

Wann
dürfen
wir Sie
verwohnen?

Tiny-houses und ähnliche Wohnformen

unterstehen wie alle anderen Wohnhäuser
der Bau- und Zonenordnung.

- Das TH muss nach CH Norm bewilligungsfähig sein.
(Energie, Heizung, Isolation, Feuerschutz, etc.)
- Bedingt eine Wohnzone.
Je nach Art muss evtl. das Dach des TH angepasst werden.
- Es benötigt eine gültige Baubewilligung
- Anschlüsse an alle Gewerke. (Wasser, Abwasser und Strom)
- Pro TH sind von den Behörden zwei Parkplätze vorgesehen.
(Die Baugemeinde kann das auch reduzieren)
- Wenn das TH nicht auf Rädern steht, benötigt es Streifen- oder Punktfundamente. (auf Rädern ist nicht immer bewilligungsfähig)
- Sinnvoller Weise kann das TH mit wenig Aufwand versetzt werden.



Wo und wie:

- Als «Heimetli» neben einem Wohnhaus – auf dem selben Grundstück
- Auf Ihrem Grundstück in der Wohnzone
- Ein TH kann auch angebaut oder auf einem Flachdach gebaut werden

- Auf einem Grundstück in der Wohnzone zur Pacht.
Die Pacht unterscheidet sich minimal zur Miete, hat aber Vorteile für den Pächter. Der Pachtvertrag kann auch notariell beglaubigt werden.

- Vorteilhaft ist eine Pachtdauer von 15 bis 30 Jahren.
- Das Grundstück sollte erschlossen sein.

- Der Pachtvertrag darf keinesfalls landwirtschaftlich sein.

- Dank Pacht können Erzeugnisse des Grundstückes privat bzw. wirtschaftlich genutzt werden. zB. Verkauf von Solarstrom ins Netz.

- Und nun; mit welchen Kosten muss gerechnet werden?



Wann
dürfen
wir Sie
verwohnen?

Wann
dürfen
wir Sie
verwohnen?

Kosten:

- Einmalig die Kosten für das TH
Realistisch zwischen CHF. 180'000.00 und 350'00.00
- Gebühren und Gemeinkosten ca. 30'000.00
- Wenn nötig; Erdbewegungen
- Einmalige Vermittlungsgebühr für Pachtgrundstück
bei Gmür & Partner wären das pro Haus 3'250.00
- Monatlich die Pacht
- Auf's Jahr 4 bis 5 % des Markwertes des Grundstückes.
- Hypothekar Rate
- Anteilskosten an Parkplätze und Erschliessung falls nicht in Pacht inkl.
- Rückbau bei Pachtende



Wir wollen unsere Fussabdrücke
auf ein Minimum reduzieren.



Thomas Gmür
Inhaber



GMÜR
GMÜR & PARTNER