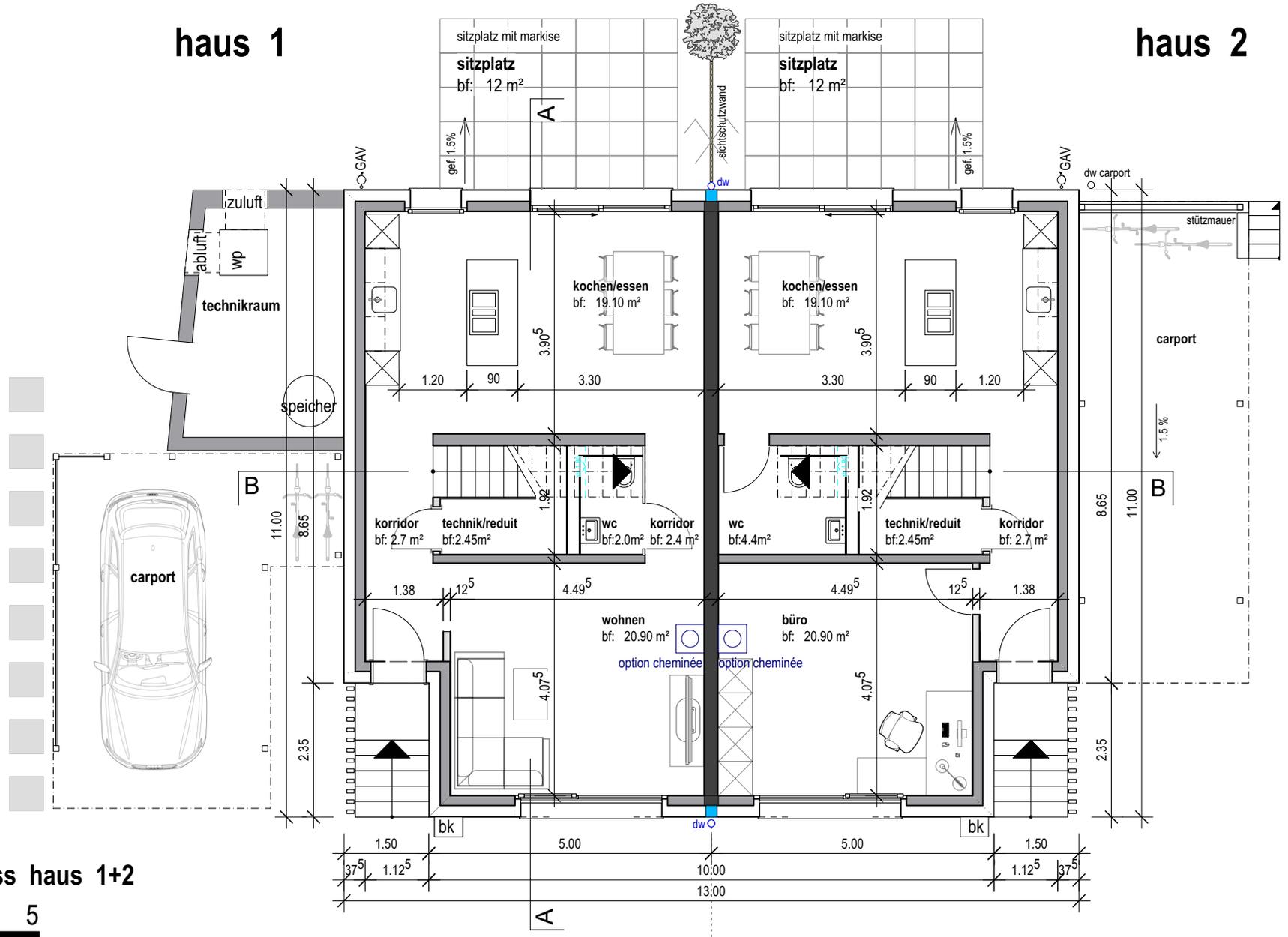




**Neubau 3 Doppel Einfamilienhäuser, Länggasse, 3292 Buswil  
Gemeinde Lyss/Buswil**

haus 1

haus 2

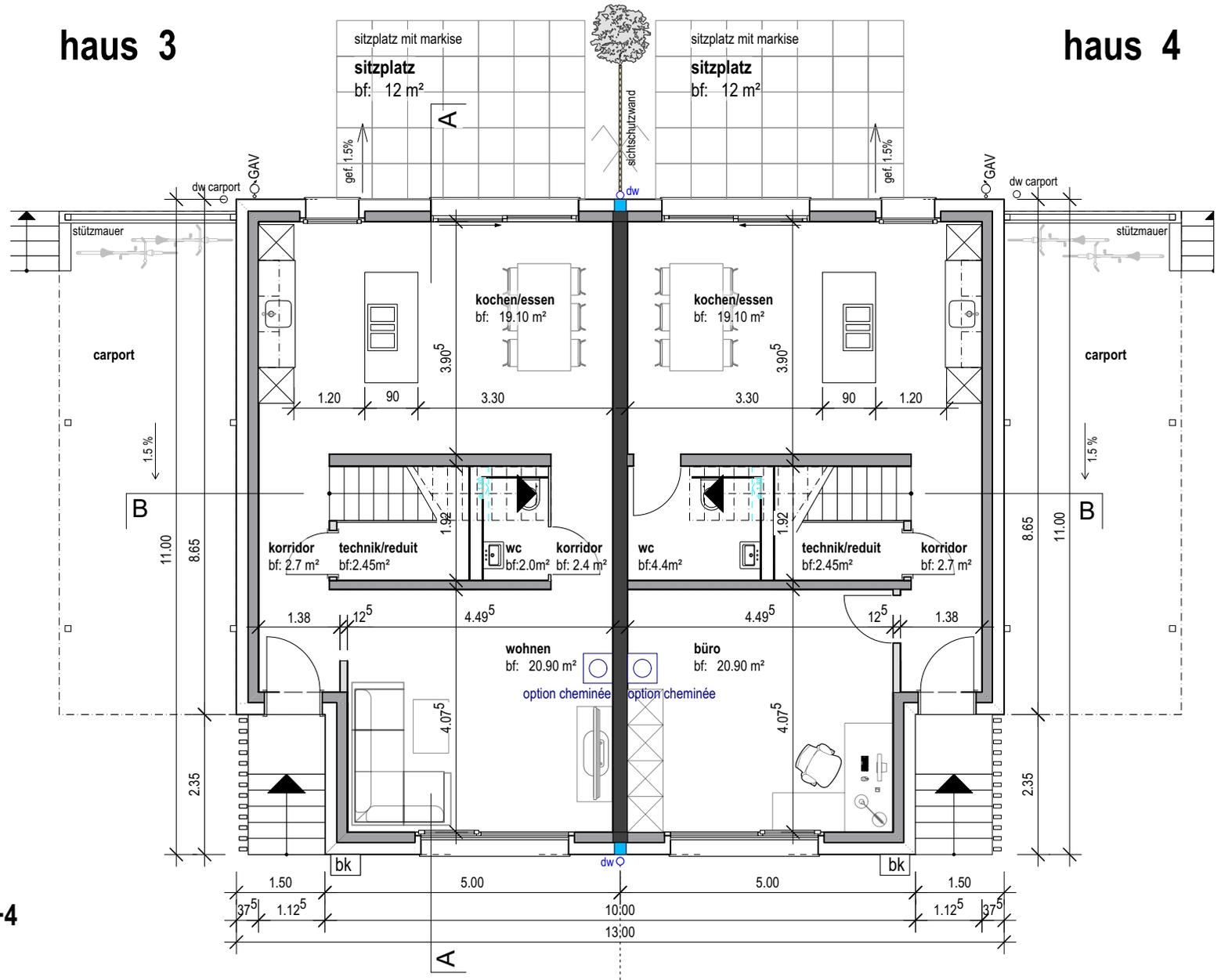


grundriss erdgeschoss haus 1+2



haus 3

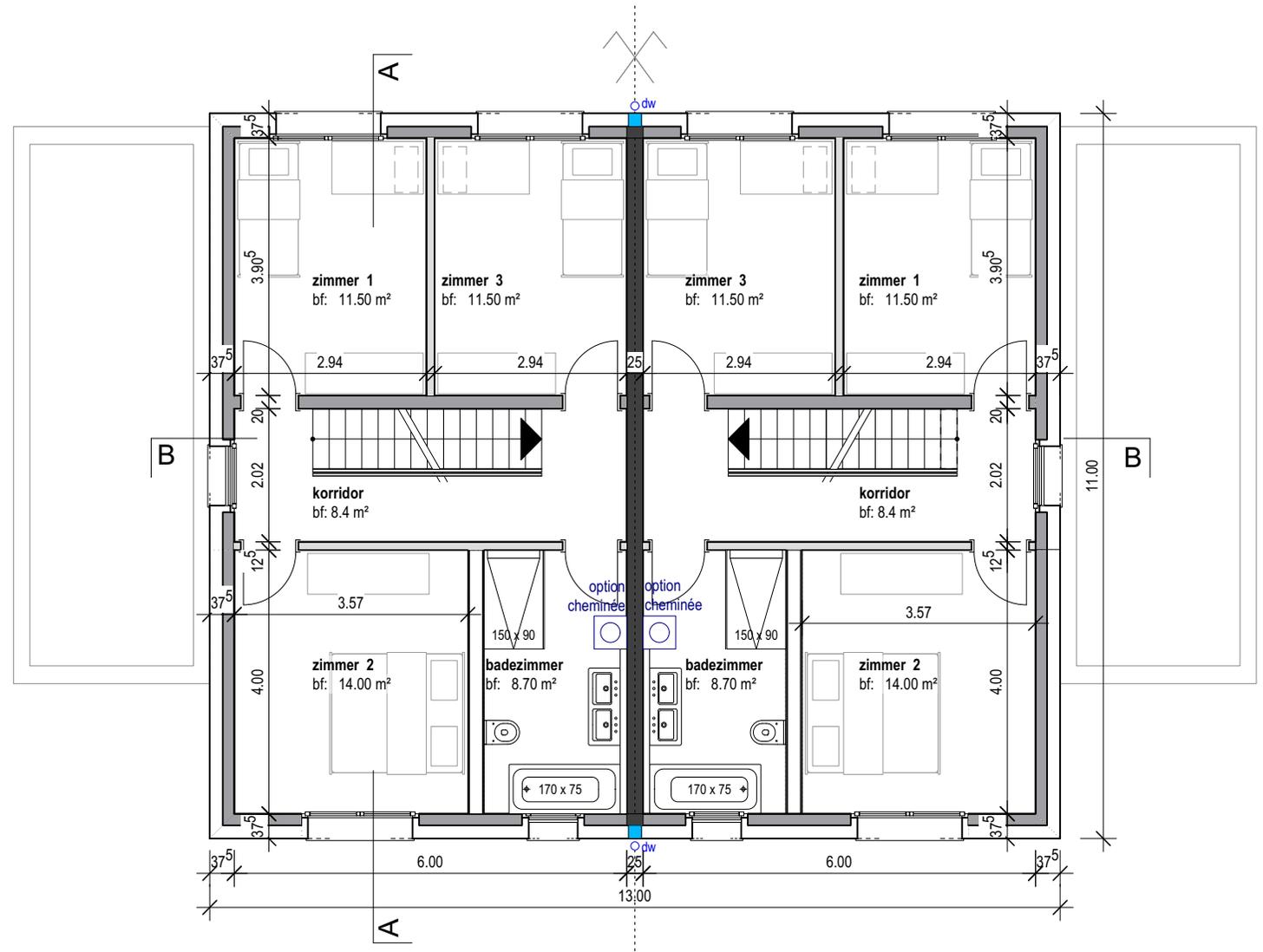
haus 4



grundriss erdgeschoss haus 3+4

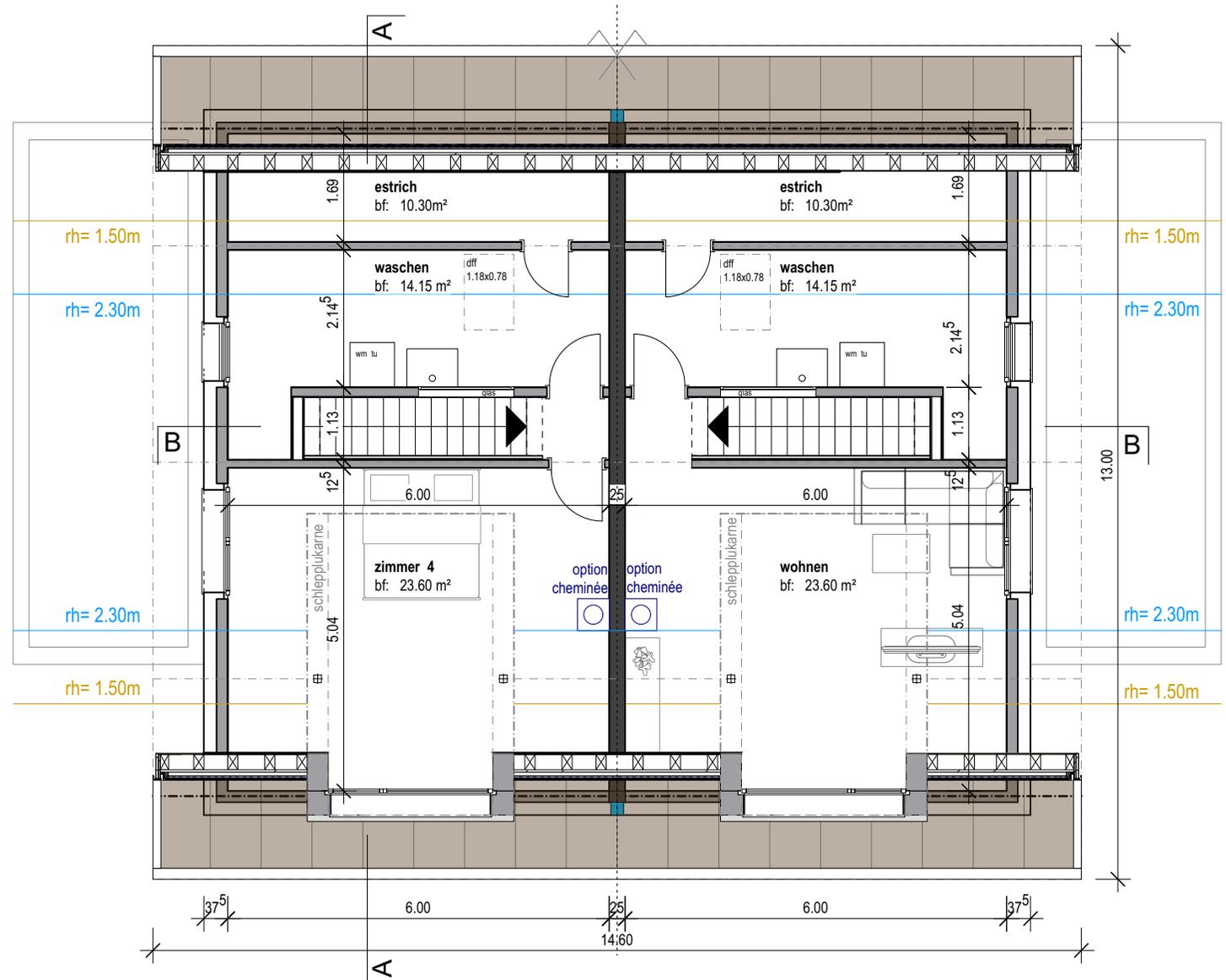






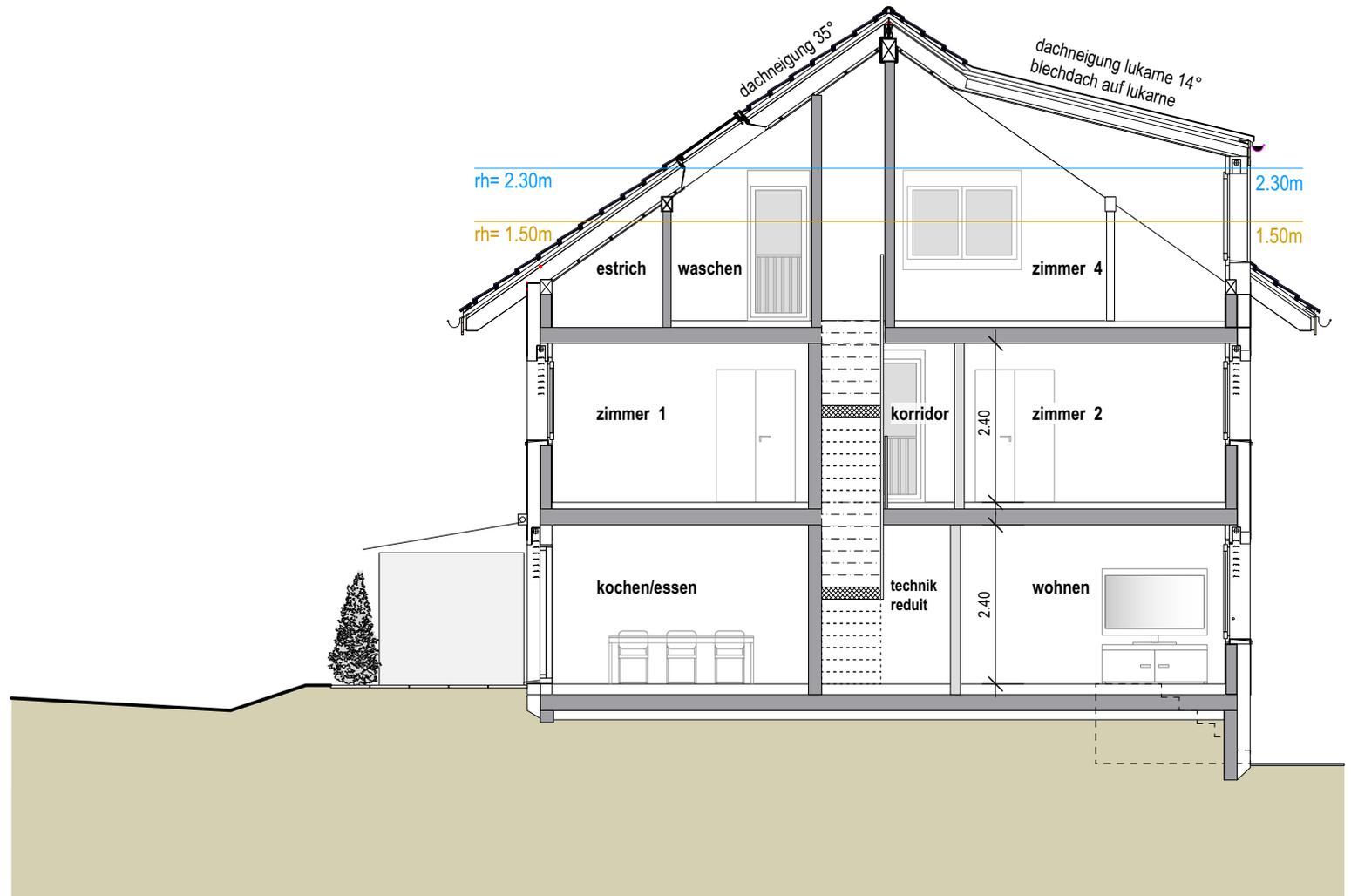
grundriss obergeschoss





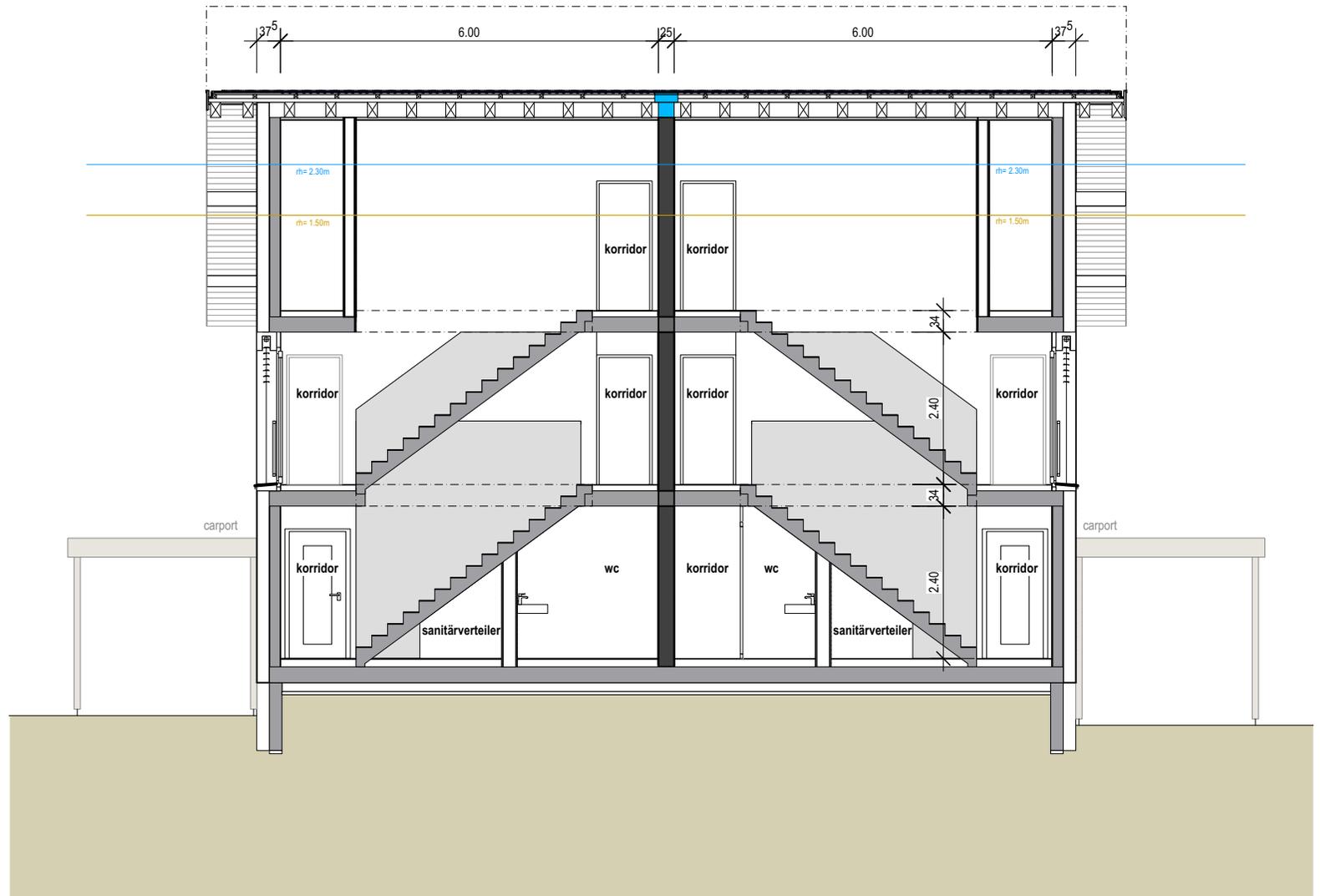
grundriss dachgeschoss





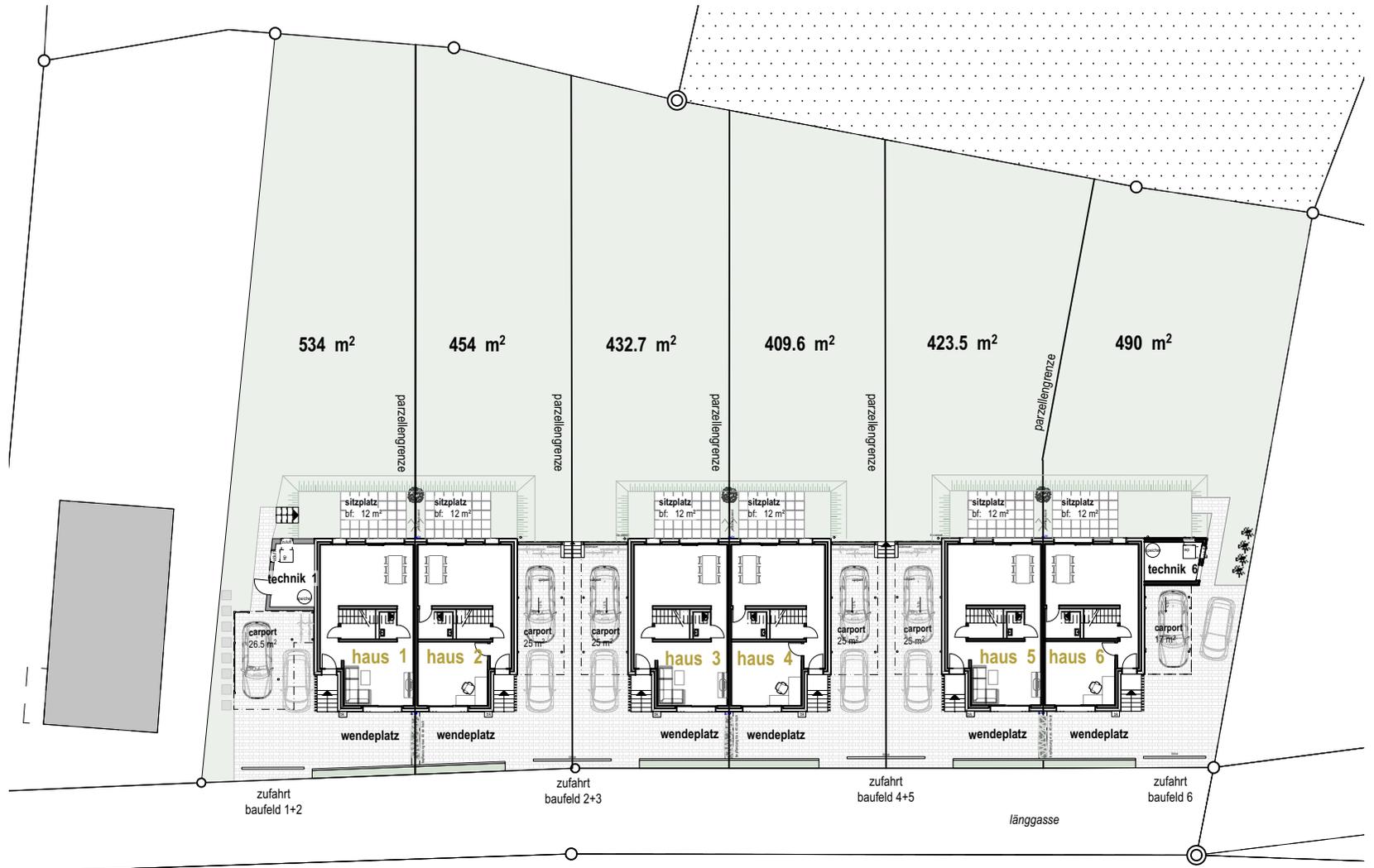
schnitt A-A





schnitt B-B





umgebungsplan





**Neubau 3 Doppelfamilienhäuser, Länggasse, 3292 Buswil**  
**Gemeinde Lyss/Buswil**

# Überbauung “Länggasse”, 3292 Buswil

## Doppeleinfamilienhaus (Standard) mit Autounterstand

### Baubeschrieb vom 04.10.2023

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Vorbereitungsarbeiten | Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrt, Strom- und Wasseranschlüsse während der Bauzeit  |
| Erdarbeiten           | Humusabtrag mit Materialdeponie auf der Baustelle (wenn möglich). Abfuhr des überschüssigen Materials auf externe Deponie  |
| Werkleitungen         | PP-Rohre für Kanalisationsleitungen, PE-Rohre für Elektro- TT- und TV-Zuleitungen, verlegt nach den Vorschriften der zuständigen Werke   |
