

# AUSBAUWÜNSCHE

Grundsätzlich gilt der vorgehend beschriebene Grundausbau. Es besteht die Möglichkeit, folgende Bauteile bzw. Materialien im Rahmen der Budgetpositionen selber zu bestimmen, sofern dies der Baufortschritt zulässt und die baupolizeilichen Vorschriften sowie gültige Normen eingehalten werden.

- Anpassungen Elektroprojekt
- Sanitärapparate (Modellwechsel)
- Küchen (Fronten, Abdeckungen, Einteilungen, Apparate-/Modellwechsel)
- Bodenbeläge/Wandbeläge (Material, Verlegeart)
- Einbauschränke/Ankleide (Oberflächen, Einteilung)

## VORGEHEN

### 1. Schritt

Kaufzusage (Reservation) und Anzahlung

### 2. Schritt

Beurkundung des Kaufvertrags

### 3. Schritt

Erste Besprechung mit folgenden Traktanden:

- a) Erklärung der Raumeinteilung, Erläuterung der Grundbauteile des Innenausbaus und weiterführende Hinweise zum Baubeschrieb in Bezug auf den Innenausbau im Zusammenhang mit den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.
- b) Übergabe Sanitärliste: Darin sind alle Apparate enthalten, die im Kaufpreis der Wohnung als Standard festgelegt wurden. Sie dient Ihnen für die Auswahl als Grundpreisliste. In der Sanitärausstellung kann diese Auswahl besichtigt und Ihren individuellen Wünschen angepasst werden. Wichtig ist, dass der Standort der Sanitärapparate nicht verändert wird (Abläufe, Schallprobleme). Die geänderte Liste mit Ihren Wünschen wird Ihnen von der ausführenden Sanitärfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Nasszellenplänen zur Ausführung zu bestätigen.
- c) Übergabe Küchenpläne: Zusammen mit den Küchenplänen erhalten Sie den Grundpreis Ihres Küchentyps, der im Kaufpreis enthalten ist sowie die Adresse der ausführenden Küchenfirma. Dort werden Sie beraten und können Ihre individuellen Wünsche mitteilen. Diese werden Ihnen von der Küchenfirma nachofferiert.
- d) Übergabe Elektroprojekt: Der Elektroplaner wird Sie auf Wunsch in einer separaten Besprechung beraten und Ihre individuellen Wünsche nachofferieren.

e) Bodenbeläge, Wandbeläge: Im Grundausbau inbegriffen sind die im Baubeschrieb festgelegten m<sup>2</sup>-Preise (Vorarbeiten, verlegt, inkl. Sockel, inkl. MwSt.) als Gesamtbudget für Ihren Wohnungstyp. Sie erhalten die Adresse der Ausstellung, wo Sie Ihre Wahl treffen können. Die Änderungen werden Ihnen vom ausführenden Unternehmer nachofferiert.

f) Schreinerarbeiten: Sie erhalten ein Planschema der Einbauschränke sowie ein Muster der Kunstharz-Oberfläche aus der Kollektion. Falls Sie Änderungen der Schrankeinteilung oder zusätzliche Schränke wünschen, können Sie diese direkt mit dem ausführenden Schreiner besprechen. Die Änderungen werden Ihnen vom Unternehmer nachofferiert.

### 4. Schritt

Auswahl Sanitärapparate, Küchen, Elektroprojekt und Materialien durch den Käufer. Zusammenstellung der Mehrkosten und Revision der Ausführungspläne durch die Architekten/Bauleiter und die vorgehend aufgeführten Unternehmer. Als Zeichen Ihres Einverständnisses ersuchen wir Sie, diese Pläne sowie alle Ausbauwünsche zu unterzeichnen und damit den Auftrag zu erteilen.

### 5. Schritt

Nach der Auswahl wird, falls Sie es wünschen, nochmals eine Besprechung als letzte Bereinigung und Koordination durchgeführt.

