

## Objektbeschreibung

Die Pläne (Mst. 1:100) und der Baubeschrieb gelten als Unterlagen für den Kaufvertrag und die Bauausführung. Kleine Änderungen am Bau und der Anlage, soweit deren Qualität nicht beeinträchtigt wird, bleiben vorbehalten, werden jedoch mit der Bauherrschaft vor Ausführung besprochen und schriftlich bestätigt. Die Käuferschaft hat Kenntnis, dass nur die effektiven Masse des Gebäudes und der Räume auf dem Bau verbindlich sind, da gegenüber den Plänen immer kleine Abweichungen vorkommen können.

### Grundstück

Das Baugrundstück liegt in der Kernzone. Das Stammgrundstück umfasst ca. 2'277m<sup>2</sup>, Miteigentumspartellen 456m<sup>2</sup>. Die Wohnüberbauung „Sonnenseite des Lebens“ besteht aus 4 eigenständigen Häusern. Total SIA Kubik (gem. SIA 116) des Hauses: 866m<sup>3</sup>.

### Grundlagen

1. Stand der Normen: 1.Juni 2008
2. Baubewilligung erhalten
3. Der Baubeschrieb dient als Ergänzung zu den Projekt-/Detailplänen des Architekten und gibt unter Anderem Auskunft über die Art der zu verwendenden Materialien. Im Weiteren sind im Baubeschrieb Angaben enthalten, welche aus den Plänen nicht ersichtlich sind.
4. Der Baubeschrieb geht den Plänen vor.
5. Allfällige in den Plänen eingezeichnete, aber im Baubeschrieb nicht aufgeführte und beschriebene Bauteile, Einbauten, sowie das Mobiliar, sind im Preis nicht inbegriffen.
6. Die Statik des Gebäudes erfüllt die Richtlinien der BWG ( Richtlinien vom Jahr 2002 betreffend der Erdbbensicherheit). Als Grundlage gilt das Nutzungs- und Sicherheitskonzept des Bauingenieurs. Im Weiteren werden die aktuellen (Stand Oktober 2008) SIA Normen bezüglich Tragkonstruktionen und Betonqualität eingehalten.
7. Grundsatz im Bereich Schallschutz:  
Es werden die Anforderungen gemäss SIA- Norm 181 (Schallschutz im Hochbau 2006) für Eigentumswohnungen eingehalten (Erfüllung der Mindestanforderung), sowie die Grenzwerte für den Aussenlärm. Die Anforderungen an die Schalldämmungen der Gebäudehülle ist als resultierender Wert aller Bauteile (Fassadenmauerwerk, Fenster, Dach ect.) festgelegt.  
Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung: ES II

Die detaillierte Berechnung der Anforderungs- und vorhandenen Werte erfolgt im Lärmschutznachweis. Es werden, wenn möglich, keine Installationen (Heizung, Lüftung, Sanitär) in den Wohnungstrennwänden geführt. Grenzwerte für Geräusche von gebäudetechnischen Anlagen. Die Funktionsgeräusche (z.B. Waschmaschine, Heizung und dergleichen) sind von gesetzgeberischer Seite nur bezüglich der Übertragung im Haus.

8. Anforderungen an die Bauteile im Bereich Wärmeschutz:

Die Anforderungen für die Gebäudeisolation werden gemäss kantonalem Standard berechnet.

Temperaturen:

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Dusche/ WC                   | 20° |
| Bad/ Dusche/WC               | 22° |
| Korridor/ Entrée             | 20° |
| Heizung/ Lüftung/<br>Technik | 15° |
| Treppenhaus                  | 20° |
| Bastelraum                   | 20° |
| Garage                       | 13° |

Die Raumtemperaturen werden bei einer gleichzeitigen Beheizung aller Räume garantiert. Auf Grund des geringen Wärmebedarfs der heutigen Häuser wird die Raumtemperatur mit relativ tiefen Bodenflächentemperaturen erreicht. Ein gleichmässig warmer Fussboden kann somit nicht mehr gewährleistet werden.

