

# Reservationsvereinbarung

zwischen

## Verkäuferschaft

Firma Hotel Dom Saas Fee AG .....

Adresse Dorfplatz 2, 3906 Saas-Fee.....

Ansprechperson Herr Daniel Werner.....

und

## Käuferschaft

Name / Vorname .....

Adresse .....

Geburtsdatum .....

Zivilstand .....

Telefon .....

E-Mail .....

## 1. Objekt

Die Käuferschaft beabsichtigt, folgendes Objekt auf Basis der genannten Unterlagen zu erwerben:

Objekt X-Zimmer-Wohnung Nr. X im X Stock .....

im Hotel Dom, Dorfplatz 2, Saas-Fee .....

Parzelle / StWE 520-X .....

## 2. Vereinbarungen

Die Käuferschaft reserviert bis zum Abschluss des öffentlich zu beurkundenden und zur Eintragung an das Grundbuchamt anzumeldenden Kaufvertrags das genannte Objekt zu folgenden Konditionen:

**2.1 Kaufpreis** CHF .....(Schweizer Franken.....)

**2.2** Für diese Reservation bezahlt die Käuferschaft innert 10 Tagen nach beidseitiger Unterzeichnung dieser Reservationsvereinbarung eine Anzahlung von 10% des Kaufpreises, ausmachend **CHF** (Schweizer Franken ) auf das Treuhandkonto der Notarin Frau Katja V. Schwery Fux: IBAN CH32 0023 5235 8219 2901 K bei der UBS Switzerland AG

**2.3** Diese Anzahlung wird an den definitiven Kaufpreis angerechnet. Sie ist weder sicherzustellen noch zu verzinsen.

**2.4** Das Datum des genannten Vertragsabschlusses (öffentliche Beurkundung) wird im gegenseitigen Einvernehmen festgelegt, hat aber bis spätestens am **XX.XX.XXX** stattzufinden.

**2.5** Sollte eine der beiden Parteien, sowohl Verkäuferschaft wie auch Käuferschaft, den finalen Kaufvertrag nicht bis spätestens 2 Monate nach Ablauf des unter Punkt 2.4 festgelegten Datums mitunterzeichnen, so ist die jeweilige andere Partei berechtigt, der fehlbaren Gegenpartei ihre Aufwendungen zu verrechnen und einen allfällig erlittenen Schaden geltend zu machen. **Zusätzlich zum Schadenersatz ist eine Konventionalstrafe in der Höhe von 2% des Kaufpreises geschuldet.**

Beide Parteien anerkennen ausdrücklich, durch die Gegenpartei ausgelöste Drittkosten (wie z.B. Notariatskosten, Planungskosten etc.) oder sonstige Auslagen (wie z.B. Gebühren für Grundbuchauszüge etc.) auf erste Aufforderung hin innert einer Frist von 10 Tagen zu bezahlen.

Dieser Paragraph stellt eine Schuldanerkennung im Sinne von Art. 82 SchKG dar.

**2.6** Der Restkaufpreis von **CHF** (Schweizer Franken ) ist zahlbar wie folgt:

- 10%, CHF XXX.00 (Schweizer Franken XXX), wurden bereits als Anzahlung auf das Treuhandkonto der Notarin Katja V. Schwery Fux Konto IBAN CH32 0023 5235 8219 2901 K bei der UBS Switzerland AG.
- 10%, CHF XXX (Schweizer Franken XXX), bis spätestens **31.03.2026 / oder Vertragsunterzeichnung** auf das Treuhandkonto der Notarin Katja V. Schwery Fux IBAN CH32 0023 5235 8219 2901 K bei der UBS Switzerland AG.
- 10%, CHF XXXX (Schweizer Franken XXXXX), bis spätestens 30.06.2026 auf das Treuhandkonto der Notarin Katja V. Schwery Fux IBAN CH32 0023 5235 8219 2901 K bei der UBS Switzerland AG
- 10%, CHF XXXX (Schweizer Franken XXXXX), bis spätestens 30.09.2026.
- 10%, CHF XXXX (Schweizer Franken XXXXX), bis spätestens 31.12.2026.
- 10%, CHF XXXX (Schweizer Franken XXXXX), bis spätestens 31.03.2027.
- 10%, CHF XXXX (Schweizer Franken XXXXX), bis spätestens 30.06.2027.
- 10%, CHF XXXX (Schweizer Franken XXXXX), bis spätestens 30.09.2027.
- 10%, CHF XXXX (Schweizer Franken XXXXX), bis spätestens 31.12.2027.
- 10%, CHF XXX (Schweizer Franken XXX), bei Schlüsselübergabe (voraussichtlicher Termin: Wintersaison 2027/2028)

**2.7** Über den Gesamtpreis von **CHF** (Schweizer Franken ), hat sich die Käuferschaft anlässlich der Beurkundung oder spätestens innerhalb von 5 Tagen nach Unterzeichnung des Kaufvertrags, in jedem Fall aber vor Eintragung der Urkunde im Grundbuch, mittels eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer Schweizer Grossbank auszuweisen. Bei Sicherstellung der Kaufpreistranchen mittels eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens sind diese bei Erfüllung der Zahlungsbedingungen auf erste Aufforderung hin zur Zahlung fällig.

