

# Wohnen im Dorfzentrum von Koppigen





## Inhaltsverzeichnis

Seite 3	Ort und Lage
Seite 5	Projektbeschreibung
Seite 7	Projektplan Umgebung
Seite 9	Projektpläne Haus A
Seite 14	Projektpläne Haus B
Seite 17	Schnitt
Seite 18	Wohnungsspiegel
Seite 19	Baubeschrieb
Seite 21	Raumbeschrieb
Seite 23	Elektropläne Haus A
Seite 27	Elektropläne Haus B
Seite 31	Ihre nächsten Schritte
Seite 32	AGB
Seite 33	Projektpartner
Seite 34	Copyright

*wohlfühlen, leben, geniessen  
willkommen in Ihrem neuen Zuhause*

## Ortschaft

Die Gemeinde Koppigen liegt im Verwaltungskreis Emmental, nahe des Berner Jura und ist umgeben von einem abwechslungsreichen Naherholungsgebiet. Koppigen hat seinen ursprünglichen, ländlichen und historischen Charakter bewahren können, gerade im Zentrum ist das spürbar. In der näheren Umgebung finden sich viele grössere Einkaufsmöglichkeiten, im Dorf selbst hat es eine gute Infrastruktur. In Gehdistanz zum Zentrum befindet sich auch das Schwimmbad von Koppigen.

Die Landschaft ist geprägt von den Ausläufer des Emmentals mit der Emme im Osten und dem Seeland, sowie dem Jura im Westen, wo Koppigen an den Kanton Solothurn angrenzt.

### Wichtigsten Kennzahlen der Gemeinde (Statistik per 01.01.2024):

Einwohner: 2'285

Steuerfuss 2023: 1.65

Fläche: 6,93 km<sup>2</sup>

Liegenschaftssteuersatz: 1.0 Promille

Höchster / Tiefster Punkt : 523 / 459 m.ü.M.

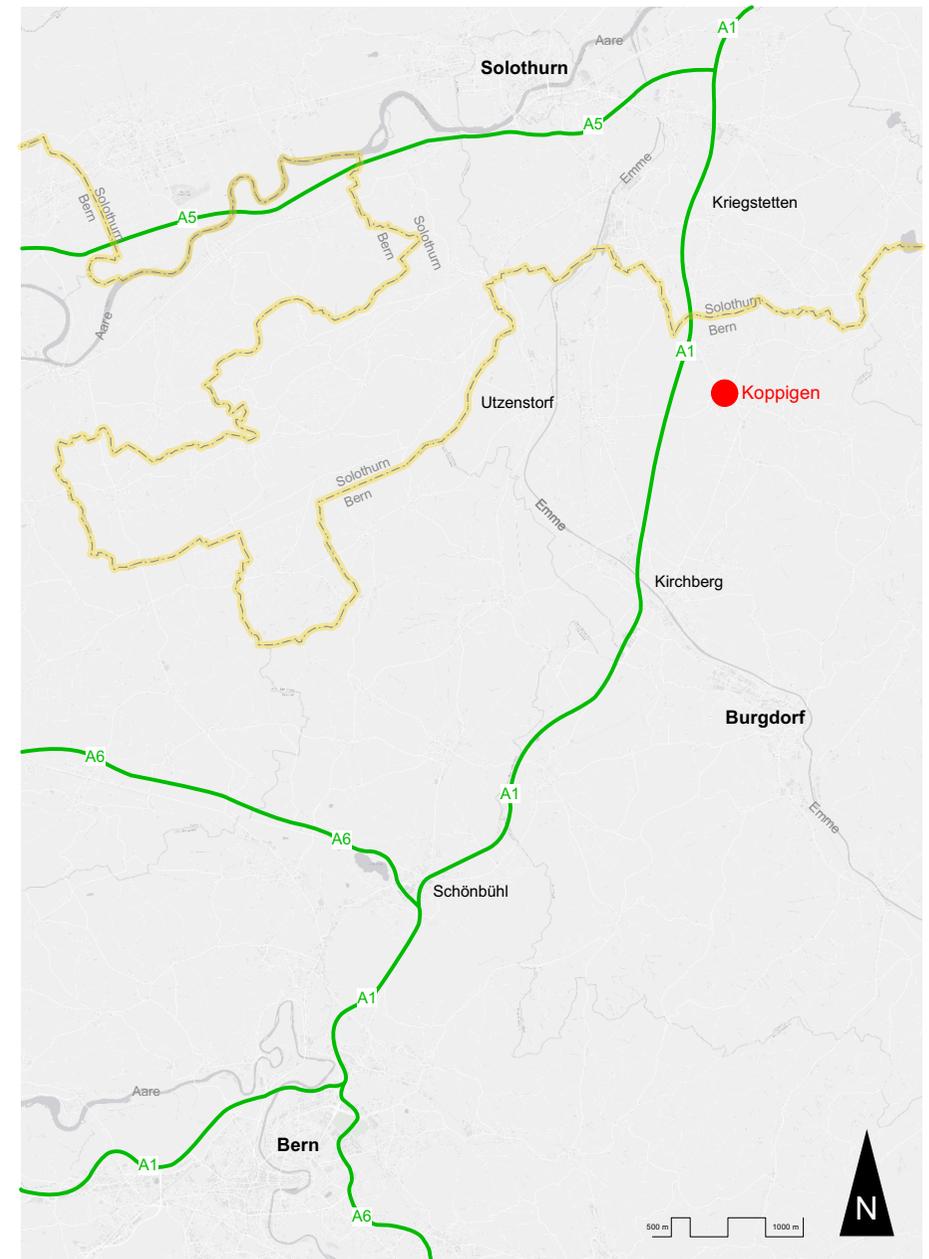
Hundetaxe: 70.- Fr. pro Hund

## Lage

Die zentrale Lage zwischen Bern, Burgdorf und Solothurn, nahe der A1 ist perfekt für den Start vieler Unternehmungen. Zu den Autobahneinfahrten Kriegstetten und Kirchberg sind es bei normalem Verkehr ca. 6 Minuten. Koppigen ist auch an drei Buslinien angeschlossen, nach Bätterkinden, Wynigen und Burgdorf, via Kirchberg. Von dort aus kommt man weiter nach Bern und Solothurn.

In der Umgebung finden sich viele Felder und Waldgebiete, sowie die Emme, welche für Wanderungen und Fahrradtouren geeignet sind.

Ausserdem haben die Oberstufenschüler einen 4.5 km langen Planetenweg gestaltet, welcher beim *blauen Schulhaus* in Koppigen beginnt.





