

Bau- und Leistungsbeschreibung mit Mehrkosten (Stand 10.09. 2022) **Neubau EFH West, Alte Poststrasse 12c, 6288 Schongau** **Parzelle 1639, GVL Nr. 328**

1 Einleitung

1.1 Material:

Grundsätzlich gelten die Materialien wie in den Liefer- und Leistungsanforderungen definiert oder gleichwertige Produkte, welche mit der Käuferschaft abgesprochen und festgelegt werden.

1.2 Planung und Ausführung:

Bei der Planung und Bauausführung wird folgenden Punkten besondere Beachtung geschenkt:

- Es werden nur qualitativ einwandfreie Materialien verwendet.
- Konstruktiv bewährten Lösungen, welche auch den gestalterischen Anforderungen genügen, werden Prioritäten eingeräumt.
- Es wird auf eine einfache, wirtschaftliche und möglichst unterhaltsarme Ausführung geachtet.
- Gebäudetechnische Installationen und Anlagen entsprechen, hinsichtlich Energieverbrauch Wirtschaftlichkeit und Unterhalt den gesetzlichen Anforderungen.
- Die Dimensionierung und Abmessung der Wände, Decken, Stützen, Leitungen und anderen Konstruktionen und Bauteilen entspricht in thermischer, akustischer, statischer und konstruktiver Hinsicht den einschlägigen SIA-Normen.
- Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werten, der umschriebenen Qualität, Quantität und des Ausbaustandards bleiben Änderungen vorbehalten.

2 Übersicht der Anforderungen

2.1 Gesetzliche und behördliche Vorschriften:

Die Anforderungen der Baugesetze (Gemeinde und Kanton) sowie die behördlichen Auflagen sind eingehalten.

2.2 Schalldämmung:

Für die Bemessung der Grenzwerte für Luft- und Trittschall-Dämmungen liegen die Auflagen der SIA-Norm 181 (2006) zugrunde. Das Gebäude wird nach den erhöhten Schallschutzanforderungen konzipiert.

Ergänzung vom 17.4.20: Gemäss SIA gibt es innerhalb der Nutzungseinheit (EFH) keine zwingenden Anforderungen. Es werden Massnahmen getroffen für einen empfohlenen Mindest-Akustikkomfort. So werden u.a. Fallstränge mit Schalldämmung versehen und bei Lärmempfindlichen Wänden (Nasszelle zu Schlafräumen) für sanitäre Installationen System-Vorwände erstellt. Bei sanitären Installationen von Wänden zu anderen Räumen wie Entree, Gang oder Treppenhaus sind keine System-Vorwände vorgesehen.

2.3 Wärmedämmung:

Für die Bemessung der Wärmedämmung liegen die Auflagen der Baubewilligung, Wärmedämm-Vorschriften des Kantons, sowie die SIA-Norm 380/1 (2009) und die SIA-Norm 180 (2014) zugrunde.

2.4 Statik:

Eine entsprechende Nutzungsvereinbarung wird durch den Bauingenieur erstellt.

2.5 Brandschutz:

Die Vorgaben der kantonalen Gebäudeversicherung sowie die Schweizerischen Brandschutzvorschriften und Richtlinien des VKF werden eingehalten. Die eingebauten Teile weisen eine Zertifizierung auf, die zum Zeitpunkt des Einbaues gültig ist.

2.6 Farbkonzept:

Ein Farb- und Materialkonzept wird durch die GU erarbeitet und der Käuferschaft zur Mitwirkung und Kenntnisnahme vorgelegt.

3 Allgemeine Grundlagen

3.1 SIA 118 – Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten:

Inhalt und Zweck der Norm

Die Norm enthält Regeln betreffend Abschluss, Inhalt und Abwicklung von Verträgen über Bauarbeiten.