## KOSTEN DER INDIVIDUELLEN AUSBAUWÜNSCHE

Inbegriffen im Kaufpreis sind die Honorare des Elektroplaners (total 3 Std. Beratung zusammen mit den Plananpassungen bzw. 5 Std. für die Attikawohnungen) sowie des Architekten/Bauleiters (Beratungsgespräche, Anpassung der Ausführungspläne, Berechnung der Mehrkosten und Zusammenstellungen der individuellen Ausbauwünsche, (total 4 Std. bzw. 8 Std. für die Attikawohnungen). Alle weiteren von Ihnen gewünschten Beratungen oder Änderungen werden separat nach Aufwand mit der Schlussabrechnung gestellt. Die Kosten der individuellen Ausbauwünsche werden Ihnen nach Ihrer Auswahl zusammengestellt. Allfällige Nachträge der Änderungen werden offeriert und nach Ihrer Freigabe im vorliegenden Kostenrahmen ausgeführt. Die genauen Kosten erhalten Sie vor Eigentumsübertragung (Mehr- und Minderkosten). Diese Kosten sind zusammen mit dem Restpreis bei Eigentumsübertragung auf dem Notariat zu bezahlen. Bitte beachten Sie, dass auf alle Mehrkosten die Mehrwertsteuer, ein GU-Honorar von 10% sowie zusätzlich ein Gebührenanteil (Versicherungen, Anschlussgebühren usw.) von pauschal 5% berechnet werden.

## FASSADENFARBGEBUNG

Das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes wird durch den Bauherrn in Übereinstimmung mit der Gemeinde bestimmt.

## VORBEHALTE

Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse usw.) bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisverminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Alle Bilder und Perspektiven haben informativen Charakter. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis für die schlüsselfertige Eigentumswohnung inkl. Innenausstattung gemäss Baubeschrieb und Plänen, inkl. Gesamterschliessungskosten, Anschlussgebühren und Baukreditzinsen, gemäss baubewilligtem Projekt. Verkaufspreise gemäss separater Liste.

## KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

1. CHF 20'000.- bei Unterzeichnung der Kaufzusage (Reservation).
2. 10 bis 20% des Kaufpreises bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.
3. Restzahlung inklusive allfälliger Mehr-/Minderkosten bei Eigentumsübertragung respektive Bezugsbereitschaft.
4. Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte vom Käufer/Verkäufer übernommen.

## FREMD-FINANZIERUNG

Wir können Sie bei der Beschaffung der Hypotheken gerne unterstützen. Selbstverständlich sind Sie in der Wahl des Finanzinstitutes frei.

## OFFERTE

Die Offerte ist unverbindlich und freibleibend. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf dem momentanen Stand der Planung, verbindlich sind die Abmachungen im Kaufvertrag.

## TERMINE

Der Baubeginn erfolgte im Winter 2018.

Bezugsbereitschaft gestaffelt ab Sommer 2020.

Die genauen Bezugstermine werden spätestens vier Monate vor Bezug bekanntgegeben oder richten sich nach der Vereinbarung in den Kaufverträgen.

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Geschossfläche (GF) pro Wohnung:

Geschossfläche pro Wohnung inklusive der Aussenwände, der halben Breite der angrenzenden Wohnungs- und Treppenhaus-trennwände und der Installationsschächte.

Nutzfläche (NF) pro Wohnung:

Nutzfläche netto pro Wohnung exklusiv der Aussenwände, der Wohnungstrennwände, der Innenwände und der Installations-schächte (Rohmasse).

Aussennutzfläche (ANF):

Äussere, nutzbare Fläche ohne Stützen, Geländer, Brüstung und Trennwände (Rohmasse).

Umgebungsfläche (UF): Gartenfläche

Nebennutzfläche (NNF): Nebenräume im Untergeschoss, netto exklusiv Aussenwände, Innenwände und Installationsschächte

WT: Waschturm

GT: Geräteturm mit Waschtrockner und Gerät für kontrollierte Wohnungslüftung

KWL: Gerät für kontrollierte Wohnungslüftung