



Mülibüüne 8, 3422 Kirchberg

4.5-Zimmerwohnung mit Galerie – Verkaufsdokumentation

Die Gemeinde Kirchberg

Die Gemeinde Kirchberg liegt auf der östlichen Seite der Emme. Durch das Gemeindeareal fließt die Ösch. Von der etwa 905 Hektaren grossen Gemeindefläche sind 135 Hektaren Siedlungsfläche, 458 Hektaren landwirtschaftliche Nutzfläche und etwa 301 Hektaren Wald.

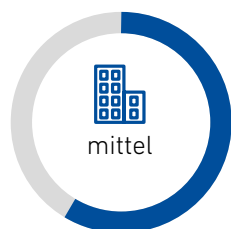
Der Name des Dorfes stammt von der seit dem frühen Mittelalter bestehenden Kirche auf dem Kirchhoger, einem Hügel beim Höchfeld. Die heutige Kirche stammt aus dem Jahr 1506.

994 wird das Dorf erstmals urkundlich erwähnt. Zu dieser Zeit gehörte das Dorf dem Kloster Seltz im Elsass. Im Jahre 1481 wurde Kirchberg von der Stadt Bern gekauft. In der Helvetik wurde der Grund dann an die rechtsamen Besitzer verschenkt, die gemeinsam genutzten Wälder und Allmenden gingen in Privatbesitz über. Bereits im 18. Jahrhundert wurden in Kirchberg Fabriken betrieben, die für den Export produzierten.

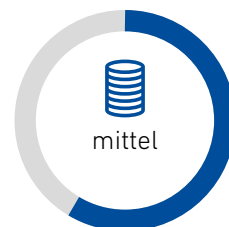
360 Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe bieten rund 3'000 Arbeitsplätze an. Kirchberg ist bekannt für seine zentrale Lage sowie für sein attraktives Dorfleben. Es besteht ein vielseitiges Angebot an sportlichen, kulturellen und gesellschaftlichen Anlässen. Die 48 ansässigen Vereine freuen sich auf Ihren Besuch.



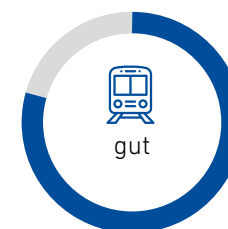
Gemeinde Kirchberg in Zahlen



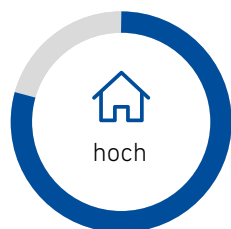
Preise & Mieten
Niveau



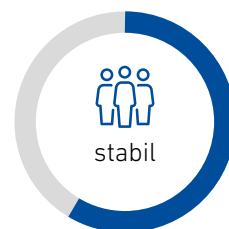
Steuern
Einkommensteuer



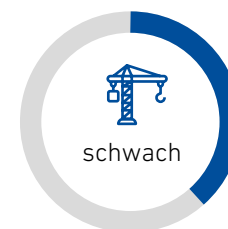
Mobilität
Erreichbarkeit



Wohnungsmarkt
Leerwohnungsziffer



Bevölkerung
Entwicklung



Bau
Aktivität

Steuern

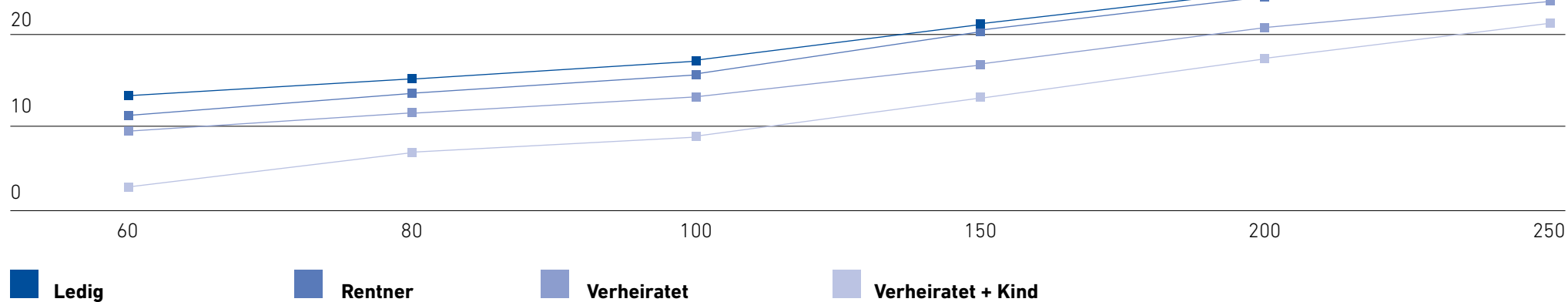
Steuerfuss

Kirchberg (BE) im kantonalen Vergleich mit 338 Gemeinden (2021)

	Steuerfuss	Kantonaler Durchschnitt	Rang im Kanton
Gemeinde	149	170.94	35
Katholisch	19	20.61	16
Reformiert	16	20.63	10

Steuerbelastung

Mittlere Einkommenssteuer in % vom Bruttoeinkommen in 1'000 CHF (2020)