Sie klärt die in diesen Verträgen gebräuchlichen Begriffe, bietet eine Übersicht über die einschlägigen Rechtsfragen und zeigt, gestützt auf praktische Erfahrung, wie diese gelöst werden können, in angemessener Berücksichtigung der beidseitigen Interessen. Soweit die Norm Rechte und Pflichten der Vertragspartner umschreibt, wird sie dadurch rechtsverbindlich, dass die Partner sie als Bestandteil ihres Vertrages bezeichnen. Regeln, die schon von Gesetzes wegen gelten, sind in der Norm durch Hinweise auf die anzuwendenden Gesetzesbestimmungen gekennzeichnet.

Die Norm soll den Abschluss und die Gestaltung der Verträge erleichtern. Auch soll sie bewirken, dass im Bauwesen möglichst einheitliche Vertragsbedingungen verwendet werden. Dadurch trägt sie zur Förderung des wirtschaftlichen Bauens bei.

Die Norm ist für alle Bauarbeiten anwendbar. Technische Bestimmungen für die Ausführung der Bauwerke werden durch Normen der Fachverbände festgelegt.

3.2 SIA 181 – Schallschutz im Hochbau:

Die SIA-Norm 181 gilt für den baulichen Schutz gegenüber externen und internen Lärmquellen sowie von externen und internen Quellen abgestrahltem Körperschall bezogen auf Nutzungseinheiten in Neu- und Umbauten für Aussenbauteile, Trennbauteile, Treppen, haustechnische Anlagen und feste Einrichtungen im Gebäude. Das gilt auch für Umnutzungen und bauakustisch relevante Nutzungsänderungen. Fragen der Verhältnismäßigkeit von bauakustischen Anforderungen bei Umbauten (Statik, Denkmalschutz, technische und betriebliche Machbarkeit sowie wirtschaftliche Tragbarkeit) sind im Einzelfall zwischen den Beteiligten und falls erforderlich mit den Vollzugsbehörden zu regeln.

Die Norm definiert die Anforderungen an den Schallschutz in Räumen und Raumgruppen, in denen Menschen leben und arbeiten bzw. sich längere Zeit aufhalten.

Die Norm regelt die schalltechnischen Eigenschaften von Bauten, Bauteilen und Anlagen der Haustechnik bzw. der Industrie und des Gewerbes bei Mischnutzung in Gebäuden. Sie gilt ausdrücklich unter der Voraussetzung einer üblichen Nutzung. Sie behandelt aber nicht die rücksichtslose Geräuschverursachung und auch nicht die außerordentliche Empfindlichkeit von Benutzern.

3.3 SIA 380/1 (2009), Thermische Energie im Hochbau

Zweck der SIA-Norm 380/1, Thermische Energie im Hochbau, ist ein maßvoller und wirtschaftlicher Einsatz von Energie für Raumheizung und Warmwasser im Hochbau. Sie leistet damit einen Beitrag an die ökologische Bauweise.

Die Norm befasst sich mit dem Energiebedarf für die Raumheizung und die Wassererwärmung. Sie gilt für alle Gebäude, die auf 10°C oder mehr aktiv beheizt werden.

SIA 180 (2014) Wärmeschutz, Feuchteschutz und Raumklima in Gebäuden

Zweck der Norm SIA 180 ist die Sicherstellung eines behaglichen Raumklimas und die Vermeidung von Bauschäden. Die Norm beschreibt Konzepte und Anforderungen, mit denen diese Ziele bei üblichem Gebrauch und normaler Instandhaltung des Gebäudes erreicht werden können. Ein behagliches Raumklima muss in erster Linie mit verschiedenen konstruktiven Massnahmen sichergestellt werden.

4 Baubeschrieb

BKP 0 Grundstück

Das Grundstück wird durch die Käuferschaft gemeinsam mit dem Bauobjekt erworben. Allfällige Reglemente und Dienstbarkeiten (Fahrwegrechte, Näherbaurechte, usw.) sind bei Kaufvertragsabschluss geregelt.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

Räumungen, Terrainvorbereitungen

Terrainvorbereitung der Parzelle wie Rodung der Bäume, Abbruch der bestehenden Scheune Nr. 85 b inklusive der fachgerechten Entsorgung. Grenzanpassungen Nachbarparzellen.