# Projekt

## Wohnen im historischen Dorfkern

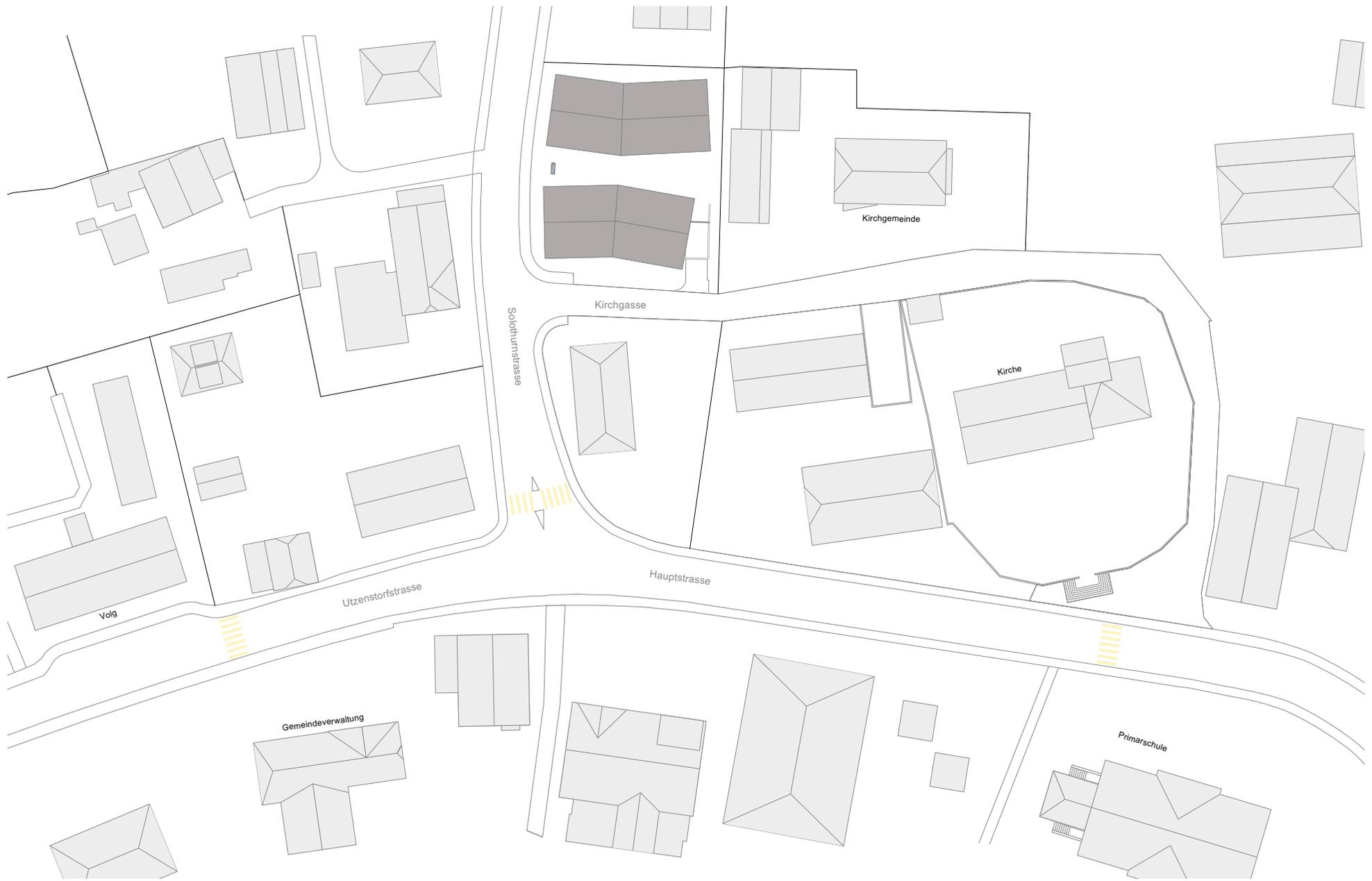
An der Ecke *Solothurnstrasse* und der Quartierstrasse *Kirchgasse* entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 13 Wohnungen, zwischen 2.5 und 4.5 Zimmern. Die zentrale Lage inmitten der schönen ländlichen Umgebung bietet viele Vorteile: Familiäre und traditionelle Einkaufsmöglichkeiten, nahegelegene Erholungsgebiete und eine gute Anbindung an die Autobahn.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die KITA, der Kindergarten sowie die Primar- und Oberstufenschule. Die Begegnungszone im Zentrum der Überbauung bietet Allen die Möglichkeit sich auszutauschen, am Brunnen zu verweilen und den Nachmittag zu geniessen.

Die naturbelassene Holzfassade vermittelt ein stimmiges Erscheinungsbild und gliedert sich gut in die Umgebung ein. Die attraktiven Grundrisse verfügen über eine gute Raumaufteilung. In den offenen und hellen Wohnräumen lässt es sich gut entspannen. Die gedeckten Loggias in den oberen Stockwerken bieten einen grosszügigen Aussenplatz. Das Untergeschoss ist leicht mit dem Lift zu erreichen und beinhaltet die dazu gehörigen Kellerräume sowie 13 Parkplätze. Sämtliche Häuser sind durch das Treppenhaus mit der Einstellhalle verbunden und können ohne Umwege leicht erreicht werden.

In der Planung werden die gesetzlichen Normen "des hindernisfreien Bauen" miteinbezogen.