| Fundation             | Streifen- und Pfahlfundationen unter Bodenplatte gemäss statischen Anforderungen.<br><br>Autounterstand: Einzelfundamente in Betonrohren, gemäss statischen Anforderungen.   |
| Belag Autounterstand  | Sickersteine oder dgl.   |
| Boden EG              | Fundation, Betonbodenplatte armiert, Dimensionierung und Armierung gemäss statischen Anforderungen. Hochwertige Wärmedämmung, Abdeckfolie aus PVC, Unterlagsboden Anhydrit mit Bodenheizung.   |
| Treppe EG – DG        | Treppe vorfabriziert oder in Ortbeton, mit Parkett.<br>Treppenuntersicht Grundputz und Spritzputz.   |
| Fassadenwände         | Einsteinmauerwerk (Backstein / Beton) mit verputzter Aussenwärmedämmung, Aufbau von innen nach aussen:<br>Grundputz mit Abrieb - Backstein / Beton - hochwertige Wärmedämmung, (gemäss energetischen Auflagen in bewilligtem Bauprojekt) mit Netzeinbettung und Fassadenverputz - Anstrich.  |
| Innenwände EG - OG    | Backstein / Beton / z.T. Leichtbau mit Grundputz und Abrieb oder teilweise Plattenbelag in Nassräumen.   |
| Innenwände DG         | Zimmer: Backstein / Beton / z.T. Leichtbau mit Grundputz und Abrieb, z.T. Täfer (Lukarne)<br><br>Waschen: Backstein / Beton mit Grundputz und Abrieb<br><br>Estrich: Backstein mit Grundputz / Beton, roh.   |
| Boden OG              | Betondecke armiert, Dimensionierung und Armierung gemäss statischen Anforderungen. Wärme- und Trittschalldämmung Polystyrol, Abdeckfolie aus PVC, Unterlagsboden Anhydrit mit Bodenheizung.  |