Sicherungen, Provisorien

Von Seiten der Unternehmungen sind, gemäß dem heutigen Stand der Technik, alle nötigen Vorkehrungen zu treffen, um einen sicheren und behutsamen Bauablauf zu gewähren.

Gemeinsame Baustelleneinrichtung

Die gesamte nötige Infrastruktur zur Bewältigung des Bauvorhabens ist zu stellen und zu betreiben. Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen.

Die Ver- und Entsorgung der Überbauung mit den geplanten Werkleitungen ist zu bewerkstelligen und die nötigen Anpassungen bzw. Neuschaffungen, sofern nötig, vorzunehmen. Der Unterhalt von teilweise privaten Abwasser- oder Kanalisationsleitungen (auch außerhalb vom Grundstück) erfolgt Nutzungsabhängig.

Spez. Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung

Sämtliche Vorkehrungen und Arbeiten, die hinsichtlich der sicheren Foundation der Baugrubensicherung resp. der Grundwasserabdichtung nötig sind, sind im Werkpreis enthalten.

Allfällige Mehrkosten für Aushub im Fels oder für außerordentliche Foundationen, Armierungen oder Bodenersatz aufgrund schlechtem Baugrund oder Wasser, werden je hälftig von GU und Käuferschaft finanziert. Eine Baugrundsondage hat Erkenntnisse gegeben, dass solche Mehrkosten nicht zu erwarten sind, ganz auszuschließen sind sie aber nicht.

Honorare

Sämtliche Honorare für Architekt, Bauleitung, Bauingenieur, Geometer oder andere Fachplaner resp. Ingenieure sind im Werkpreis enthalten.

BKP 2 Gebäude

Das Gebäude wird gemäß den gesetzlichen Vorschriften und Normen zum Zeitpunkt der Baubewilligung konzipiert und erstellt.

Bei Budgetpreisen ohne andere Angaben gilt **CHF netto inkl. MwSt.**

Konstruktion

Untergeschoss: Sämtliche Aussenwände sowie Bodenplatte, Decken, Stützen und Tragwände in Beton. Wasserdichter Beton nach Abdichtungskonzept. Aussenwände mit Filterplatten und Sickerschicht an Bodenplattenfuss. Zwischenwände in Kalksandstein. Betonbauteile zu beheizten Räumen (2.5 Zimmer-Wohnung MFH, beheizte Kellerräume bei Haus West und Süd) werden gemäss SIA 272 in Dichtigkeitsklasse 2 ausgeführt (25cm Beton WD). Innen auf die Bodenplatte und aussen auf die erdberührten Betonwände wird mit PDB vollflächig abgeklebt (zusätzlich Dämmung, Filterplatten und Sickerschicht an Bodenplattenfuss).

Erd- bis Dachgeschoss:	Backstein- oder Betonaussenwand mit Polystyrol Wärmedämmung geklebt, Netzeinbettung mit mineralischem Dickschichtputz. Zwei Anstriche als zusätzlicher Fassadenschutz.
Innenwände:	Backstein teilweise Beton verputzt.
Geschossdecken:	Beton armiert gemäss Ing. und Schallschutzkonzept.
Bodenaufbau Wohnräume:	Betondecke, Wärmedämmung und Trittschalldämmung, Unterlagsboden, Bodenbelag.
Dach:	Hauptdach als Satteldach mit Ziegeleindeckung, Ortgang mit Ortgangrinne, Verkleidung auf Ort- und Traufbretter. Unterdach mit Weichfaserdämmung 60 mm, Zellulosedämmung mit Dampfbremse und Täfer, Lamellendecke oder Spanntuchverkleidung optional, (Blitzschutzanlagen sind nicht vorgesehen).
Flachdächer:	Flachdachaufbau mit Polymerbitumenbahnen und Rundkies oder Drainageschicht, wo nötig mit Dämmung. Aufbau Einstellhallendach gemäss Nutzung.