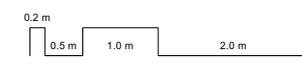
Haus A

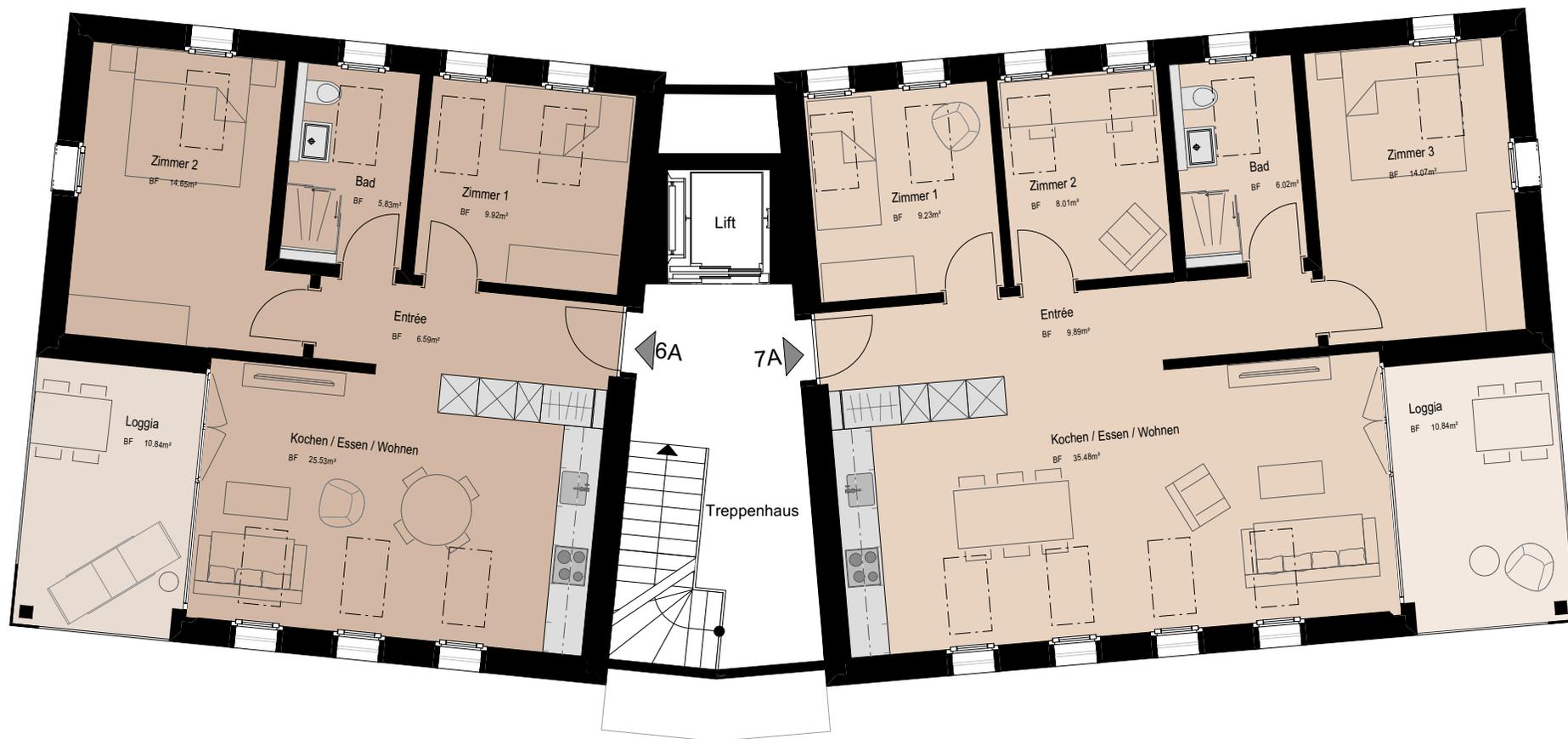


Haus B

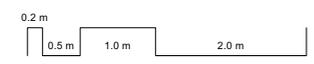










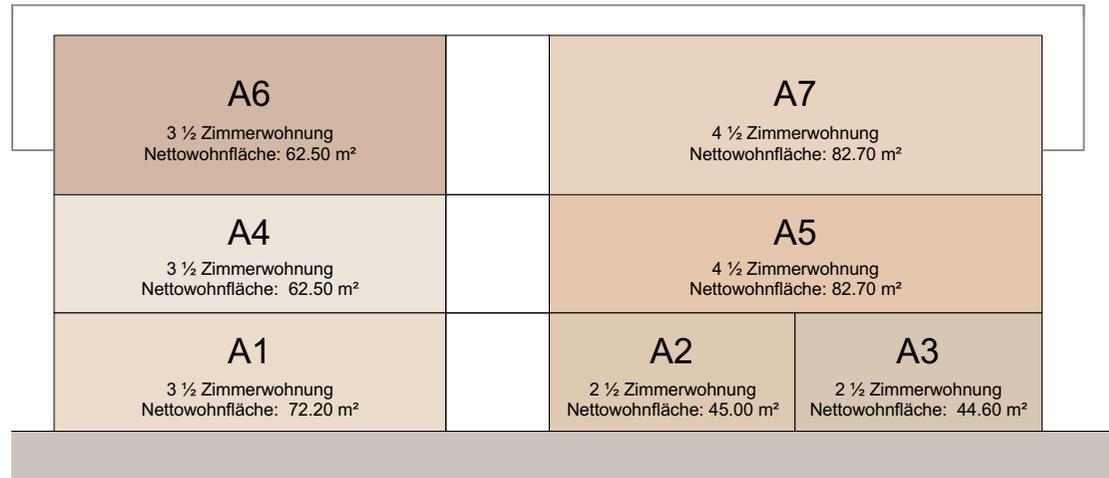




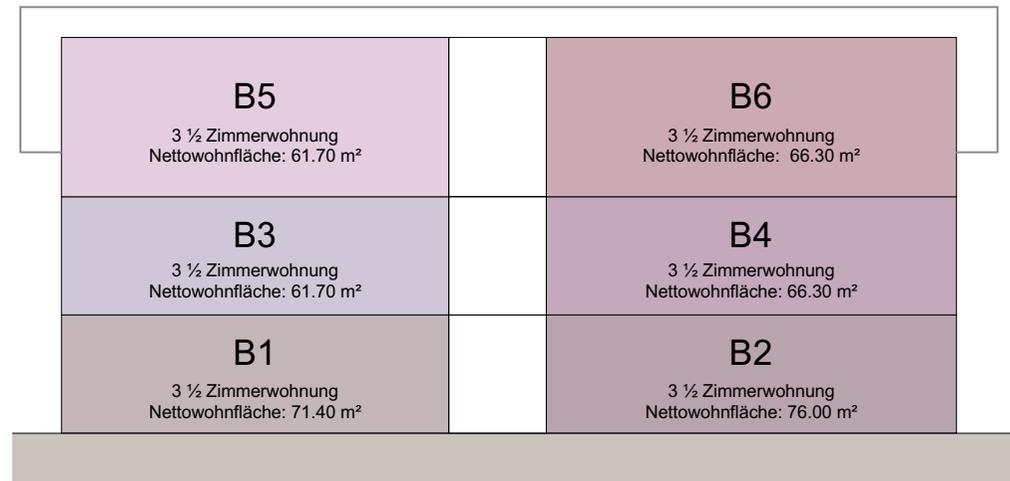




0.5 m 1.0 m 2.0 m 5.0 m



Wohnungsspiegel Haus A



Wohnungsspiegel Haus B

# Baubeschrieb

## Rohbau 1

### **Abbrucharbeiten / Baugrubenaushub**

Fachgerechter Abbruch und Entsorgung der bestehenden Gebäude. Zum Baugrubenaushub gehört der Abtransport sowie die Deponiegebühren. In Absprache mit dem Ingenieur werden, wo nötig, Nagelwände erstellt und Baugrubenverbesserungen vorgenommen.

### **Baumeisterarbeiten**

In den Baumeisterarbeiten sind die Baustelleneinrichtung, Graben-/ und Aushubarbeiten enthalten und eingerechnet. Die Kanalisationsleitungen werden nach den behördlichen Vorschriften verlegt. Die Schmutzwasserleitung wird an die Kanalisation der Gemeinde angeschlossen. Das Meteorwasser wird mit einer Versickerungsanlage auf der Parzelle versickert.

Die Bodenplatten und Geschossdecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Sämtliche Aussenwände des Untergeschosses werden in Stahlbeton erstellt, die Fugen sind abgedichtet. Die Innenwände werden in Stahlbeton oder Kalksandstein ausgeführt. Die Schutzräume im Untergeschoss werden in Stahlbeton ausgeführt und entsprechen den aktuellen Normen und Vorschriften. Die Räume werden derweil als Keller genutzt, die Einrichtung zwischengelagert.

Die Innenwände der Geschosse EG bis DG werden in Backstein, Stahlbeton und Holzbau erstellt. Die Treppen werden als Elementtreppen in Stahlbeton geplant und vom Baumeister versetzt. Alle Treppenläufe sind mittels Körperschall-entkopplung getrennt. Wohnungstrennwände werden aus Stahlbeton mit zweiseitiger Vorsatzschale errichtet. Sämtliche Dimensionen richten sich nach den Angaben des Ingenieurs. Die Loggiadecken sind in sichtbar bleibenden Beton (Schalungstyp 2).

## Rohbau 2

### **Fenster**

In der gesamten Überbauung werden isolierte Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung eingebaut. Die Isolierverglasung entspricht den Anforderungen der neuen SIGAB Richtlinie. Die Aussenfarbe der Fenster ist bronze, die Innenfarbe Weiss. Das Glas weist einen U-Wert von 0.8 w/m<sup>2</sup>K auf (gemäss Energienachweis). Wo möglich ist pro Zimmer je ein Drehkipp-Flügel vorgesehen. Die Fenster in den Nasszellen sind mit satiniertem Glas versehen.

### **Aussentüren**

Die Hauseingangstüren zu den jeweiligen Häusern sind mit einem Glaseinsatz versehen und verfügen über ein elektrisches Türschliessblech. Die Schliessanlage wird mit einem Schliessplan erstellt. Der Wohnungsschlüssel passt somit auch zur jeweilig zugeordneten Kellertüre, zum Hauseingang und zum Briefkasten. Pro Wohneinheit werden fünf Schlüssel abgegeben.

### **Fassade**

Die Gebäude werden mit einer hinterlüfteten vertikalen natürlichen Holzschalung mit jeweils zwei horizontalen Gurten eingekleidet (Dämmwert entspricht dem Energienachweis). Der Sockel aus rohem Stahlbeton ist sichtbar.

Die Aussenwände werden in Holzelementen erstellt.

### **Spenglerarbeiten**

Sämtliche Spenglerarbeiten wie Rinnen, Rohre und Bleche sind aus Kupferblech fabriziert.

### **Satteldach**

Die Pfetten sind aus verleimten Holzträgern natur, sichtbar ausgeführt. Zwischen den Sparren wird eine Wärmedämmung eingebracht und darüber verläuft vollflächig die Unterdachbahn. Auf der Konter-/ und Ziegellattung sind Ton-Falzziegel vorgesehen, Farbton dunkel-rot / braun. Der innere Abschluss beinhaltet eine Dampfbremse (OSB Platten, Stösse verklebt) und einen Lattenrost, ausgedämmt mit Mineralwolle. Die Deckenverkleidung ist eine Täferdecke natur behandelt. Auf Käuferwunsch und als Mehrpreis kann "Sparren sichtbar als Imitation" gewählt werden oder eine Deckenverkleidung mit Fermacellplatten, Oberfläche Gipsglattstrich erstellt werden.

### **Lamellenstoren / Sonnenschutz**

Bei allen Fenstern im Erd- und Obergeschoss sind Rafflamellenstoren mit einer Kurbel eingeplant (ausser bei der Loggia und in den Bäder). Im Dachgeschoss gibt es nur bei den seitlichen Fenster eine Rafflamellenstore, ebenfalls mit einer Kurbel bedient. Ein Sonnenschutz der Dachfenster kann auf Kundenwunsch als Mehrpreis bestellt werden.