- 2.8** Das Objekt wird frei von hypothekarischen Einschreibungen verkauft.
- 2.9** Die Bezugsbereitschaft wird im gegenseitigen Einverständnis zwischen den Parteien festgelegt. Der Besitzesantritt erfolgt zeitgleich mit der Bezugsbereitschaft.
- 2.10** Die Käuferschaft hat Kenntnis davon, dass es sich bei vorliegendem Erwerb um den Erwerb einer StWE-Einheit aus einer Betriebsstätte (Art. 2 Abs. 2 lit. a BewG) handelt. Der rechtskräftige Feststellungsentscheid der Dienststelle für Grundbuch-wesen des Kantons Wallis, dass es sich bei den zu errichtenden Gebäuden auf den Parzelle Nr. 520, in Saas-Fee, in Stockwerkeigentum ausgestaltet, ausschliesslich um Betriebsstättegrundstücke im Sinne von Art. 2 Abs. 2 lit. a BewG handelt, datiert vom ..... und ist zu Lasten der Grundparzelle Nr. 520 im Grundbuch angemerkt.  
Der Erwerb von Betriebsstättegrundstücken unterliegt keiner Bewilligungspflicht. Ein erneuter Entscheid der Nichtbewilligungspflicht muss bei jedem Verkauf der StWE-Einheit an eine ausländische Person erlassen werden. Die Notarin wird von der Käuferschaft auf deren Rechnung beauftragt und ermächtigt, den Feststellungsentscheid betreffend Nichtbewilligungspflicht bei der zuständigen Behörde einzuholen.
- 2.11** Bezüglich Gewährleistung werden die SIA Regeln 118 vereinbart, welche lauten wie folgt:
- Die Verkäuferschaft leistet der Käuferschaft für alle am Bau ausgeführten Arbeiten Baugarantie gemäss der SIA-Norm 118 des Schweizerischen Ingenieuren- und Architektenverbandes (Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten) und, soweit diese keine Regelung enthalten, nach den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts über den Kaufvertrag (Art. 216 ff. OR).
  - Für alle Mängel hat sich die Käuferschaft an die Verkäuferschaft zu wenden, welche sich zur entsprechenden Mängelbeseitigung (Nachbesserungsrecht und –pflicht) verpflichten. Mängel sollen möglichst bald, jedoch spätestens innert 2 Jahren nach Schlüsselübergabe bei der Verkäuferschaft geltend gemacht werden. Nach Ablauf der 2-jährigen Rügefrist sind bis dahin verdeckte Mängel sofort nach deren Entdeckung bei der Verkäuferschaft geltend zu machen. Die Mängelrechte für verdeckte Mängel verjähren fünf Jahre nach Besitzesantritt. Für absichtlich verschwiegene Mängel beträgt die Verjährungsfrist 10 Jahre.

3. Mit der beidseitigen Unterzeichnung dieser Reservationsvereinbarung wird die Verkäuferschaft verpflichtet, während der Dauer dieser Vereinbarung das Objekt als reserviert zu bezeichnen und dementsprechend zu handeln, d.h. (das Objekt keinen weiteren möglichen Interessenten anzubieten).
4. Tod, schwere Krankheit oder Invalidität berechtigen die Käuferschaft selbstverständlich, auf Wunsch ohne Kostenfolge zurück zu treten - in diesem Fall wird die geleistete Anzahlung vollständig zurückerstattet. Ebenso im Fall der Nichterhaltung der Baubewilligung.
5. Der Käuferschaft steht überdies das Recht zu, einen Dritten ohne Kostenfolge solange an seine Stelle eintreten zu lassen, als dass die notwendigen Vertragsabschlüsse noch nicht erfolgt sind. Er haftet aber in diesem Fall aber für alle Pflichten gegenüber der Verkäuferschaft, soweit sie sein Rechtsnachfolger nicht rechtzeitig erfüllt.
6. Sollten aus diesem Vertrag wider Erwarten Streitigkeiten stehen, so gelten als Gerichtsstand die ordentlichen Gerichte für den Ort der gelegenen Sache.
7. Diese Reservationsvereinbarung wird 2-fach ausgestellt. Je ein Exemplar steht der Verkäuferschaft und der Käuferschaft zu.
8. Diese Reservationsvereinbarung ist gültig mit der Unterschrift der Käuferschaft und der Verkäuferschaft.

Ort und Datum .....

Käuferschaft .....  
Name und Vorname

Ort und Datum .....

Verkäuferschaft .....  
Herr Daniel Werner für Hotel Dom Saas Fee AG