



Apartmenthaus Gemse – Wunderbare Lage im alpinen Urserental

Käuferinformation Ferienwohnungen

Welche Arten von Wohnungen stehen im Resort zur Verfügung?

Die Auswahl reicht vom Studio- bis zur 5.5-Zimmer-Wohnung, wobei es sich bei der Mehrzahl um 2- und 3-Zimmer-Objekte handelt. Die Wohnfläche bewegt sich aktuell zwischen 36 und 265 m². Einige grössere Einheiten sind als Maisonette-Wohnungen ausgeführt.

Erwirbt man die Ferienwohnungen im Eigentum?

Ja, die Immobilien werden als sogenanntes Stockwerkeigentum angeboten. Das bedeutet, dass jeder Eigentümer einen Anteil an dem gesamten Gebäude und seinen integralen Bestandteilen und Gemeinschaftsflächen sowie ein exklusives Nutzungsrecht an seiner Ferienwohnung besitzt. Das Stockwerkreglement ist die Basis für die Eigentümergemeinschaft.

Brauche ich für den Erwerb von Eigentum im Resort von Andermatt Swiss Alps eine Genehmigung?

Obwohl der Immobilienbesitz in der Schweiz für Ausländer Beschränkungen unterliegt, die in einem Gesetz mit dem Namen „Lex Koller“ geregelt sind, benötigen Sie in diesem Fall keine Genehmigung. Die Schweizer Regierung hat das neue Resort in Andermatt von diesen Beschränkungen befreit, sodass es internationalen Käufern eine überaus attraktive Chance bietet, Immobilieneigentum in der Schweiz zu erwerben und wieder zu veräussern. Die Befreiung der „Lex Koller“ ist vorerst bis 2030 befristet. Zudem sind alle sich im Verkauf befindlichen Ferienwohnungen der Andermatt Swiss Alps AG von der Zweitwohnungsgesetzgebung (diese beschränkt den Bau von Zweitwohnungen auf 20 % der Anzahl Wohnungen in einem Dorf) ausgenommen.



Apartmenthaus Steinadler



Musterwohnung im Apartmenthaus Biber

Wie sehen die Zahlungsbedingungen aus?

Bei dem Kauf einer Immobilie kommen folgende Etappenzahlungen zur Anwendung:

- 2,5 % des gesamten Kaufpreises als Reservationsgebühr (mindestens CHF 50'000.-)
- 25 % des gesamten Kaufpreises (abzüglich der geleisteten Reservationsgebühr) bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages
- 25 % des gesamten Kaufpreises bei Rohbauvollendung
- 50 % des gesamten Kaufpreises bei Eigentumsübertragung, also Übergabe des Objekts

Ist der Rohbau bei Kauf bereits vollendet, sind bei Beurkundung 50 % des Kaufpreises, bei komplett fertig gestellten Einheiten 100 % des Kaufpreises fällig.

Wie erfolgt die notarielle Abwicklung?

Ein im Kanton Uri ansässiger offizieller Schweizer Notar führt durch die Abwicklung für Käufer und Verkäufer. Der Notar erstellt die Verkaufsurkunde und alle Dokumente, die für die Eigentumsübertragung erforderlich sind, und ist verpflichtet, die Interessen beider Parteien zu vertreten. Die Sprache der Dokumente ist Deutsch.

Durch die Unterzeichnung einer Vollmacht beauftragt der Käufer den Notar, dafür zu sorgen, dass alle rechtlichen Formalitäten erfüllt werden, insbesondere die Eintragung der Urkunde im Grundbuch, und dass bestehende Hypotheken aus dem Grundbuch getilgt werden. In der Schweiz sind sowohl der Käufer als auch der Verkäufer verpflichtet, die Verkaufsurkunde in Anwesenheit des Notars in dessen Büro zu unterzeichnen. Die Erstellung einer Vollmacht, die das Sekretariat des Notars oder einen frei gewählten Vertreter zur Unterzeichnung der Verkaufsurkunde in ihrem Namen ermächtigt, ist eine weitere und oft genutzte Option.

Wie hoch sind die Erwerbskosten?

Die Erwerbskosten setzen sich zusammen aus:

- der Gebühr für die Eintragung im Grundbuch, die 0.2 % des Kaufpreises beträgt (maximal CHF 10'000.-)
 - den Notariatskosten, die allgemein mit 0.2 % des Kaufpreises festgelegt sind (mindestens CHF 2'500.-)
- Üblicherweise werden diese Kosten hälftig von Verkäuferin und Käufer getragen.

Wie hoch sind die zu erwartenden jährlichen Betriebskosten?

Folgende Kosten sind jährlich von den Eigentümern zu tragen:

- STWE (Stockwerkeigentümer) Gebühren von ca. CHF 100.-/m²
- Beherbergungsgebühr von CHF 14.-/m² (nicht fällig bei Erstwohnsitzname)
- Individuelle, messbare Verbrauchskosten (Strom, Wasser, Abwasser, Telefon)
- Hausratversicherung

Kontakt



Tel.: +49 821 74906 671
Fax: +49 821 74909 672
Mobil: +49 175 267 75 17
Email: luxury4you@online.de
www.luxury4you.eu



Die Angaben dienen nur zu Informationszwecken und stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf der beschriebenen Objekte dar. Keine der hier veröffentlichten Informationen stellt eine anlagebezogene, rechtliche, steuerliche oder betriebswirtschaftliche Empfehlung allgemeiner oder spezifischer Natur dar. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Rechtmässigkeit der Informationen wird keine Gewährleistung übernommen.

Stand: Juli 2014