## **Installationen**

### **Aufzug**

Jedes Mehrfamilienhaus verfügt über einen rollstuhlgängigen Personenaufzug mit Schiebetüren. Die Aufzüge führen vom Untergeschoss bis in die Dachwohnung.

### **Heizungsanlage**

Die Überbauung verfügt über zwei Wärmepumpen im Untergeschoss. Sämtliche Räume werden mit einer Bodenheizung ausgerüstet. Die Raumregulierung erfolgt mittels Einzelraumthermostaten inkl. in den Nasszellen.

### **Elektroinstallationen**

Die Hauptverteilungen der Überbauung befinden sich im Untergeschoss. Alle Installationen in den Kellern werden Aufputz ausgeführt. Sämtliche Leitungsrohre in den Wohneinheiten sind unterputz montiert. In den Zimmern sind zwei bis drei Steckdosen geplant, eine davon jeweils geschaltet. Die Schalter und Steckdosen sind in Kunststoff weiss. In den Zimmern, den Nasszellen und im Essen ist jeweils eine Deckenlampe vorgesehen. In der Küche sowie den Korridoren sind Einbauspotlights vorhanden. Pro Wohneinheit wird eine digitale Multimediadose für Telefon, TV und Internet eingerechnet. Eine Aussensteckdose und eine Aussenbeleuchtung ist ebenfalls vorhanden. Die Sonnerie ist mit einer Gegensprechanlage ausgestattet. Das Elektrokonzept mit sämtlichen Installationen ist im Anschluss an den Baubeschrieb ersichtlich.

### **Sanitäre Installationen**

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über zentrale Boiler, die sich im Untergeschoss in den Technikräumen befindet. Die Grundausstattung der Nasszellen beinhaltet je nach Typ folgendes: Dusche, Glas-/ Duschtrennwand, Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank und ein Klosett. Abschliessende Auflistung gemäss separater Apparatenliste der SABAG vom März 2024 . Die Lieferung und Montage der Apparate und Armaturen sind im Kaufpreis enthalten. Die Häuser verfügen jeweils über einen Wasorraum im Untergeschoss mit jeweils zwei Waschtürmen, bestehend aus einer Waschmaschine und einem Tumbler.

\*Individuelle Anpassungen sind möglich, können jedoch zu Mehr- resp. Minderkosten führen.

## Raumbeschrieb

### Küchen

Die Arbeitsplatten der Küchen sind in Granit 20mm stark und der Preisklasse 2 geplant. Die Rückwand wird aus Glas ESG satiniert ausgeführt. Die Farbe kann gemäss Kollektion Küchenbauer ausgewählt werden. Die Fronten bestehen aus beschichtetem Kunstharz (Farbe nach Kollektion). Folgende Apparate sind pro Wohneinheit in den Küchen eingerechnet: eingebauter Edelstahlspültrog, Backofen und Steamer (ausser in den 2.5 Zimmer Wohnungen, dort nur Backofen aus Platzgründen), Glaskeramik- Kochstelle Induktion, Dunstabzug (Umluft mit Aktivkohlefilter), Kühlschrank mit Gefrierfach und ein Geschirrspüler. Die Lieferung und Montage ist im Preis enthalten. Die Oberbauschränke sind mit Unterbauleuchten vom Küchenbauer ausgestattet.

### Budgetbetrag netto inkl. MwSt.:

2.5 Zimmerwohnung: *gemäss sep. Liste* 3.5 Zimmerwohnung: *gemäss sep. Liste*

4.5 Zimmerwohnung: *gemäss sep. Liste*

\*Individuelle Anpassungen sind möglich, können jedoch zu Mehr- resp. Minderkosten führen.

### Maler- / Gipserarbeiten

Bei sämtlichen Innenwänden in den Wohnungen, wo keine Platten verlegt sind, ist ein Grundputz mit Abrieb 1.5 mm positiv aufgezogen. Alle Wände sind weiss gestrichen. Sämtliche Decken in den Wohnungen (ausser Dachgeschoss) werden mit einem Spritzputz ausgeführt.

### Unterlagsboden

Eingeplant ist ein fachgerechter Bodenaufbau mit Wärmedämmung, Trittschalldämmung, Bodenheizung und ein schwimmender Unterlagsboden.

### Bodenbeläge in Holz

In den Wohnräumen und Zimmern ist Parkett in Eiche eingerechnet. Die Sockelleisten sind aus Holz der Farbe Weiss.

Materialpreis brutto exkl. MwSt. : CHF 80.- / m<sup>2</sup>. Lieferant SABAG.

\*Ein Materialwechsel, z.B. zu Vinyl, Platten oder Teppich, kann zu Mehr- oder Minderkosten führen.

### Plattenarbeiten

Als Bodenbelag in den Nasszellen, sind keramische Platten vorgesehen. Die Wände der Nasszellen werden zu 1/2 mit keramischen Platten belegt, 1/2 wird mit Abrieb 1.5mm versehen. Eingerechnete Feinsteinzeugplattengrösse: 30x60cm.

Materialpreis brutto exkl. MwSt. : CHF 55.- / m<sup>2</sup>. Lieferant SABAG.

\*Werden durch die Käuferschaft andere Materialien gewählt, muss mit einem Mehrpreis im Verlegen und Bearbeiten gerechnet werden z.B. das Verlegen von grossformatigen Platten.

### Schreinerarbeiten

Alle Zimmertüren sind Fertigtüren mit Futter und Verkleidung von Dana CPL. Dazu stehen drei verschiedene Grunddekors zur Auswahl. Die Wohnungseingangstüren sind Rahmentüren in Holz mit dreifach-Verriegelung und einem Türspion. Sie entsprechen den Brandschutzanforderungen der GVB. Sämtliche Kellertüren sind Rahmentüren und werden innen sichtbar angeschlagen. Im Entréebereich ist eine Garderobe, in Kunstharz weiss belegt, mit einem geschlossenem Tablarschrank, einem offenen Abteil mit Kleiderstange und Ablage im Preis enthalten (Grösse je nach Wohnung variierend).

\*Grau eingezeichnete Möblierung ist im Kaufpreis enthalten. Weiss gezeichnete Möbel gelten als Möblierungsvorschlag.

### **Metallbauarbeiten**

Als Absturzsicherung bei bodenebenen Fenstern sind im Obergeschoss feuerverzinkte Staketengeländer vorgesehen (entgegen der Visualisierung). Bei den Fenstern im Dachgeschoss befinden sich Metallhandläufe als Absturzsicherung. Bei den Loggias ist eine Holzbrüstung mit einem Metallhandlauf geplant. Die Metallbauarbeiten bestehen aus feuerverzinktem und zum Teil pulverbeschichtetem Metall (gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt).

### **Treppenhaus**

Der Eingangsbereich des Treppenhauses beinhaltet eine Schmutzschleuse. Die Treppenläufe werden mit Kugelgarnteppich belegt. Der Handlauf ist in Chromnickelstahl und die Geländer sind in Metall ausgeführt. Die umliegenden Wände sind in sichtbar bleibenden Beton (Schalungstyp 2).

### **Keller**

Die Böden der Nebenräume im Untergeschoss sind sauber abtaloschiert und bleiben roh. Die Wände sind in Beton oder Kalksandstein roh ausgeführt. Die Decke besteht aus einer Schichtex-Holzwolledämmung oder Beton roh. Sämtliche Räume im Untergeschoss sind unbeheizt und ungedämmt.

### **Aussenplätze**

Die Aussensitzplätze im Erdgeschoss werden mit Gartenplatten belegt. Die Loggias der oberen Geschosse weisen Thermokiefer-Holzboden auf.

### **Baureinigung**

Die professionelle Baureinigung ist im Kaufpreis enthalten.

