolgend «Vermarkter» genannt

	<b>Kaufinteressent 1</b>	<b>Kaufinteressent 2</b>
Name	_____	_____
Vorname	_____	_____
Strasse	_____	_____
PLZ / Ort	_____	_____
Bürgerort	_____	_____
Staatsangehörigkeit*	_____	_____
Ausländerausweis*	<b>B      C</b>	<b>B      C</b>
Geburtsdatum	_____	_____
Zivilstand / eingetragene Partnerschaft	_____	_____
	Errungenschaftsbeteiligung	
Güterstand	Gütergemeinschaft	
	Gütertrennung	
E-Mail	_____	_____
Telefon Geschäft	_____	_____
Telefon (Hauptnummer)	_____	_____
Telefon Mobile	_____	_____
nachfolgend «Käuferschaft» genannt.		
Eigentumserwerb	Alleineigentum	
	Miteigentum zu je ../. bzw. zu ../.	
	Gesamteigentum, einfache Gesellschaft	

\* Bitte fügen Sie eine Kopie Ihrer ID oder eine Passkopie bei.

### Verkaufsobjekte

PilatusTower, 6010 Kriens

Wohnung Nr. \_\_\_\_ | \_\_\_\_ Etage (inkl. 1 Kellerabteil) \_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**Total Verkaufspreis** CHF \_\_\_\_\_

### Zahlungsmodalitäten

- |   |   |          |          |
|---|---|----------|----------|
| a) Reservationszahlung (TopLevel CHF 30'000., SkyLevel CHF 50'000.) | CHF   | 30'000.– | 50'000.– |
| b) Notarielle Beurkundung   | 20 % vom totalen Verkaufspreis<br>(exkl. Reservationszahlung),<br>Valuta am Tag der Beurkundung | CHF      | _____    |
| c) Vor Schlüsselübergabe  | Restzahlung bei Eigentumsübertragung  | CHF      | _____    |

**Total Verkaufspreis** CHF \_\_\_\_\_

Die Reservationszahlung und weitere Zahlungen werden nicht verzinst.

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Reservation respektive die Interessenbekundung erst mit Eingang der Reservationszahlung in Höhe von CHF \_\_\_\_\_.– auf das Konto IBAN Nr. CH07 0077 8203 5481 1200 2 bei der Luzerner Kantonalbank AG, Pilatusstrasse 12 Postfach 3367, 6002 Luzern, SWIFT LUKBCH2260A, Rubrik PilatusTower, lautend auf Pilatus Arena AG, am Mattenhof 12 – 6010 Kriens, Gültigkeit erlangt. Die Reservationszahlung wird vollumfänglich am Kaufpreis in Abzug gebracht und bis zur Beurkundung durch die Verkäuferschaft treuhänderisch verwaltet. Der Zwischenverkauf der Verkäuferschaft bleibt so lange vorbehalten. Beim Abschluss des Kaufvertrages wird die Reservationszahlung an den Totalkaufpreis angerechnet.

### Weitere Bestimmungen

1. Die Beurkundung erfolgt nach Fertigstellung aller notwendigen Unterlagen, wie z.B. Stockwerkeigentümergebäudegründung, Baubeschrieb, Kaufverträge, Grundbuchanpassungen, etc.. Bei der Beurkundung ist gemäss den Zahlungsmodalitäten der Betrag Ziffer b) zu überweisen und ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen für den Restbetrag Ziffer c) abzugeben. Die Beträge sind bis zur Beurkundung/Eigentumsübertragung von der Verkäuferschaft weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
2. Die Verkäuferschaft wird der Käuferschaft rasch möglichst den Kaufvertragsentwurf inkl. sämtlicher Beilagen zukommen lassen.
3. Der Besitzeintritt in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr durch die Käuferschaft erfolgt anlässlich der Eigentumsübertragung. Der Zeitpunkt der Eigentumsübertragung (Antritt) hat mit der Bezugsbereitschaft des Kaufobjektes (voraussichtlich September 2026) zu erfolgen. Eine Verzögerung bleibt vorbehalten.
4. Die Gebühren und Auslagen des Notars und des Grundbuchamtes werden von den Parteien je zur Hälfte bezahlt. Die Parteien wissen, dass sie dafür solidarisch haften. Die Kosten für die Eintragung allfälliger Hypotheken sowie die Handänderungssteuer von 1.5% gehen zu Lasten der Käuferschaft. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird durch die Verkäuferschaft bezahlt.

