

Chinderhuus Illnau

Kaufberechnungen	KV	Abrechnung
Grundstück gemäss Mietvertrag (1257 m ² x ca. Fr. 600.00)	Fr. 760'200.00	Fr. 760'200.00
Bau-Investitionen Haupthaus gemäss Abrechnung	Fr. 2'300'000.00	Fr. 2'220'357.85
Bau-Investitionen Schopf gemäss Abrechnung	<u>Fr. 100'000.00</u>	<u>Fr. 111'477.20</u>
Total Bau-Investitionen	Fr. 2'400'000.00	Fr. 2'331'835.05
Total Wert Liegenschaft	Fr. 3'160'200.00	Fr. 3'092'035.05
./ Von der Stadt bereits bezahlt per 7.10.2010	<u>Fr. - 500'000.00</u>	<u>Fr. - 450'000.00</u>
Kaufpreis	<u>Fr. 2'660'200.00</u>	<u>Fr. 2'642'035.05</u>

Mietzinsberechnungen

Der von der Stadt seit 1.1.2011 geleistete Mietzins setzt sich folgendermassen zusammen:

Grundstück + Haupthaus – Stadtbeitrag (4.4 % von 2,56 Mio) = 12 x Fr. 9'400.00	Fr. 112'800.00
Schopf (5 % von Fr. 100'000.00) = 12 x Fr. 500.00	<u>Fr. 6'000.00</u>
Gesamter Mietzins pro Jahr = 12 x Fr. 9'900.00	<u>Fr. 118'800.00</u>

Bemerkung zum Grundstück

Für die Umgebungsgestaltung vom Chinderhuus wurde der Landstreifen zwischen der Tiefgarageneinfahrt und der Grundstücksgrenze ebenfalls zum Chinderhuus geschlagen. Der Streifen gehört der Stadt. Diese hat das Land der Baugenossenschaft Werdmühle im Baurecht abgegeben. Darum gibt es einen Dienstbarkeitsvertrag zwischen Stadt und BGW zur Nutzung des Landstreifens für das Chinderhuus. Um das etwas komplizierte Vertragskonstrukt zu vereinfachen sollte man sich überlegen, ob mit dem Kauf des Chinderhuus nicht auch eine Grenzmutation in diesem Bereich stattfinden könnte, um die Situation zu bereinigen.

