

BKP 288 Gärtnerarbeiten

⁷ Sämtliche Werkleitungen ab Anschlusspunkt im Gebäude bis zum Anschluss an die Gemeindeleitungen für Elektrizität, Wasser, Telefon ISDN/ADSL-tauglich und TV-Anschluss (Cablecom oder Swisscom).

BKP 29 Honorare

¹ Architekt: Inbegriffen sind alle Leistungen für Planung und Ausführung. Mehraufwendungen infolge Käuferwünsche sind nicht enthalten und werden separat zu einem Honorarsatz von 13% zuzüglich der gesetzlichen MwSt. verrechnet.

² Bauingenieur: Inbegriffen sind alle Leistungen für Planung und Ausführung. Mehraufwendungen infolge Käuferwünsche sind nicht enthalten und werden separat nach den Tarifen des Bauingenieurs verrechnet.

³ Haustechnik-Ingenieure (Elektro, Heizung, Lüftung, Minergie, Sanitär): Inbegriffen sind alle Leistungen für Planung und Ausführung. Mehraufwendungen infolge Käuferwünsche sind nicht enthalten und werden separat nach den Tarifen der Ingenieure verrechnet.

⁴ Spezialisten: Inbegriffen sind alle notwendigen Aufwendungen für Beratung, Berechnungen, Messungen und Voruntersuchungen des Baugrundes zum Zeitpunkt der Baueingabe. Geometer ausschliesslich für Vermessungsarbeiten für die Hochbauarbeiten des Baumeister. Mehraufwendungen infolge Käuferwünsche sind nicht enthalten und werden separat nach den Tarifen der Spezialisten verrechnet.

Weitere Spezialisten für Sonderauswahlen, Sonderwünsche etc. die hinzugezogen werden müssen, sind ausschliesslich durch den Käufer zu bezahlen.

BKP 5 Baunebenkosten

¹ Bewilligungen, Gebühren

Es sind die Kosten für das Baugespann und die Baubewilligung enthalten. Die Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektrizität, Wasser sind enthalten. Anschluss TV und Telefon bis in Verteilkasten geführt. Produktanschlusskosten zulasten des Käuferschaft;

² Muster, Vervielfältigungen und Dokumentationen der Planer und Bauausführenden für das eingereichte Projekt (exklusive Zusatzaufwendungen von allfälligen Mehrauswahlen, Anpassungen der Käuferschaft welche separat zu begleichen sind) sind in den Kosten enthalten;

³ Energiekosten für die Erstellung der Hochbaute sind bis zur Fertigstellung enthalten (exklusive Betrieb der Anlage nach Fertigstellung);

⁴ Kosten für das Gesuch des Minergiestandard P und erstmaliges ausstellen des Zertifikat sind in den Kosten enthalten;

⁵ Bauzeitversicherung: Während der gesamten Bauzeit bis zur Bezugsbereitschaft wird das Bauwerk über die Kantonale Gebäudeversicherung durch eine progressive Bauversicherung versichert. Diese Kosten sind enthalten;

⁶ Spezialversicherung: Für die gesamte Bauzeit wird eine Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung bei einer schweizerischen Versicherungs-Gesellschaft abgeschlossen;

⁷ Mehrwertsteuer: Eingerechnet ist der aktuelle Satz von 8.0%. Allfällige Erhöhungen sind durch die Käuferschaft zu tragen.

Spezielle Angaben

1. Budgetpreise / Mehr- und Minderpreise

¹ Die aufgeführten Budgetpreise verstehen sich als Bruttopreise inkl. der gesetzlichen MwSt..

² Berücksichtigt der Käufer nicht die Vertragsnehmer des Erstellers, reduzieren sich die Budgetpreise um 30%;

³ Mehr- und Minderkosten werden netto abgerechnet und bedürfen der unterzeichneten Schriftlichkeit der Vertragsparteien;

⁴ Mehrkosten sind gebührenpflichtig und werden separat in Rechnung gestellt und sind innert Frist zu begleichen. Ausführung der Arbeiten erst nach Eingang der Zahlungen. Geht die Zahlung nicht fristgerecht ein oder wird nicht geleistet, wird der ausschliesslich Standard gemäss diesem Beschrieb eingebaut. Werden keine Auswahlen der Produkte durch die Käuferschaft innert der geforderten Fristen getroffen, so obliegt dem Architekten das alleinige Entscheidungsrecht;

⁵ Sämtlicher Mehraufwand (Minder- und Mehrkosten) für Beratung, Offertwesen, Vertragswesen, Leistungen der Planer bis und mit Mängelbehebung gehen zu Lasten der Käuferschaft und werden nach Aufwand verrechnet. Diese Kosten werden separat in Rechnung gestellt und sind innert Frist zu begleichen.

⁶ Minderkosten und Gutschriften werden zu Nettopreisen vergütet. Eine Honorarrückvergütung ist ausgeschlossen.

