

Überbauung "En Öserige" Wasserauen,
Schwende-Rüte, Appenzell
Parz. 372
9057 Wasserauen-Schwende AI

Detailierter Baubeschrieb zu (EFH mit 3 Einstellplätze)

Stand: 21. Mai 2025

Bauherrschaft

VD Design & Immo GmbH
Sandgrube 29
9050 Appenzell

Architektur

Art of Loft AG
Engelgasse 3
9050 Appenzell

Grundeigentümerin

VD Design & Immo GmbH
Sandgrube 29
9050 Appenzell

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

BKP 10 Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen

BKP 101 Bestandesaufnahmen

- Aufnahmen des Baugeländes und von Leitungen

BKP 101.4 Zustandsaufnahmen (Rissprotokoll)

- Vorsorgliche Beweisaufnahmen von umliegenden Grundstücken, Gebäuden und Strassen nach Erfordernis durch Spezialfirma

BKP 102 Baugrunduntersuchungen

- Baugrunduntersuchen durch Geologen

BKP 11 Räumungen, Terrainvorbereitungen

BKP 111 Rodungen

- Falls vorhanden Roden und abholzen von Bäumen und Sträuchern inkl. Wurzelstöcken und Abräumen des Baugeländes, inkl. Abtransport und Entsorgung.

BKP 112 Abbrüche

- Abbruch bzw. Umlegung von best. Wasser-/ Abwasserleitungen in Absprache mit Wasserwerken.
- Rückbau und fachgerechte Entsorgung von belastetem Material gemäss Leitungscheck von Kanalfirma
- Abbruch des Gebäudeteils (Scheune) für Wiederaufbau inkl. fachgerechte Entsorgung gem. Baubewilligung 05.09.2024

BKP 13 Gemeinsame Baustelleneinrichtungen

BKP 130 Gemeinsame Baustelleneinrichtungen

- Kosten für sämtliche Abschränkungen, Signalisierungen, Zufahrten und Plätze, provisorische Abschlüsse schützen von bestehenden Bäumen auf Nachbargrundstücken

BKP 136 Kosten für Energie, Wasser und dgl.

- Kosten für Energie, Wasser und dgl. während Bauzeit

BKP 15 Anpassungen an bestehenden Erschliessungsleitungen

BKP 152 Kanalisationsleitungen

- Kosten für Anpassungen an Kanalisationsleitungen
- Umlegen der best. Abwasserleitung in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umwelt

BKP 153 Elektroleitungen

- Kosten für Anpassungen Elektrozuleitung

BKP 155 Sanitärleitungen

- Kosten für Anpassungen Wasserzuleitungen

BKP 16 Anpassungen an bestehenden Verkehrsanlagen

BKP 161 Strassen

- Kosten für Anpassungsarbeiten an eigenen und fremden Verkehrsanlagen, welche durch das Bauvorhaben in Mitleidenschaft gezogen werden.

BKP 17 Spezielle Fundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung

BKP 172 Baugrubenabschlüsse

- Gemäss det. Angaben des Bauingenieurs
- Sofern notwendig einholen von allfälliger Ankerrechte

BKP 173 Aussteifungen

- Aussteifungen der Baugrube gemäss den Vorgaben des Bauingenieurs

BKP 175 Wasserabdichtungen

- Gemäss det. Angaben von der jeweiligen ausführenden spez. Abdichtungsfirma.
- Ausführung gem. Nutzungsvereinbarung für den Kellerbereich-Terrainberührt vom xx.xx. xxxx

BKP 176 Wasserhaltung

- Offene Wasserhaltung mit Gräben und Pumpensümpfen sofern notwendig,- und gem. Angabe des Bauingenieurs, bzw. des Geologen

BKP 2 Gebäude

BKP 20 Baugrube

BKP 201 Baugrubenaushub

- Maschineller Humusabtrag und Baugrubenaushub bzw. Felsabbau mit geeigneten Maschinen, Transport und Deponie auf der Baustelle von wieder zu verwendendem Material.
- Teilweise Deponie auf der Baustelle zur späteren Wiederverwendung
- Hinterfüllung mit geeignetem Material (Aushubmaterial) oder mit setzungssicherem Material gemäss Angabe des Bauingenieurs inkl. Transporte auf der Baustelle und notwendige Abtransporte auf Deponie inkl. Deponiegebühren.
- Rohplanie mit Aushubmaterial.
- Abführen von nicht wiederverwendbarem Material auf externe Deponie.

BKP 21 Rohbau 1

BKP 211 Baumeisterarbeiten

BKP 211.0 Bauplatzinstallationen

- Sämtliche Absperrungen, Installationen, Abschränkungen, Signalisierungen und Einrichtungen für die Durchführung der Bauarbeiten.
- WC - Anlage für Unternehmer während der ganzen Bauzeit.
- Sämtliche notwendige Maschinen und Geräte inkl. Miete für die Ausführung der Baumeisterarbeiten.
- Schuttmulden für anfallenden Bauabfall
- Bauplatzinstallation gemäss bewilligtem Plan der Bauverwaltung

BKP 211.1 Gerüste

- Fassadengerüste gemäss Vorschrift der Baupolizei und der SUVA respektive der Behörden für die Erstellung des Rohbaus und der Arbeiten an Fassaden und Dach.
- Alle notwendigen Sicherungen während der Erstellung und bei Treppenaufgängen, Podesten, Boden- und Deckenöffnungen sowie Liftschachtgerüste

BKP 211.3 Baumeisteraushub

- Baumeisteraushub inkl. Transporte auf der Baustelle und notwendige Abtransporte auf Deponie inkl. Deponiegebühren
- Einzel- oder Grabenaushub für innere- und äussere Kanalisationsleitungen, Kontroll- und Sammelschächte, Werkleitungen und Fundamentvertiefungen.
- Auffüllungen mit setzungssicherem Material gemäss Angabe des Bauingenieurs bzw. Geologen.

BKP 211.4 Kanalisationen im Gebäude (und ausserhalb Gebäude)

- Grundstückentwässerung + Erstellen der Kanalisation im Trennsystem gemäss SN 592 000 sowie den technischen und behördlichen Vorschriften des Kantons und der Gemeinde inkl. koordiniertem Werkleitungsplan und Anschluss an die öffentliche Kanalisation.
- Erstellen der Quellwasserfassung für den Verbrauch im Innenbereich (Küche) - und Aussenbereich (Umgebungspflege sowie Kaltbrunnen)
- Spülen sämtlicher Kanalisations- und Meteorleitungen nach Abschluss der Bauarbeiten.

BKP 211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

- Fundamentplatten
 - o Stahlbeton (wasserdicht)
 - o Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs
 - o Oberfläche Hartbetonüberzug (wetterabhängig)
 - o Wo notwendig Wärmedämmung unter der Bodenplatte z.B. aus Polystyrol extrudiert (XPS)
 - o Bodenplatte teilweise in Gefälle
- Aussenwände UG / Garage (Neubaubereich)
 - o Stahlbeton (wasserdicht-DK 1 im Hausteil Neubaubereich)
 - o Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs
 - o Oberfläche innen Schalung Typ 2 zum Streichen
 - o Wo notwendig Perimeterdämmung z.B. aus Polystyrol extrudiert (XPS)
 - o Filtermatte
- Aussenwände UG / Keller (Altbaubereich)
 - o Stahlbeton (wasserdicht)
 - o Ergänzen der Aussenwände inkl. allen statischen Abfangarbeiten
 - o Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs
 - o Oberfläche innen Schalung Typ 2 zum Verputzen und anschliessen-dem Streichen.
 - o Wo notwendig Perimeterdämmung z.B. aus Polystyrol extrudiert (XPS)
 - o Filtermatte

- Decken über UG / Garage (Neubaubereich)
 - o Stahlbeton
 - o Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs
 - o Mit Gleitlager auf Kalksandsteinmauerwerke aufliegend
 - o Untersicht Schalung Typ 2 zum Streichen
 - o Wo notwendig kaltseitig Wärmedämmung z.B. aus Mehrschichtdämmplatten (Heraklith) nachträglich montiert
- Decken über UG / Keller (Altbaubereich)
 - o Elementholzbaudecke Dimensionierung gem. Angabe Bauingenieurs
 - o Mit Gleitlager auf Kalksandsteinmauerwerke aufliegend
 - o Wo notwendig kaltseitig Wärmedämmung z.B. aus Mehrschichtdämmplatten (Heraklith) nachträglich montiert
- Umfassungswände Treppenhaus
 - o Stahlbeton
 - o Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs
 - o Oberfläche innen Schalung Typ 2 zum Verputzen und anschl. Streichen.
 - o Wo notwendig kaltseitig Wärmedämmung z.B. aus Mehrschichtdämmplatten
- Decke über EG (Neubaubereich)
 - o Stahlbeton
 - o Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs
 - o Mit Gleitlager auf Backsteinmauerwerke aufliegend
 - o Untersicht Schalung Typ 2 zum Verputzen und anschl. Streichen
- Decken über EG (Altbaubereich)
 - o Elementholzbaudecke Dimensionierung gem. Angabe Bauingenieurs
 - o Untersicht zur Aufnahme der Kassettendecke oder Weissputzdecke
- Treppenanlagen (Untersicht abgetrepp)
 - o Treppenläufe aus vorfabrizierten Sichtbetonelementen
 - o Podeste aus Stahlbeton (Ortbeton) mit Untersicht Schalung Typ 2 zum Streichen oder aus vorfabrizierten Sichtbetonelementen
- o Treppe im Untergeschoss Altbau aus Stahlbeton mit schräger Treppenlaufuntersicht. (Ausführung in Ortsbeton oder vorfabriziert)
- Umfassungswände Aufzug
 - o Metall-/Glaskonstrukt. (siehe BKP 260.0 Personenlift)
- Lichtschächte (Altbaubereich)
 - o Lichtschächte als Betonelemente oder in Ortsbeton
- Allgemeines
 - o Ganzes UG im Neubaubereich mit Dichtigkeitsklasse 1 gemäss Angabe Bauingenieur, bzw. spez. Abdichtungsfirma.
 - o Aussenliegende Abdichtung bei Arbeitsfugen und Bindestellen gem. Angabe von spez. Firma-/Abdichter
 - o Tragende Innenwände in Stahlbeton Typ 2 zum Streichen oder Verputzen
 - o Keller- und Geschossdecken sauber abtalschiert.
 - o Stützen wo notwendig in Stahl (Orso V- Stützen), oder Vollbetonstützen. Oberfläche Verputzt und zum Streichen.