9. Farb- und Materialkonzept:

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Fassadenverputz               | Leichtputz mit 2mm Abrieb |
| Fenster                       | Kunststofffenster         |
| Rafflamellenstoren            | Aluminium natureloxiert   |
| Sonnenstoren                  | Heller Farbton            |
| Geländer                      | Terrassen / Balkone       |
| Dachterrassen /<br>Sitzplätze | Zementstein               |

10. Umgebungsgestaltung:

Die Umgebungsplanung wird vom Architekten erstellt. Die Ausführung erfolgt gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

11. Allgemein:

Das Abreißen von Kittfugen zwischen Wänden und Böden im Zusammenhang mit einem eventuellen Absinken des Unterlagsboden ist kein Mangel und kann nicht beanstandet werden. Die Kittfugen zwischen Wänden und Böden werden einmal vor Baubezug ausgeführt. (Es besteht kein Anspruch auf kostenlose Ausbesserung bei der 2-jährigen Garantieabnahme)

12. Materialien:

Sämtliche Apparate und Innenausbaumaterialien sind nachstehend und / oder in den beiliegenden Offerten detailliert beschrieben.

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Elektroausbau            | Gem. detailliertem Baubeschrieb und beiliegendem Grundausbauplan        |
| Sanitärapparate          | Anschlüsse gem. Plänen und Auswahlliste                                 |
| Waschmaschinen / Tumbler | Waschmaschine /Tumbleranschluss vorhanden                               |
| Küche                    | Gemäss Baubeschrieb   |
| Keramische Platten       | Budget: Fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten inkl. Mwst. Fr. 110.00 |
| Bodenbeläge              | Budget: Fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten inkl. Mwst. Fr. 85.00  |

# **Konstruktionsbeschreibung**

## **Untergeschoss**

Fundamentplatte, Umfassungsmauern und Decke über dem Untergeschoss sind in Eisenbeton gemäss den Angaben des Bauingenieurs und den Vorschriften entsprechend isoliert. Die Innenwände aus Eisenbeton oder Kalksandsteinmauerwerk.  
Die Treppen UG- EG- OG vorgefertigt in Beton  
Sämtliche notwendigen Kanalisationsanschlüsse gemäss Baubewilligung  
Lichtschächte inkl. Gitterroste.  
Umfassungsmauern mit 15 cm Dämmung

## **Erdgeschoss**

Decke über EG in Beton gemäss Ingenieur  
Aussenmauern 36.5 cm Backstein(Leichtbackstein Bricosol).  
Innenwände in Backsteinen

## **Obergeschoss**

Decke über dem Obergeschoss in Eisenbeton nach Angabe des Ingenieurs, den Vorschriften entsprechend isoliert.  
Aussenmauer 36.5 cm Backstein oder Beton mit Wärmedämmung und Verputz.  
Innenwände in Backstein.

## **Dachkonstruktion**

Deckenuntersicht aus Dreischichtplatten weiss lasiert

## **Detaillierter Ausbau und Baubeschrieb**

### **1 Vorbereitungsarbeiten**

- 10 Bestandsaufnahmen / Baugrunduntersuchungen
- 13 gemeinsame Baustelleneinrichtungen
- 131 Abschränkungen Bauwand oder dergleichen
- 132 Zufahrten, Plätze, alle Baustellenzufahrten und Depotplätze für die Baumaterialien
- 133 Büro für die Bauleitung
- 135 provisorische Installationen
- 135.0 Kanalisation
- 135.1 Elektro
- 135.2 Heizung (Bauheizung)
- 136 Kosten für Energie, Wasser und dergleichen
- 137 Provisorische Abschlüsse und Abdeckungen
- 138 Bauabfälle Sortierung
- 139 Mulden
- 17 Spez. Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserhaltung
- 174 Baugrubensicherung gemäss Angaben Ingenieur
- 19 Honorare
- 191 Architektenhonorar
- 192 Bauingenieurhonorar
- 193 Elektroingenieurhonorar
- 194 HLK- Ingenieur
- 195 Sanitäringenieur
- 196 Geometer / Geologe

### **2 Gebäude**

- 20 Baugrube
- 201 Baugrubenaushub
- 201.0 Baustelleneinrichtung
  - Erstellen der nötigen Bauzufahrten inkl. Parkplätzen für Handwerker, Stellen der Sanitäreinrichtung