\* eine Baureinigung entspricht einer groben Wohnungsreinigung

### **Umgebungsarbeiten**

Im Kaufpreis ist die fertige Umgebung mit Magerwiese, Hecken und Bäumen gemäss Umgebungsplan des Architekten enthalten. Sämtliche Beläge werden anhand des Umgebungsplanes und Entwässerungskonzeptes erstellt. Auf der Nordseite entsteht eine Versickerungsanlage gem. Architektenplänen, für die Versickerung des Meteorwassers auf dem Grundstück. Die Spielfläche zwischen den Häusern zur allgemeinen Nutzung wird gemäss dem Umgebungsplan des Architekten erstellt. Eine Sammelstelle für Abfall steht mittels Container 800l Fassungsvermögen zur Verfügung. In den Umgebungsarbeiten enthalten sind ebenfalls die Aussenbeleuchtung der Zugänge und die Beleuchtung der Einstellhalleneinfahrt.

### **Baunebenkosten**

Vermessung durch den Geometer nach Errichtung des Gebäudes ist inklusive. Kosten für den Abschluss des Kaufvertrages beim Notar sowie Grundbuch- und Staatsabgaben sind in den Kaufkosten nicht einberechnet und gehen zu Lasten des Käufers.

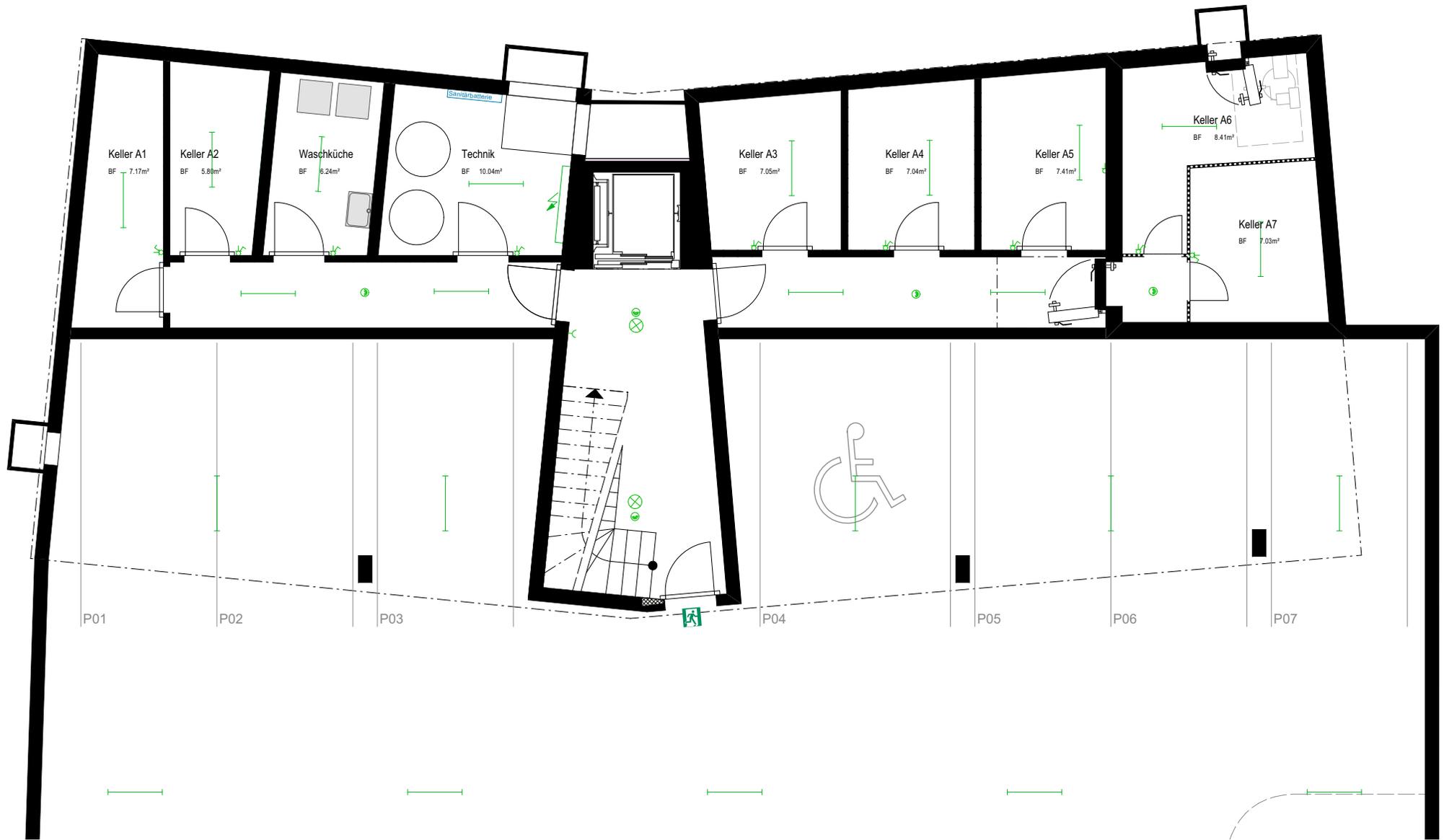
### **Baubewilligung**

Die Baueingabe inkl. deren Gebühren ist im Kaufpreis inbegriffen.

### **Diverses**

Die Briefkastenanlagen sind Standardelemente in Metall. Im Treppenhaus werden jeweils zwei Handfeuerlöscher positioniert. Es besteht die optionale Möglichkeit für Vorhangschienen gegen einen Mehrpreis.

**Ausführungsbedingte Anpassungen und Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb bleiben vorbehalten.**



**Legende**

- |  |                        |  |                                |  |                      |  |                  |  |                    |
|--|------------------------|--|--------------------------------|--|----------------------|--|------------------|--|--------------------|
|  | Anschlussstelle (leer) |  | Spiegelschrank                 |  | Wechselschalter      |  | Anschluss Geräte |  | Wohnungsverteilung |
|  | Einbauspot             |  | Kombination Taster - Steckdose |  | Steckdose            |  | Wandleuchte      |  | Sonnerie           |
|  | Multimedia - Anschluss |  | Schalter                       |  | Steckdose geschaltet |  | Bewegungsmelder  |  | Raumthermostat     |