BKP 211.6 Maurerarbeiten

- Innenwände Garage Neubaubereich (Haustechnik)
 - o Kalksandsteinmauerwerk „abgesackt“ innenseitig zum Streichen und aussenseitig zum Verputzen und anschl. Streichen.
 - o Dimensionierung tragende Wände gemäss Angabe des Bauingenieurs
- Aussenwände EG / DG
 - o Backsteinmauerwerk, Stahlbeton, Holzelementbau tragend
 - o Dimensionierung Wände gemäss Angabe des Bauingenieurs und des Holzbaustatikers
 - o Wo notwendig aussteifende Wandscheiben in Stahlbeton gemäss Angabe des Bauingenieurs
 - o Sämtliche Mauerwerke schalldämmend gelagert
 - o Mauerfuss-/Thermur (sofern notwendig) zu Terrain gemäss Angabe Bauphysiker

- Innenwände EG / DG
 - o Backsteinmauerwerk, Stahlbeton tragend
 - o Dimensionierung Wände gemäss Angabe des Bauingenieurs
 - o Wo statisch nicht erforderlich, Ausführung in nichttragendem Backsteinmauerwerk oder Trockenbauwände
 - o Sämtliche Mauerwerke schalldämmend gelagert
- Allgemeines
 - o Nichttragende Wände (in Backstein, oder in Holzständerwand- Altbau) mit dem Rohbau evtl. gleichzeitig hoch gezogen
 - o Installationswände nachträglich in Trockenbau montiert
 - o Perimeterdämmung bei erdberührten Bauteilen unter Terrain gemäss Anforderung Wärmeschutznachweis

BKP 214 Holzbau

BKP 214.6 Steildächer / Vordach / Unterkonstruktion

- Tragkonstruktion in Holz mit anteilig sichtbaren Pfetten, Dachsparren und sofern vorhanden Zangenkonstruktion darüber
- Dach-Unterkonstruktion mit Fermacellplatten zur Aufnahme von Weissputz Q3 oder vollflächig gespannte Akustikdecke
- Wärmedämmung gem. Anforderungen vom Energienachweis.
- Ausführung,-Anforderungen gem. Nutzungsvereinbarung

BKP 215 Montagebau Holz

BKP 215.2 Fassadenbau (Altbaubereich)

- Holzelementbau für Fassaden- und Deckenbereich gem. Holzbaustatiker und Bauphysiker
- Fassaden EG / DG
DG hinterlüftete Fassadenverkleidung in Holz (teilweise Schindelschild und südseitig gestemmte Täferverkleidung zum Streichen) inkl. Vries bei Fenster- und Türanlagen sowie Fensterzargen)
- Aufbau ab Holzelement mit Wärmedämmung z.B. aus Mineralwolle, Winddichtungsbahn, Hinterlüftung / vertikale, bzw. teilweise horizontale Holzlattung.
- Dachuntersichten im Holzelementbau zum Streichen.

BKP 215.2 Fassadenbau (Neubaubereich)

- Fassaden EG / DG
Hinterlüftete Holzfassadenverkleidung
- Aufbau ab Mauerwerk mit Wärmedämmung z.B. aus Mineralwolle, Winddichtungsbahn, Hinterlüftung / vertikale, bzw. teilweise horizontale Holzlattung.
- Dachuntersichten im Holzelementbau zum Streichen.
- Dachflächenfenster 5x Velux 78/98 motorisiert inkl. externen Sonnenstoren

BKP 215.5 Äussere Bekleidungen (Altbaubereich)

- Teilweise Schindelschild und südseitig gestemmte Täferverkleidung zum Streichen gemäss Farbangabe der Architekten
- Fensterbänke in Holz zum Streichen gemäss Farbangabe der Architekten
- Vries bei Fenster- und Türanlagen sowie Fensterzargen aus Holz zum Streichen gemäss Farbangabe der Architekten

BKP 215.5 Äussere Bekleidungen (Neubaubereich)

- Deckenleistenschirm aus Holz naturbelassen.
- Fensterbänke und Fensterfutter in Holz naturbelassen

BKP 22 Rohbau 2

BKP 221.2 Fenster aus Holz / Metall

- In allen Räumen (exkl. Wohn- und Essbereiche)
 - o Holz-Metall-Fenster in Verbundkonstruktion
 - o Pro Raum ein Drehkipp-Fenster bzw. eine Drehkipp-Fenstertüre gemäss Architektenwerkpläne
 - o Restliche Fensterflächen festverglast
 - o 3-fach Isolierverglasungen gemäss Angaben Bauphysiker
 - o Rahmen innen deckend gestrichen und aussen lackiert, beides nach NCS- oder RAL-Farbton bzw. eloxiert oder einbrennlackiert gemäss Farbangabe der Architekten
 - o Fenstergriffe gemäss Kollektion Unternehmer
 - o Im Altbaubereich sind bei den Fenster Sprossen aussen aufgesetzt sowie im Luftzwischenraum

- In den Wohn- und Essbereichen
 - Holz-Metall-Fenster in Verbundkonstruktion
 - Hebeschiebetüre gemäss Architektenwerkpläne
 - Restliche Fensterflächen festverglast
 - 3-fach Isolierverglasungen gemäss Angaben Bauphysiker
 - Rahmen innen deckend gestrichen und aussen lackiert, bei des nach NCS- oder RAL-Farbton bzw. eloxiert oder einbrennlackiert gemäss Farb-angabe der Architekten
 - Fenstergriffe gemäss Kollektion Unternehmer
- Allgemeines
 - Ebenerdige Fenster mit erhöhter Widerstandsklasse RC2 (mit Ausnahme der Hebeschiebetür)
 - U-Wert Gläser und gesamtes Fenster nach den Anforderungen des Wärmeschutznachweises
 - VSG-Glas gemäss gesetzlichen Vorschriften

BKP 221.6 Aussentüren, Tore aus Metall

- Hauseingangstüren
 - Rahmenprofile thermisch getrennt
 - Rahmen innen deckend gestrichen und aussen lackiert nach NCS- oder RAL-Farbton bzw. eloxiert oder einbrennlackiert
 - Innen Türdrücker in Edelstahl matt gemäss Kollektion Unternehmer
 - Aussen Griffstange in Edelstahl matt
 - Elektrischer Türöffner mit Gegensprechanlage
 - Mechanischer Türschliesser
 - Ausführung gem. Detailplan von spez. Unternehmer.
- Garagentor zu Garage
 - 2 Kiptore mit elektrischem Torantrieb inkl. erforderlichen Sicherheitsinstallationen
 - 2 Handsender (Toröffner)
 - Torfüllung mit Holzoptik
 - Rahmen lackiert in NCS- oder RAL-Farbton

BKP 222 Spenglerarbeiten

- Sämtliche für die Steildach, - und Fassadenarbeiten notwendigen Spenglerarbeiten im Neubaubereich in CNS- Blech oder VN Zink gemäss Angaben der Architekten

- Dachrinnen Neubaubereich (verdeckte innenliegende Rinne), Dachwasser-Fallrohre in vorgehängter Fassade integriert.
- Dachrinnen Altbaubereich westseitig vorgehängte Rinne inkl. sichtbarer Dachwasserablaufrinne in Kupfer
- Die Orts- und Traufbretter im Altbau sind in Kupfer verkleidet.

BKP 224 Bedachungsarbeiten

BKP 224.0 Deckungen (Steildächer)

- Aufbau ab Holzschalung oder Dreischichtplatte mit Unterdachbahn, Konterlattung und Holzschalung
- Dachziegel, Faserzementplatten oder Blechdachbahnen gemäss finale Material- und Farbwahl des Heimatschutzes (Hinweis: Aufgrund der verschiedenen Eindeckmaterialien kann sich die Unterkonstruktion des Daches im Aufbau verändern.)

BKP 224.1 Plastische- und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)

Die nachfolgenden Dachaufbauten und Konstruktionsbeschreibungen sind systematisch abhängig. Abweichungen, die der technischen Verbesserung dienen, bzw. aufgrund der Systemwahl erforderlich werden, können von der Bauherrschaft ohne vorherige Ankündigung vorgenommen werden, wobei der vorgesehene Qualitätsstandard eingehalten wird.