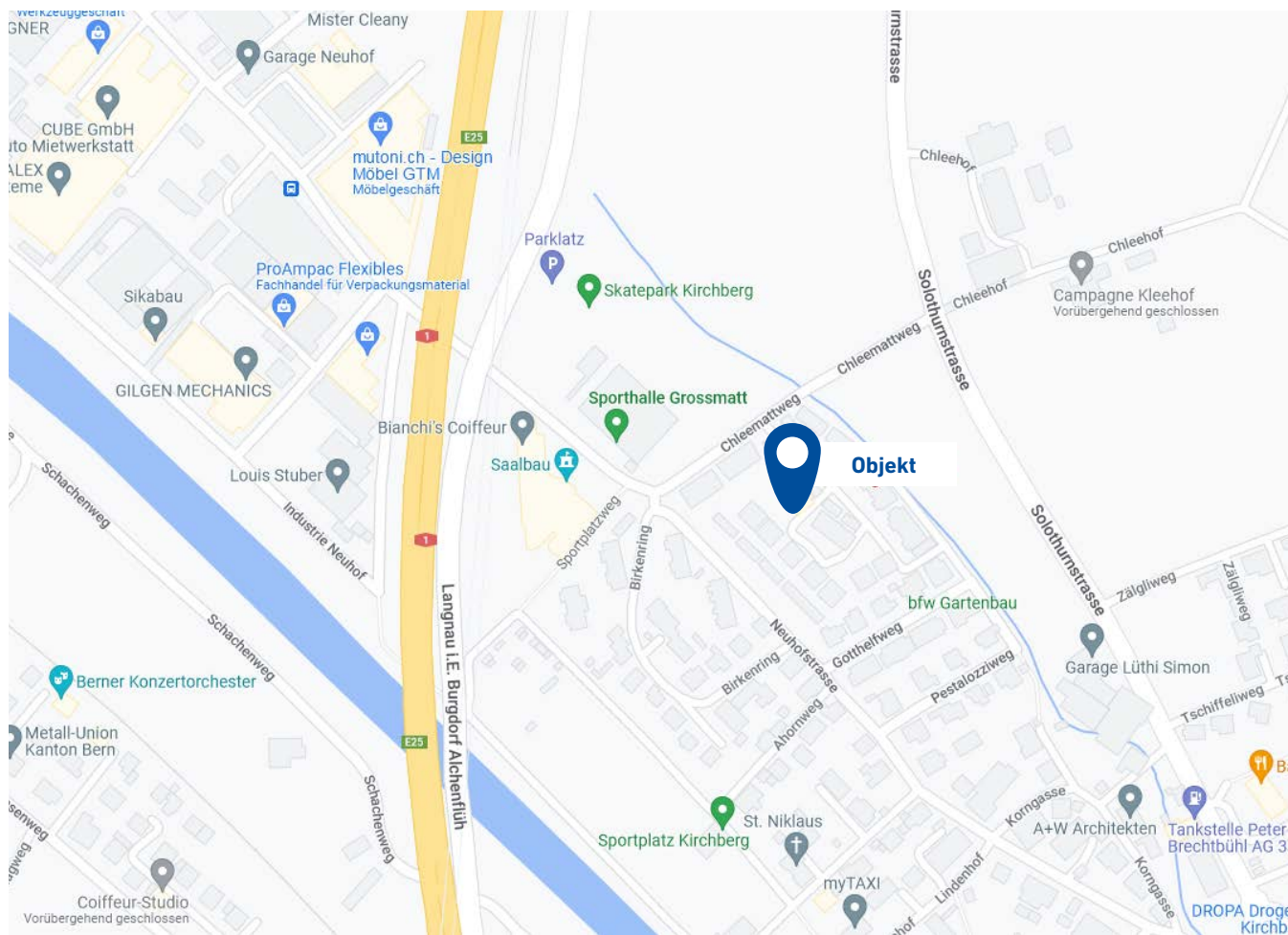
Lageplan

Die Liegenschaft Mülibüüne 8 befindet sich direkt im Birkenring-Quartier von Kirchberg. Der Bahnhof Bern oder die Stadt Solothurn sind mit dem Auto in rund 20 Minuten erreichbar. In wenigen Gehminuten befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Migros oder Coop.

Nördlich der Mülibüüne 8 erstreckt sich eine kilometerlange, unverbaubare Landwirtschaftszone, welche den Kirchberger Dorfcharakter hervorragend widerspiegelt.

Von der Quelle auf der Lombachalp bis zur Einmündung in die Aare verfügt die Emme über eines der schönsten Naherholungsgebiete in der Region. Nach den Hochwassern von 2005 und 2007 wurde im Jahre 2010 die erste Etappe des Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojektes des Schwellenverbandes Emme 1. Sektion auf der Höhe vom Elsaesserwehr bis zur Badi Kirchberg realisiert.

Durch Kirchberg führen eine Vielzahl von attraktiven Wanderwegen in unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden. Das Naherholungsgebiet glänzt mit einem grossen Freizeitangebot in der Natur für Jung und Alt.



Verkaufsobjekt

Stammdaten

4.5-Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit Galerie nordwest sowie Nebenräumen im Untergeschoss.
Mülibüüne 8, 3422 Kirchberg

Grundstück-Nr.:	1753-5
Fläche:	ca. 180m ²
Etage:	Dachgeschoss
Baujahr:	2005/2006
Wertquote:	188/1'000
Parkplatz:	2 gedeckte

Zustand

Der generelle Zustand der Liegenschaft sowie der Wohnung ist als sehr gut zu bezeichnen. Es besteht kein Sanierungs- oder Unterhaltsstau.

Verkaufsrichtwert Immobilie

CHF 995'000.00

Mindestverkaufspreis zwei gedeckte Parkplätze

CHF 30'000.00/Platz

Grundstück- Informationen

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchsatzes



Kirchberg (BE) / 1753

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	412 Kirchberg (BE)
Grundstück-Nr	1753
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 61352 24686 94
Fläche	1'151 m ² , AV93
Plan-Nr	1359
Lagebezeichnung	Kirchberg
Bodenbedeckung	Mülibüüne Gebäude, 335 m ² Übrige befestigte Fläche, 69 m ² Gartenanlage, 747 m ²
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 335 m ² Mülibüüne 8, 3422 Kirchberg BE Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR

Bemerkungen AV
Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Grundstück-Nummer	Anteil
Kirchberg (BE) 412/794	84/1'000

Amtl. Bewertung

Amthcher Wert CHF (22'640) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
---------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

STW Kirchberg (BE) 412/1753-1 zu 173/1'000	26.06.2002 009-2002/2403/0 Begründung STWE
STW Kirchberg (BE) 412/1753-2 zu 161/1'000	26.06.2002 009-2002/2403/0 Begründung STWE
STW Kirchberg (BE) 412/1753-3 zu 161/1'000	26.06.2002 009-2002/2403/0 Begründung STWE
STW Kirchberg (BE) 412/1753-4 zu 152/1'000	26.06.2002 009-2002/2403/0 Begründung STWE
STW Kirchberg (BE) 412/1753-5 zu 188/1'000	26.06.2002 009-2002/2403/0 Begründung STWE
STW Kirchberg (BE) 412/1753-6 zu 147/1'000	26.06.2002 009-2002/2403/0 Begründung STWE
STW Kirchberg (BE) 412/1753-7 zu 9/1'000	26.06.2002 009-2002/2403/0 Begründung STWE
STW Kirchberg (BE) 412/1753-8 zu 9/1'000	26.06.2002 009-2002/2403/0 Begründung STWE

Anmerkungen

26.06.2002 009-2002/2403/0	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.009-2003/000136
26.06.2002 009-2002/2403/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.009-2003/000137
26.06.2002 009-2002/2403/0	Stockwerkanteile verpfändet ID.009-2003/000138

Dienstbarkeiten

29.12.1982 006-III/6700	(L) Lokalisiertes Bauverbot ID.009-1998/025662 z.G. Einwohnergemeinde Kirchberg	11.10.1999 009-1999/3937/0
11.10.1999 009-1999/3937/0	(L) Wegrecht ID.009-2000/002442 z.G. LIG Kirchberg (BE) 412/794	
11.10.1999 009-1999/3937/0	(L) Leitungsrecht ID.009-2000/002447 z.G. BKW FMB Energie AG (UID: CHE-103.258.498)	

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen
Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenglied
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzzonale
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind
Keine oder noch keine Daten vorhanden

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchsatzes



Kirchberg (BE) / 1753-5

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	412 Kirchberg (BE)
Grundstück-Nr	1753-5
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH 53468 13596 34
Stammgrundstück	LIG Kirchberg (BE) 412/1753
Wertquote	188/1'000
Sonderrecht	der 4 1/2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit Galerie nordwest sowie Nebenräumen im Untergeschoss

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amthche Bewertung

Amthcher Wert CHF 495'150	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum	18.09.2009 009-2009/3466/0 Kauf
----------------	---------------------------------

Anmerkungen

29.09.2009 009-2009/3576/0	Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG ID.009-2009/001112
----------------------------	---

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

06.11.2002 009-2002/4072/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 500'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.009-2004/001625, Gesamtpfandrecht, mit Kirchberg (BE)1907-4 Kirchberg (BE)1907-5 Grundpfandgläubiger Credit Suisse, Burdord
10.09.2003 009-2003/3478/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.009-2004/001653, Gesamtpfandrecht, mit Kirchberg (BE)1907-4 Kirchberg (BE)1907-5 Grundpfandgläubiger UBS AG, Burdord

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Kirchberg (BE) 412/1753

Grundstück- Informationen

Auszug Grundstück-Informationen



Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchsatzuges

Kirchberg (BE) / 1907-4

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	412 Kirchberg (BE)
Grundstück-Nr	1907-4
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH 30883 52646 90
Stammgrundstück	LIG Kirchberg (BE) 412/1907
Wertquote	1/5
Bemerkungen Grundbuch	.