## 201.1 Erdarbeiten

Abtragen der Humusschicht inkl. Abfuhr zur Deponie des Unternehmers oder Deponie auf dem Bauareal zur späteren Wiederverwendung, maschineller Aushub mit geeigneten Maschinen, inkl. Deponie auf dem Bauareal zur späteren Hinterfüllung oder Abtransport auf die Deponie des Unternehmers. Auf- und Hinterfüllung mit geeignetem Material, in Schichten eingebracht, inkl. Einwalzen mit Vibrierwalze, sofern notwendig Materialzufuhr von Auffüllmaterial ab Deponie Baustelle oder Deponie des Unternehmers.

## **21 Rohbau**

### 211 Baumeisterarbeiten

#### 211.0 Baustelleneinrichtung

Erstellen, Unterhalt und Wiederentfernen der gesamten, zur einwandfreien und termingerechten Ausführung der Arbeiten notwendigen Anlagen, Stellung von Geräten und Maschinen, alle Baracken für Büro, Mannschaft, Material und Werkzeuge samt den sanitären, elektrischen und heizungstechnischen Installationen inkl. deren Miete. Erstellen des Schnurgerüsts inkl. deren Abnahme durch den Vermessungsingenieur.

#### 211.1 Gerüste gemäss Vorschriften und Richtlinien der SUVA

#### 211.3 Baumeisteraushub

Aushub für Kanalisation, Streifenfundamente und dergleichen inkl. den notwendigen Spriessungen.

#### 211.4 Kanalisation im Gebäude

Innere und äussere Kanalisation nach Vorschrift der Gemeinde. Dimensierung und Ausführung nach behördlichen Vorschriften und Richtlinien des VSA , seitliches deponieren des Aushubmaterials sowie Wiedereinfüllen und Abtransport von überschüssigem Material.

#### 211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Foundation Fundamentplatten aus Stahlbeton, nach Berechnung des Ingenieurs auf Mager- Betonsohle Aussenwände Kellerumfassungswände in Beton, Decken armierte Betondecken nach Berechnungen des Ingenieurs.

#### 212.2 Elemente aus Beton

Vorfabriziertes Betonelement für Treppen.

### 216 Kunst- Natursteinarbeiten

#### 216.1 Äussere Balkontürschwellen und Fensterbänke

Erdgeschoss in Beton wo notwendig

## **22 Rohbau 2**

221 Fenster, Aussentüren, Tore

221.2 Kunststofffenster ENERGETO

221.6 Hauseingangstüre

Glas- Metallkonstruktion wärmegetrennt (Isolierverglasung)

Garagentor: Deckensektionaltor mit Torantrieb, Schlüsselschalter

222 Spenglerarbeiten

Ausführung der gesamten Spenglerarbeiten in Unix, inkl. fassen und ableiten des Balkon- und Terrassenwassers.

224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge

Garagendecke

Bitumendichtungsbahnen EP 5 WF Flam, wurzelfest, vollflächig geklebt, ohne Wärmeisolationsansprüche, inkl. den notwendigen Voranstrichen. Schutzlage aus Gummigranulatabdeckmatte.

Keller, Sitzplatz

Ausbau Stahlbeton (Stärke gemäss Angabe Bauingenieur), Dampfbremse für erhöhte Beanspruchung z. B. BIKUVAP LL EVA mm 35. Isolation: Platten gefälzt z. B. EPS PS 30 SE 100 mm W/m<sup>2</sup> K 0.036, Wasserisolation mit Polymerbitumen-Dichtungsbahnen zweilagig, erste Lage lose verlegt, Überlappung verschweisst oder verklebt. BIKUPLAN LL VARIO KSR 3.5 mm, zweite Lage vollflächig aufgeschweisst. BIKUPLAN LL VERTE 5.3 mm, Endbeschichtung, Kies ca. 4cm und 4 cm Zementplatten.