- Flachdächer über UG / Garage (Sitzplatz Ost EG)
 - Betondecke im Gefälle mit Bitumenvoranstrich, Bitumendichtungsbahn 2-lagig, Drainage- und Schutzmatte (z.B. Enkadrain)
 - Flüssigfolienanschluss im Fensterahmenbereich
 - Trennlage mit Vlies
 - Kunststeinplatten in Sand- /Splittbett verlegt
 - Edelstahlrinne mit Schlitzrost Produkt Soba AG
- Flachdächer über UG / Garage (Sitzplatz,-Loggia südseitig EG)
 - Betondecke im Gefälle mit Bitumenvoranstrich, Bitumendichtungsbahn 2-lagig
 - Drainage- und Schutzmatte (z.B. Enkadrain)
 - Trennlage mit Vlies
 - Kunststeinplatten in Sand- /Splittbett verlegt
 - Edelstahlrinne mit Schlitzrost Produkt Soba AG

Flachdächer Loggia DG

- o Dämmung
- o Betondecke mit Bitumenvoranstrich
- o Dampfsperre
- o Gefälldämmung z.B. aus Polystyrol expandiert (EPS) gemäss Angaben Bauphysiker
- o Wärmedämmung z.B. aus Polyurethan (PUR) gemäss Angaben Bauphysiker
- o Bitumendichtungsbahn 2-lagig
- o Drainage- und Schutzmatte (z.B. Enkadrain)
- o Terrassendielen Esche Thermoholz auf Unterkonstruktion verdeckt, verschraubt montiert.
- o Alternativ; Splitt Kunststeinplatten in Sand- /Splittbett verlegt
- o Edelstahlrinne mit Schlitzrost Produkt Soba AG

BKP 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

BKP 225.1 Fugendichtung

- Dauerrealistische Kittfugen bei Dehnungsfugen und Anschlüssen verschiedener Baumaterialien. Im sichtbaren Bereich an die Material- resp. Oberflächenfarbe angepasst.
- Im Gebäude wo direkter Wasserspritzbereich ist, werden die Trennfugen,- Materialtrennungen in Acrylfugen zum Streichen ausgeführt

BKP 225.2 Spezielle Dämmungen

- Wände + Decke im UG/Garage gemäss den Anforderungen des Wärmeschutznachweises gedämmt (Perimeterdämmung-/Kondensschutzdämmung)

BKP 225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtung

- Ausführung durch Systemanbieter inkl. 10-jähriger Systemgarantie
- Weisse und gelbe Wanne (z.B. von spez. Firma HBS Systemabdichtungen AG)
- Ausführung,-Anforderungen gem. Nutzungsvereinbarung

BKP 225.4 Brandschutzverkleidung und dgl.

- Alle notwendigen Brandabschottungen und Verkleidungen gemäss den Vorschriften der VKF und den Auflagen der Feuerpolizei

BKP 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

- Verputzte Deckenuntersichten im Loggia-Bereich mit Vollabrieb 1.0mm, Oberflächen gestrichen 2 Anstriche und Farbe in NCS- oder RAL-Farbton gemäss Angabe Architekt

- Gebäudesockel mit Schlemmputz bzw. Sto Flexil als Feuchtigkeitsschutz mind. 2mm Stärke, Oberflächen gestrichen 2 Anstriche und Farbe in NCS- oder RAL-Farbton gemäss Angabe Architekt
- Ausführung gemäss den Anforderungen des Wärmeschutznachweises.

BKP 227.1 Äussere Malerarbeiten

- Bei Altbaubereich Streichen der gestemmen Fassade inkl. der Dachuntersichten
- Weitere Äussere Malerarbeiten gem. BKP 214.0 und BKP 226.2

BKP 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

BKP 228.2 Lamellenstoren (Neubaubereich)

- Verbunddrafflamellenstoren VR 70/VR 90 mit seitlichen Führungen bei allen Fenstern.
- Führungsschienen Aluminium lackiert (eloxiert), in NCS- oder RAL-Farbton gemäss Angabe Architekt in Leibungen eingelassen
- Alle Storen mit elektrischem Antrieb
- Schallschutzmontage
- Storen mit Windwiderstandsklasse 6 bis Windgeschwindigkeit von max. 92km/h gem. Angabe Fa. Schenker Storen AG

BKP 228.3 Lamellenstoren (Altbaubereich)

- Klapppladen Typ JSV (Fa. Schenker Storen AG) in Aluminium bei den Fenstern west- und nordseitig
- Farbe Klapppladen (eloxiert), in NCS- oder RAL-Farbton. gemäss finale Material- und Farbwahl des Heimatschutzes
- Schallschutzmontage
- Klapppladen mit Windwiderstandsklasse 6 bis Windgeschwindigkeit von max. 92km/h gem. Angabe Fa. Schenker Storen AG

BKP 228.4 Sonnenstoren

- Bei sämtlichen Sitzplätzen werden Boden- hüllen für Sonnenschirme montiert.

BKP 23 Elektroanlagen

(gem. detailliertem Beschrieb, bzw. Plan des Elektroplaners Elektro Sonderer AG, Appenzell) Die elektrischen Installationen entsprechen den Sicherheitsanforderungen und den Regeln der Technik. Sie werden nach der Verordnung über elektrische Niederspannungsinstallationen (NIN, SN SEV 1000) erstellt. Diese Regeln die Erstellung bzw. den Anschluss der Installationen an das Niederspannungsverteilungsnetz des VNB (Verteilnetzbetreiber).

BKP 230 Elektroinstallationen

BKP 231 Starkstromapparate

- Gebäudehauptanschlussleitung Elektro im Untergeschoss für komplette Energieerschliessung mit Hausanschlusskasten (nach Absprache und Angaben Netzbetreiber Energielieferung), Erdung und Potentialausgleich des Gebäudes nach Vorschriften Netzbetreiber.

- Energielieferung Gebäudeerschliessungen ab Hauptverteilung mit integrierten Energiezählern, Netzkommandoempfänger und dazugehörigen Allgemein- und Gebäudeabsicherungen.

BKP 232 Starkstrominstallationen

- Untergeschoss / Erdgeschoss
 - o Keller- Abstellräume, Veloraum, Waschen, Garage Decken unter Putz (UP) eingelegt, Installationen bei Wänden auch (UP) unter Putz
 - o Schaltung Licht mit Bewegungsmelder (berührungslos)
 - o Zusätzliche Reserven sind vorhanden (gemäss Elektroplan)
- Wohnräume, Weinkeller und Treppenhaus
 - o Installationen bei Decken und Wänden unter Putz (UP)

BKP 232.2 Kraft- und Wärmeinstallation

- Heizung, Lüftung, Garagenabluft: Anschlüsse gemäss Angaben Fachplaner
- Lift: Anschlüsse gemäss Angaben Lifthersteller
- Küchenapparate: Gemäss Angaben des Küchenbauers
- Lamellenstoren mit Elektroantrieb

BKP 233 Leuchten- und Lampenlieferung

Lieferung der Leuchten und Lampen Wohnbereich und Aussenbereich gem. Elektroplan von Fa. Elektro Sonderer AG (gem. Zusammenstellung Fa. Bad und Raum vom 31.01.2025, siehe Technische Verkaufsunterlagen)

Lieferung der Leuchten und Lampen (Aufbauleuchten LED gem. Elektroplan Fa. Elektro Sonderer AG) Untergeschoss Kellerbereich, Veloraum, Waschraum, Technik exkl. Weinkeller und Garage

BKP 236 Schwachstrominstallationen

- Grundausbau mit sternförmiger Installationsanschluss (TV-Steckdosen, Telefon, Internet, Internet TV)
- Telefoninstallation mit zentralem Amtsverteiler im Untergeschoss
- Erschliessung TV-Anlage ab Signalübergabepunkt UG

BKP 236.1 Schwachstrominstallationen (KNX-/VGSA Adelante-/ Multimedia

- Gegensprechanlage,- KNX Basalte VGSA Adelante und Fingerprint
- KNX mit Basalte-Taster und Server inkl. Visualisierung
- Multimedia, Home Cinema, Multiroom Audio gem. Zusammenstellung der Fa. Media Loft AG vom 13.02.2025 (siehe Technische Verkaufsunterlagen)

BKP 237 Alarmanlagen

Innenbereich verkabelte Jablotron Bus Hybrid Alarmanlage für Neubauten
Aussenbereich Videoüberwachung AXIS

Leistung gem. Angebot der Fa. Humbel Sicherheitstechnik vom 14.02.2025

BKP 238 Bauprovisorium

Erstellen eines ausreichenden Bauprovisoriums inkl. Unterhalt bis Bezugsbereitschaft zur Verfügung der am Bau beteiligten Handwerker.

BKP 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage

(gem. detailliertem Beschrieb und Pläne des HLK-S Planers, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

BKP 240 Heizungsinstallationen

BKP 241 PV-Indachanlage

Anforderung und Realisierung gem. Fa. Energenta GmbH

BKP 242 Wärmeerzeugung

Wärmeerzeugung mittels Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdsonden).
Witterungsgeführte Vorlaufstemperatur-Regelung.

