

Öffentliche Beurkundung

über

Kaufvertrag für Fr. $\{X\}$ PREIS

▪

Namen, Geburtsdatum, Bürgerort der bisherigen Miteigentümer

(Miteigentümer zu je 1/6 Anteil)

verkaufen hiermit an

...

zu $\{X\}$ EIG, was folgt:

Beschrieb Kaufsobjekte

Der Kaufpreis beträgt Fr. *{X PREIS}

(Franken *)

und wird wie folgt beglichen:

- Fr. * (Franken *)
wurden von den Käufern bereits ausseramtlich an die Verkäufer bezahlt.
- Fr. * (Franken *)
werden von den Käufern, beim Grundbucheintrag dieses Kaufvertrages, durch Bankgutschrift direkt an die Verkäufer bezahlt.
Über diesen Betrag liegt ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen vor.
- Fr. * (Franken *)
werden von den Käufern, bei Rohbauvollendung, durch Bankgutschrift direkt und ausseramtlich ohne Mitwirkung und Verantwortung des Grundbuchamtes Kreuzlingen an die Verkäufer bezahlt.
Über diesen Betrag hat gegenüber den Verkäuferin ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen vorzuliegen.
- Fr. * (Franken *)
werden von den Käufern, bei Bezugsbereitschaft, durch Bankgutschrift direkt und ausseramtlich ohne Mitwirkung und Verantwortung des Grundbuchamtes Kreuzlingen an die Verkäufer bezahlt.
Über diesen Betrag hat gegenüber den Verkäuferin ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen vorzuliegen.

Fr.*{X PREIS} Total Kaufpreis

Weitere Vertragsbestimmungen

1. Der Antritt des Landes erfolgt mit dem Grundbucheintrag dieses Kaufvertrages, der Antritt des Werkes (Wohnung, Autoeinstellplätze) erfolgt hingegen erst mit der Bezugsbereitschaft. Nutzen und Lasten, wie Steuern und Abgaben, beginnen für Rechnung der Erwerber ab diesen Zeitpunkten zu laufen.

Die Bezugsbereitschaft der Kaufsobjekte ist auf den ... vorgesehen. Erwachsen den Verkäufern Erschwernisse durch höhere Gewalt oder andere von ihnen nicht zu verantwortende Umstände (wie z.B. Mobilmachung, Streik, ausserordentliche Kälte- oder Regenperioden), so verzögert sich die Fertigstellung dementsprechend. Der genaue Bezugstermin wird den Käufern spätestens 4 Monate vorher bekannt gegeben. Die Kaufsobjekte gelten als bezugsbereit, ungeachtet davon, ob kleinere Mängel behoben oder kleinere Fertigstellungsarbeiten, insbesondere Garten- und Pflanzenarbeiten, ausgeführt werden müssen.

2. Die Grundbuchgebühren und die Handänderungssteuer dieses Vertrages werden von den Vertragsparteien gemeinsam je zur Hälfte bezahlt. Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen haften die Parteien solidarisch.

3. Eine allfällig zu entrichtende Grundstückgewinnsteuer ist von den Verkäufern zu bezahlen. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass nach Kant. Steuergesetz hierfür keine Sicherstellungspflicht, jedoch ein gesetzliches Pfandrecht besteht, das allen privatrechtlichen Pfandrechten im Range vorgeht.
Der mutmassliche Grundstückgewinnsteuerbetrag ist vor dem Grundbucheintrag dieses Kaufvertrages berechnen zu lassen und sicherzustellen.

4. Die Verkäufer verpflichten sich, zur schlüsselfertigen Erstellung der Kaufobjekte und der Umgebungsarbeiten. Dies erfolgt nach dem Baubeschrieb vom ... und dem Konsortialvertrag vom 9. Juli 2009, welche als integrierende Bestandteile dieses Vertrages erklärt werden.

Allfällige Mehr- oder Minderkosten werden ausseramtlich zwischen den Parteien abgerechnet.

5. Die Verkäufer leisten gegenüber den Käufern Garantie gemäss den Bestimmungen des SIA und im Umfang und Zeitdauer, wie sie von den Handwerkern und Lieferanten vertraglich geleistet worden sind.

...

6. Die Verkäufer verpflichten sich, alle Forderungen von Bauhandwerkern und sonstigen am Neubau beteiligten Unternehmern auf eigene Kosten vollständig zu befriedigen, und zwar so, dass diese in keiner Weise Ansprüche an die Käufer zu stellen haben. Die Verkäufer garantieren, dass seitens der Unternehmer keine Bauhandwerkerpfandrechte, weder provisorischer noch definitiver Natur, bestehen und zur Eintragung gelangen.

7. Der Grundbucheintrag dieses Vertrages hat sofort zu erfolgen.

- - -