Terrassen (West)

Aufbau Stahlbeton (Stärke gemäss Angabe Bauingenieur), Dampfbremse für erhöhte Beanspruchung z.B. BIKUVAP LL EVA mm 3.5, Trittschall Ethafomatte 0.5cm, Isolation: Platten gefälzt, z.B. EPS PS 30SE 100 mm, Wasserisolation mit Polymerbitumen, Dichtungsbahnen zweilagig, erste Lage lose verlegt, Überlappung verschweisst oder verklebt. BIKUPLAN LL VARIO KSR 3.5mm, zweite Lage vollflächig aufgeschweisst. BIKUPLAN LL VERTE 5.3 mm, Endbeschichtung, Splitt ca. 4cm und Zementplatten.

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

225.1 Fugendichtungen

Ausführung mit spez. Materialien wie z. B. Thiokol oder Silikon

225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen wenn notwendig z. B. Hauseingang mit Flüssigkunststoffmasse

225.4 Brandabschottungen

Gemäss Vorschriften der Polizei

226 Fassadenputze

226.1 Verputzarbeiten äussere

226.2 Aussenwärmedämmung

Es werden nur Produkte mit einer Systemhaltergarantie verarbeitet, zum Beispiel Marmoran, STO, oder Baunit Bayosan, die Wärmeplatten müssen ohne FCKW hergestellt sein. Folgende Vorschriften müssen eingehalten werden:  
Im Erdbereich und als Abschlüsse gegen das Erdreich Perimeterdämmplatte Styrofoam IB-X 140mm, im beschichteten Bereich Übergang Erdreich/Fassade wird der Abrieb mit Bitumenmasse geschützt.

227 Äussere Malerarbeiten

Dachvorsprünge

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

228.2 Lamellenstoren

Verbundraffstoren ca. 90mm mit eingefalzter Dichtung, Handkurbel, Standardfarbe natureloxiert. End- und Führungsschienen natureloxiert. An allen Fenster grösser als 0.5m<sup>2</sup>

228.3 Sonnenstoren

Gelenkarmmarkise mit Tragrohr, Oberflächenbehandlung pulverbeschichtet anhand der Farbkarte des Unternehmers.  
Tuch Kategorie 1, ohne Volant, Länge mindestens 5m, Ausladung mindestens 2m. Farbe nach Wahl der Standardkollektion des Unternehmers.

## **23 Elektroanlagen**

231 Starkstrom Apparate

Zentrale Starkstromanlage gemäss Vorschrift EW (Hauptverteilung).

232 Starkstrominstallationen

Erschliessung Unterverteilung Haus.

Erstellen des Hauptkabels inkl. Rohrverlegung ab Grundstücksgrenze bis zur Hauseinführung.

233 Leuchten und Lampen

Einbauleuchten sind fertig montiert inkl. Leuchtmittel (Niedervolt Typ EB 512.226), in Küche gemäss Elektroplan  
Licht- und Steckdoseninstallation im Untergeschoss und der Garage

Ausbau Innen: gemäss Grundaubauplänen im Anhang

Balkon/ Terrassen: eine Aussenlampe ist an der Wand montiert

Bastelraum: Lichtschalter und Steckdose

Technik / Keller: Licht mit FL- Leuchten und eine Steckdose

Garage: Licht über Präsenzmelder, FL- Leuchten

Treppenhaus: Licht über Präsenzmelder

236 Schwachstromanlage (gemäss Grundaussbauplänen)  
Telefonanlage ISDN-taugliche Erschliessung, TV und Telefonanlage mit einer Kabelfernsehanlage mit Radio und TV Programmen, den örtlichen Verhältnissen entsprechend.  
2 TV Dosen ausgebaut

## **24 Heizung- und Lüftungsanlagen**

242 Wärmeerzeugung durch eine Luftwärmepumpe  
Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Luftwärmepumpe im Technikraum. Die Freigabe der Heizungsanlage erfolgt automatisch über den Aussenfühler. Die Brauchwarmwassererwärmung wird über einen Thermostat freigegeben. Die Freigabe der Zirkulationspumpe erfolgt über eine Schaltuhr. Während des BWW- Ladebetriebes wird die Heizgruppe gesperrt.

243 Wärmeverteilung  
Vorlauf Heizgruppe 30-35 °C, mittels einer drehzahlgeregelten Umwälzpumpe. Niedertemperatur- Fussbodenheizung mit Raumthermostaten.