BKP 243 Wärmeverteilung

- Pumpenwarmwasserheizung, Steuerung abhängig von Aussentemperatur.
- Wärmeübergabe der Raumheizung mit Niedertemperatur-Bodenheizung (Diffusionsdichte Kunststoffrohre).
- Einzelraumsteuerung alle Räume mit Fenster. Gefangene Räume sind nicht reguliert. Alle sichtbare Leitungen werden gedämmt.
- Wärmeunterverteilung im Untergeschoss
- Dämmung Böden gemäss Energienachweis inkl. Trittschalldämmung.
- Individuelle Regulierung über KNX-Raumthermostaten gemäss Energiegesetz
- Wo Bodenheizung vorhanden inkl. Freecooling (EG und DG)
- Die Heizkostenabrechnung wird im Heizverteilerkasten erfasst und wird per Funk abgelesen
- Ergänzendes Dokument siehe Anlagedokumentation Heizung durch den ausführenden Unternehmer (Fa. vakant)

BKP 244 Lüftungsanlagen

- Lüftung für sämtliche Nasszellen und gefangene Räume (Reduit) mit Abluftventilatoren über Dach bzw. über die Fassade.
- Mechanische Be- und Entlüftung gesamtes Untergeschoss inkl. Garage
- Nebenräume und Keller mit Adsorptionstrocknung um eine zentrale Entfeuchtung dieser Räume zu erreichen.
- Zusätzliche Entfeuchtung im Trocken,-Waschraum mit Secomatgerät

BKP 245 Klimaanlage / Weinkeller

- Klimatisierung des Weinkellers
Das Aussengerät wird Hangseitig platziert

BKP 25 Sanitäranlagen

(gem. detailliertem Beschrieb und Pläne des HLK-S Planers, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

BKP 250 Sanitärinstallationen

BKP 251 Allgemeine Sanitärapparate

- Ausrüstung aller Nasszellen gemäss separaten Apparate- und Armaturenliste der Architekten,- bzw. der Fa. Bad und Raum gem. Angebot vom 31.01.2025 (siehe Technische Verkaufsunterlagen)
- Im Kellerabteil Waschen ist ein Waschtrog inkl. Wandbatterie schwenkbar
- Küche; Anschlüsse für Spültisch und Geschirrspüler
- Eingeplant sind vier frostsichere Aussenwasserhähne

BKP 252 Waschmaschinen und Tumbler / Secomat

Im Kellerabteil Waschen Waschturm Produkt Miele inkl. Secomat 2 anthrazit der Fa. Krüger (gemäss Angebot Fa. G. Kopp vom 08.02.2025) (siehe Technische Verkaufsunterlagen)

BKP 253 Sauna (im DG Neubaubereich)

Produkt gemäss Angaben der Architekten (siehe Technische Verkaufsunterlagen)

BKP 253.5 Whirlpool

Produkt gemäss Angaben der Architekten (siehe Technische Verkaufsunterlagen)

BKP 254 Sanitärleitungen

- Die Schmutzabwasserleitungen werden an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.
- Die Regenwasserleitungen werden zuerst in der entsprechenden Retentionsanlage eingeführt und anschliessend an die öffentliche Kanalisation kontrolliert weitergeleitet und angeschlossen.
- Die Kalt- und Warmwasserverteilung erfolgt an Decke des Untergeschosses und wird über Steigzonen zu den Wohnungsverteiltern mit korrosionsbeständigen Materialien geführt.
- Sämtliche Leitungen montiert nach den Schweizer Installationsvorschriften
- Alle Schmutzabwasser- und Regenwasserleitungen werden in den Schächten mit schallgedämmten Rohren und Schalldämmisolation ausgeführt.
- Dämmung der Leitungen gemäss Vorschrift und den Anforderungen vom Bauphysiker.

BKP 255 Dämmungen und Sanitärinstallationen

- Thermische Dämmungen für Kalt- und Warmwasserleitungen gegen Wärmeverlust bzw. Schwitzwasserbildung mit PIR-Schalen und PVC-Ummantelung
- Schalldämmung von Fallstrangleitungen mit Geberit Isol

BKP 256 Vorwandelementsysteme

- Lieferung und Montage von Vorwandsysteme (z.B. System von Knauf inkl. Duofix) in allen Nasszellen inkl. Beplankung und Ausflockung.
- Hohlräume ausgedämmt (mit Isofloc 95 kg/m3)
- Vorwand inkl. Beplankung + Ausflockung wird vom spez. Fa. Alpisol ausgeführt
- Der Sanitär führt die Installation in der Vorwand aus.

BKP 258 Kücheneinrichtungen

- Ausführung der Küche Produkt Boffi gemäss Angebot der Fa. Bad und Raum und Fa. Boffi vom 31.01.2025 (siehe Technische Verkaufsunterlagen)

BKP 26 Transportanlagen

BKP 261 Aufzüge

- 1 Personenlift (Senkrechtlift GENESIS Typ B Fa. Garaventa), 400 kg, mit Spindel-Antrieb und manueller Flügeltüre, Microcomputer-basiertes System im Schacht integriert, Kabine ist rollstuhlgängig gemäss SN 521 500, Layout Kabine gemäss Auswahl der Architekten bzw. gemäss Material- und Farbkollektion des Unternehmers.
- Notfalltelefon; gemäss Verbindung über GSM Netz (siehe Technische Verkaufsunterlagen)

BKP 27 Ausbau 1

BKP 271.0 Innere Gipsarbeiten

- Wände
 - o Haftbrücken auf Betonwänden oder Backstein und
 - o Grundputz zur Aufnahme von keramischen Wandbelägen bzw. Weissputz Q3 in Nasszellen
 - o Grundputz und Weissputz Q3 auf Wänden in allen Wohnräumen zum Streichen
 - o Bei sämtlichen Materialwechsel (z.B. auf gleicher Ebene anschliessende Backsteinwand zu Betonwand) werden sichtbare vertikale Dilatationsfugen erstellt.

- Decke Wohnraum (Neubaubereich)
 - o Haftbrücke auf Betondecken
 - o Einschichtiger Glattputz (Weissputz Q3) auf Betondecken zum Streichen
 - o Eingips- Vorhangschiene 2-läufig Hamotec Maxi- VS 57 bei allen Fenstern in Wohnräumen und Zimmern exkl. Nasszellen, Vorhangschiene bündig in Weissputz eingebettet.

BKP 272.1 Metallbaufertigteile

- Lichtschachtdeckungen aus Gitterrosten mit Winkelrahmen, Oberflächen feuerverzinkt inkl. Einbruchschutz
- Briefkastenanlage nach Vorschriften Post Appenzell
- Fahrradhalterungen für Veloraum im UG gemäss Angaben der Architekten

BKP 272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten

- Alle Geländer und Absturzsicherungen gemäss den SIA / BFU-Vorschriften.
- Handlauf TH Innenbereich rund 42mm in CNS
- Sturzabsicherung TH-Glasgeländer
- Glasgeländer DG Neubaubereich
- Aussentüre zu Garage
- Aussentüre zu Veloraum
- Aussentüre zu Waschen (Altbaubereich)
- Hauseingangstüre EG,
- Türe zu Abstellraum DG
- Türe Abstellraum DG,
- Verglasung Garage-/Treppenhaus UG
- Verglasung Weinkeller UG
- Verglasung Giebel Dg (Neubaubereich)
- Handlauf Treppe UG-DG

BKP 273 Schreinerarbeiten

BKP 273.0 Innentüren aus Holz

- Sämtliche Innentüren im UG (exkl. Haustechnikraum als Zargentüre) Ausführung als Rahmentüren
 - o Glatte Rahmentüren mit Volltürblatt, Oberflächen gemäss Angaben der Architekten, ganze Türe mit Feuerwiderstand teilweise EI30 (VKF geprüft) mit Türschliesser, Klimaklasse nach ISO-Klasse 2, inkl. Beschlägen
 - o Schalldämmwerte nach Angabe des Bauphysikers

- Innentüren EG + DG (Seamless / ADL)
 - o Produkt Seamless (im EG raum hoch,- und im DG gem. Ausführungsplan Architekt); Türblatt mit Hartholzeinleimer, Oberflächen gespritzt, inkl. Beschläge (siehe Technische Verkaufsunterlagen)
 - o Türdrücker mit Rosette Glutz Typ Memphis

BKP 273.1 Schreinerarbeiten (Fa. Keller AG)

- UG Pos. 1 Schrank unter Treppenlauf
- UG Pos. 2 Schrank in Waschraum
- UG Pos. 2.2 Hihgboard in Waschraum
- DG Pos. 4 Schrank in Zimmer 2
- DG Pos. 6 Sideboard in Ankleide/Bad (siehe Technische Verkaufsunterlagen)

BKP 273.2 Schreinerarbeiten und Möblierung (Fa. Bad und Raum + Boffi)

- EG Pos. 10 Garderobe
- EG Pos. 20 Reduit-Einrichtung zu Küche
- EG Pos. 30 Schiebetüre Japo
- DG Pos. 40 Ankleide Masterbedroom
- DG Pos. 50 Kleiderschrank Zimmer 2
- DG Pos. 60 ADL-Schiebetüre Zimmer 1
- DG Pos. 70 ADL-Pivot Ankleide/Bad EG + DG Pos. 90 ges. Einrichtung-/Möbel exkl. Küchenbereich (siehe Technische Verkaufsunterlagen)
- In den Garderobenschränken werden teilweise die Unterverteilung der Heizung bzw. der Elektroanlagen untergebracht.
- Ausführung Farbton gemäss Angaben der Architekten