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtlliche Bewertung

Amtllicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
8'470		2020

Eigentum

Alleineigentum		
Oesch Christian, 05.08.1968,	18.09.2009	009-2009/3466/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

06.11.2002 009-2002/4072/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 500'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.009-2004/001625, Gesamtpfandrecht, mit Kirchberg (BE)/1753-5 Kirchberg (BE)/1907-5 Grundpfandgläubiger Credit Suisse, Burgdorf
----------------------------	---

10.09.2003 009-2003/3478/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.009-2004/001653, Gesamtpfandrecht, mit Kirchberg (BE)/1753-5 Kirchberg (BE)/1907-5 Grundpfandgläubiger UBS AG, Burgdorf
----------------------------	---

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Kirchberg (BE) 412/1907

Auszug Grundstück-Informationen



Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchsatzuges

Kirchberg (BE) / 1907-5

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	412 Kirchberg (BE)
Grundstück-Nr	1907-5
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH 31352 64688 61
Stammgrundstück	LIG Kirchberg (BE) 412/1907
Wertquote	1/5
Bemerkungen Grundbuch	.

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtlliche Bewertung

Amtllicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
8'470		2020

Eigentum

Alleineigentum		
	18.09.2009	009-2009/3466/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

06.11.2002 009-2002/4072/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 500'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.009-2004/001625, Gesamtpfandrecht, mit Kirchberg (BE)/1753-5 Kirchberg (BE)/1907-4 Grundpfandgläubiger Credit Suisse, Burgdorf
----------------------------	---

10.09.2003 009-2003/3478/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.009-2004/001653, Gesamtpfandrecht, mit Kirchberg (BE)/1753-5 Kirchberg (BE)/1907-4 Grundpfandgläubiger UBS AG, Burgdorf
----------------------------	---

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Kirchberg (BE) 412/1907

Miteigentümergeinschaft Jahresabschluss April 2019 bis März 2020



Ersigenstrasse 13A
Postfach - 3422 Kirchberg
Tel. 034 445 66 77
Fax 034 445 68 91
ruwa@ruwa-imm.ch
www.ruwa-imm.ch

Miteigentümergeinschaft
Mülibüüne Heizung / allg. Flächen
3422 Kirchberg

JAHRESABSCHLUSS

vom 01. April 2019 bis 31. März 2020

Mülibüüne allg. Flächen
HEIZUNG

3422 Kirchberg

3422 Kirchberg • Tel. 034 445 66 77

RUWA Immobilien-Verwaltungen 78 STWEG Mülibüüne Allgemein / Heizung 3422 Kirchberg		BILANZ 31.03.2020		12.05.2020 / 14.15 Seite 1	
Beträge in CHF		2019/20	2018/19		
AKTIVEN		Soll	Soll		
1	Aktiven				
10	Umlaufvermögen				
10200	BEKB	41'843.88	47'380.50		
Total	Umlaufvermögen	41'843.88	47'380.50		
19	Durchlaufkonti				
19990	Rundungsdifferenz	-0.09	-0.29		
Total	Durchlaufkonti	-0.09	-0.29		
Total	Aktiven	41'843.79	47'380.21		
9	Eigentümer				
90004	Eigentümer Scazzari d' Amico Roberto u. Tonja	353.50	0.00		
90006	Eigentümer Weidlein Hedwig u. Gerhard	16.35	0.00		
90007	Eigentümer Reber Kurt u. Rappo Margrit	24.00	0.00		
90011	Eigentümer Buchmann Ernst	0.00	559.05		
90012	Eigentümer Pigatti Sergio	163.20	0.00		
90013	Eigentümer Moser Roland	0.00	425.15		
90015	Eigentümer Widmer-Gobeli Christine u. Urs	488.35	229.20		
90016	Eigentümer Hülliger René u. Johanna	98.45	0.00		
90019	Eigentümer Fuhrer Alfred u. Prika	76.95	0.00		
90021	Eigentümer Grichling Andrea	206.60	0.00		
90024	Eigentümer Ammann Heidi	98.85	0.00		
90028	Eigentümer Bracher Beatrice u. Werner	0.00	27.80		
90029	Eigentümer Massivbau Immobilien AG	2'061.70	14'963.05		
90032	Eigentümer VERIT Immobilien	146.15	0.00		
90034	Eigentümer Zelenka Andrea + Grichling Michael	0.00	34.25		
90035	Eigentümer Rüber Rudolf	39.25	49.60		
90036	Eigentümer Feuz Kurt	69.10	0.00		
90040	Eigentümer Wängeler Marietta u. Jörg	72.15	0.00		
90041	Eigentümer Alber Daniel	1'021.50	1'966.90		
90042	Eigentümer Lottaz Tamaris V. u. Frieder Patrik	1'093.90	0.00		
90043	Eigentümer Rätzé Cédric u. Sorja	1'583.90	160.05		
90044	Eigentümer Kálmán Mmikóds u. Hegedüs Andrea	1'181.35	830.65		
90045	Eigentümer Shaporijs / Ailu	2'243.47	1'659.95		
90046	Eigentümer Rasalhurai Thamil Selvi und Vidushan Sarveswaran	2'404.20	0.00		
Total	Eigentümer	13'441.92	20'635.55		
GESAMT-TOTAL AKTIVEN		55'285.71	68'015.76		

RUWA Immobilien-Verwaltungen 78 STWEG Mülibüüne Allgemein / Heizung 3422 Kirchberg		BILANZ 31.03.2020		12.05.2020 / 14.15 Seite 2	
Beträge in CHF		2019/20	2018/19		
PASSIVEN		Haben	Haben		
2	Passiven				
20	Fremdkapital				
20000	Kreditoren	47'037.11	50'873.21		
20500	Rückstellung Ventile	890.15	732.35		
Total	Fremdkapital	47'927.26	51'605.56		
Total	Passiven	47'927.26	51'605.56		
9	Eigentümer				
90001	Eigentümer Boppart Bruno u. Tanja	96.55	235.95		
90002	Eigentümer Schup Ernst u. Jasmine	551.25	316.10		
90003	Eigentümer Schneider M. u. S.	1'127.10	564.60		
90004	Eigentümer Scazzari d' Amico Roberto u. Tonja	0.00	199.15		
90005	Eigentümer Bärtschi Irène u. René	200.60	498.35		
90006	Eigentümer Weidlein Hedwig u. Gerhard	0.00	412.30		
90007	Eigentümer Reber Kurt u. Rappo Margrit	0.00	288.90		
90008	Eigentümer Geissböhler Werner	341.45	341.45		
90009	Eigentümer Garcia Dramisno Fausto u. Claudia	1'288.65	1'347.20		
90010	Eigentümer Gausch Roland	411.75	172.40		
90011	Eigentümer Buchmann Ernst	662.75	0.00		
90012	Eigentümer Pigatti Sergio	0.00	611.05		
90013	Eigentümer Moser Roland	927.75	0.00		
90016	Eigentümer Hülliger René u. Johanna	0.00	417.35		
90017	Eigentümer Derendinger AG	131.90	131.90		
90018	Eigentümer Baldi Andrea	128.70	417.45		
90019	Eigentümer Fuhrer Alfred u. Prika	0.00	204.85		
90020	Eigentümer Gutzwiler Clément u. Anita	30.55	569.20		
90021	Eigentümer Grichling Andrea	0.00	4.45		
90023	Eigentümer Frauchiger Elisabeth u. Hans	69.15	69.15		
90024	Eigentümer Ammann Heidi	0.00	230.30		
90026	Eigentümer Schmid Petra u. Hans	222.55	295.10		
90027	Eigentümer Oesch Christian	165.30	297.40		
90028	Eigentümer Bracher Beatrice u. Werner	22.10	0.00		
90032	Eigentümer VERIT Immobilien	0.00	1'745.75		
90033	Eigentümer STWEG Mülibüüne 3 u. 4	154.30	5'932.10		
90034	Eigentümer Zelenka Andrea + Grichling Michael	0.00	123.40		
90036	Eigentümer Feuz Kurt	0.00	180.95		
90037	Eigentümer Spross Sabine u. Popp Toralf	218.20	425.85		
90038	Eigentümer Schiltknecht Christoph	30.45	257.40		
90039	Eigentümer Konkursamt Emmental Oberaargau	184.00	184.00		
90040	Eigentümer Wängeler Marietta u. Jörg	0.00	169.55		
Total	Eigentümer	7'388.45	16'410.20		
GESAMT-TOTAL PASSIVEN		55'285.71	68'015.76		