244 Lüftungsanlage  
Küchenabluft: Ab- oder Umluft durch Küchenbauer

## **247 Spezialanlagen**

247.0 Warmwasseraufbereitung Boilertemperatur 60°C  
Das Brauchwarmwasser wird heizungsseitig im Winter und Sommer in eine m Speicherwassererwärmer mit Plattenwärmetauscher erwärmt.  
Die Brauchwarmwassererwärmung wird über einen Thermostat freigegeben. Die Freigabe der Zirkulationspumpe erfolgt über eine Schaltuhr.

248 Dämmung HLK- Installationen  
Den Vorschriften entsprechend

## **225 Sanitäranlagen**

251 Sanitäre Apparate  
Sanitärapparate, Garnituren und Zubehöre gemäss Auswahlliste im Anhang

254 Sanitärleitungen  
Erstellen der Ablaufleitungen von allen Apparaten abgenommen und in Fallsträngen an die Kanalisation angeschlossen.  
Erstellen der Kaltwasserleitungen an der Hauszuleitung nach dem Wassermesser abgenommen und über

Verteilbatterien zu sämtlichen Verbraucherstellen geführt. Aussenwasserhahn für allgemeine Bewässerung, mit Hochdruck und frostsicher. Erstellen der Warmwasserleitungen ab Wasserwärmer zu sämtlichen Zapfstellen geführt.

255 Dämmungen

Sanitärinstallationen den Vorschriften entsprechend

258 Kücheneinrichtung

Gemäss Küchenofferte der Firma Novum in Nottwil

## **27 Ausbau 1**

271 Gipsarbeiten

271.0 Verputzarbeiten (innere)

Reinigen der Wände von Staubrückständen.

Aplizierte Haftbrücke oder Quarzbrücke (wo nötig) auf Kalkstein oder Betonmauern.

Eckschutzleisten 1015 bei allen ausstehenden Ecken, bei Brüstungen Putzabschlussprofile 1211.

Armierungsverstärkungen mit Netzeinlagen bei Materialübergängen oder Fugen.

Wände:

Leichtgrundputz mindestens 10 mm

In der Garage, Basteln und im Technikraum ist kein Grundputz vorgesehen.

Auf allen Wänden wird ein mineralischer 1.5mm negativer Abrieb appliziert.

Decken:

Reinigen der Decken von Staubrückständen.

Applizieren einer Haftbrücke (gemäss Systemhalter) gerollt oder gespritzt

Applizieren von einem Einschicht Weissputz auf Basis von Gips, Weisskalkhyddrat und Kalksand Stärke 5-7mm. Qualität Q3.

271.2 Gerüste

Das Aufstellen von SUVA- konformen Gerüsten bei Höhen ab 2.4m, insbesondere im Treppenhaus.

272 Metallbauarbeiten

272.1 Metallbaufertigteile

Briefkasten, Ausführung und Ort nach Post Norm.

Lichtschachtgitter verzinkt, Grösse nach Lichtschacht.

272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)

Geländer und Absturzsicherungen gemäss SIA 358 1996

Konstruktion pulverbeschichtet, Farbton gemäss Architekt. Balkon/ Terrassengeländer: Stahlpfosten aus 4- Kantrohr 35x35x2.5mm, Anschraubplatte oder Fussplatte, Pfosten mit Anschraubplatte und Handlauf verschweisst. Geländerstösse mit innenliegendem Futterrohr. Füllungen aus Glas.

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren aus Holz

Provisorische Bautüren Montage und Demontage

Innentüren im Wohnbereich Türblatt (40mm stark) mit Röhrenspannstreifen, Mittellage überfäلت 40mm stark, Oberfläche mit Kunststoffolie beschichtet (0.3-0.4mm stark), Farbe gemäss Kollektion des Unternehmers und Angabe des Architekten. Eindrehbänder verzinkt, Einsteckschloss EO mit Zifferschlüssel, Drückergarnitur Hoppe 1710/300PI F1