| Boden DG              | Zimmer & Waschen: Betondecke armiert, Dimensionierung und Armierung gemäss statischen Anforderungen. Wärme- und Trittschalldämmung Polystyrol, Abdeckfolie aus PVC, Unterlagsboden Anhydrit mit Bodenheizung.<br><br>Estrich: Betondecke armiert, Dimensionierung und Armierung gemäss statischen Anforderungen. Oberfläche Beton abtalschiert, roh. |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Dachkonstruktion          | Hauptdach & Lukarne in Elementbauweise oder konventionell Aufgerichtet<br>Ausbau von innen nach aussen:<br>- Täfer, Fertigbehandelt<br>- Installationsraum<br>- Dampfbremse<br>- Wärmedämmung<br>(gemäss energetischen Auflagen in bewilligtem Bauprojekt)<br>- Unterdach,<br>- Konterlattung, Ziegellattung und Tonziegel (Farbe gem. Farbkonzept Architekt) excl. Lukarne (siehe unten)<br>Blecheinfassungen und – abschlüsse aus Chromnickelstahl oder gleichwertiges Material. |
| Lukarne aussen            | Blecheinfassungen aus Chromnickelstahl oder gleichwertiges Material.   |
| Fenster Wohnbereich       | Kunststofffenster mit Drehkipplügel und Hebeschiebetüre zu Terrasse gemäss Plänen Architekt.<br>Farbegebung: Innen und Aussen; weiss<br>Isolierglas, 3-fachverglasung<br>Ug-Wert gem. Energienachweis<br>Schalldämmung gem. Standard, Fenster Eingangsfassade entlang Buswilstrasse mit erhöhten Schalldämmanforderungen.<br>Griff Alu farblos eloxiert<br>Öffnungsart gemäss Fassadenplänen   |