BKP 273.3 Wäscheabwurf

Wäscheabwurf DM25cm im EG und DG mit Einwurf rund sichtbar in CNS. Im UG mit Auswurfklappe gemäss Angebot der Fa. A-Z Montagen und Kaminbau AG vom 27.02.2025 (siehe Technische Verkaufsunterlagen)

BKP 273.5 Akustikdecke

Akustikdeckenbekleidung aus Textilien (Spanndecke im Dachgeschoss,-Steildachfläche anstelle von sichtbarer Dachschalung im Innenbereich) gem. Angebot von der Fa. Wohnakustik GmbH vom 21.02.2025

BKP 275 Schliessanlagen

- KNX Basalte VGSA Adelante und Fingerprint (1x Hauseingang EG, 1x Hauseingang UG)
- Ausgang Waschen UG (Altbaubereich) zu Sitzplatz Süd
- Briefkasten mit motorisiertem Schloss
- Tresor ASG-Technik gem. Definition Architekt

BKP 28 Ausbau 2

BKP 281 Bodenbeläge

BKP 281.0 Unterlagsböden

Unterlagsböden mit Bodenheizung:

- Schwimmender Zement- oder Anhydritmörtel-Unterlagsboden mit Wärme- und Trittschalldämmung mit Randstellstreifen
- PE-Folie
- Wärmedämmung gemäss den Anforderungen des Energienachweises

BKP 281.1 Fugenlose Bodenbeläge

Technik- und Keller- und Nebenräume und Zwischenpodeste Treppenhaus:

- Zementüberzug 30 – 40mm stark als Nutzbelag
Zwischenpodeste Treppenhaus Zementüberzug abgeglettet.

Garage + Veloraum:

- Hartbetonbelag im Gefälle.
Oberflächen roh für die Aufnahme eines Beschichtungsbelages z.B. Fa. Walo Haypanol-D OS8 oder gleichwertiges Produkt

BKP 281.2 Bodenbeläge Textilien

- Schmutzschleuse im Eingangsbereich Erdgeschoss
- Schmutzschleuse im Eingangsbereich Untergeschoss
- In Schlafbereiche (Zimmer 1 + 2)

BKP 281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten

- Neubaubereich
 - o Sämtliche Räume im EG und DG inkl. Treppe und Liftboden exkl. Zimmer 1 + 2 in Keramische-Platten (Travertin, Format 60x120x9mm, wird entsprechend zugeschnitten) gemäss Angebot der Fa. Swissani vom 10.02.2025
Im UG den Erschliessungsbereich eben falls mit Keramische-Platten (Travertin) gem. Angebot der Fa. Swissani vom 10.02.2025
- Altbaubereich
 - o Sämtliche Räume im UG exkl. Technik 2 in Keramische-Platten (Travertin) gemäss Angebot der Fa. Swissani vom 10.02.2025
- Sämtliche Abdichtungsarbeiten gemäss den einschlägigen Normen sind enthalten
- Die Platten können im Showroom des Unternehmers Fa. Swissani besichtigt werden, wo sich weitere Produkte im gleichen Preisbereich befinden.

BKP 281.7 Bodenbeläge aus Holz (Parkett)

Altbaubereich

- Bodenbeläge aus Holz in den Räumen Heimkino/Wohnen und Bar/Lounge
Produkt Bauwerk Formpark Mini, Eiche Avorio 14, gebürstet, gefast, geölt, 570/380x190x9.5mm, Fischgrat verlegt
- Das Parkett kann im Showroom des Unternehmers besichtigt werden, wo sich weitere Produkte im gleichen Preisbereich befinden.

BKP 282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten (Nasszellen)

- Keramische Platten (Travertin, Format 120x270x6mm, wird entsprechend zugeschnitten) gemäss Angebot der Fa. Swissani vom 10.02.2025
- Ausführungs-,Flächen gem. Nasszellenpläne Mst. 1:20 der Architekten vom xxxxxxxx
- Bei jeder Dusche ist eine Abstellnische 30 x 30 x 10 cm (gesamthaft 3 Stück mit LED-Beleuchtung) für das Platzieren von Hygieneartikel vorgesehen.
- Sämtliche Abdichtungsarbeiten gemäss den einschlägigen Normen sind enthalten
- Die Platten können im Showroom des Unternehmers Fa. Swissani besichtigt werden, wo sich weitere Produkte im gleichen Preisbereich befinden.

BKP 284.0 Hafnerarbeiten (Cheminée)

- Cheminée EG (Altbaubereich) inkl. Funkenschutzplatte in Boden eingelassen
- Designercheminée Flamaquartz (Modell mit Eck-Verglasung) inkl. Funkenschutzplatte in Boden eingelassen. Standort Ankleide/Bad oder Balkon ist noch final zu definieren (siehe Technische Verkaufsunterlagen)

BKP 285.1 Innere Malerarbeiten

Untergeschoss Keller:

- Sämtliche Wände und Decken in den Untergeschossräumen mind. 2-Mal bzw. deckend gestrichen oder gespritzt.
- Farbgebung nach Angaben der Architekten

Garage:

- Sämtliche Wände und Decken mind. 2-Mal bzw. deckend gestrichen oder gespritzt.
- Farbgebung nach Angaben der Architekten
- Anstrich oder gespritzt deckend

Wohnbereich:

- Wandflächen in den Nasszellen (wo keine Platten vorgesehen) auf Weissputz Q3 mit 2-fach Latexanstrich
- Wände und Decken sind nicht streiflichtfrei
- Farbgebung nach Angaben der Architekten
- Wand- und Deckenweissputzflächen Q3 mind. 2-Mal bzw. deckend gestrichen

Wohnbereich (Altbaubereich EG):

- Kassettendecken Fichte mind. 2-Mal bzw. deckend gestrichen
- Decken sind nicht streiflichtfrei
- Farbgebung nach Angaben der Architekten

BKP 286 Bauaustrocknung

Allgemeine Bauaustrocknung oder Bauheizung während der Ausbauphase. Aufheizung des Unterlagsboden erfolgt mit mobiler Elektroheizung und SIA Aufheizprotokoll.

BKP 287 Baureinigung

- Periodische Zwischenreinigungen je nach Baufortschritt
- Komplette Schlussreinigung als «Bauendreinigung» des Gebäudes zur saubereren Übergabe durch eine Reinigungsfirma.
- Kanalisationsspülung nach Bauvollendung

BKP 296.0 Geometer

Honorare für Absteckungs- und Einmessungsarbeiten

3 Betriebseinrichtungen

BKP 310 Weinkeller,-Ausstattung

Gemäss Angaben der Architekten (siehe Technische Verkaufsunterlagen)

4 Umgebung

BKP 40 Terraingestaltung

BKP 401 Erdbewegungen

Erstellung der Rohplanie und Humusierung von Grün- und Pflanzflächen

BKP 41 Roh- und Ausbuarbeiten

BKP 411 Baumeisterarbeiten

BKP 411.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Stützmauern und spezielle Foundationen bei Gartensitzplätzen, Hauszugängen und der Garageneinfahrt nach Erfordernis.

BKP 42 Gartenanlagen

BKP 421 Gärtnerarbeiten

Gestaltung und Erstellung der Umgebung gemäss bewilligten Umgebungspläne des Architekten und den Auflagen der Bewilligungsbehörden.

Wege und Strassen:

Erstellen der Geh-Wege inkl. Oberflächenentwässerungen gemäss bewilligten Umgebungspläne des Architekten und den Auflagen der Bewilligungsbehörden.

Gärtnerarbeiten:

Umgebungsgestaltung mit Grünflächen, Bepflanzungen und Gehölzen gemäss bewilligten Umgebungspläne des Architekten und den Auflagen der Bewilligungsbehörden.

Plattenbeläge:

Feinsteinzeugplatten/Gartenplatten Travertin 80x80x2 cm in Kiesbett gelegt (Loggia EG Süd, Sitzplatz Süd, West und Ost)

BKP 423 Ausstattung Geräte

Die Aussenraumgestaltung inkl. deren Ausstattung wird durch die Architekten geplant. Best. Quelle inkl. Aussenbrunnen von der Fa. Sager Brunnen & Skulpturen AG

BKP 44 Installationen

BKP 443 Elektroanlagen

Wegbeleuchtung beim Hauszugang. Beleuchtung der Garageneinfahrt inkl. Leuchtenlieferung und Montage gemäss Angabe der Architekten.

5 BAUNEKENKOSTEN

BKP 51 Bewilligung, Gebühren

BKP 511 Bewilligung, Baugespann

Gebühren für Bewilligung und Baugespann. Kosten für Korrekturangaben aufgrund Käuferwünsche sind nicht enthalten, Mehrkosten zu Lasten Käufer.

BKP 512 Anschlussgebühren

Sämtliche Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektrizität und Wasser.

BKP 52 Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentationen

BKP 521 Bemusterungen

Basisbemusterungen gemäss den vorgängig erwähnten Listen sind enthalten.

BKP 524 Vervielfältigungen, Plankopien
Sämtliche anfallende Vervielfältigungen, Kopien und Plots für das Erstellen des Werkes sind enthalten.

BKP 53 Versicherungen

BKP 531 Bauzeitversicherung
Obligatorische Bauzeitversicherung (Gebäudeversicherung) während der Bauzeit

BKP 532 Spezialversicherung
Kosten für Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung für die Bauzeit

BKP 56 Übrige Baukosten

BKP 563 Miete von fremdem Grund
(erfolgt bei Bedarf)

BKP 59 Honorare

BKP 590 Honorare
Enthalten sind sämtliche notwendigen Honorare inkl. Spezialisten und Fachplaner, die für das Erstellen des Werkes notwendig sind.
Ausgenommen sind Honorare, die durch Änderungswünsche vom Käufer ausgelöst werden.