273.1 Einbauschränke / Garderoben

Sind keine im Standart inbegriffen

275 Schliessanlagen

KABA, System Kaba Star mit 4 Schlüssel

## **28 Ausbau 2**

281 Bodenbeläge

281.0 Unterlagsboden

Anhydritmörtelboden 70mm

281.1 Fugenlose Böden

Garage Zementüberzug

281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten

Treppen

Küche und Nasszellen (gemäss Planbeilage) ( Budget CHF 110.00 fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten und Mwst.) Keramikplatten z.B. Typ AR Grigio/ 10mm

281.7 Bodenbeläge aus Holz

Zimmer Parkett Eiche

282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten

Nasszellen (m2 gemäss Planbeilage Höhe OK Türsturz Duschen und WC Partien)

285 Innere Oberflächenbehandlungen

285.1 Innere Malerarbeiten

Wände gestrichen bis zur vollständigen Deckung

Seidenglanz inkl. spachteln oder einbrennlackiert.

Sämtliche Wände mit Dispersionfarbe gestrichen.

Waschküche/ Trocknungsraum: Wände und Boden gestrichen

286 Bauaustrocknung

287 Baureinigung

Komplette, bezugsbereite Schlussreinigung sämtlicher Böden, Wände, Fenster, Apparate und Einrichtungen. Einmalige Kanalisationsreinigung bei Bauvollendung.

## **29 Honorare**

291 Architekt (ausser bei speziellen Käuferwünschen)

292 Bauingenieur (ausser bei speziellen Käuferwünschen)

293 Elektroingenieur (ausser bei speziellen Käuferwünschen)

294 HLKK Ingenieur (ausser bei speziellen Käuferwünschen)

295 Sanitäringenieur (ausser bei speziellen Käuferwünschen)

296 Spezialisten

296.3 Bauphysiker (ausser bei speziellen Käuferwünschen)

296.4 Akustiker

## **4 Umgebung**

40 Terraingestaltung

401 Erdbewegung

Ausmessen und Ausstecken der zu bearbeitenden Flächen, erstellen der Rohplanie, Einfahren und planieren der Auffüllungen mit geeigneten Maschinen inkl. Einwalzen, Zufuhr von geeignetem Erdmaterial für Auffüllungen.

421 Gartenanlagen (gemäss Umgebungsplan)

Ausmessen und Ausstecken der neuen Terrainverhältnisse, säubern der Baustelle von Baurückständen, Nachplanie der Rohplanie bestehend aus: Ausgleichen der Rohplanie von Unebenheiten mit max. 10cm.

Auf- oder Abtrag, humusieren der Grünflächen, Auftragsstärke 25cm, erstellen der Schaufelplanie, fräsen aller Humusflächen und Erstellen der Reinplanie, verlegen von Bollensteinen entlang der Fassaden, ansähen der Rasenflächen mit dauerhaftem Zierrasen inkl. des 1. Schnittes mit sauberen Randabschlüssen bei Materialübergängen, Grundbepflanzung gemäss Umgebungsplan.

463 Vorplatz und Wege (gemäss Beilagepläne)

Ausmessen und Ausstecken der neuen Verhältnissen, Erstellen der Sohlenplanie, einbauen von Kiesmaterial für Koffer nach Erfordernis, erstellen der Reinplanie.

Wege, Hauszugänge und Gartensitzplätze, gedeckter Bereich durch Balkonplatte, graue Zementsteine, Treppen mit Betonblockstufen und erforderlichem Unterbau.

## **5 Baunebenkosten und Übergangskonten**

- 51 Bewilligungen, Gebühren
- 511 Bewilligungen, Baugespann
- 512 Anschlussgebühren
- 512.0 Kanalisation
- 512.1 Elektrizität
- 512.2 Übermittlung
- 512.4 Wasser
- 512.6 Medien
- 52 Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation
- 521 Muster/ Materialprüfungen
- 523 Fotos
- 524 Vervielfältigungen, Plankopien
- 53 Versicherungen
- 531 Bauzeitversicherung
- 532 Bauwesenversicherung/ Bauherrhaftpflicht
- 533 Selbstbehalt bei Schadenfällen

## **Besondere Vereinbarungen / Vermerkungen**

### **Benützung der Kellerräume/ Bastelräume**

Es ist bekannt, dass in einem Neubau die Kellerräume eine erhöhte Feuchtigkeit durch das langsame Austrocknen der Kellerwände (Beton) in den ersten Jahren vorhanden ist. Daher sollten keine Kleider oder andere Feuchtigkeitsempfindliche Gegenstände im Keller gelagert werden. Die Bauherrschaft übernimmt keine Haftung für Schäden, welche auf die erhöhte Feuchtigkeit zurückzuführen sind.