Fenster

Fenster in Holz/Metall. Pro Raum ein Dreh-/Kippfenster.
 Farbe innen weiss, aussen nach Farbkonzept.
 Eine Hebeschiebetüre beim Ausgang auf den Sitzplatz.
 Isolierverglasung, mind. U-Wert 0.6 W/m²K, 3-fach Isolierverglasung
 Verglasung nach SIGAB-Norm (Glas VSG bei Fenstern bis Boden)
 Inklusiv 6 Insektenschutzgitter-Spannrahmen.

Haupteingangstüren

Haupteingangstüre Budget EFH West CHF 4'000.-

Sonnenschutz

Alle Fenster mit Verbundraffstoren und Elektroantrieb (UG ohne Storen).
 Pro Haus: 1 x Sonnenstore mit Elektroantrieb 4-5 m x 2.5 m.
 Zentralsteuerungen oder Vertikalbeschattungen optional.

Elektroanlagen

Grundlage ist ein Apparateplan mit den vorgesehenen Schaltern, Steckdosen und Anschlüssen.
 Steckdosen, Schalter und Lampenstellen in der üblichen Anzahl.
 Zwei ausgebaute Multimediaanschlüsse.
 Je ein Leeranschluss Multimedia in restl. Schlafräumen.
 TV Swisscom
 Im Bereich Entrée/Küche Einbauleuchten.
 Steckdose für WC-Dusche im Bad/WC.
 Sonnerie mit Gegensprechanlage, Video optional
 Aussensteckdose und Aufbauleuchten bei Sitzplatz.
 Automatische Zugangsbeleuchtung.
 Leerrohre für Elektro-Auto-Steckdosen (Ausbau Optional)
 Anschluss WM/Tumbler 1x pro Haus
 Gebäudeautomation optional

Reserverohr für PV-Anlage (optional Photovoltaik Anlage mit ca. 14 kWp bei beiden Dachflächen).

Heizung/Warmwasser

Wärmeerzeugung über eigene Erdsondenheizung.
 Fussbodenheizung in allen bewohnten Räumen.
 Benutzerabhängige Heiz,- Warm- und Kaltwassermessung.
 Einzelraumregulierung mit Raumthermostaten in allen Wohn- und Schlafräumen.
 Nicht gewünscht: Option Kamin/Schwedenofen/Cheminée (nichts vorgesehen)

Lüftung

Abluftsystem über Dach für die innenliegenden Nasszellen.
 Automatische Frischluft Nachströmung.
 Ausreichende Raumlüftung ist manuell über die Fenster und Türen vorgesehen.

Vor allem in den ersten Jahren ist durch die Baufeuchte auf vermehrtes Lüften zu achten.

Sanitäre Anlagen und Apparate

Es wird eine Offerte pro Haus für die Sanitärapparate ausgearbeitet, inkl. Bodenebene Duschtassen.

Klosettanlagen mit Unterputzspülkasten.

Zwei Aussenwasseranschlüsse pro Haus.

Die Auswahl der Sanitärapparate hat bei der Sanitas Trösch zu erfolgen.

Budget pro Haus CHF 18'000.- brutto inkl. MwSt. (inkl. zusätzliche Dusche EG).

Mehr-/Minderkosten werden mit 10% Rabatt abgerechnet.

Waschraum oder Reduit mit Waschmaschine und Tumbler (V-Zug Adora).

Enthärtungsanlage im Spülverfahren mit Soleregeneration (Salz, Enthärten auf 10°F).

Küche

Budget inkl. Küchenrückwand und Regale im Reduit für EFH West CHF 38'000.-.

Küchenabluft über Fassade, Geräte V-Zug

Es liegen detaillierte Offert- und Plangrundlagen der ortsansässigen Furrer Küchen AG vor.

Wählt die Käuferschaft eine eigene Küchenbaufirma, wird das Budget um 10% gekürzt.

Waschküche im Technikraum UG:

Mit Waschmaschine und Tumbler (V-Zug Adora), Ausgussbecken und Wäschehänge.

Luftentfeuchtungsgerät optional, Leerrohre vorgesehen.

Gipserarbeiten

Sämtliche Wände Abrieb 1.5 mm gestrichen.

Sämtliche Decken im EG in Weissputz gestrichen.