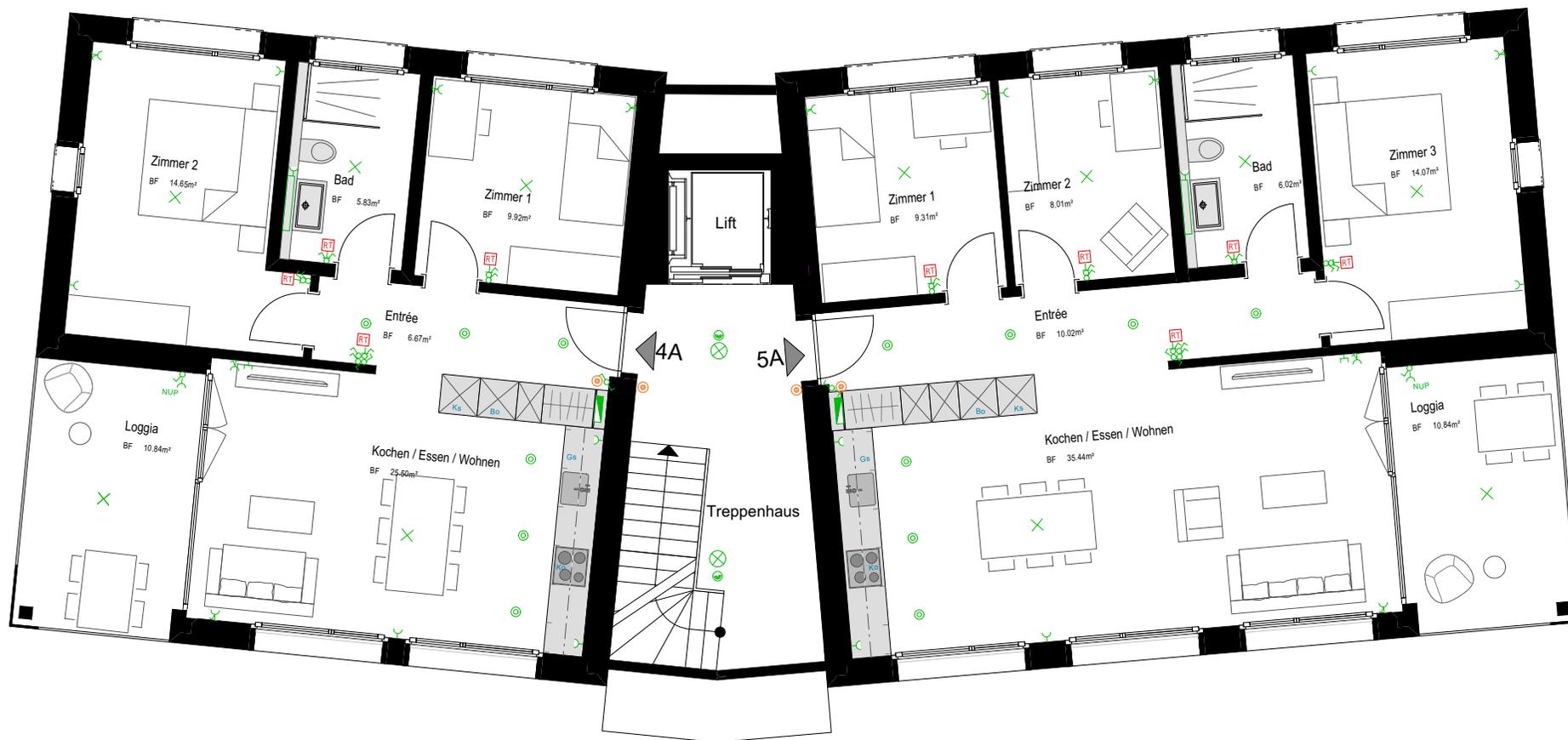




**Legende**

- |                        |                                |                      |                  |                    |
|------------------------|--------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Anschlussstelle (leer) | Spiegelschrank                 | Wechselschalter      | Anschluss Geräte | Wohnungsverteilung |
| Einbauspot             | Kombination Taster - Steckdose | Steckdose            | Wandleuchte      | Sonnerie           |
| Multimedia - Anschluss | Schalter                       | Steckdose geschaltet | Bewegungsmelder  | Raumthermostat     |

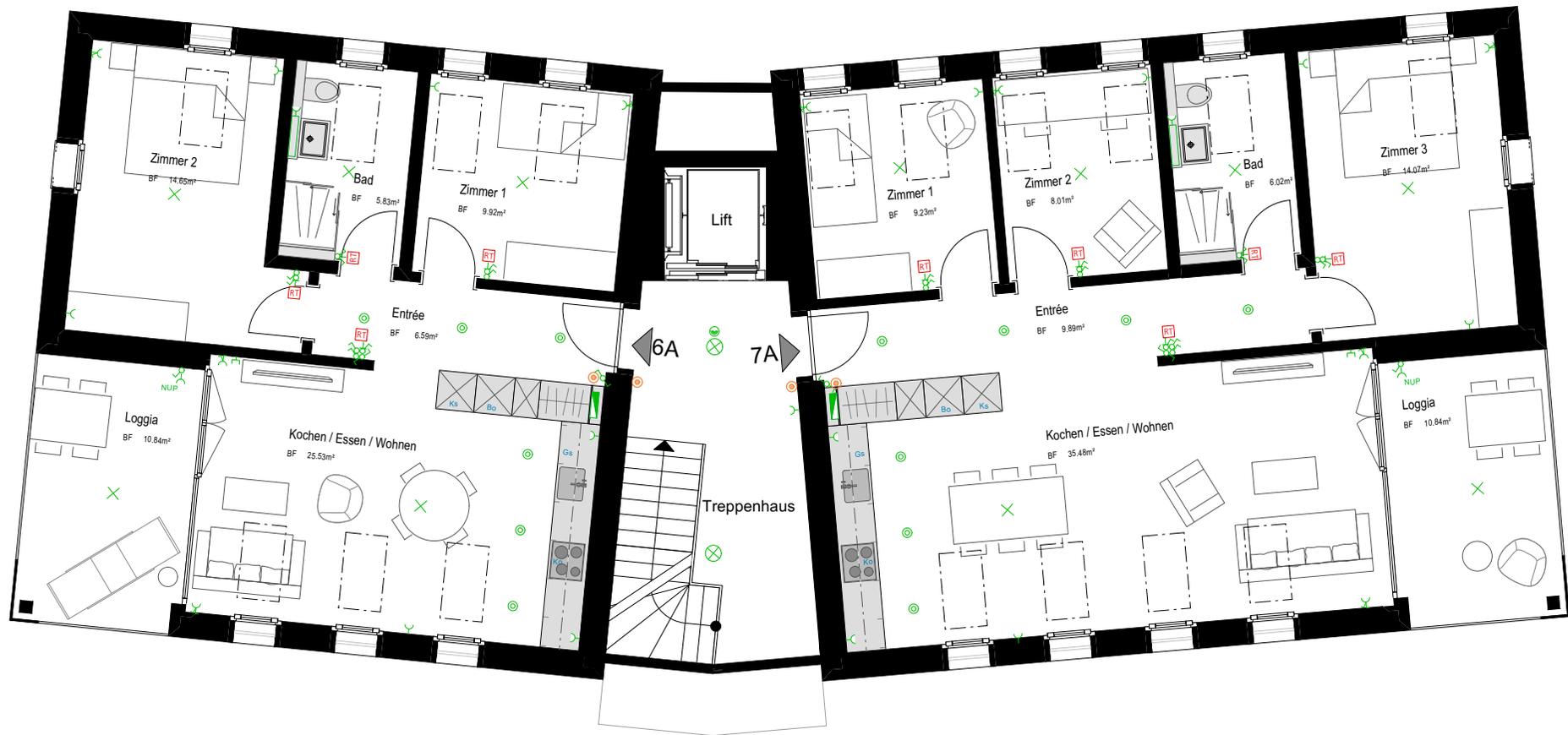




**Legende**

- |                          |                                  |                        |                    |                      |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------|----------------------|
| ✕ Anschlussstelle (leer) | ☐ Spiegelschrank                 | ⚡ Wechselschalter      | ⚡ Anschluss Geräte | ➡ Wohnungsverteilung |
| ⊙ Einbauspot             | ⚡ Kombination Taster - Steckdose | ⚡ Steckdose            | ⚡ Wandleuchte      | ⊙ Sonnerie           |
| ⚡ Multimedia - Anschluss | ⚡ Schalter                       | ⚡ Steckdose geschaltet | ⊙ Bewegungsmelder  | RT Raumthermostat    |