Bestimmungen zum Baubeschrieb

Allgemeines

Dieser Baubeschrieb geht den Plänen und Illustrationen vom Verkaufsdossier vor. Er bildet mit seinen Anhängen integrierender Bestandteil zum Kaufvertrag und dient als Ergänzung zu den Projekt- und Detailplänen des Architekten.

Der Baubeschrieb gibt Auskunft über die Art der zu verwendeten Materialien und Bauteile. Er enthält Angaben, die auf den Plänen nicht ersichtlich sind. Im Standard-Grundausbau enthalten sind:

Die eingebauten Einrichtungen und Möbel, welche explizit im Baubeschrieb, Technischen Verkaufsunterlagen oder im Werkvertrag definiert sind

Die Angaben der Fachplaner (Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär HLKS) sind verbindlich und können mit Ausnahme der Elektro-Einlagen in Bezug auf Leuchten und Dosen – sofern rechtzeitig bekannt = zwei Wochen vor Schalen der Betondecken, bzw. Betonwände – grundsätzlich nicht geändert werden.

Die Farb- und Materialangaben der Gebäudehülle und der allgemeinen Räume wird durch den Architekten, die Bauherrschaft und die Behörden festgelegt. Die baubewilligte, vorgegebene architektonische Gesamtgestaltung (Fassadengestaltung, Fenstereinteilungen, Fensteröffnungsarten, Farb- und Materialkonzept, Allgemeinausbau und Umgebung inkl. deren Bepflanzung) kann nicht verändert werden.

Allfällige Teilverglasungen der Aussenräume (Sitzplätze, Loggias) sind bis zur Schlüsselübergabe durch die Bauherrschaft nicht erlaubt. Allfällige Anträge betr. Teilverglasungen sind nach dem Eigentumsantritt baurechtlich zu prüfen und über die Verwaltung zu beantragen. Die Auflagen der Baubewilligung müssen zwingend eingehalten werden.

Die auf den Plänen angegebenen Längen- und Flächenmasse sind Rohbaumasse. Flächentoleranzen von bis zu 5% über das ganze Gebäude (inkl. Aussenräume) betrachtet, berechtigen nicht zu einer Korrektur des Verkaufspreises. In den Keller, Nebenräumen und der Garage werden die Leitungen und technische Installationen mehrheitlich "Aufputz" geführt, d.h. sichtbar an Decken und Wänden mit einer entsprechenden Reduktion der Raumhöhe und Raumbreite im Leitungsbereich.

Der Inhalt dieses Baubeschriebes basiert auf den Verkaufsplänen Stand 23.05.2025 und den Materialvorschlägen des Architekten. Vorbehalten sind Auflagen durch die Behörden sowie konstruktiv bedingte Abweichungen.

Aufgrund der Weiterbearbeitung können Änderungen bei unwesentlicher Qualitätsänderung vorgenommen werden. Falls nicht anders erwähnt, verstehen sich sämtliche Preisangaben inklusive Mehrwertsteuer von 8.1%. Allfällige Mehrwertsteuererhöhungen und anderweitige, noch nicht latente Steuern ausgenommen.

Die von der Bauherrschaft vorgegebenen Unternehmer können nicht gewechselt werden. Fremdlieferungen und Kostenauszahlungen finden nicht statt und sind unzulässig.

Terminangaben vor Baubeginn sind approximativ zu verstehen. Der genaue Bezugstermin wird dem Käufer vier Monate vor Bezugsbereitschaft schriftlich mitgeteilt.

Käufer (Hinweise und Bemerkungen)

Änderungen

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb sowie gegenüber Vertragsplänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten sowie den Bewilligungsaufgaben, bleiben vorbehalten. Sie können von der Bauherrschaft ohne vorherige Ankündigung vorgenommen werden, wobei der vorgesehene Qualitätsstandard eingehalten wird. Beispielhaft angeführte Produktnamen legen den Qualitätsstandard fest und können durch gleichwertige Produkte ersetzt werden. Falls in der Beschreibung angeführte Produkte nicht mehr lieferbar sind, werden sie durch gleichwertige Produkte ersetzt.

Sämtliche Bilder und Visualisierungen haben rein informativen Charakter. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Käuferbetreuung-/ Käuferwünsche

Es gilt grundsätzlich der vorgehend beschriebene Grundausbau. Das Bauprojekt lässt aufgrund der Grundrissgestaltung beschränkt Änderungen zu. So können Nasszellen und Küchen in der Lage im Geschoss nicht verändert werden.

Trotzdem besteht aber die Möglichkeit individuelle Ausbauwünsche auf Kosten der erwerbenden Partei bei folgenden Bauteilen bzw. Materialien im Rahmen der Grundbemusterung selber zu bestimmen, sofern dies der Baufortschritt sowie die allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten zulassen und die baupolizeilichen, energetischen Vorschriften eingehalten werden.

Die Käuferbetreuung wird die Käuferschaft im "Entscheidungsprozess" begleiten und ist nach Abschluss des Kaufvertrages die erste Ansprechperson.

Die Käuferbetreuung begleitet und berät (bei Bedarf) bei den Bemusterungen, informiert die Käuferschaft entsprechend über die erforderlichen Käuferentscheide.

Im Ausbau sind folgende Käuferentscheide bzw. Ausbauwünsche möglich:

- Kleine Anpassungen am Wohnungsgrundriss (sofern statisch, Steigzonen- und haustechnisch möglich)
- Elektroprojekt, Multimedia, KNX (inkl. Beleuchtungskörper)
- Sanitärapparate (Apparatenwechsel im Bereich Nasszellen)
- Modellwechsel Sauna und Whirlpool
- Küchen (Modellwechsel jedoch der Fa. Boffi)
- Modellwechsel,-Ausstattung Weinkeller
- Modellwechsel WM/TU und Secomat
- Boden- / Wandbeläge (Material-/ Verlegeart)
- Einbauschränke (Oberflächen, Einteilung), unter Berücksichtigung der notwendigen Installationen von Elektro- und Heizungsanlagen
- Gips (Oberflächendeckputze),- innere Malerarbeiten (Oberflächenbehandlung)

Änderungen werden in gegenseitiger Absprache mit der Bauherrschaft erarbeitet und dürfen nur mit der schriftlichen Zustimmung des Architekten ausgeführt werden.

Sämtliche Honorare der Planer (Architekt, Fachplaner etc.), sowie sämtliche Mehr- und Minderkosten der Handwerker und Lieferanten werden durch die Architekten offeriert und sind von der erwerbenden Partei, in einer vorgegebenen Zeit, gegenzuzeichnen und freizugeben. Es werden nur unterzeichnete Ausbauwünsche ausgeführt. Sämtliche Bestellungsänderungen sind spätestens vor der Eigentumsübertragung durch die Käuferschaft zu bezahlen.

Für die Aufwendungen der Bauleitung (Vertragswesen, Nachträge, Anpassungen, Bauleitung, etc.) werden 10% der freigegebenen Mehrkosten inkl. MwSt. (neuer Werkpreis brutto) in Rechnung gestellt. Für administrative Aufwendungen und Gebühren (Koordination, Anschlussgebühren, etc.) werden 8% der freigegebenen Mehrkosten inkl. MwSt. (neuer Werkpreis brutto) von den Architekten verrechnet.

Erhält die Käuferbetreuung keine Informationen über Käuferausbauten, so wird das Bauwerk nach einer schriftlichen Aufforderung gemäss dem Baubeschrieb und den Plänen (Standardausbau) ausgeführt, damit die Bauherrschaft den Bezugstermin und die Qualität garantieren kann. Nach schriftlicher Freigabe der Baupläne ist eine Änderung nicht mehr möglich.

Aufgrund des sehr hochwertigen Ausbaustandards fallen grundsätzlich keine Minderkosten an. Bei Minderkosten durch Weglassen von Bauelementen und Gebäudestrukturen (Wände, Türen, Oberflächen, usw.) besteht kein Anspruch auf eine Rückvergütung.

Bei Minderkosten gem. der variablen Ausbauwünsche der Käuferschaft (s. Seite 15 Abs. 2) werden die Kosten durch Weglassen um max. 90% reduziert, sprich der Käuferschaft werden 10% verrechnet.

Herleitung; Die vorgängig erwähnten 10% decken die umfangreichen Planungen, Abklärungen, Koordinationen etc. für die definierten Bereiche.

Eigenleistungen

Direktlieferungen und Montagearbeiten ausserhalb des Kaufvertrages sind bis zur Gebäudeübergabe nicht möglich.

Lieferanten und Unternehmer werden durch die Bauherrschaft bestimmt.

Baustellenzutritt

Aus sicherheitstechnischen und Haftungsgründen dürfen die Käufer die Baustelle explizit nur nach Absprache, oder Begleitung mit der Bauherrschaft bzw. der Bauleitung betreten.