In Wohn- und Schlafräumen zwei, in Nasszellen eine Vorhangschiene direkt unter rohe Decke montiert und in Weissputzdecke eingespachtelt.

Schlosserarbeiten

Geländer bei Abschlüssen Einstellhalle mit Staketengeländer nach Farbkonzept.

Briefkastenanlage.

Schreinerarbeiten

Innentüren aus Röhrenspan Kunstharzplatten 0.3 mm belegt. Stahlzargen gestrichen.

Eingangstüre Einstellhalle als Zargentüren mit erhöhtem Schallschutz, 1 mm belegt.

Garderobe im Entrée aus Spanplatten kunstharzbeschichtet mit Dickkanten.

Im den Zimmern im OG zwei, im Bad und Gang eine Vorhangschiene mit Vorhangbretter. Fenstersimse aus MDF gestrichen.

Schliessanlage

Koordinierte Schliessanlage über Haustüre, Abstell, Briefkasten und Einstellhalle (6 Schlüssel).

Unterlagsboden

Der Untergrund für die Bodenbeläge besteht aus je einer Lage Wärme- und Trittschalldämmung und einem schwimmenden Anhydritmörtel mit Bodenheizung von ca. 7-8 cm dicke.

Bodenbeläge

Bodenbeläge in den Wohnräumen fertig verlegt per m² CHF 125.-, jeweils inkl. Vorarbeiten, Sockel und Zuschläge.

Boden in Kellerräumen mit Bodenfarbe 2K gestrichen. Einstellhalle Monobeton roh.

Sitzplätze mit Zementplatten 60x40x4 cm gestraht.

Alternativ Feinsteinzeugplatten 60x60x2 cm (GU Spezial) auf Anfrage.

Gehwege mit Betonverbundsteinen.

Wandbeläge

Plattenbeläge in den Nasszellen bis 1.2m, im Duschbereich bis 2.00 m hoch geführt.

Budget-Preis pro m² CHF 125.- fertig verlegt inkl. Vorarbeit, Sockel und Zuschläge.

Kellerwände (und Decken) in Beton oder Kalksandsteinen gestrichen.

Wände (und Decken) in der Einstellhalle Beton roh.

Baureinigung

Mit Übergabegarantie.

Autoparkplätze/Motorradeinstellplätze

14 Autoparkplätze in der Einstellhalle für je zusätzlich CHF 35'000.-, 4 Besucherparkplätze aussen
~~7 Motorradplätze für je CHF 9'000.- nach Bedarf und Absprache in der Einstellhalle.~~

Abstellraum

Abstellraum für Velo-, Kinderwagen und dgl. vor dem Eingang EFH.

Keller

Die Kellerräume sind unbeheizt und nicht gedämmt.

Mögliche Ausbauten und zusätzliche Kellerräume optional. Ausbauten sind auch mit natürlicher Belichtung durch äussere Abgrabungen möglich. (siehe gewünschte Optionen)

Umgebung

Gehwege mit Betonverbundsteinen, Sitzplätze mit Zementplatten gem. Plänen in Verkaufsdoku.

Grünflächen mit Blumenwiese oder Rasen (Böschungen mit Blumenwiese).

Nordseitig zu Besucherparkplätze ca. 10m Hecke (Immergrün z.B. Reed Robin Höhe 60/80, Kosten Pflanzen ca. 800.-, als Anteil von Pflanzbudget)

Bepflanzung mit einzelnen einheimischen Büschen und Bäumen.

Pflanzenbudget pro EFH: CHF 2'000.- brutto inkl. MwSt (zuzüglich Pflanzlohn).

Zusätzlich gedeckter Sitzplatz Südseitig wird nicht ausgeführt (ev. Vorinstallation).

EFH West inkl. ca. 8 m Blocksteinmauer bei Sitzplatz Süd zu Böschung, Höhe 80 cm.

