

# Vorgehen Kundenwünsche I

## 1. Generelles Vorgehen

Sie können Ihre Wohnung gemäss den nachfolgenden Richtlinien individuell gestalten. Dabei ist sehr wichtig, dass die von der Bauherrschaft vorgegebenen Termine genau eingehalten werden, um Verzögerungen bei der Bauausführung auszuschliessen. Umgesetzt und definitiv in die Planung aufgenommen werden dabei nur Bauteile und Materialien, die planerisch wie auch bezüglich Mehr- und Minderkosten von der Käuferschaft schriftlich genehmigt wurden.

## 2. Mitbestimmungsmöglichkeiten

Gemäss der nachstehenden Aufstellung kann die Käuferschaft ihre Wünsche anbringen und das Kaufobjekt aktiv mitgestalten. Leistungen/Ausführungen, die nicht aufgeführt sind, können nicht verändert werden. Insbesondere betrifft dies Fassaden, Fenster, Sonnenschutz, Terrassen, Vordächer, Umgebung, Garagen etc., also die wesentlichen Bauteile, deren Änderungen bewilligungspflichtig sind (Baubewilligung) und/oder die im gemeinschaftlichen Eigentum liegen.

### Arbeitsgattungen

### Mitbestimmung der Käuferschaft gegen Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten

Baumeisterarbeiten	Lage der nicht tragenden Wände/Einbau zusätzlicher Wände.
Elektroanlagen	Zusätzliche Schalter, Steckdosen, Lampenstellen, Radio, TV, Telefon.
Sanitäranlagen	Freie Auswahl der Apparate und Armaturen (Grundausstattung gemäss Baubeschrieb und Budget).
Küchen	Die Küchen wurden gesamthaft vergeben. Layout, Apparate, Oberflächen, Beschläge und Farben wählt die Käuferschaft direkt beim beauftragten Unternehmer (Wert gemäss Budget).
Gipserarbeiten	Abrieb, Weissputz, Raufasertapete usw. gestrichen.
Malerarbeiten	Bunttöne, spez. Mischtechniken usw.
Innentüren und allg. Schreinerarbeiten	Zusätzliche Türen, Schänke und allgemeine Schreinerarbeiten. Einbauschränke sind teilweise im Kaufpreis eingerechnet (Ausstattung gemäss Grundrissplan).
Bodenbeläge, Wandbeläge	Freie Auswahl der Boden- und Wandbeläge: Parkett, keramische Platten, Natursteinbeläge, zusätzliche Wandplatten in Nassräumen usw. (Wert gemäss Budget).

# Vorgehen Kundenwünsche II

## 3. Käuferwünsche / Eigenleistungen

Änderungswünsche, welche die Statik oder das äussere Erscheinungsbild der Wohnüberbauung beeinflussen, werden nicht berücksichtigt. Käuferwünsche in Bezug auf die Organisation und die Materialisierung des Ausbaus können berücksichtigt werden, sofern sie den allgemeinen Baufortschritt nicht verzögern und den öffentlichrechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Bauherrschaft hat mit den einzelnen am Bau beauftragten Unternehmungen Werkverträge über den Standardausbau (gem. Baubeschrieb) abgeschlossen. Diese Verträge sind verbindlich und basieren auf Gesamtvergaben über das ganze Projekt. Die Ausführungen von Käuferausbauten können nur nach Freigabe des Architekten erfolgen. Die Käuferschaft ist nicht berechtigt, direkt den am Bau beteiligten Handwerkern, Unternehmern, etc. Aufträge zu erteilen und/oder Änderungswünsche anzubringen. Ebenfalls ist es ihr nicht gestattet, während der Bauzeit Arbeiten in Eigenleistung oder Arbeiten durch Dritthandwerker auszuführen oder ausführen zu lassen.

## Minderkosten

In Ausnahmefällen und nach Absprache können Eigenleistungen bzw. Lieferungen durch den Käufer erfolgen (z.B. Küche). In diesem Fall wird 60% des Budgetpreises gutgeschrieben und mit den Mehrkosten aus anderen Positionen verrechnet. Allfällige dadurch verursachte Rabatteinbussen gehen vollumfänglich zu Lasten der Käuferschaft. Die Eigenleistungen und dafür notwendige Nachfolgearbeiten müssen in jedem Fall durch den Käufer erbracht werden und können erst nach Übergabe und Mängelaufnahme der Wohnung ausgeführt werden. Entsprechend entfallen für die erbrachten Eigenleistungen die Werksgarantieansprüche und gehen zu Lasten der Käuferschaft. Diese Gutschriften werden vor Übergabe des Kaufobjektes beim Kaufpreis gutgeschrieben oder mit allfälligen Mehrkosten verrechnet.

## Mehrkosten

Auf die Mehrkosten wird ein Bearbeitungshonorar von 12 % exkl. MwSt. und für die Baunebenkosten 5 % exkl. MwSt. aufgerechnet.

Sollten die Änderungswünsche Leistungen von Planern, Fachplanern und Spezialisten benötigen, so werden diese dem Käufer im Aufwand zu einem mittleren Stundenansatz von Fr. 155.-, exkl. MwSt., verrechnet.

Die Mehrkosten werden spätestens 10 Tage vor Übergabe des Kaufobjektes separat in Rechnung gestellt.