5. Die Gebühren für die Erhältlichmachung der individuellen Ausländer-Kaufgenehmigung gehen vollumfänglich zulasten der Käuferschaft.
6. Bezüglich Ausstattung und Materialisierung der Wohnungen stehen der Käuferschaft verschiedene Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung. Die Auswahlmöglichkeiten wurden von der Verkäuferschaft abschliessend definiert. Sie können in einem digitalen Konfigurator individuell zusammengestellt und zusammen mit dem Vermarkter im Verkaufsgespräch finalisiert werden. Die getroffene Konfiguration ist Bestandteil des Kaufvertrages und kann nachträglich nicht mehr abgeändert werden.
7. Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass während der Bauausführung auch gegenüber den definitiven Vertragsplänen und dem definitiven Baubeschrieb (bei sämtlichen Bauarbeiten wie z.B. Umgebungsarbeiten) Abweichungen eintreten können. Die Käuferschaft wird daraus keinerlei Rechte ableiten, wobei vorausgesetzt wird, dass durch solche Änderungen die Kaufobjekte gewahrt bleiben und die fachgerechte Ausführung, die Qualität und die Funktionstüchtigkeit der Bauten, Ausbauten und sonstigen Spezifikationen keine Einbusse erleiden. Die in den Verkaufsplänen und -unterlagen enthaltenen Flächenangaben haben orientierenden Charakter und sind nicht verbindlich.
8. Diese Vereinbarung ist für beide Parteien bindend. Verweigert die Käuferschaft den Abschluss des angebotenen Kaufvertrages aus Gründen, welche die Verkäuferschaft nicht zu verantworten hat (wie Finanzierungsschwierigkeiten, Krankheit, Änderung der beruflichen oder familiären Verhältnisse usw.) oder tritt sie von dieser Reservation ausdrücklich zurück, so wird ihr die Reservationszahlung ohne Zins unter Abzug einer Umtriebsentschädigung zurückbezahlt. Die Käuferschaft schuldet der Verkäuferschaft beim Nichtzustandekommen des Kaufes eine pauschale Umtriebsentschädigung für den Auftrag zur Reservation, den daraus entstandenen Verwaltungsaufwand und die beauftragte Blockierung der Kaufobjekte. Diese Umtriebsentschädigung beträgt beim Reservationsverzicht vor der Kaufvertragsausfertigung CHF 5'000.00 (zuzüglich MWST) und bei Verzicht nach Kaufvertragsausfertigung CHF 7'000.00 (zuzüglich MWST).
9. Die Käuferschaft ist sich bewusst und erklärt sich hiermit einverstanden, dass ihre Kontakt- und Personendaten, insbesondere jene welche sich aus den Ausweiskopien ergeben, bearbeitet, gespeichert und an Dritte weitergegeben werden können. Diese werden ausschliesslich zum Zweck der Projektierung, Realisierung bis hin zur Fertigstellung und anschliessenden Liegenschaftenverwaltung des Bau- und Immobilienprojektes verwendet. Zu den Empfängern dieser Daten gehören sämtliche am entsprechenden Bau- und Immobilienprojekt involvierten Unternehmen im Bereich u.a. der Entwicklung, des Baus, der Vermarktung, des Facility Managements etc.. In diesem Zusammenhang werden die Personendaten auch der projektfinanzierenden Bank zugänglich gemacht.
10. Auf die vorliegende Kaufzusage ist Schweizerisches Recht anwendbar. Als Gerichtsstand anerkennen die Parteien die Gerichte in Kriens als zuständig.
11. Diese Kaufzusage wurde von der Käuferschaft gelesen und als korrekt befunden. Die Käuferschaft akzeptiert sämtliche Vertragspunkte vorbehaltlos und bestätigt dies mit ihrer Unterschrift. Der Vertrag wird im Doppel ausgefertigt und unterzeichnet. Die jeweiligen Exemplare werden der Käuferschaft und der Verkäuferschaft ausgehändigt.

Ort / Datum \_\_\_\_\_

Käuferschaft (Vertreter) \_\_\_\_\_

Käuferschaft (Vertreter) \_\_\_\_\_

Verkäuferschaft (Vertreter) \_\_\_\_\_