Miteigentümergeinschaft Jahresabschluss April 2019 bis März 2020

STWEG Mülibüüne Allgemein / Heizung
3422 Kirchberg



AUFWAND	01.04.2019 - 31.03.2020		
	Rechnung 2019 / 2020	Budget 2019 / 2020	Rechnung 2018 / 2019
Heizkosten			
Heizkosten	124'584.05	113'500.00	113'451.85
Abrechnung FäWa / Solnet / Heizwartung	4'961.25	4'200.00	4'126.95
Total Heizkosten	129'545.30	117'700.00	117'578.80
div. Kosten Häuser 12-12j			
Kosten Häuser 12-12j	3'775.10	4'000.00	54.10
Total div. Kosten Häuser 12-12j	3'775.10	4'000.00	54.10
Verwaltungshonorar			
Verwaltungshonorar	2'500.00	1'850.00	1'850.00
Total Verwaltungshonorar	2'500.00	1'850.00	1'850.00
Hauswartung Umgebung allg.			
Umgebung allg.	4'908.85	8'000.00	6'741.95
Total Hauswartung Umgebung allg.	4'908.85	8'000.00	6'741.95
GESAMT-TOTAL AUFWAND	140'729.25	131'550.00	126'224.85

RUWA Immobilien-Verwaltungen 78 STWEG Mülibüüne Allgemein / Heizung allgemeine Gruppe		Kostenverteilung 01.04.2019-31.03.2020 Kostenzusammenstellung	12.05.2020 Seite 1
Kollektive Kosten			
510	Heizkosten		
51000	Heizkosten		
	02.08.2019 BKW AEK Contracting AG Solothurn Akonto Rechnung	25'899.15	
	28.10.2019 BKW AEK Contracting AG Solothurn Akonto Rechnung	20'118.00	
	29.01.2020 BKW AEK Contracting AG Solothurn Akonto Rechnung	36'309.45	
	31.03.2020 BKW AEK Contracting AG Solothurn End-Rechnung	41'257.45	
	Total 51000 Heizkosten	124'584.05	
51025	Abrechnung FäWa /Solnet/Heizwartung		
	22.07.2019 BSE Software GmbH Solothurn SolNet solo Basic	596.30	
	24.03.2020 FäWa-System AG Wartungsvertrag	705.45	
	31.03.2020 R. Bärtschi, Heizwartung	240.00	
	31.03.2020 FäWa Abrechnung	3'419.50	
	Total 51025 Abrechnung FäWa /Solnet/Heizwartung	4'961.25	
	Total Heizkosten	129'545.30	
590	Hauswartung Umgeb. allg.		
59000	Umgebung allg.		
	13.05.2019 Fuchs Thun AG Abdeckblache zu Sandkasten	165.15	
	22.07.2019 SAR GmbH Rasen vertikutieren, Sandkasten montieren, mähen jäten der Strasse entlang	1'331.15	
	24.09.2019 SAR GmbH Ersigen, Lorbeer u. Barberitzen schneiden u. Entsorgung Schnittgut	253.40	
	31.12.2019 Abschlussbetriebs Bank per 31.12.2019	174.85	
	24.02.2020 Gemeindevverwaltung Kirchberg, Grüngutmarke allg.	320.00	
	24.03.2020 SAR GmbH Ersigen, Winterschnitt an Hochstammblümen (12)	1'378.30	
	31.03.2020 div. Arbeiten durch Bärtschi Aussenpflege allg. Rasen, Fr. 1000.-- u. Miete Maschine 255.--	1'255.00	
	Total 59000 Umgebung allg.	4'908.85	
	Total Hauswartung Umgeb. allg.	4'908.85	
	Gesamttotal der kollektiven Kosten	134'454.15	

Kostenzusammenstellung Heizkosten Mülibüüne, 3422 Kirchberg vom 01.04.2019 – 31.03.2020

Haus 1	Fr. 12'161.70
Haus 2	Fr. 11'998.65
Haus 7	Fr. 12'077.40
Haus 8	Fr. 12'153.15
Häuser 5 – 6a	Fr. 12'604.05
Haus 10 Verit	Fr. 10'508.20
Haus 14 Verit	Fr. 11'457.75
Haus 3 Immobi	Fr. 8'651.15
Haus 4 Immobi	Fr. 9'169.10
Häuser 12 – 12j	Fr. 28'764.15
Total	Fr. 129'545.30

Kirchberg, 06.05.2020

Miteigentümergeinschaft

Jahresabschluss April 2019 bis März 2020

RUWA Immobilien-Verwaltungen		Kostenverteilung	12.05.2020
78 STWEG Mülibüüne Allgemein / Heizung		01.04.2019–31.03.2020	Seite 4
allgemeine Gruppe		Kostenzusammenstellung	
Liegenschaft 3: STWEG Mülibüüne 8, 3422 Kirchberg			
510	Heizkosten		
	kollektive Kosten: 129'545.30		
	Anteil: 12'153.150 / 129'545.300 Franken	12'153.15	
	Total Heizkosten		12'153.15
590	Hauswartung Umgeb. allg.		
	kollektive Kosten: 4'908.85		
	Anteil: 352.550 / 4'908.650 Franken	352.56	
	Total Hauswartung Umgeb. allg.		352.56
	Gesamttotal: STWEG Mülibüüne 8, 3422 Kirchberg		12'505.71

RUWA Immobilien-Verwaltungen		KONTOAUSSZÜGE		12.05.2020 / 16:11 / Seite 1					
78 STWEG Mülibüüne Allgemein / Heizung		Konten 59000							
Auswahl: Buchungsdatum von 01.04.2019 bis 31.03.2020									
Bu.Dat	Bel.Dat.	Bu.Nr.	Beleg	KST	Geg.Kto	Buchungstext	Soll	Haben	Saldo
59000 Umgebung allg.									
13.06.19			*23.12	12	10200	Fuchs Thun AG Abdeckblache zu Sandkasten	195.15		195.15
22.07.19			*23.1	1	10200	SAR gmbH Rasen vertikutieren, Sandkasten montieren, mähen Jäten der Strasse entlang	1'331.15		1'526.30
24.09.19			*23.18	18	10200	SAR GmbH Erisgen, Lorbeer u. Berberitzen schneiden u. Entsorgung Schnittgut	253.40		1'779.70
31.12.19			*23.40	40	10200	Abschlussbetreffnis per 31.12.2019	174.85		1'954.55
24.02.20			*23.38	38	10200	Gemeindeverwaltung Kirchberg, Grüngutmarkt allg.	320.00		2'274.55
24.03.20			*23.37	37	10200	SAR GmbH Erisgen, Winterschnitt an Hochstammbläumen (12)	1'379.30		3'653.85
31.03.20			*23.43	56	20000	div. Arbeiten durch Bärschj Ausserpflege allg. Rasen, Fr. 1'000.– u. Miete Maschine 255.–	1'255.00		4'908.85
31.03.20			*24.1	19990		Abgerechnete Kosten		4'908.85	0.00
						Summe SH, Saldo per 31.03.2020	4'908.85	4'908.85	0.00

