

**Einfamilienhäuser im Baurecht
Dählenknubel
4950 Huttwil**

2. Bauetappe

I. Baurechtsvertrag

Die Herdgemeinde Huttwil stellt Bauland für eine erste Dauer von 60 Jahren im Baurecht zur Überbauung zur Verfügung, verlängerbar auf 100 Jahre.

Zu jedem Baurecht gehören zwei Autounterstände (Doppelunterstand).

Zusätzlich wird dem Bauberechtigten der Bauetappe 2 am Land über der Autounterstandsbaute analog den Bestimmungen des Baurechts ein Nutzungsrecht eingeräumt. Die jeweiligen Flächen sind in den beiliegenden Plänen ersichtlich.

Der Baurechtszins sowie die Entschädigung für die Einräumung des Nutzungsrechts betragen je Fr. 3.25 / m² pro Jahr. Die Baurechtszinspflicht beginnt mit Baubeginn.

Die Entschädigung für die beiden Autounterstände auf Nr. sowie die anteilmässigen Erschliessungskosten sind pauschal, wovon der Betrag für den 1. Autounterstand und die Erschliessungskosten sofort mit Baurechtseinräumung geschuldet ist. Falls erwünscht gewährt die Herdgemeinde ein Darlehen von Fr. 15'000.-- zum unindexierten Pauschalzins von Fr. 65.--/Monat für den 2. Autounterstand, wobei diesfalls die Amortisation jeweils in Dritteln (Fr. 5'000.-- Teilen bzw. in Fr. 10'000.-- Teilen oder Amortisation auf einmal) zu erfolgen hat. Die Frist binnen welcher die vollständige Rückzahlung erfolgt sein muss, wird von der Herdgemeinde mit den Interessenten von Fall zu Fall festgelegt.

Preisbasis der Erschliessungskosten und Autounterstände je Einheit:

(Total 14 Eigentumseinheiten, 6 EFH obere Baureihe, 4 EFH und 4 DFH untere Baureihe)

Obere Baureihe Einfamilienhäuser	überbaut
Untere Baureihe Einfamilienhäuser	Fr. 45'000.--
Untere Baureihe Doppel Einfamilienhäuser	Fr. 40'000.--

II. Kostenschätzung für Verschreibungen

1.	Handänderungssteuer Errichtung des Baurechts und Kauf, durchschnittlich	Fr.	1'300.--
2.	Grundbucheintragungskosten* Errichtung des Baurechts und Kauf	Fr.	700.--
3.	Allgemeine Kosten Notariatskosten für die Einrichtung des Baurechts, Vorarbeiten, System, Handänderung des Baurechts	Fr.	<u>2'000.--</u>
	ergebend Kosten von geschätzt	Fr.	4'000.-- =====

* Die Schätzung der Grundbucheintragungskosten erfolgt ohne Gewähr

4. Individuelle Kosten

Die Kosten der Finanzierung und die allfällige anteilmässige Überwälzung der Geometerkosten sind in der vorstehenden Kostenschätzung nicht enthalten.

Als Faustregel zur Schätzung der Finanzierungskosten (Pfandrechtssteuer, Grundbuchamt und Notar) kann von rund 0,6% der Schuldbriefsumme ausgegangen werden.

III. Genaue Dokumentation der Vertragsunterlagen

Falls Sie die genauen und vollständigen Vertragsunterlagen betreffend der gesamten Überbauung wünschen, können Sie diese anfordern bei:

Frau

Alexandra Christen

Hohlenstrasse 9A

4950 Huttwil

062 962 22 19 / 079 242 22 22

alexandra.christen@bluewin.ch

Wir hoffen, unser interessantes Angebot an bester Lage hat Sie "gluschtig" gemacht. Ein Anruf Ihrerseits würde uns freuen.