| Dachflächenfenster        | Schwingflügel Fenster, Velux oder gleichwertiges Produkt.<br>(Sonnenschutz als Option möglich)   |
| Sonnenschutz              | Fenster: Lamellenstoren, Führungs- und Endschiene in Leichtmetall (gem. Farbkonzept der Gesamtüberbauung)<br><br>Antrieb: Wohnen / Essen / Küche elektrisch, übrige Zimmer mit Handkurbel<br><br>Markise Terrasse Erdgeschoss elektrisch<br><br>Dachflächenfenster ohne Sonnenschutz (optional)<br><br>Waschen DG : ohne Sonnenschutz (optional)   |
| Fensterbänke u. Schwellen | Vorfabrizierte Beton-Schwellen und Metall-Fensterbänke.  |
| Briefkasten               | 1 Briefkasten pro Einheit. Standort gem. Auflage Post.   |
| Hauseingangstüre          | Haustüre aus Kunststoff mit Spion, Ug-Wert gem. Energienachweis<br>3-Punktverschluss, Zylinderausschnitt und Drücker in Metall   |
| Innentüren                | Fertigtüren mit Futter und Verkleidung, beschichtet (Farbe weiss oder nach Farbpalette Unternehmer), Drücker in Leichtmetall   |
| Schliessanlage            | Schliessanlage KABA, KESO oder gleichwertiges, mechanisches, registriertes Schliesssystem, mit Schliessplan, 5 Schlüssel, passend für Hauseingang und Briefkasten.   |