RUWA Immobilien-Verwaltungen		Kostenverteilung		12.05.2020	
78 STWEG Mülibüüne Allgemein / Heizung		01.04.2019–31.03.2020		Seite 3	
allgemeine Gruppe		Betriebsrechnung			
Liegenschaft 3: STWEG Mülibüüne 8, 3422 Kirchberg					
Objekt/Eigentümer	Heizkosten	Hauswartung Umgeb. allg.	Total		
21 4½-Wohnung EG nord Spross Sabine u. Popp To...	1'774.95	54.25	1'829.20		
22 4½-Wohnung EG süd Ammann Heidi	1'747.15	27.10	1'774.25		
23 4½-Wohnung 1. OG nord Schillmeich Christoph	1'760.20	81.35	1'841.55		
24 4½-Wohnung 1. OG süd Schmid Peter u. Hans	1'449.30	54.25	1'503.55		
25 4½-Wohnung DG nord Czech Christian	3'058.75	81.35	3'140.10	261.70	
26 3½-Wohnung DG süd Bracher Beatrice u. Werner	2'362.80	54.25	2'417.05		
	12'153.15	352.55	12'505.70		

Stockwerkeigentümer Jahresabschluss Mai 2019 bis April 2020



Ersigenstrasse 13A
Postfach - 3422 Kirchberg
Tel. 034 445 66 77
fax 034 445 69 91
ruwa@ruwa-immo.ch
www.ruwa-immo.ch

Stockwerkeigentümer
Mülibüüne 8
3422 Kirchberg

JAHRESABSCHLUSS

vom 01. Mai 2019 bis 30. April 2020

STWEG Mülibüüne 8

3422 Kirchberg

3422 Kirchberg • Tel. 034 445 66 77

RUWA Immobilien-Verwaltungen 59 STWEG Mülibüüne 8 3422 Kirchberg		BILANZ 30.04.2020		11.05.2020 / 15:57 Seite 1	
Beträge in Fr.		2019/20	2018/19		
AKTIVEN		Soll	Soll		
1	Aktiven				
10	Umlaufvermögen				
10200	Berner Kantonalbank	4'829.95	4'598.85		
10210	Erneuerungsfonds	81'086.75	73'056.35		
Total	Umlaufvermögen	85'916.70	77'655.20		
19	Durchlaufkonti				
19990	Rundungsdifferenz	-0.85	-0.60		
Total	Durchlaufkonti	-0.85	-0.60		
Total	Aktiven	85'915.85	77'654.60		
9	Debitoren				
90001	Eigentümer Frauchiger E. und H.	0.00	265.80		
Total	Debitoren	0.00	265.80		
GESAMT-TOTAL AKTIVEN		85'915.85	77'920.40		

RUWA Immobilien-Verwaltungen 59 STWEG Mülibüüne 8 3422 Kirchberg		BILANZ 30.04.2020		11.05.2020 / 15:57 Seite 2	
Beträge in Fr.		2019/20	2018/19		
PASSIVEN		Haben	Haben		
2	Passiven				
20	Fremdkapital				
20000	Kreditoren	1'012.00	1'019.05		
20040	Heizventile ers. u. Arbeit	143.20	143.20		
20500	Erneuerungsfonds	81'886.75	73'456.35		
Total	Fremdkapital	82'941.95	74'618.60		
Total	Passiven	82'941.95	74'618.60		
9	Debitoren				
90004	Eigentümer Bracher B. u. W.	419.70	480.95		
90005	Eigentümer Schmid Petra u. Hans	517.60	327.70		
90007	Eigentümer Ammann Heidi	326.50	172.00		
90008	Eigentümer Oesch Christian	487.05	1'409.60		
90009	Eigentümer Spross Sabine u. Popp Toralf	1'033.30	731.05		
90010	Eigentümer Schalknecht Christoph	287.75	180.50		
Total	Debitoren	3'073.90	3'301.80		
GESAMT-TOTAL PASSIVEN		85'915.85	77'920.40		

Stockwerkeigentümer

Jahresabschluss Mai 2019 bis April 2020

STWEG Mülibüene 8, 3422 Kirchberg



01.05.2019 – 30.04.2020

AUFWAND	Rechnung 2019/2020	Budget 2019/2020	Rechnung 2018/2019
Liftkosten			
Serviceabo /Unterhalt Lift/Telefon	Fr. 4'166.95	Fr. 4'450.00	Fr. 2'245.20
Total Liftkosten	Fr. 4'166.95	Fr. 4'450.00	Fr. 2'245.20
Erneuerungsfonds			
Erneuerungsfonds	Fr. 8'000.00	Fr. 8'000.00	Fr. 8'000.00
Total Erneuerungsfonds	Fr. 8'000.00	Fr. 8'000.00	Fr. 8'000.00
Verwaltungshonorar			
Verwaltungshonorar	Fr. 2'638.65	Fr. 2'640.00	Fr. 2'638.65
Bankspesen	Fr. 114.70	Fr. 115.00	Fr. 111.55
Total Verwaltungshonorar	Fr. 2'753.35	Fr. 2'755.00	Fr. 2'750.20
Versicherungen GVB. u. Haft			
Versicherungen Geb. u. Haft.	Fr. 1'966.70	Fr. 1'827.00	Fr. 1'827.55
Total Versicherungen GVB. u. Haft	Fr. 1'966.70	Fr. 1'827.00	Fr. 1'827.55
Unterhalt u. Ers. Einrichtungen			
Unterhalt u. Ers. Einrichtungen	Fr. 2'404.80	Fr. 3'500.00	Fr. 2'190.25
Total Unterhalt u. Ers. Einrichtungen	Fr. 2'404.80	Fr. 3'500.00	Fr. 2'190.25
Grundgebühren			
Abwasser Grundgebühr u. Zählermieste	Fr. 1'066.65	Fr. 1'070.00	Fr. 1'066.65
Total Grundgebühren	Fr. 1'066.65	Fr. 1'070.00	Fr. 1'066.65
Wasser/ARA			
Wasser ARA	Fr. 1'266.45	Fr. 1'240.00	Fr. 1'236.40
Total Wasser/ARA	Fr. 1'266.45	Fr. 1'240.00	Fr. 1'236.40
Strom allgemein			
Strom allgemein	Fr. 850.65	Fr. 850.00	Fr. 830.70
Total Strom allgemein	Fr. 850.65	Fr. 850.00	Fr. 830.70
Hauswartung/AHV/ Material Haus			
Hauswartung	Fr. 2'000.40	Fr. 2'000.00	Fr. 2'000.40
UVG Hauswart	Fr. 100.00	Fr. 100.00	Fr. 100.00
Material Hauswart	Fr. 198.85	Fr. 200.00	Fr. -
Total Hauswartung/AHV/ Material Haus	Fr. 2'299.25	Fr. 2'300.00	Fr. 2'100.40
Umgebung			
Umgebung	Fr. 1'083.00	Fr. 1'500.00	Fr. 993.80
Total Umgebung	Fr. 1'083.00	Fr. 1'500.00	Fr. 993.80
GESAMT-TOTAL AUFWAND	Fr. 25'857.80	Fr. 27'492.00	Fr. 23'241.15