Termine

Baubewilligung erteilt	6. Februar 2020
Frühester Baustart	Herbst 2020 (April 2021)
Frühester Bezugstermin	Anfang 2022 (Juni 2022)

Im Kaufpreis enthalten

- Parzelle inkl. aller Vermessungskosten
- Sämtliche Bewilligungsgebühren Gemeinde, Kanton, usw.
- Sämtliche Anschlussgebühren Kanalisation, Wasser, Elektro, Medien sowie Schutzraumabgeltung
- Erschliessungsstrasse inkl. aller Leitungen und Schächte
- Bauzeit und Spezial-Versicherungen während der Bauzeit
- Schlüsselfertige Erstellung inkl. Honorare (Architekt/Ingenieure/Fachplaner/Geometer.....)
- Notariats- und Grundbuchkosten für die rechtlichen Regelungen, wie z.B. Dienstbarkeiten, oder Reglemente
- Gesetzliche Mehrwertsteuer

Im Kaufpreis nicht enthalten

- Sämtliche Kosten für allfällige Änderungswünsche der Käuferschaft
- Sämtliche Optionen wie in der Dokumentation und dem Baubeschrieb erwähnt
- Autoeinstellplätze je CHF 35'000.-, ~~Plätze für Motorräder je CHF 9'000.- nach Absprache und Bedarf~~
- Hälftiger Anteil der Grundbuch- und Notariatskosten für Kaufvertrag
- Handänderungssteuer von 1.5%
- gewünschte noch pendente Optionen nach effektiven Kosten (Lamellendach, Kellerausbau und dgl.)

Ausbau Optionen

- Es besteht die Möglichkeit, bei rechtzeitiger Bestellung, persönliche Ausbauvarianten zu wählen.
- Mehr- oder Minderpreise, welche aus Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb resultieren, werden separat abgerechnet.
- Mehr- oder Minderpreise, welche aus den Budgetpositionen (z.B. m2-Preis Bodenbeläge) hervorgehen, werden netto verrechnet, das heisst, ohne GU-Zuschlag.
- Alle übrigen Änderungen werden mit einem GU-Zuschlag von 10% verrechnet.
- Optionen welche in einem frühen Planungsstadium definiert werden, können auch mit einem Pauschalmehrpreis inkl. GU-Zuschlag fixiert werden.

Parzelle 1639: 499m²

Nettowohnfläche (mit UG beheizt): 207m²

Volumen SIA 116: 1'118m³

Ausgeführte Mehrkosten gegenüber Baubeschrieb/Grundvariante:

**Total Mehrkosten vor Baustart für Erweiterung Keller in Wohnraum,
Dusche EG und Wäscheabwurf**

84'000.-

Weitere Mehr- Minderkosten bei Ausführung

-Alle Parkettböden Budget 125.-m2, inkl. UG/EG/OG (P=Pauschal)	P 2'500.-
-Fingerprint, 2 Türen (mit 1x Stangengriff, ohne Elektro)	P 4'800.-
-Fenstergriffe mit Druckknöpfen	P 300.-
-Store Küche einzeln bedient/geführt (ohne Elektro)	P 300.-
-Insektenschutz, zusätzlich 1x Pendeltüre, 3x Schiebetüren	P 3'405.-
-Mehrpreis 30cm Lamellendecke anstelle Täfer im OG, Stösse 2.5m?	P 400.-
-Waschmaschinenschubladen 2x, Total	P 900.-
-Garderobe mit Sitzbank in Eiche	P 350.-
-Tablare Reduit	P 1032.05
-Terrasse OG begehbar, Staketengeländer + FSTZ «Standard»	P 15'000.-
-Aussenplatten anstelle Beton in FSTZ «Standard» (+20.-/m2)	P 1'100.-
-zusätzlich längs-Parkplatz, Schotterrasen, westseitig inkl. Notar	P 5'000.-
-Grünhecken , 30m x 166.95	P 5'008.50
-Budget Bepflanzung (2000.- + Pflanzlohn)	-2'500.-
-Dachfläche Einstellhalle mit Rundkies/Mergel.... (Plan vom 15.9.21)	+/-0.-

-Lamellendach ca. 3x5.7m (ca. 22'000.- pendent nicht ausgeführt)