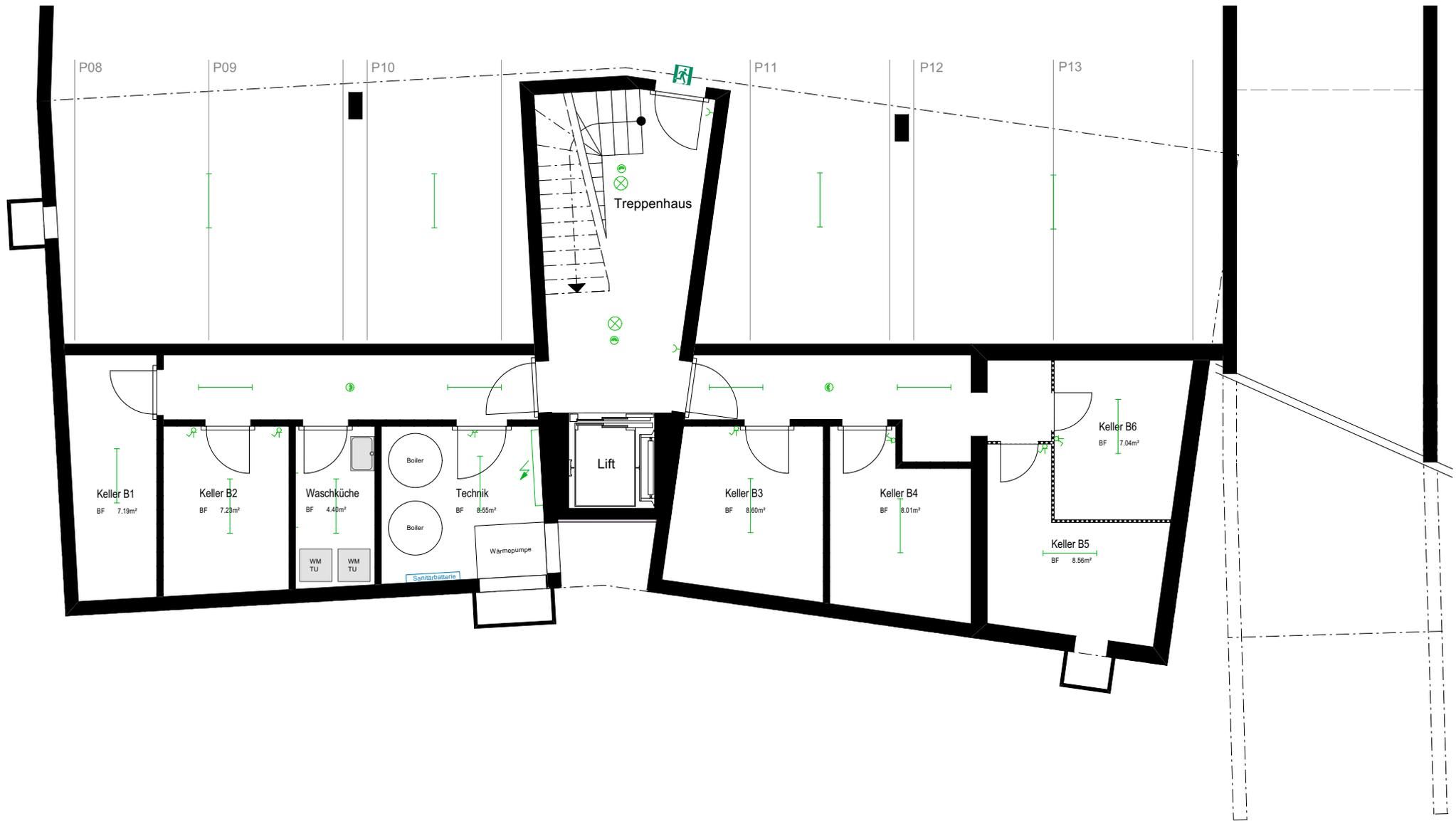




**Legende**

- |                        |                                |                      |                  |                    |
|------------------------|--------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Anschlussstelle (leer) | Spiegelschrank                 | Wechselschalter      | Anschluss Geräte | Wohnungsverteilung |
| Einbauspot             | Kombination Taster - Steckdose | Steckdose            | Wandleuchte      | Sonnerie           |
| Multimedia - Anschluss | Schalter                       | Steckdose geschaltet | Bewegungsmelder  | Raumthermostat     |

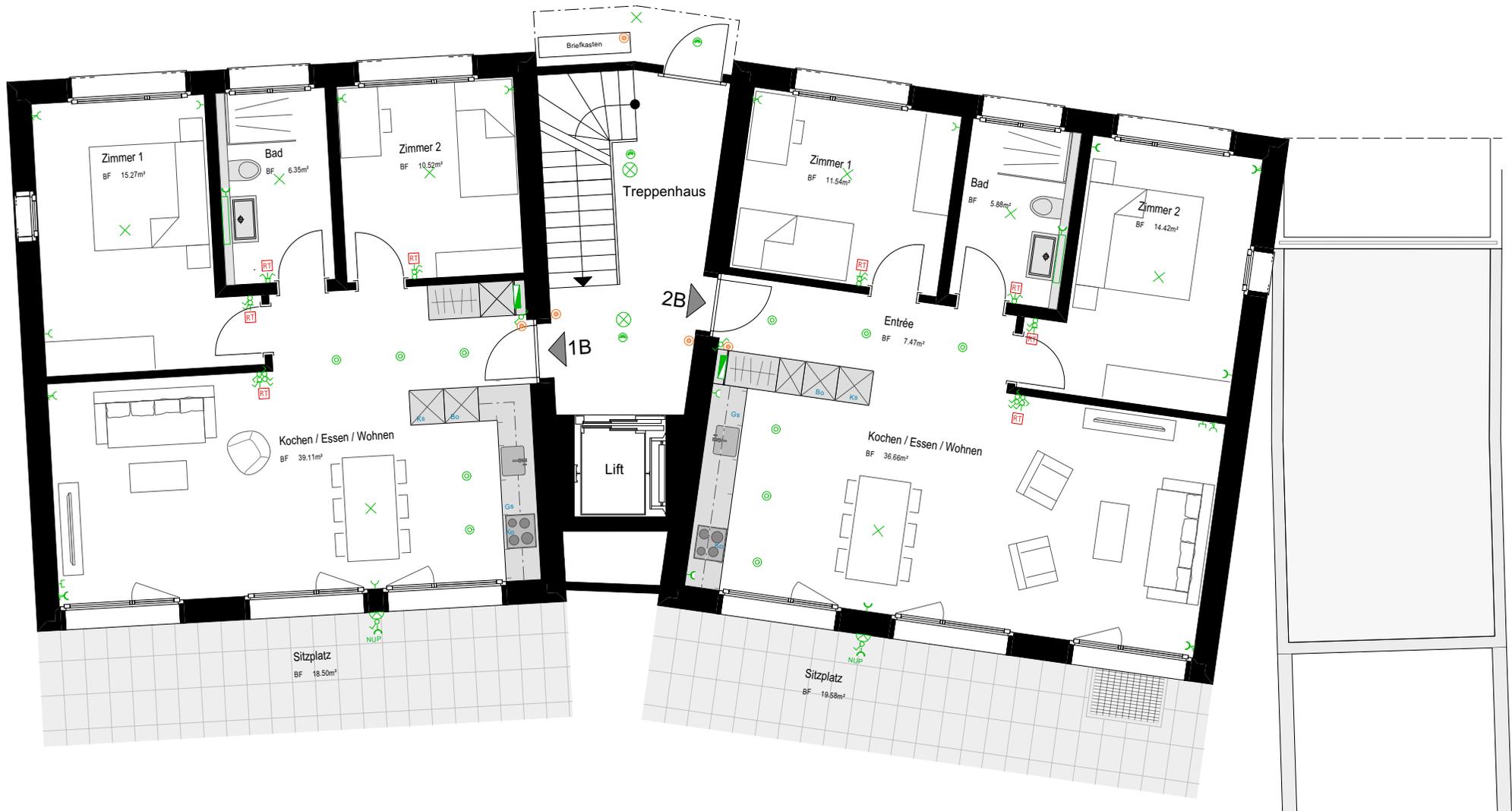




**Legende**

- |                        |                                |                      |                  |                    |
|------------------------|--------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Anschlussstelle (leer) | Spiegelschrank                 | Wechselschalter      | Anschluss Geräte | Wohnungsverteilung |
| Einbauspot             | Kombination Taster - Steckdose | Steckdose            | Wandleuchte      | Sonnerie           |
| Multimedia - Anschluss | Schalter                       | Steckdose geschalten | Bewegungsmelder  | Raumthermostat     |





**Legende**

- |                        |                                |                      |                  |                    |
|------------------------|--------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Anschlussstelle (leer) | Spiegelschrank                 | Wechselschalter      | Anschluss Geräte | Wohnungsverteilung |
| Einbauspot             | Kombination Taster - Steckdose | Steckdose            | Wandleuchte      | Sonnerie           |
| Multimedia - Anschluss | Schalter                       | Steckdose geschaltet | Bewegungsmelder  | Raumthermostat     |





**Legende**

- |                        |                                |                      |                  |                    |
|------------------------|--------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Anschlussstelle (leer) | Spiegelschrank                 | Wechselschalter      | Anschluss Geräte | Wohnungsverteilung |
| Einbauspot             | Kombination Taster - Steckdose | Steckdose            | Wandleuchte      | Sonnerie           |
| Multimedia - Anschluss | Schalter                       | Steckdose geschaltet | Bewegungsmelder  | Raumthermostat     |





