

BerglandHof Ernen AG
GenerationenHaus
3995 Ernen
www.berglandhof.ch
ferien@berglandhof.ch
tel. +41 27 527 10 00

Merkblatt Voll-Miet-Darlehen

Ein Voll-Miet-Darlehen hilft uns das Projekt zu finanzieren und vergünstigt ihre Miete. Das Voll-Miet-Darlehen errechnet sich nach den vollen Wohnungserstellungskosten. Die monatliche Wohnungsmiete wird vom Darlehen abgezogen. Die Berechnungsgrundlage des Voll-Miet-Darlehens basiert auf 25 Jahre.

Der Eintritt erfolgt zu einem gemeinsam definierten Zeitpunkt oder ist beliebig. Es wird eine Wohnung in der gewünschten m² Grösse reserviert. Die Anmeldung erfolgt 10 Monate im Voraus. Notfälle werden berücksichtigt.

Nach Einzug im GenerationenHaus wird das Voll-Miet-Darlehen abgewohnt. Der monatliche Nettomietabzug und der Restbetrag sind jederzeit transparent ersichtlich. Die Miete liegt unter der bei uns vorliegenden, berechneten Mietzins. Der Mietzins ist zuzüglich Ihren persönlichen sowie allgemeinen Nebenkosten, dem Erneuerungsfonds und der Bereitstellungspauschale zu verstehen.

Ist das Voll-Miet-Darlehen abgewohnt werden dem / der Bewohner / in nur noch die Nebenkosten, der Erneuerungsfonds und die Bereitstellungspauschale in Rechnung gestellt. Der Eigenmietwert muss nicht mehr versteuert werden.

Sollte ein vorzeitiger Austritt oder Ableben erfolgen wird dem / der Bewohner / in oder den Erben den Restbetrag rückerstattet, gemäss Vertrag. Es ist aber auch möglich den Betrag dem GenerationenHaus oder der zukünftigen Stiftung Bergland (im Aufbau) zukommen zu lassen.

Zu diesem Zweck wird ein rechtsgültiger Voll-Miet-Darlehens-Vertrag erstellt.

Beispiel Wohnung EG 02 Saphir

61.00	m ² Wohnfläche
-------	---------------------------

Das Voll-Miet-Darlehen beträgt	CHF 380'000.00
Der monatliche Mietzinsabzug beträgt	1500.00
Persönlichen Nebenkosten Akontozahlung	.
Allgemeinen Nebenkosten Akontozahlung	
Bereitstellungspauschale pro Bewohner / in monatlich, ab 2. Person	150.00 75.00
Erneuerungsfonds	

Persönliche Nebenkosten:

Heizung, Warmwasser, Wasser, Abwasser, Kehricht. Monatliche Akontozahlung unter jährlicher Abrechnung

Allgemeinen Nebenkosten:

Heizung, Warmwasser, Wasser, Abwasser, Kehricht für die Gemeinschaftsflächen. Beinhaltet ebenso einen Betrag für den Erneuerungsfonds. Monatliche Akontozahlung unter jährlicher Abrechnung %-ual nach m² persönlicher Wohnungsgrösse.

Bereitstellungspauschale:

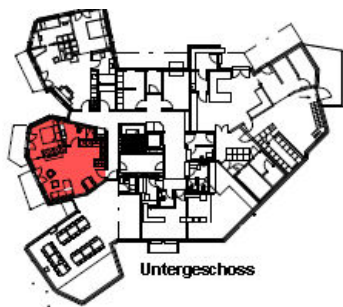
Ermöglicht die Bereitstellung und Bewirtschaftung der Gemeinschaftsflächen wie Bibliothek, Umgebung, Verwaltung usw. und eine 24 Std Präsenz / Notruf. Die Bereitstellungspauschale wird pro Person verrechnet.

Erneuerungsfonds:

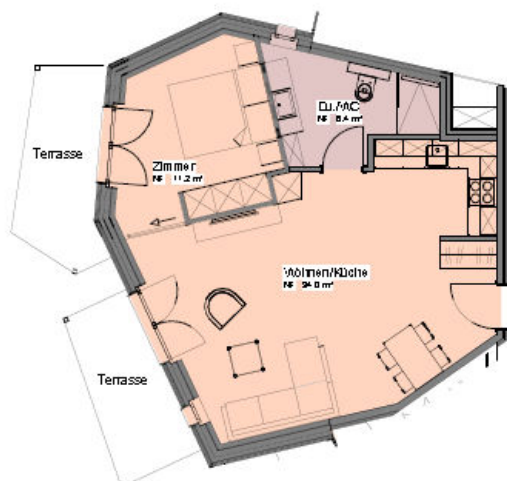
Dient zu allfälligen Sanierungen, Reparaturen der Wohnung.

Zusätzliche Leistungen:

Unseren Mitbewohnern und Feriengästen stehen Dienstleistungen in den Bereichen Verpflegung, Therapie, Hauswirtschaft usw. zur Verfügung. Alle zusätzlichen Leistungen werden separat verrechnet.



Wng. Nr. 02	21/2-ZW
Name	Saphir
BGF	61.00 qm



Darlehen-Abzugstabelle Voll-Miet-Darlehen
 Darlehen-Abzugstabelle - **Beispiel**
 Das Darlehen wird am 1.9.2024 gewährt.
 Einzug ins Generationenhaus erfolgt am 1.9.2024

01.09.2031	12x1500.00	18'000.00	249'500.00
01.09.2032	12x1500.00	18'000.00	231'500.00
01.09.2033	12x1500.00	18'000.00	213'500.00
01.09.2034	12x1500.00	18'000.00	195'500.00
01.09.2035	12x1500.00	18'000.00	177'500.00
01.09.2036	12x1500.00	18'000.00	159'500.00
01.09.2037	12x1500.00	18'000.00	141'500.00
01.09.2038	12x1500.00	18'000.00	123'500.00
01.09.2039	12x1500.00	18'000.00	105'500.00
01.09.2040	12x1500.00	18'000.00	87'500.00
01.09.2041	12x1500.00	18'000.00	69'500.00
01.09.2042	12x1500.00	18'000.00	51'500.00
01.09.2043	12x1500.00	18'000.00	33'500.00
01.09.2044	12x1500.00	18'000.00	15'500.00
01.07.2045	10x1500.00	15'000.00	500.00