Nutzung Untergeschoss

Die erwerbende Partei nimmt zur Kenntnis, dass in den Untergeschossen während den ersten Jahren nach Bezugsbereitschaft evtl. eine erhöhte Luftfeuchtigkeit besteht. Aus diesem Grund dürfen in sämtlichen Kellerräumen inkl. Korridoren während dieser Zeit keine feuchtigkeitsempfindlichen Gegenstände gelagert werden. Nach dieser Zeit sollte beim Stellen von Möbeln etc. ab Boden und Wand mind. 5 cm grosser Abstand gewährt bleiben, damit die Luft gut zirkulieren kann. Nicht in den Keller gehören; Papier, Textilien, Lederwaren, Fotoalben, etc. diese Aufzählung ist nicht abschliessend. Offene Gestelle sind besser geeignet als geschlossene Schränke.

Bezugsbereitschaft

Das Kaufobjekt gilt als bezugsbereit, sobald im Innenausbau alle Decken und Wände gestrichen, die Böden verlegt und sämtliche Geräte angeschlossen sind. Dem Käufer ist bekannt, dass auch nach der Wohnungsübergabe von Nutzen und Schaden am Kaufobjekt noch gewisse Fertigstellungsarbeiten, vor allem an der Umgebung ausgeführt werden können.

Der Käufer akzeptiert allfällige sich nach dem Bezugstermin noch ergebende Beeinträchtigungen geringfügiger Natur. Der Käufer verzichtet auf Ansprüche irgendwelcher Art aus derartigen Beeinträchtigungen.

Schlüsselübergabe

Bei der Schlüsselübergabe ist ein Protokoll zu erstellen, in welchem alle Besonderheiten wie allfällige Beschädigungen oder Verunreinigungen aufzuführen sind. Ohne Erwähnung in diesem Protokoll gelten die Vertragsgegenstände als ohne erkennbare oder unwesentliche Mängel übergeben. Der Käufer hat allenfalls Mängel innert zwei Wochen ab Schlüsselübergabe schriftlich mit Fotobeilagen mit entsprechendem Meldeformular "Nachmeldung Mangel/Reparatur" mitzuteilen. Später gemeldete Mängel, welche keine Folgeschäden verursachen, werden rechtzeitig vor Ablauf der 2-jährigen Garantidauer erledigt. Davon ausgenommen sind Nachmeldungen für Beschädigungen und Kratzer an Fenstergläser, Lavabos, WC, Bade- und Duschwannen inkl. Glastrennwände, Granit-/Kunststeinabdeckungen, Glasrückwände, Feinsteinzeug-Platten (ohne mögliche Spannungsrisse), Wandschränke, Türen und Parkett sowie Flecken auf Wand und Decken. Diese sind anlässlich der Übergabe abschliessend zu beurteilen.

Garantien

Der Käufer erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass bei Widersprüchen die Ausführungspläne den Projektplänen vorgehen und diese ersetzen. Der Bauherr leistet im Rahmen des abgeschlossenen Kaufvertrages eine Garantie gemäss SIA 118 von zwei Jahren, gerechnet ab Bezugsbereitschaft (Fertigstellung). Für Apparate und maschinelle Einrichtungen leistet der Bauherr Garantie im Umfang der durch die Lieferanten und/ oder Subunternehmer gewährten Garantien. ca. sechs Wochen vor Ablauf der zweijährigen Garantiefrist (Rügefrist) nehmen der Käufer und der Bauherr allfällige Mängel gemeinsam schriftlich auf. Der Käufer wird von der Bauherrschaft rechtzeitig schriftlich über das Datum der Mängelbehebung informiert. Die Mängelbehebung wird möglichst konzentriert durchgeführt. In dieser Zeit ist die Zugänglichkeit des Objektes zu gewährleisten. Die Bauherrschaft haftet für alle während der zweijährigen Garantiezeit gerügten Mängel, nicht aber für solche, für die das Werk als abgenommen gilt und für solche, die bei der gemeinsamen Prüfung offensichtlich waren, jedoch nicht geltend gemacht wurden. Für die Behebung von Mängeln, die erst nach Ablauf der Garantiefrist zutage treten, haftet der Bauherr gemäss SIA 118 (5 Jahre), sofern die Mangelrüge bez. "verdeckter Mangel" umgehend (innert 5 Tagen) nach deren Erkennung schriftlich gerügt wurde.

Der Bauherr ist verpflichtet, während der Garantiezeit ohne besondere Entschädigung die notwendigen Garantiarbeiten anzuordnen und deren Ausführung zu überwachen. Die Verkäuferin ist berechtigt, das Werk während der Garantiefrist nach jeweiliger Vereinbarung zu besichtigen und Garantiarbeiten zu erledigen bzw. erledigen zu lassen.

Technische Hinweise und Bemerkungen

Normen

In der Regel hält sich der Baubeschrieb an sämtliche SIA Normen sowie der Regel der Baukunst und den Auflagen bzw. Anforderungen der Behörden.

- Einschlägige Normen der SIA. bei widersprüchlichen Angaben zu Ausgabejahren der Normen gelten die aktuell gültigen Normen; Stichtag rechtskräftige Baubewilligung
- Vorschriften der kantonalen Gebäudeversicherung bzw. der kommunalen Feuerpolizei
- Normen und Vorschriften für hindernisfreie Bauten (Procap)

Mängel/ Schallschutz

Mängel

Nicht unter die Mängelhaftung fallen Eigenleistungen des Käufers sowie Schäden, die nach der Bauabnahme, durch höhere Gewalt, normale Abnutzung, mangelhaften Unterhalt, nicht sachgemässen Gebrauch, umweltbedingte Folgeerscheinungen oder durch Dritte verursacht werden.

Nicht als Mängel gelten geringfügige Unvollkommenheiten (z.B. Schwind- und Haarrisse in Mauerwerk, Beton, Verputz, Feinsteinzeug-Platten sowie bei Materialübergängen; unbedeutende Material-, Farbton- und Oberflächenunterschiede aus der Handwerksarbeit, Feuchtigkeits- und Salpeterspuren in den Untergeschossen und Tiefgaragen) sofern sie den vertraglich vorgesehenen Gebrauch nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Ausführung von Weissputzflächen (Weissputzdecken gemäss Standardausbau, Weissputzwände gemäss Mehrausbau Käufer) erfolgt nicht streiflichtfrei. Schattenbilder sind nicht auszuschliessen und müssen bei einer Qualitätsdefinition von "Q3-geglättet" aus einer Distanz von 2.0m beurteilt werden. Die in der SIA-Norm 385/1 Ausgabe 2011 erwähnten Warmwasserausstosszeiten sind eine Empfehlung innerhalb der Norm und daher nicht verbindlich. Ohne Warmhaltung bis zu 15 Sekunden und mit Zirkulation/ Begleitheizband bis zu 10 Sekunden.

Wärmeschutz

Das Gebäude wird nach dem bewilligten Energienachweis erstellt.

Entsprechend sind die Wärmedämmvorschriften, Normen und Empfehlungen der SIA zu interpretieren.

Von zentraler Bedeutung ist insbesondere die SIA Norm 380/1 „Thermische Energie im Hochbau“, Ausgabe 2016 (im Folgenden nur SIA Norm 380/1 genannt). Diese Norm verlangt die Einhaltung von

Systemanforderungen an die Bauteile der Gebäudehülle.

Die vorliegenden Wärmedämmvorschriften definieren solche System- und Einzelanforderungen, sowohl für Neubauten, wie auch für Umbauten. Für alle Abschnitte der Wärmedämmvorschriften gilt im Übrigen: Die U-Werte sind nach der Norm SIA 180 „Wärme- und Feuchteschutz im Hochbau“, Ausgabe 2014, zu berechnen. Wärmebrücken sind zu berücksichtigen.

Die massgebenden Lambda-Werte für U-Wertberechnungen und Dämmstärkenbestimmungen sind in der SIA 279 „Wärmedämmstoffe“, Ausgabe 2018, festgelegt.

Schallschutz

Die SIA-Norm 181 (Schallschutz im Hochbau / erhöhte Anforderungen im Wohneigentum) wird erfüllt exkl. im Altbaubereich. Käuferausbauten und nach der Gebäudeübergabe mögliche Eigenleistungen sind ebenfalls gemäss den erhöhten Anforderungen zu planen.

Tropfgeräusche bei Regen sind normal und sind durch die erwerbende Partei akzeptiert.

Einbauten, die schallschutztechnisch Einfluss auf weitere Wohneinheiten haben (Whirlpool, Wannen, Einbauten in Decken- und Bodenkonstruktionen, Installationen in den Raumtrennwänden, etc.) sind durch den beauftragten Bauphysiker vor der Ausführung zu prüfen und freizugeben.

Als Grenzwerte für den Schallschutz gegen Aussen- und Gebäudeinternem Lärm gelten die erhöhten Anforderungen der SIA Norm 181 (exkl. Altbaubereich).

Baumaterialien

Hochwertige Naturprodukte wie Vollholz, Holzfurniere oder bearbeitete Natursteinprodukte, Feinsteinzeug-Platten oder dergleichen, unterliegen Schwankungen in der Maserung, in der Verformung, in der Abmessung, in der Färbung oder im sonstigen Aussehen.

Soweit diese Abweichungen den üblichen Rahmen nicht deutlich überschreiten, kann kein Austausch der betroffenen Materialien verlangt werden.

Schwund- und Spannungsrisse

Schwund- und Spannungsrisse sind unvermeidbar (siehe Nutzungsvereinbarung der Firma Hersche AG). Sofern diese die Sicherheit des Bauwerks nicht beeinträchtigen oder nicht die Folge der Verletzung anerkannter Regeln der Baukunst sind, gelten diese nicht als Baumangel.