### **Käuferwünsche/ Entschädigungen**

Grundsätzlich sind Planänderungen gemäss Varianten und Vorschlägen bis zur Unterschrift des Ausführungsplanes im Mst. 1:50 im Kaufpreis inbegriffen. Wobei das Weglassen von Bauteilen wie Mauerwerk, Grundputz, Türen etc. dem Käufer nicht entschädigt werden. Nachträgliche Änderungen werden gemäss den SIA Honoraren verrechnet.

Die Mehr- und Minderkosten für Änderungs- und Käuferwünsche werden dem Käufer laufend aufgrund von Offerten, vor der Ausführung schriftlich zugestellt. Diese sind vor der Bestellung vom Käufer zu unterschreiben. Auf sämtlichen Mehr- oder Minderkosten werden 12% Generalunternehmerhonorar sowie 8% für alle Gebühren verrechnet. Bei Wertvermehrenden Eigenleistungen sind die Gebühren von 8% auch geschuldet. Die Mehrkosten sind innert 30 Tagen zu bezahlen, eine verspätete Zahlung, z. B. erst bei Eigentumsübergabe muss mit 5% verzinst werden.

Der Käufer hat das Recht auf zwei kostenlose Beratungen und Mehr- oder Minderkostenberechnungen bei den einzelnen Unternehmern. Für jede weitere Änderung oder Beratung wird eine pauschale Umtriebsentschädigung von CHF 200.00 verrechnet, zusätzlich zu den Mehr- oder Minderkosten, Gebühren und Honorar. Sollte der Käufer nur die Beratung in Anspruch nehmen und nicht bei unseren Lieferanten bestellen, so hat der Käufer den Unternehmer für seinen Aufwand zu entschädigen.

Der Käufer:

Ort/Datum:.....

Unterschrift:.....

## **Lage**

Die Gemeinde Egliswil liegt im Grünen, trotzdem sind es nur 7 Autominuten bis zur A1 Richtung Zürich/Bern. 10 Minuten trennen Sie vom wunderschönen Hallwilersee und in 5 Minuten sind Sie in der Stadt Lenzburg mit Ihren diversen Einkaufsmöglichkeiten. Die nächste Bushaltestelle ist zu Fuss schnell erreichbar.

## **Freizeit**

Die 21 Vereine in Egliswil bereichern das Dorfleben. Die idyllische Umgebung lädt ein zum joggen, skaten, velofahren oder spazieren. Es führt Sie ein Veloweg direkt zum See und zum Hallenbad in Seon.

## **Haus**

6.5 Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage  
Ort: Engestrasse 17, 5704 Egliswil  
Wohnfläche: 174.6 m2 Nettowohnfläche ohne Garage und Keller  
grosser Sitzplatz: 35 m2  
Preis: CHF 725'000.00

- Wunderschöne Aussicht ins Grüne
- Das Haus wird nach dem neusten Stand der Technik gebaut
- Minergie Standard

## **Egliswil**

|                          |      |
|--------------------------|------|
| Einwohnerzahl Jahr 2009: | 1309 |
| Steuern Jahr 2009:       |      |
| Gemeinde:                | 105% |
| Röm.-kath. Kirche:       | 20%  |
| Ref. Kirche:             | 15%  |

Beilagen:

Umgebungsplan

Grundausbauplan

Sanitärapparateplan und Auswahlliste

Fensterbroschüre

Ausbau innen Grundausbauplan

Sanitärapparate, Garnituren, Zubehöre inkl. Auswahlliste

Küchenofferte Firma Novum

Küche-/ Nasszellenpläne f. Wand und Bodenbeläge

Vorplatz-/Wegeplan