2. Im Fixpreis enthalten resp. nicht enthalten

¹ Im Fixpreis inbegriffen ist der Landanteil, die Landerschliessung und die Anschlussgebühren, die Bewilligungsgebühren, sämtliche im Baubeschrieb festgehaltenen Leistungen, Mehrwertsteuer, Stockwerkeigentumsbegründung mit Reglement und 50% der Handänderungssteuer sowie der Notariats und Grundbuchgebühren;

² Im Fixpreis **nicht** inbegriffen sind zusätzliche Kosten, die weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthaltene Leistung (Käuferwünsche), inkl. aller anteilmässigen Kosten für Honorare, Anschlussgebühren, Versicherungen etc. beinhalten;

³ Im Fixpreis **nicht** inbegriffen sind die Kosten für die Pfandrechtserrichtung der Käuferschaft. Die Übernahmen von bestehenden Pfandbriefen sind der Verkäuferin zu entschädigen;

⁴ Im Fixpreis **nicht** inbegriffen sind 50% der Handänderungssteuer sowie deren Notariats- und Grundbuchgebühren;

⁵ Im Fixpreis **nicht** inbegriffen sind die amtlichen Schatzungskosten;

⁶ Im Fixpreis **nicht** inbegriffen ist die definitiven Anschlusskostenerrechnung, abgestützt auf der amtlichen Schätzung. Im Fixpreis sind nur die Anschlusskosten enthalten, welche auf dem Kaufpreis errechnet wurden. Ein allfälliger Minderwert kann durch die Käuferschaft nicht geltend gemacht werden.

3. Angaben zu Belastungswerten

Bei Fragen oder Unklarheiten bezüglich der nachfolgend aufgeführten Belastungswerte ist unbedingt der planende Bauingenieur zu kontaktieren. Im Weiteren gelten die Vereinbarungen (Nutzungsvereinbarung) zwischen der Verkäuferin, dem Architekten und dem Bauingenieur und sind für die Käuferin bindend. Bei Nichtbefolgung der Vereinbarungen und den nachfolgenden Vorgaben schliesst die Verkäuferin, der Architekt und der Bauingenieur jegliche Haftung aus.

¹ Belastungswerte für Mehrfamilienhaus

Die zulässigen Belastungen für die Wohnungen, Treppenhaus, Balkone und Terrassen sind durch den Bauingenieur wie folgt berechnet und festgelegt worden:

Nutzlast der Untergeschossdecke	200 kg/m ²
Nutzlast der Erdgeschossdecke	200 kg/m ²
Nutzlast der Obergeschossdecke	200 kg/m ²

3. Angaben zu Belastungswerten

Nutzlast der Balkone und Terrassen	300 kg/m ²
Nutzlast des Treppenhauses	400 kg/m ²

Die zulässige Belastung für die Bodenplatte und Decke der Einstellhalle sind durch den Bauingenieur wie folgt berechnet und festgelegt worden:

Nutzlast der Bodenplatte	200 kg/m ²	
Nutzlast der Wiese über Autoeinstellhalle	500 kg/m ²	(zusätzlich zur Erdschüttung)

Um unzulässige Verformungen (Durchbiegung, Absenkung) und somit Bauschäden an diesen und angrenzenden Bauteilen zu verhindern, sind die Eigentümer verpflichtet, sich an die aufgeführten Maximal-Werte zu halten.

Vorbehalten bleiben ausdrücklich Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen oder bautechnischen Gründen.

4. Hinweise

¹ Urheberrecht

Das aus den Vertragsunterlagen entstehende Werk unterliegt dem Bundesgesetz über das Urheberrechtsgesetz URG. Vervielfältigung, Bearbeitung, Speicherung auf Datenbanken oder auf elektronischen Medien, Verarbeitung und jede Art der Verwertung ist nur mit ausdrücklicher und schriftlicher Zustimmung des Verfassers/Architekten erlaubt. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass das Logo der style of home AG markenrechtlich geschützt ist und Bestandteil des Werkes und den dazugehörigen Unterlagen ist.

² Vorbehalte

Die Käuferschaft muss sich konstruktive bedingte Änderungen in der Ausführung jederzeit vorbehalten. Dasselbe gilt für auflage- oder bewilligungsmässig Änderung gestützt auf kantonalen oder kommunalen Auflagen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Minergiezertifikat P angestrebt wird. Ein Anspruch auf das Minergiezertifikat P der Käuferschaft besteht nicht. Die Käuferschaft wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das vorliegende Projekt durch die Behörde noch nicht bewilligt wurde. Änderungen des Beschriebs und der Planunterlagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

5. Weitere Verkaufsangaben

¹ Reservation

Das gewünschte Objekt können Sie bei konkretem Interesse für 10 Tage provisorisch reservieren lassen. Das gewünschte Objekt ist definitiv für Sie reserviert, wenn die Reservationsvereinbarung unterzeichnet ist und der Reservationsbetrag von CHF 30'000.00 der Verkäuferin bezahlt wurde.

² Kaufvertrag

Der zuständige Notar erstellt nach der Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung den Kaufvertragsentwurf. Dieser wird nach beidseitiger Kontrolle beim Notaren beurkundet und unterzeichnet. Danach werden Sie Eigentümer des Objektes.

³ Zahlungsplan

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung	CHF 30'000.00
Bei Unterzeichnung des Kaufvertrages	20% des Kaufpreises
Bei Erstellung der Dachgeschossdecke	bis 60% des Kaufpreises
Bei Beginn Innenausbau	bis 90% des Kaufpreises
Restzahlung	5 Tage vor Bezug

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein individueller Zahlungsplan während der Bauphase möglich ist.

Ort und Datum: Paspels, den 08.03.2016