| Innere Gipserarbeiten     | Wände Wohnräume EG – DG, Waschen, Treppen, Korridor:<br>Grundputz und eingefärbter Fertigabrieb, 1,5mm, weiss,<br>Nassräume: z.T. Wandplatten und z.T. eingefärbter Fertigabrieb 1,5mm, weiss<br><br>Wände Estrich: Backstein mit Grundputz / Beton roh<br><br>Decken Wohnräume EG + OG, Treppenuntersichten, Korridor:<br>Grundputz und Spritzputz<br><br>Decke Technik / Reduit: Beton roh   |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Schreiner             | Absturzsicherung bei Treppe Korridor OG aus MDF oder gleichwertiges Produkt, gestrichen.<br><br>1-seitiger Handlauf bei Treppen EG – DG, direkt an Mauerwerk befestigt  |
| Metallbau             | Korridor OG & Waschen DG: Absturzsicherungen vor Fenster (ausssen).   |
| Malerarbeiten         | EG - DG (excl. Estrich und Technik / Reduit):<br>Wände: 1 Anstrich auf Fertigabrieb (weiss RAL9016).<br>Decken: Spritzputz fertig (wird nicht gestrichen)   |
| Autounterstand        | Metallkonstruktion verzinkt oder dgl., Dach mit Profilblecheindeckung (Anti-Dröhnbeschichtung)  |
| Umgebung/Gartenanlage | Planie, Humusierung und Rasensaat.<br>Wege und Sitzplätze Plattenbelag, Sicker- resp. Verbundsteine (gem. Umgebungsgestaltungsplan).<br>Ausssenbeleuchtung gemäss Installationsplan<br>Nicht inbegriffen im Kaufpreis ist die individuelle Bepflanzung der Parzellen wie Hecken, Sträucher und Bäume etc. |