-neu ganze Fassade anstelle EPS (Preisanstieg Corona) mit hochwertiger Steinwolle	kostenlos
-neu Einstellhalle mit Abluftanlage und Wände/Decke weiss gestrichen	kostenlos
-neu Kellerwände aussen 80mm gedämmt für besseres Raumklima	kostenlos
-neu UG aussen Sickerleitung zusätzlich zur Sickerschicht	kostenlos
-neu alle Zimmer mit Raumthermostat	kostenlos
-neu Swisscom-Anschluss mit «schnellem» Glasfaserkabel	kostenlos
-neu Alarm für Sickerschacht	kostenlos
-Mehrkosten für Bodenersatz von ca. Fr. 30'000.- ohne Weiterverrechnung (Gem. Baubeschrieb Punkt 4 Spez. Foundationen)	kostenlos

Auswahl:	Budget	Rechnung/AB	Kosten
-RG Küchen vom 14.02.2022	38'000.-	38'847.60	847.60
-Auftrag Sanitas vom 21.4.21	16'650.-	21'331.05	4'212.95
(10% Rabatt gem. Baubeschrieb, - 1'350.- für Dusche Plattenleger)			
-Platten, -5m2 x 125.-/m2= -625.-, 125.- Duschablage			P -500.-
-Mehrkosten Elektro			7'421.45
Total Mehr-/Minderkosten		gerundet	134'000.-

Kostenzusammenstellung

BKP 0 Grundstück (500m2 x 800.-)			400'000.-
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten / Anteil Abbruch			15'000.-
BKP 2 Gebäude			980'000.-
Haus	1120 m3 x 800.-	=	896'000.-
ESH	2 x 40'000.-	=	80'000.-
BKP4 Umgebung			25'000.-
BKP5 Nebenkosten/Anschlussgebühren			
8% von BKP2			80'000.-
Total			1'500'000.-

Unterhalt / Wartung / Anmerkungen / Vorbehalte

- Für alle technischen Anlagen werden Betriebs- und Wartungsanleitungen abgegeben.
- Kanalisationen müssen regelmäßig kontrolliert und gespült werden. Schlamm-sammler sind zu leeren.
- Eventuell ausgetrocknete Syphon/Bodenabläufe müssen mit Wasser gefüllt werden, ebenso Schachtdeckel mit Geruchverschluss.
- Die Baufeuchtigkeit ist durch regelmässiges, korrektes Lüften abzuführen und unkontrollierte Raumluftbefeuchtung ist zu vermeiden. Die Käuferschaft erhält bei der Bauübergabe entsprechende, Empfehlungen.
Im Untergeschoss kann bei speziellen Wetterverhältnissen Feuchtigkeit durch Kondenswasser auftreten. Die Lagerung von Kleider, Karton- und Papierwaren in den Kellerräumen ist nicht ideal (Feuchte). Schränke in Kellerräumen mit Wandabstand für Umlüftung platzieren.
- Flachdächer müssen regelmässig kontrolliert werden, visuelle Kontrolle auf evt. Beschädigungen, Dachwassereinläufe säubern, etc.
- Schwund- und Spannungsrisse sind unvermeidbar. Sofern sie die Sicherheit der Baute nicht beeinträchtigen oder nicht die Folge der Verletzung anerkannter Regeln der Baukunst sind, gelten sie nicht als Baumängel.
- Terrainsenkungen im Bereich der Baugrube sind unvermeidbar. Sie treten in den ersten Jahren nach Baufertigstellung auf. Das Ausegalisieren solcher Senkungen, bzw. Renivellieren von Plätzen und Wegen ist Sache des Gebäudeunterhalts und kann nicht als Baumangel betrachtet werden.
- Kittfugen bei Boden-Wand-Uebergängen (insbesondere bei Plattenbelägen) können infolge unvermeidbarer Bewegungen des Unterlagsbodens während den ersten Jahren stellenweise abreißen (vor allem in Raumecken). Die Reparatur dieser Kittfugen ist Sache des Gebäudeunterhalts und kann nicht als Baumangel betrachtet werden.