RUWA Immobilien-Verwaltungen	Kostenverteilung	11.05.2020
59 STWEG Mülibüene 8	01.05.2019–30.04.2020	Seite 1
allgemeine Gruppe	Kostenzusammenstellung	
Kollektive Kosten		
530 Liftkosten		
53000 Serviceabo /Unterhalt Lift/Telefon		
24.05.2019 Swisscom, Lift Telefon		50.50
25.06.2019 Service-Abo Lift		934.40
22.07.2019 Swisscom, Lift Telefon		50.50
24.09.2019 Swisscom, Lift Telefon		40.75
16.10.2019 Service-Abo Lift		1'903.60
14.01.2020 Service-Abo Lift		1'187.20
Total 53000 Serviceabo /Unterhalt Lift/Telefon		4'166.95
Total Liftkosten	4'166.95	
540 Erneuerungsfonds		
54000 Erneuerungsfonds		
30.04.2020 Einlage E-Fonds		8'000.00
Total 54000 Erneuerungsfonds		8'000.00
Total Erneuerungsfonds	8'000.00	
550 Verwaltungshonorar		
55000 Verwaltungshonorar		
30.04.2020 Verwaltungshonorar Liegenschaft 1: 01.05.2019-30.04.2020		2'423.25
30.04.2020 Verwaltungsspesen Liegenschaft 1: 01.05.2019-30.04.2020 gem. Vertrag Punkt 4.1 CHF 200.00 pro 12 Monate		215.40
Total 55000 Verwaltungshonorar		2'638.65
55015 Bankspesen		
31.12.2019 Dienstleistungspreise Bank		114.70
Total 55015 Bankspesen		114.70
Total Verwaltungshonorar	2'753.35	
560 Versicherungen Geb. u. Haft		
56000 Versicherungen Sach/Haft u. GVB		
14.01.2020 Dia Mobiliar Gebäudesach u. Haftpflichtversicherungen		869.30
14.01.2020 GVB Prämie 2020		1'065.80
14.01.2020 GVB Prämie 2020		31.60
Total 56000 Versicherungen Sach/Haft u. GVB		1'966.70
Total Versicherungen Geb. u. Haft	1'966.70	
565 Unterhalt u. Ers. Einrichtungen		
56500 Unterhalt u. Ers. Einrichtungen		
02.09.2019 Selbstbehalt von Wasserschaden Ammann		200.00

RUWA Immobilien-Verwaltungen	Kostenverteilung	11.05.2020
59 STWEG Mülibüene 8	01.05.2019–30.04.2020	Seite 2
allgemeine Gruppe	Kostenzusammenstellung	
Kollektive Kosten		
12.12.2019 Zaugg Sanitär GmbH, Kirchberg Kronenbelche bei Erker abgedeckt		1'778.80
14.01.2020 Zaugg Sanitär GmbH, Kirchberg Dachrinnen reinigen		102.40
24.02.2020 Louis Stuber AG, Kirchberg Störung im Treppenhaus Bewegungsmelder Austausch		323.60
Total 56500 Unterhalt u. Ers. Einrichtungen		2'404.80
Total Unterhalt u. Ers. Einrichtungen		2'404.80
570 Grundgebühren		
57000 Abwasser Grundgebühr u. Zählermieste		
24.02.2020 Trinkwasser Emmental, Burgdorf Grundgebühren		1'066.65
Total 57000 Abwasser Grundgebühr u. Zählermieste		1'066.65
Total Grundgebühren		1'066.65
580 Wasser/ARA		
58000 Wasser ARA		
22.07.2019 Trinkwasser Emmental, Burgdorf		903.55
30.04.2020 Anteil Wasser/ARA Total Fr. 2'532.90 beide Häuser		362.90
Total 58000 Wasser ARA		1'266.45
Total Wasser/ARA		1'266.45
585 Strom allgemein		
58500 Strom allgemein		
22.07.2019 EnerCom Kirchberg AG, Stromverbrauch		96.50
16.10.2019 EnerCom Kirchberg AG, Stromverbrauch		100.00
14.01.2020 EnerCom Kirchberg AG, Stromverbrauch		67.10
24.04.2020 EnerCom Kirchberg AG, Stromverbrauch		110.00
30.04.2020 Anteil Strom Total Fr. 1'701.30 beide Häuser		477.05
Total 58500 Strom allgemein		850.65
Total Strom allgemein		850.65
590 Hauswartung/AHV/ Material Haus		
59000 Hauswartung		
24.05.2019 Hauswartentschädigung		166.70
25.06.2019 Hauswartentschädigung		166.70
25.07.2019 Hauswartentschädigung		166.70
25.07.2019 Hauswartentschädigung		166.70
24.09.2019 Hauswartentschädigung		166.70
25.10.2019 Hauswartentschädigung		166.70
25.11.2019 Hauswartentschädigung		166.70

Stockwerkeigentümer Jahresabschluss Mai 2019 bis April 2020

RUWA Immobilien-Verwaltungen 59 STWEG Mülibüüne 8 allgemeine Gruppe		Kostenverteilung 01.05.2019-30.04.2020 Kostenzusammenstellung	11.05.2020 Seite 3
Kollektive Kosten			
24.12.2019	Hauswartentschädigung	166.70	
24.01.2020	Hauswartentschädigung	166.70	
25.02.2020	Hauswartentschädigung	166.70	
25.03.2020	Hauswartentschädigung	166.70	
24.04.2020	Hauswartentschädigung	166.70	
Total 59000 Hauswartung		2000.40	
59010 UVG Hauswart			
14.01.2020	Die Mobiliar UVG Hauswart	100.00	
Total 59010 UVG Hauswart		100.00	
59020 Material Hauswart			
24.09.2019	Hans Schmid, div. Material gekauft Einsatzmesser Rasensamen Erde Dünger Miete Vertikutierer	198.85	
Total 59020 Material Hauswart		198.85	
Total Hauswartung/AHV/ Material Haus		2299.25	
596 allg. Flächen			
59600 Umgebung			
05.03.2020	Grüngutmarke Anteil an Haus 8	160.00	
24.03.2020	SAR GmbH Ersigen, Winterschnitt Hochstammbläume	269.80	
24.03.2020	Hans Schmid, div. Material für Umgebung Benzin, Dünger, Luftfilterersatz zu Rasenmäher	80.45	
24.04.2020	Bülikofer Gartenbau Pflanzenschutz Zünsler spritzen	306.95	
24.04.2020	Jätarbeiten aus früheren Jahren Frauchtiger	265.80	
Total 59600 Umgebung		1'083.00	
Total allg. Flächen		1'083.00	
Gesamttotal der kollektiven Kosten		25'857.80	

RUWA Immobilien-Verwaltungen 59 STWEG Mülibüüne 8 allgemeine Gruppe		Kostenverteilung 01.05.2019-30.04.2020 nach Eigentümer				11.05.2020 Seite 1
Nr.	Eigentümer	Eigentümerkonto Anfangssaldo	Kosten	übrige Beistellungen	übrige Gutschriften	sonstige Beträge an Quoten Eigentümer negative Beträge an Lasten Eigentümer
8	STWEG Mülibüüne 8	1409.60	-438.55	-1200.00	5116.00	0.00
Totale		1409.60	-438.55	-1200.00	5116.00	0.00

RUWA Immobilien

STWEG Mülibüüne 8, 3422 Kirchberg

Kostenverteilung
01.05.2019-30.04.2020
Betriebsrechnung

Objekt/ Eigentümer	Lith- kosten	E-Fonds	Verw. Honorar	Verf. Geb./Aukt	Unterhalt Ers. Flächen	Grund- geb.	Wasser/ ARA	Strom allg.	HW/ AHV/ Material	allg. Flächen	Total
4.5 Zimmer DG	763.40	1'504.00	517.65	369.75	452.10	177.80	238.10	159.90	432.25	203.60	5'838.55