## 1. Installationen

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Raumheizung             | Dezentrale Luft-Wasser Wärmepumpe<br>Jeweils 3 Wohneinheiten mit einer <u>gemeinsamen</u> Wärmepumpenheizung.<br>Standort Heizung in ausssenliegenden Technikräumen (Haus 1 und Haus 6). Zugang zu Technikräumen erfolgt von ausssen.<br><br>Die Wärmemessung erfolgt mittels Wärmehähler separat pro Wohneinheit.<br><br>Steuerung + Wärmeverteilung bestehend aus: <ul style="list-style-type: none"><li>• Steuerung mit Ausssenfühler und elektr. Einzelraumregulierung</li><li>• Verteilung sowie Vor- und Rücklaufleitungen nach Vorschrift isoliert</li><li>• Wärmeverteilung Niedertemperatur-Fussbodenheizung</li><li>• Standort Unterverteilung in Technik / Reduit EG</li></ul> |
| Warmwasser              | Warmwassererzeugung mittels Wärmepumpenboiler.<br>Standort: Waschen (Dachgeschoss)  |
| Elektroinstallationen   | Elektroanschluss (nach Anschlussbewilligung der Gemeinde)<br>Einführung und Zählerkasten mit Sicherungen und Unterverteilung, Standort Technik / Reduit EG; Hausinstallationen (gemäss Vorschriften und separatem Installationsplan)<br>Leitungsführung in verputzten Räumen Unterputz mit Kunststoffrohren.<br>Steckdosen, Schalter etc. (gemäss Raumbeschrieb und Installationsplänen)<br>Fehlerstromschutzschalter (gemäss Vorschriften)<br><br>Lichtinstallation betriebsbereit, in Wohnräumen und im Ausssenbereich <u>excl.</u><br>Leuchten, in Neben- und Nassräumen inkl. je 1 Leuchte<br>Sonnerie bei Hauseingang, Telefonanschluss + TV im Wohnzimmer                           |
| Sanitäre Installationen | Wasseranschluss (nach Anschlussbewilligung der Gemeinde)<br>Wasserzähler und Verteilbatterie in Technik / Reduit-EG<br>Interne Verteilleitungen in Chromstahl und Kunststoffrohren (System Sanipex). Warmwasserleitungen nach Vorschrift isoliert<br>Sanitärapparate, Budget BRUTTO inkl. MwSt.: CHF.13'000.-<br>1 Gartenventil<br>Waschen DG: Waschmaschine, Tumbler, Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasser.  |
| Kücheneinrichtung       | Ausführung nach Wahl der Bauherrschaft, Budget BRUTTO inkl. MwSt.<br>CHF 30'000.-   |

## 2. Raumbeschrieb

| <b>Technik / Reduit EG</b> |   |
|----------------------------|---|
| Boden                      | Unterlagsboden, roh   |
| Wände                      | Beton / Mauerwerk / Leichtbau, roh  |
| Decke                      | Beton, roh  |
| Türe                       | Ausführung gemäss Baubeschrieb  |
| Elektrische Installationen | Deckenleuchte LED, Schalter und Steckdosen (gemäss Installationsplan)<br>Elektroverteilung mit Zähler und Sicherungen<br>Hauseinführung und Verteilung Elektro, TT und TV |
| Heizung                    | Unterverteilung, Bodenheizung   |
| Sanitär                    | Unterverteilung   |

| <b>Wohnen, Essen, Entrée EG</b> |  |
|---------------------------------|--|
| Boden                           | Parkett mit Fussleiste weiss,<br>Budget Boden fertig verlegt, CHF. 120.--/m2 (BRUTTO inkl. MwSt) inkl.<br>aller Vor- und Nebenarbeiten |
| Wände                           | Grundputz und eingefärbter Fertigabrieb 1,5mm, weiss, 1 Anstrich   |
| Decke                           | Beton mit Grundputz und Spritzputz weiss   |
| Fenster                         | Kunststofffenster, Anordnung und Grössen gemäss Plan<br>Ausführung gemäss Baubeschrieb   |
| Sonnenschutz                    | Rafflamellenstore mit Motorantrieb   |
| Türen                           | Haus- und Zimmertüren gemäss Baubeschrieb  |
| Treppe                          | Ausführung gemäss Baubeschrieb   |
| Cheminée                        | Cheminée / Schwedenofen / Kamin etc. <b>optional</b>   |
| Elektrische Installationen      | Leuchtenanschlüsse, Schalter und Steckdosen gemäss Installationsplan   |
| Heizung                         | Bodenheizung   |

| <b>Küche EG</b>       |  |
|-----------------------|--|
| Boden                 | Parkett mit Fussleiste weiss,<br>Budget Boden fertig verlegt, CHF. 120.--/m2 (BRUTTO inkl. MwSt) inkl.<br>aller Vor- und Nebenarbeiten |
| Wände                 | Grundputz und eingefärbter Fertigabrieb 1,5mm, weiss, 1 Anstrich<br>Rückwand Kombination: Glas   |
| Decke                 | Beton mit Grundputz und Spritzputz, weiss  |
| Elektroinstallationen | Anschluss der elektrischen Geräte, 2 3-fach Steckdosen, Unterbaube-<br>leuchtung und 4 Einbauspots im Küchenbereich                    |
| Lüftung               | Dampfabzug (Umluft / Aktivkohlenfilter)  |
| Kücheneinrichtung     | Kücheneinrichtung gemäss Plan und Auswahl (Budgetbetrag)   |
| Heizung               | Bodenheizung   |
| Fenster               | Kunststofffenster, Anordnung und Grössen gemäss Plan<br>Ausführung gemäss Baubeschrieb   |
| Sonnenschutz          | Lamellenstore mit Motorantrieb   |