Fugen

Silikon-/ Hybridfugen sind Bewegungsfugen und damit Wartungsfugen, welche keiner Garantie unterliegen. Gerissene Fugen stellen keinen Mangel dar. Eine fachmännische Fugenkontrolle mit Ersatz bei Beschädigungen ist insbesondere in Nasszellen von hoher Wichtigkeit.

Elastische Kittfugen bei Boden- oder Wandübergänge (insbesondere bei Plattenbelägen) können infolge unvermeidbarer Bewegungen des Unterlagsbodens während der ersten Jahre stellenweise abreißen (vor allem in den Raumecken). Der Ersatz dieser Kittfugen ist Sache des Gebäudeunterhaltes und kann nicht als Baumangel anerkannt werden.

Nach SIA Normen 248 + 274 gilt:

- Ablösungen und Risse von resp. in Fugen können nicht beanstandet werden und sind nicht garantispflichtig.
- Fugen mit verformbaren Dichtungsmassen sind wartungsbedürftig und deshalb von der Gewährleistung ausgeschlossen
- Nicht unter SIA-Garantieleistungen fallen ebenfalls minimale Setzungen zwischen Parkettboden und Holzsockelleisten bedingt durch Setzungen der Unterlagsböden während der ersten 2 Jahre

Pflege (Unterhalt) von Fugen:

- Silikon-/ Hybridfugen dürfen nur mit Warmwasser gereinigt werden
- Auf keinen Fall chemikalische Mittel verwenden, da dadurch die Festigkeit der Fugen beeinträchtigt wird
- Jährliche Fugenkontrollen (innen und aussen) durch eine Fachperson sind zwingend erforderlich.

Terrainsenkungen

Terrainsenkungen im Bereich der Baugrube sind unvermeidbar. Sie treten in den ersten Jahren nach der Baufertigstellung auf. Der Ausgleich solcher Senkungen bzw. das Ausnennen von Plätzen und Wegen ist Sache des Gebäudeunterhalts und kann nicht als Baumangel betrachtet werden. Kleine Setzungen der Umgebung und Sitzplätze sind nicht zu vermeiden und berechtigen nicht zur Mängelrüge. Pflanzen sind unterhaltsbedürftig und können deshalb nicht in die Gewährleistung von Umgebungsarbeiten einbezogen werden. Es wird bewusst nicht zu üppig bepflanzt, da das Pflanzvolumen über die Jahre zunimmt/entsteht und dafür eine entsprechende Pflanzenpflege mit hinreichender Bewässerung benötigt.

Umgebungsgestaltung

Die Ausführung erfolgt gemäss bewilligtem Umgebungsplan des Architekten. Käuferwünsche können aufgrund der einheitlichen Gesamtgestaltung nicht berücksichtigt werden. Die Bepflanzung erfolgt mit Jungpflanzen, welche ihren vollen Umfang in 3-5 Jahre erreichen.

Leitungen

Im Bereich der Garage und der Kellerräume können Installationsleitungen an der Decke und entlang von Innenwänden geführt werden, welche partiell eine reduzierte Raumhöhe verursachen. Diese werden von der erwerbenden Partei akzeptiert.

Fugenlose Boden- und Wandbeläge

Die veräussernde Partei führt keine fugenlose Boden- und Wandbeläge (ausgenommen Hartbetonbelag) als Käuferwunsch aus.

Feuchtigkeitshaushalt in Neubauten

Wohngeschosse

Neubauten werden grösstenteils mit mineralischen Baustoffen erstellt, welche für die Verarbeitung mit Wasser angemacht werden (Beispiel: Beton, Mauerwerksmörtel, Unterlagsboden, Gipsverputz etc.) Ein Teil des Wassers wird chemisch gebunden, ein Teil der Restfeuchtigkeit wird im Verlauf der ersten zwei Jahre langsam austrocknen. Diese Feuchtigkeit wird an die Raumluft abgegeben und als Baufeuchtigkeit wahrgenommen. Damit es nicht zu Schäden führt, werden bauseits nötige Gegenmassnahmen ergriffen (technische Austrocknungszeiten, behördliche Wartezeiten zwischen verschiedenen Bauphasen, Feuchtigkeitsmessungen, Lüften, etc.). Der verbleibenden Baufeuchtigkeit muss von den Eigentümern mit vermehrten und richtigen (täglichen) Lüften entgegen werden.

Garage und Veloraum

Die Untergeschossräume (exkl. Treppenhaus) sind nicht beheizt. Durch den Kontakt mit dem umliegenden Erdreich sind diese Räume auch im Sommer relativ kühl. Die ins Untergeschoss gelangende warme und feuchte Aussenluft wird dort abgekühlt. Obwohl der absolute Wassergehalt der Luft (ca. 13 g/m³) nicht ansteigt, kann die relative Feuchtigkeit im Sommer bis zu 85% betragen. Der Feuchtigkeitsgehalt (Oberflächenkondensat; Schwitzwasser) dieser Luft wird an den kühlen, erdberührten Aussenbauteilen noch gesteigert und kann empfindliche Lagergüter beschädigen. Dieser Vorgang ist physikalisch bedingt und stellt keinen Baumangel dar.

Bodenbeläge

Über spezifische Eigenschaften von den ausgewählten Bodenbelägen (Bodenheizung, Luftfeuchtigkeit, etc.) wird auf die Merkblätter und Pflegehinweise des Unternehmers verwiesen. Allfällige Oberflächenbehandlungen (z.B. Absäuren von Plattenbelägen) kann der Käufer beim Bodenleger direkt bestellen (Mehrkosten)

Bodenabläufe

Nach der Übergabe des Gebäudes muss die Käuferschaft dafür besorgt ein, dass in den jeweiligen Bodenabläufe bzw. Sifon (Kellerräume, Garage, Veloraum und Nasszellen) genügend Wasser vorhanden ist, damit keine unangenehmen Geruchsemissionen entstehen.

Fensteranlagen und Innentüren

Aufgrund der neuen Fensteranlagen mit den entsprechenden neuen Gummidichtungen ist es möglich, dass das Schliessen der Fenster am Anfang in der Bedienung mit mehr Kraft erfolgen muss. Dies kann aufgrund der noch harten Gummidichtungen möglicherweise der Fall sein und kann daher nicht als Mangel eingestuft werden.

Vorhangschienen (Funktionsgewährleistung)

Damit die Vorhänge präzise funktionieren ist es unumgänglich, dass der Vorhanglieferant sich vorgängig mit den Vorhangschienen vor Ort auseinandersetzt bzw. diese besichtigt. Nur so ist die korrekte Funktion gewährleistet.

Sockelleisten und Sockel in Keramik

Da der Unterlagsboden auf Grund der Restfeuchtigkeit und des Beheizen sich entsprechend ausdehnen kann, empfiehlt die Bauherrschaft die Sockelleisten oder die Sockel in Keramik nach der ersten Heizperiode fachgerecht zu montieren.

Hinweise zu Inbetriebnahmen

Nachfolgende Gewerke sind mit den ausführenden Unternehmer im Beisein der Käuferschaft zwingend in Betrieb zu nehmen.

01. BKP 230.0 Elektroanlagen
02. BKP 231.0 PV-Anlage
03. BKP 232.0 Multimedia-/KNX
04. BKP 233.0 Alarmanlage
05. BKP 240.0 Heizungsanlagen
06. BKP 244.0 Lüftungsanlagen
07. BKP 250.0 Sanitäranlagen
08. BKP 252.0 WM/TU und Secomat
09. BKP 253.0 Sauna
10. BKP 253.5 Whirlpool
11. BKP 258.0 Küche
12. BKP 261.0 Liftanlagen
13. BKP 284.0 Cheminée-Anlagen

Nutzungsvereinbarungen

Die nachfolgenden definierten Nutzungsvereinbarungen bilden den integrierenden Bestandteil dieses Baubeschriebes.

01. Baustatik = Fa. Hersche AG
02. Gebäudeabdichtung = Fa. HBS System Abdichtungen AG
03. Montagebau in Holz inkl. Holzfassade = Unternehmer vakant
04. Spengler- und Bedachung = Fa. Gmünder AG

Diverses

Abnahmeprotokoll und Unternehmerliste

Nach der gemeinsamen Abnahme des Gebäudes wird das unterzeichnete Abnahmeprotokoll und die Unternehmerliste der beteiligten Unternehmer digital der Käuferschaft durch die Bauleitung zugestellt.

Visualisierungen

Die Visualisierungen vom Aussen,- sowie Innenbereich sind nur räumliche Illustrationen somit nicht verbindlich. Sie gelten als Materialidee und zeigen die räumliche und farbliche Darstellung, welche nicht abschliessend ist.

Mit nachfolgender Unterschrift bestätigt die Käuferschaft, dass Sie mit dem Inhalt der Seiten 1-19 inkl. der erwähnten Beilagen dieses detaillierten Baubeschriebes vollumfänglich einverstanden ist und dass Ihr die entsprechenden Details durch die Verkäuferschaft verständlich erläutert worden sind.

xxxx xxxxxxxxxxxxxx / Käuferschaft:

Appenzell, den xx. xxxx 2025

Unterschrift:

.....
[xxxx xxxxxxxx, geb. xx.xx.xxxx]