Rechnungsnummer Nr. 020

Stockwerkeigentümer

Jahresabschluss Mai 2019 bis April 2020

BEKB | BCBE

Berner Kantonalbank AG
Bundesplatz 6
3011 Bern

Telefon 031 666 11 11
www.bank.ch
MWST-Nr. CHE-116.268.865 MWST

Für Sie persönlich zuständig:
Team Geschäftskunden 031 666 18 81

P.P. Post CH AG
CH-3001 Bern
Postfach 3376

Kontokorrent
CHF 42 3.988.029.63
IBAN CH70 0079 0042 3998 0296 3
MÜLIBÜENE 8
Lautend auf:
STWEG Mülibüene 8, GBBL-Nr. 1753
3422 Kirchberg BE

RUWA Immobilien
Ersigenstrasse 13A
3422 Kirchberg BE

Kontoauszug per 30.04.2020

Datum: 30.04.2020

Datum	Buchungstext	Belastung	Gutschrift	Valuta	Saldo
31.03.20	Saldovortrag				11'518.60
01.04.20	Zahlungseingang ESR Anzahl: 1		390.00	01.04.20	11'908.60
16.04.20	Ihr E-Banking-Auftrag STWEG Mülibüene 8, GBBL-Nr. 1753 Mülibüene 8 3422 Kirchberg BE CH95 0079 0042 4207 1103 0 BEKB / BCBE, 3001 Bern Uebertrag E-Fonds 2019/20	8'000.00		16.04.20	3'908.60
24.04.20	Ihr E-Banking-Auftrag (Dauerauftrag) Hans Schmid Mülibüene 8 3422 Kirchberg CH84 0940 1000 0516 8079 3 Migros Bank, 8010 Zürich	168.70		24.04.20	3'741.90
24.04.20	Zahlungseingang ESR Anzahl: 2		778.00	24.04.20	4'519.90
27.04.20	Ihr Zahlungsauftrag BÜETIKOFER BLUMEN + GARTENBAU AG 3422 ALCHENFLUEH PostFinance, 3030 Bern 01-78457-9 00 00000 00000 00492 00011 65588 ENERCOM KIRCHBERG AG BELINDENWEG 2 3422 KIRCHBERG BE PostFinance, 3030 Bern 01-73530-0 00 00000 00000 11550 00045 67721 Bankgebühren: Zahlungsausgang CHF 0.80	306.95	416.95	28.04.20	4'102.95
27.04.20	Zahlungseingang ESR Anzahl: 1		392.00	27.04.20	4'494.95
30.04.20	Zahlungseingang ESR Anzahl: 1		395.00	30.04.20	4'889.95
	Total Umsatz	8'583.65	1'895.00		4'889.95

Beleg Nr. 60	
Soll - Konto	Haben - Konto
57000	10200

Seite 1 / 2

BEKB | BCBE

Berner Kantonalbank AG
Bundesplatz 6
3011 Bern

Telefon 031 666 11 11
www.bank.ch
MWST-Nr. CHE-116.268.865 MWST

Für Sie persönlich zuständig:
Team Geschäftskunden 031 666 18 81

P.P. Post CH AG
CH-3001 Bern
Postfach 3376

Sparkonto
CHF 42 4.207.110.30
IBAN CH95 0079 0042 4207 1103 0
ERNEUERUNGSFONDS
Lautend auf:
STWEG Mülibüene 8, GBBL-Nr. 1753
3422 Kirchberg BE

RUWA Immobilien
Ersigenstrasse 13A
3422 Kirchberg BE

Gutschriftsanzeige per 16.04.2020
Zahlungseingang

Datum: 16.04.2020

Bezahlt von:
STWEG Mülibüene 8, GBBL-Nr. 1753
Mülibüene 8
3422 Kirchberg BE
CHF 8'000.00
Zusätzliche Informationen:
Uebertrag E-Fonds 2019/20

Gutschrift
Valuta 16.04.2020 CHF 8'000.00
Neuer Saldo
zu Ihren Gunsten CHF 81'086.75

Freundliche Grüsse
BEKB | BCBE
Anzeige ohne Unterschrift

RUWA Immobilien-Verwaltungen
59 STWEG Mülibüene 8
KONTOAUSZÜGE
Konten 10210, 20500
11.05.2020 / 16:06 / Seite 1

Auswahl: Buchungsdatum von 01.05.2019 bis 30.04.2020

Bu.Dat.	Bel.Dat.	Bu.Nr.	Beleg	KST	Geg.Kto	Buchungstext	Soll	Haben	Saldo
10210 Erneuerungsfonds									
01.05.19	01.05.19	E 2	1	(diverse)		Vortrag Soll und Haben	0.00	0.00	0.00
31.12.19			1	20500		Eröffnungsbuchung	73056.35		73056.35
16.04.20			1	10200		Saldo nach Abschluss E-Fonds	30.40		73086.75
						E-Fonds Uebertrag 2019/20	8'000.00		81'086.75
						Summe S/H, Saldo per 30.04.2020	81'086.75	0.00	81'086.75
20500 Erneuerungsfonds									
01.05.19	01.05.19	E 6		(diverse)		Vortrag Soll und Haben	0.00	0.00	0.00
31.12.19				10210/1		Eröffnungsbuchung	73456.35		73456.35
30.04.20				64000		Saldo nach Abschluss E-Fonds	30.40		73486.75
30.04.20				90008		Einlage E-Fonds	8'000.00		81'486.75
						Treppenhausreinigung Oesch	200.00		81'686.75
						Summe S/H, Saldo per 30.04.2020	0.00	81'686.75	81'686.75

Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung

Büro Winterthur
Ella-Zobler-Strasse 21
CH-8404 Winterthur
Telefon +41 52 741 44 11
Fax +41 52 741 44 84
winterthur@faewa-system.ch

Büro Bern
Kornmattenstrasse 1
CH-3421 Lyssach
Telefon +41 34 445 74 84
Fax +41 34 445 74 85
kirchberg@faewa-system.ch

FäWa-System AG
Gebäudeautomation
www.fae-wa-system.ch

Büro Winterthur
Ella-Zobler-Strasse 21
CH-8404 Winterthur
Telefon +41 52 741 44 11
Fax +41 52 741 44 84
winterthur@faewa-system.ch

Büro Bern
Kornmattenstrasse 1
CH-3421 Lyssach
Telefon +41 34 445 74 84
Fax +41 34 445 74 85
kirchberg@faewa-system.ch

FäWa-System AG
Gebäudeautomation
www.fae-wa-system.ch

Mülibüene 8
3425 Kirchberg

Winterthur, den 30.04.2020

Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung Detailabrechnung Benutzer

Anlage: 0619 / Mülibüene, Kirchberg
Periode: 01.04.2019 - 31.03.2020
VE-Nr.: 27
VE-Name.: DG 1753-05
Mieter/Eigentümer.:
Periode Benutzer: 01.04.2019 - 31.03.2020 | 366 Tage