**Legende**

- |                          |                                  |                        |                    |                      |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------|----------------------|
| ✕ Anschlussstelle (leer) | ☐ Spiegelschrank                 | ⚡ Wechselschalter      | ⚡ Anschluss Geräte | ➡ Wohnungsverteilung |
| ⊙ Einbauspot             | ⚡ Kombination Taster - Steckdose | ⚡ Steckdose            | ☹ Wandleuchte      | ⊙ Sonnerie           |
| ⚡ Multimedia - Anschluss | ⚡ Schalter                       | ⚡ Steckdose geschaltet | ⊙ Bewegungsmelder  | RT Raumthermostat    |



## Ihre nächsten Schritte

1. Sie haben sich für eine Wohnung entschieden? Dann nehmen Sie gerne Kontakt mit der Remalfa AG auf:  
079 270 77 75, remalfa@gmx.ch, Eichenweg 6 | 4564 Obergerlafigen
2. Für eine definitive Reservation ist die Kaufabsichtserklärung zu unterzeichnen und eine Anzahlung von 5'000 CHF zu leisten.
3. Danach folgt die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages. Die Käuferschaft bringt von ihrer Bank ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen und leistet die erste Anzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der bereits geleisteten Reservationskosten).
4. Zusammen mit dem Architekten findet ein individuelles Gespräch statt, an welchem der Innenausbau sowie die Materialauswahl besprochen wird. Bei Besuchen in Platten-, Parkett-, und Sanitärausstellungen werden die verschiedenen Produkte definiert.
5. Jetzt kann der Traum realisiert werden.
6. **Zahlungsplan**  
Die Bezahlung wird ratenweise aufgeteilt:  
Reservationsanzahlung von 5'000 CHF  
20% bei notarieller Beurkundung  
20% bei Fertigstellung der Bodenplatte im UG  
20% bei der Fertigstellung Dach  
20% bei Rohbauvollendung (Unterlagsboden fertig gegossen)  
20% bei Schlüsselübergabe  
Mehrkostenrechnungen, der Kundenwünsche erfolgen fortlaufend
7. Ca. 4 Monate vor dem Bezug erhalten Sie den definitiven Umzugstermin, um allfällige Mietverhältnisse rechtzeitig auflösen zu können.
8. Nach Bauvollendung findet eine Abnahme und Schlüsselübergabe statt.
7. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Kundenwünsche / Änderungen

Individuelle Wünsche des Käufers werden mit dem Verkäufer besprochen und bei frühzeitiger Planung nach Möglichkeit geprüft und erfüllt. Minder-/ oder Mehrkosten infolge Änderungen des Kaufgegenstandes gehen nach Aufwand zu Gunsten oder Lasten des Käufers. Mehrleistungen des Architekten werden mit einem Stundenansatz von CHF 120.- zuzüglich MwSt. verrechnet (wie bspw. Änderungen im Ausbaustandard oder Arbeiten, die im Baubeschrieb nicht enthalten sind).

Fünf Stunden Beratungsaufwand sind im Kaufpreis inbegriffen. Die von der Bauherrschaft vertraglich gewählten Unternehmer sind verbindlich. Änderungen infolge technischer Notwendigkeit, behördlicher Anforderungen oder wegen Modelländerungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ferner bleiben bauseitige, geringfügige und gleichwertige Änderungen bezüglich Qualität vorbehalten. Kleinere Grössenabweichungen gegenüber den m<sup>2</sup> Angaben in der Verkaufsdokumentation müssen vom Käufer toleriert werden (bis 5%).

## Kaufpreis

Im Kaufpreis sind die Kosten für die schlüsselfertigen Wohnungen gemäss vorliegen- dem Baubeschrieb enthalten. Der Kauf-/ und Werkvertrag wird mit der *Einfachen Gesellschaft archrem* abgeschlossen.

## Garantieleistungen

Die Garantie richtet sich nach den einschlägigen SIA Normen, insbesondere der SIA Norm 180. Die Garantiezeit beträgt 2 Jahre ab dem Werkabnahmeterrin der einzelnen Arbeiten. Für verdeckte Mängel gilt eine Garantiezeit von 5 Jahren. Bei Apparaten, sofern nicht unter SIA Normen fallend, gilt die Garantiefrist des Lieferanten.

## Keine Mängel - keine Garantie

Bei Schwund-/ und Spannungsrissen bis 1.2mm Breite besteht keine Garantie. Geringfügige Unvollkommenheiten wie z.B. unregelmässige Schwedenschnitte um Fenster-/ und Türrahmen, bei Wandabrieb und Deckenputz sowie in den Ecken Wand - Wandabrieb oder unbedeutende Farbunterschiede, gelten nicht als Mängel. Bauen ist ein Handwerk und kleine Mängel können trotz bester baulicher Ausführung auftreten.

Für Mehrleistungen gegenüber dem Ausbaustandard oder Arbeiten, die im Baubeschrieb nicht enthalten sind, beansprucht die Verkäuferschaft ein Honorar von 10% der Mehrkosten inkl. MwSt.

## Baunebenkosten Im Kaufpreis enthalten sind:

- Anschlussgebühren für Wasser-, Abwasser und Stromanschlüsse
- Bauzeitversicherungen (GVB/Bauwesen/Haftpflicht)
- Vermessung durch den Geometer nach Errichtung des Gebäudes
- Baubewilligungsgebühren
- Plankopien

## Im Kaufpreis nicht enthalten sind:

- Handänderungssteuer
- Notariatskosten und die dazugehörenden Gebühren
- Errichtung von Schuldbriefen und Grundbuchgebühren
- Änderungswünsche der Käufer gegenüber den Verkaufsplänen, dem Baubeschrieb und den Bauausführungsplänen wie auch den Unternehmerofferten.
- Die Planer-/ und Architektenaufwendungen für Änderungswünsche der Verkäuferschaft werden von dem/der KäuferIn beglichen.

Die Verkäuferschaft hat bis 5 Stunden Beratungs-/ resp. Planungszeit mit dem Architekturbüro zur Verfügung.

# Projektpartner

## Bauherrschaft

Einfache Gesellschaft archrem  
Eichenweg 6  
4564 Obergerlafingen

## Architektur / Bauleitung

archart architektur ag  
Bahnhofstrasse 51  
3613 Steffisburg

Telefon 033 733 00 66  
Email [info@archart.ch](mailto:info@archart.ch)  
Webseite [www.archart.ch](http://www.archart.ch)

**arch**itektur

## Verkauf / Finanzierungsberatung

Remalfa AG  
Eichenweg 6  
4564 Obergerlafingen

Telefon 079 270 77 75  
Email [remalfa@gmx.ch](mailto:remalfa@gmx.ch)  
Webseite [www.remalfa.ch](http://www.remalfa.ch)



## Sie profitieren...

... von einer zuverlässigen Betreuung  
nach der Vertragsunterzeichnung bis  
zur Schlüsselübergabe durch ....

archart architektur ag, Steffisburg  
Telefon 033 733 00 66  
Email [verkauf@archart.ch](mailto:verkauf@archart.ch)

**arch**itektur

## Copyright

Die vorliegende Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Bauherrschaft darf diese nicht an Drittpersonen weitergereicht werden. Die Entwurfsideen, Design und Pläne sind Eigentum des Bauherrn und dürfen weder kopiert noch leicht abgeändert zum eigenen Gebrauch genutzt werden.

**3d Visualisierungen:** Die verwendeten 3d Visualisierungen weichen von der Wirklichkeit ab und sind auch in der Materialisierung als Illustrationen zu verstehen.

Abweichungen gegenüber dieser Dokumentation bleiben vorbehalten. Diese Verkaufsdokumentation ist für den Abschluss von allfälligen Verträgen nicht verbindlich. Ein zwischenzeitlicher Verkauf bleibt vorbehalten. Preisstand dieser Dokumentation basiert auf dem 15. März 2024. Ausserordentliche unerwartete Teuerungen sind möglich und können zu einer Preiserhöhung führen.

Dokumentation: archart architektur ag

Stand: 15.03.2024