| <b>WC EG + Bad OG</b> |  |
|-----------------------|--|
| Boden                 | Plattenbelag mit Sockel<br>Budget Boden fertig verlegt, CHF. 100.--/m2 (BRUTTO inkl. MwSt), inkl.<br>aller Vor- und Nebenarbeiten  |
| Wände                 | Plattenbelag gemäss Auswahl<br>Plattenpreis fertig verlegt CHF. 80.--/m2 (BRUTTO inkl. MwSt.), inkl. aller<br>Vor- und Nebenarbeiten<br>inkl. Schlüterschienen bei Eckausbildungen. Kittfugen bei Anschlüssen an<br>fremde Bauteile.<br>Alle Wände mit Plattenbelag ganze Raumhöhe im Bereich der Sanitärin-<br>stallation, restl. Wände eingefärbter Fertigabrieb 1,5mm, weiss, 1 An-<br>strich |
| Decke                 | Beton mit Grundputz und Spritzputz, weiss  |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Türen                      | Ausführung gemäss Baubeschrieb   |
| Elektrische Installationen | Leuchten Anschluss, Schalter und Steckdosen (gemäss Installationsplan) |
| Heizung                    | Bodenheizung   |

| <b>Zimmer OG - DG / Korridor OG</b> |   |
|-------------------------------------|---|
| Boden                               | Parkett mit Fussleiste weiss,<br>Budget Boden fertig verlegt, CHF. 120.--/m2 (BRUTTO inkl. MwSt.) inkl.<br>aller Vor- und Nebenarbeiten |
| Wände                               | Grundputz und eingefärbter Fertigabrieb 1,5mm, weiss, 1 Anstrich  |
| Decke OG                            | Beton mit Grundputz und Spritzputz weiss  |
| Decke DG                            | Zimmer / Korridor / Waschen: Dachschräge mit Täfer, fertig behandelt  |
| Fenster                             | Kunststofffenster Anordnung und Grössen gemäss Plan<br>Ausführung gemäss Baubeschrieb   |
| Sonnenschutz                        | Lamellenstoren mit Handkurbel   |
| Türen                               | Ausführung gemäss Baubeschrieb  |
| Elektrische Installationen          | Leuchten Anschluss, Schalter und Steckdosen gemäss Installationsplan  |
| Heizung                             | Bodenheizung  |

| <b>Waschen DG</b>          |  |
|----------------------------|--|
| Boden                      | Plattenbelag mit Sockel<br>Budget Boden fertig verlegt, CHF. 100.--/m2 (BRUTTO inkl. MwSt.), inkl.<br>aller Vor- und Nebenarbeiten |
| Wände                      | Grundputz und eingefärbter Fertigabrieb 1,5mm, weiss, 1 Anstrich   |
| Decke                      | Täfer, fertig behandelt  |
| Fenster                    | Kunststofffenster Anordnung und Grössen gemäss Plan<br>Ausführung gemäss Baubeschrieb  |
| Sonnenschutz               | Kein Sonnenschutz (optional)   |
| Türen                      | Ausführung gemäss Baubeschrieb   |
| Elektrische Installationen | Leuchten Anschluss, Schalter und Steckdosen gemäss Installationsplan   |
| Heizung                    | Bodenheizung   |

| <b>Estrich DG</b>          |   |
|----------------------------|---|
| Boden                      | Beton roh, abtaloschiert  |
| Wände                      | Backsteinmauerwerk mit Grundputz, Beton roh                           |
| Decke                      | Dachschräge, Dampfbremse sichtbar                                     |
| Türen                      | Ausführung gemäss Baubeschrieb  |
| Elektrische Installationen | Leuchten Anschluss, Schalter und Steckdosen gemäss Installationsplan  |
| Heizung                    | unbeheizt (Unterlagsboden mit Bodenheizung als <b>Option</b> möglich) |

| <b>Autounterstand</b>      |   |
|----------------------------|---|
| Boden                      | Betonverbundsteine / Sickersteine   |
| Wände                      | vorfabrizierter Carport gemäss Baubeschrieb                               |
| Dach                       | gemäss Baubeschrieb vorangehend   |
| Elektrische Installationen | Leuchte mit Bewegungsmelder und eine Steckdose (gemäss Installationsplan) |

| <b>Gedeckter Sitzplatz</b> |   |
|----------------------------|---|
| Boden                      | Betonplatten 50x50cm in Splitt verlegt. |
| Markise                    | gemäss Baubeschrieb vorangehend         |

## ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

Der vorliegende Baubeschrieb umfasst sämtliche Leistungen, welche in bautechnischer und baufachlicher Hinsicht vorgesehen sind, um die Überbauung allgemein und die einzelnen Doppelfamilienhäuser im Speziellen zu erstellen. Für die Masse gelten ausschliesslich die definitiven Ausführungspläne des Architekten (Rohbaumasse). Abweichungen gemäss den Normen und Definitionen der SIA.

Der Verkäufer garantiert die bei Baubeginn behördlich geforderten Anforderungen der SIA –Norm 181 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe 2006) sowie die neuen Tragwerksnormen SIA 261 und 262 (u.a. Erdbebensicherheit).

Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen und anderer Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer und statischer Hinsicht den einschlägigen SIA-Normen.

Die Ausführung erfolgt nach den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderer Ämter sowie der Baubewilligung.

Leitungsführung Technik / Reduit: sichtbare Leitungen jeglicher Art sind z.T. unvermeidlich und berechtigen die Käuferschaft nicht zur Geltendmachung eines Minderwertes der entsprechenden Räumlichkeiten.

Ausbau- und Materialwahl: Die Käufer der Häuser können innerhalb des vom Verkäufer hierfür ausgesetzten Planungs- und Bemusterungszeitraums folgende Ausbauten und Materialien selber bestimmen:

- Sanitäre Apparate
- Elektroinstallationen
- Küche
- Schreinerarbeiten
- Wand- und Bodenbeläge

Die Auswahl dieser Materialien und Ausbauten kann aus Haftungsgründen ausschliesslich bei der vom Verkäufer bestimmten Firma erfolgen. Aus Versicherungstechnischen- und Haftungsgründen sind keine käuferseitigen Leistungen möglich bzw. zulässig.

Mehr- bzw. Minderkosten: Der Käuferschaft werden die vom Verkäufer angegebenen Budgetbeträge nach erfolgter Auswahl in Abzug gebracht und eine daraus resultierende Mehr- oder Minderkostenrechnung vorgelegt. Die Mehrwertsteuer ist in den Budgetbeträgen enthalten.

Es sind Änderungen des Grundrisses sowie weiterer Ausbauten im internen Bereich möglich, soweit dies der Baufortschritt und die technischen Möglichkeiten (Statik, Haustechnik, usw.) noch erlauben. Der Architekt erstellt die Ausführungspläne im Mst. 1:50 (Versand im Mst. 1:100, verkleinert). Die Projektleitung formuliert in Zusammenarbeit mit der Käuferschaft die Grundlage für die definitive Ausführungsplanung und nimmt einmalig die geforderten Änderungen und Ergänzungen auf.

Die durch Käuferauswahlen oder Grundrissänderungen entstehenden Mehr- oder Minderkosten werden der Käuferschaft schriftlich offeriert. Erst nach schriftlicher Genehmigung der Offerte werden die Arbeiten durch den Verkäufer in Auftrag gegeben. Die Mehrkosten sind innert 60 Tagen ab Bestellung zu vergüten oder innert 30 Tagen ab Bestellung mittels Bankgarantie oder unwiderruflichem Zahlungsverprechen sicherzustellen und alsdann zahlbar innert 10 Tagen nach Rechnungsstellung. Auf alle Mehr oder Minderkosten, welche durch die Käuferauswahl oder Änderungswünsche der Käuferschaft entstehen (z.B. sanitäre Apparate, Installationen, Küche, Beläge, bauliche Änderungen, usw.) beansprucht der Verkäufer ein Honorar von 16% (ohne Mehrwertsteuer) für Planung, Beratung, Offertstellung, Bauleitung, Administration, Koordination, Abrechnung, Gemeindegebühren und Unternehmer-Risiko, etc. Ab der zweiten Änderung pro Arbeitsgattung, ab der zweiten Auswahl der Sanitärapparate, Wand- und Bodenbeläge und Küche sowie bei Nichtausführung der offerierten Lieferungen und Leistungen wird zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr von pauschal CHF 250.- exkl. MwSt. erhoben. Die Honorierung für zusätzliche Planänderungen, aus denen keine Mehr- oder Minderkosten resultieren, richtet sich nach den gültigen Zeit-Tarifen des SIA (2015/2016). Bewilligungs- und andere Gebühren für Käuferwünsche sind in jedem Fall durch den Käufer zu bezahlen.

Weisungen an Unternehmer: Die Käuferschaft verzichtet darauf, mit den am Bau beteiligten Unternehmer und Lieferanten direkt zu verkehren (Ausnahme: Auswahl von Ausbauten und Materialien).

Die Käuferschaft verzichtet insbesondere darauf den Unternehmern und Lieferanten am Bau Anweisungen zu geben.

Änderungen durch den Verkäufer: Der Verkäufer behält sich eventuell notwendige Änderungen der Ausführung oder der Ausstattung, die einen technischen Fortschritt bedeuten oder konstruktiv notwendig sind, auch nach Vertragsabschluss vor, sofern sie keine Wertverminderung zur Folge haben. Ebenfalls sind kleine Material- oder gestalterische Abweichungen gegenüber den Projektplänen und des Baubeschriebs, welche die Qualität des Ausbaues nicht beeinträchtigen, vorbehalten. Die Entscheidung diesbezüglich liegt allein bei der Verkäuferin.

Äussere Gestaltung: Die gesamte äussere Form-, Material- und Farbgestaltung des Hauses erfolgt durch die Verkäuferin. Ebenso die Standortbestimmung von Briefkastenanlagen, Spielplatz, Containerplätzen, Wegbeleuchtungen, TV/TT-Anlagen, Hydranten, etc.

Fertigstellung Umgebungsarbeiten: Bedingt durch den Bauablauf sowie die Witterung können die Umgebungs- und Bepflanzungsarbeiten eventuell erst nach Bezug der Bauten fertiggestellt werden. Die Zugangswege werden im Zuge der Bauausführung den örtlichen und topographischen Verhältnissen angepasst. Wenn die definitiven Zugangswege bis Bezug eines Hauses nicht erstellt werden können, werden Provisorien erstellt. Ebenso können untergeordnete Mängel oder solche, welche nach Bezug der Bauten festgestellt werden, eventuell erst nach Bezug oder zusammen mit Garantiarbeiten behoben werden. Dies berechtigt die Käuferschaft jedoch nicht zur Geltendmachung eines Minderwertes bzw. Rückbehalts auf den vertraglich vereinbarten Kaufpreis / Mehrkosten aufgrund Käuferauswahl.

Bauliche Änderungen durch Käuferschaft: Bauliche Änderungen durch die Käuferschaft, welche nach Bezug der Bauten ausgeführt werden, können auf die bauphysikalischen Eigenschaften oder die Schalldämmwerte Einfluss haben, wofür die Käuferschaft die alleinige Verantwortung trägt.

Abweichungen in den Materialien: Hochwertige Naturprodukte wie Massivholz, keramische Platten etc. unterliegen Schwankungen in der Maserung, Einfärbung etc. Soweit diese Abweichungen den üblichen Rahmen nicht überschreiten, kann kein Austausch erwartet werden. Wo die Fabrikate nicht fixiert sind, werden bewährte Produkte verwendet.

Mehrwertsteuer: Die Mehrwertsteuer auf Bauleistungen etc. welche im Kaufpreis eingeschlossen ist, trägt der Verkäufer.

Revisionspläne: Dem Käufer werden folgende Revisionspläne abgegeben: Grundriss 1:50 Nasszellen 1:20 Küchenplan 1:20 (Unternehmerplan) Elektroplan (Unternehmerplan)

Im Übrigen gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

Vorbehalten sind allfällige Optimierungen welche sich während der Submissionsphase als sinnvoll erachten;

**Stand Baubeschrieb per 04.10.2023 – (Baubewilligung ist bereits vorhanden)**

## Doppeleinfamilienhäuser 6,5-Zimmer in Busswil / Gemeinde Lyss



| Bezeichnung | Grundstückfläche<br>in m <sup>2</sup> | Wohnfläche<br>in m <sup>2</sup> | Verkaufspreis<br>In CHF |
|-------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| H1          | 534                                   | 152                             | 985'000.–               |
| H2          | 454                                   | 152                             | 915'000.–               |
| H3          | 433                                   | 152                             | 895'000.–               |
| H4          | 410                                   | 152                             | 885'000.–               |
| H5          | 424                                   | 152                             | 925'000.–               |
| H6          | 490                                   | 152                             | 995'000.–               |

Frei
  Vorreserviert
  Reserviert

Die Preise verstehen sich inkl. MwSt. und beinhalten das schlüsselfertige und bezugsbereite Haus inkl. Sitzplatz, Carport plus Aussenabstellplatz sowie einen Estrich. Anfallende Kosten für die Käufer: Kaufvertrag (Notarhonorare inkl. Gebühren), Handänderungssteuern, Errichtung von Schuldbriefen o.ä.). Eigenleistungen sind keine möglich, jedoch können die Käufer alle Boden- und Wandbeläge, Küche, Sanitärapparate, elektrische Installationen und die Garderobe bei den dafür vorgesehenen Unternehmern auswählen. Budgets gemäss Baubeschrieb.

Aktueller Stand: Die Baubewilligung ist erteilt worden und somit vorhanden. Baubeginn ist vorgesehen per August 2024, Bezug der Einheiten im Sommer 2025.

### Stand Verkauf und Reservationen

Stand: 12. September 2024

Die Preise und m<sup>2</sup>-Angaben basieren auf dem Stand der Baueingabe. Änderungen aufgrund der Ausführung vorbehalten.