Anteil Benutzer						
Allgemein:						
Anteil Jahr		Faktor	1.000			
Raumvolumen		m ³	485.7			
Wertquote (WQ)		Pkt	188.0			
Anteil Allgemeine-Nebenkosten	Fr.	0.00				
Total Allgemein:	Fr.	0.00				
Heizung:						
Verbrauch nach HKV Punkte	Fr.	2'382.67	Pkt	4'617	MWh	12.59
Anteil Wärme-Nebenkosten	Fr.	81.17				
Total Heizung:	Fr.	2'463.84				
Wasser:						
Warmwasser Verbrauch	Fr.	594.90	m ³	54.2	MWh	3.14
Kaltwasser Verbrauch	Fr.	0.00	m ³	0.0		
Anteil Wasser-Nebenkosten	Fr.	0.00				
Total Wasser:	Fr.	594.90	m ³	54.2		
Total Anteil Benutzer	Fr.	3'058.75				
Bemerkungen:						

Gesamtübersicht Kostenverteilung

Total Raumvolumen:		m ³	21'340.0		
Total Wertquote (WQ):		Pkt	11'490.8		
Heizung:					
HKV Punkte Total	Fr.	96'734.87	Pkt	187'447	
		Fr./HKV Pkt	0.51607		
Total Verbrauch		MWh	511.17		
Anteil Wärmeerzeugung		%	77.65		
Total Wärme-Nebenkosten	Fr.	4'961.23	Fr./WQ Pkt	0.43176	
Total Heizung:	Fr.	101'696.09			
Wasser:					
Warmwasser					
Wärmeerzeugung	Fr.	27'849.18	MWh	147.16	
Wasser	Fr.	0.00	m ³	2'537.3	
Anteil Wärmeerzeugung		%	22.35		
Anteil Wasserbezug		%	57.89		
Total Warmwasser	Fr.	27'849.18	Fr./m ³ Wasser	10.97608	
Kaltwasser					
Wasser	Fr.	0.00	m ³	1'845.6	
		Fr./m ³ Wasser	0.00000		
Anteil Wasserbezug		%	42.11		
Total Kaltwasser	Fr.	0.00			
Kalt- und Warmwasser					
Total Wasser		m ³	4'382.9		
Total Wasser-Nebenkosten	Fr.	0.00	Fr./WQ Pkt	0.00000	
Total Kalt- und Warmwasser	Fr.	0.00			
Total Wasser:	Fr.	27'849.18			
Allgemein:					
Total Allgemeine-Nebenkosten	Fr.	0.00	Fr./WQ Pkt	0.00000	
Total Allgemein:	Fr.	0.00			
Total Gesamtkosten:	Fr.	129'545.30			

* allfällige Abweichungen der Summierungen sind auf Rundungstoleranzen zurückzuführen



Vertrag Festhypothek

Die Hypothek kann übernommen werden.

 **Kopie für den Kunden** Bankbeziehung
0235 00561058

Vertrag UBS Festhypothek UBS Switzerland AG
Postfach 334
3422 Kirchberg
Tel. +41-34-448 62 30
ubs.com

Vertragsparteien

Mülibüüne 8
3422 Kirchberg
UBS Switzerland AG
Solothurnstrasse 4
3422 Kirchberg

(nachstehend Kreditnehmer)
(nachstehend UBS)

Kreditbetrag
403 000 CHF, Hypotheken-Nr. 0235-00561058 H1 0004.

Kreditzweck
Finanzierung Ihrer Liegenschaft.

Laufzeit
13. Mai 2020 bis 13. Mai 2025.

Konditionen

Von	Bis	Betrag	Zinssatz
13. Mai 2020	13. Mai 2025	403 000 CHF	0,85%

Amortisation
Keine.

Bearbeitungskosten
Keine.

Belastungen
Zinsen und Kosten werden dem Konto CH96 0023 5235 5610 58M1 N belastet.

Sicherheiten

Grundpfandrecht	Rang	Vorgang	Liegenschaftsangaben
500 000 CHF, Papier-Namenschuldbrief	1	kein Vorgang	Grundbuch Kirchberg, Nr. 1753-5, 1907-4, 1907-5, Mülibüüne 8, 3422 Kirchberg BE, gemäss separatem Dokument «Sicherungsvereinbarung».
50 000 CHF, Papierinhaberschuldbrief	2	kein Vorgang	Grundbuch Kirchberg, Nr. 1753-5, 1907-4, 1907-5, Mülibüüne 8, 3422 Kirchberg BE, gemäss separatem Dokument «Sicherungsvereinbarung».

Sämtliche Sicherheiten haften für das jeweilige Gesamtengagement.

Zinsen, Amortisationen und Berechnungen

Zinssatz:
CHF-Sparz: effektiver Zins = Zinssatz x 30 Tage pro Monat / 360 Tage.

Fälligkeit
Die Zinsen sind jeweils am letzten Tag des Kalenderquartals, die Amortisationen am vereinbarten Fälligkeitstag zur Zahlung fällig, auch wenn es sich dabei um einen Samstag, Sonntag oder staatlich anerkannten Feiertag handelt. Zinsen und Amortisationen werden dem bezeichneten Konto belastet. Bei Verzug mit Zins- oder Kapitalrückzahlungen gilt ein um mindestens 2% p.a. erhöhter Verzugszinssatz.

1 Die Einzahl umfasst auch die Mehrzahl, die männliche Form auch die weibliche.
75502 D V11 001 11.2018 PYDM-DYO 602704 11. März 2020 Seite 1/4

22 562 AUSA1 P0817478-01-045-6-2 005606 HPA35801

Eigenmietwert 2019

Steuererklärung 2019

Natürliche Personen

Formular 7

ZFN-Nr.: 15707797
Fall-Nr.: 2019-24

301570779719007

7.0 Grundstück im Privatvermögen

Grundstücknummer	0412-00-001753-005-000-5				
Kanton/Land	Bern	Gemeinde	Kirchberg	Baugjahr	2005
Lagebezeichnung	Mülibüüne 8	Kaufpreis bei Erwerb (bzw. Verkaufspreis bei Verkauf)			
Ämtlicher Wert*	410240	Evtl. korrigierter amtlicher Wert			

7.1 Einkünfte im Jahr 2019

Mietwert* (für ein Jahr)			17170
Evtl. korrigierter Mietwert			
Mietertrag aus vermieteten Wohnhäusern und Wohnungen (inkl. Nebenräume und Garagen, ohne Nebenkosten)			
Bruttoertrag aus Vermietung von möblierten Ferien-Wohnungen		Anzahl Wohnungen	
Bruttoertrag aus Vermietung oder Verpachtung von Geschäftsräumen, Fabriken, Geschäftsgebäuden, landw. Heimweisen			
Pachtzinsen aus parzelleneinheitlicher Verpachtung, Wald-, unbebauten Grundstücken			
Zinsen aus Bausparbüchern, Quasirechten usw.			
Ertrag aus Photovoltaikanlagen und/oder Nettoertrag aus Waldbewirtschaftung			
Leistungen Dritter (Subventionen, Versicherungsleistungen usw. für:)			

*Vorbereiten stellen allfällige spätere Neubewertungen auf den gleichen Stichtag oder noch nicht verarbeitete Handänderungen.

7.2 Grundstückskosten im Jahr 2019

Liegenschaftsteuer		410
Baurechtszinsen (Empfänger/ in:)		

Wenn keine weiteren Kosten geltend gemacht werden, wird von Amtse wegen der Pauschalabzug berücksichtigt.
(Ausnahme: Bei Grundstücken mit vorwiegend geschäftlicher oder gewerblicher Nutzung können nur die tatsächlichen Kosten abgezogen werden.)

Nachrichtungsdatum	Ausführende Firma, Art der Arbeit	Nachrichtungsbeitrag netto bezogen	Anteil andere Kosten	Anteil Unterhalt
	Übertrag aus Zusatzblatt	4114		4114
	Übertrag aus beiliegender zusätzlicher Liste			
Total		4114		4114

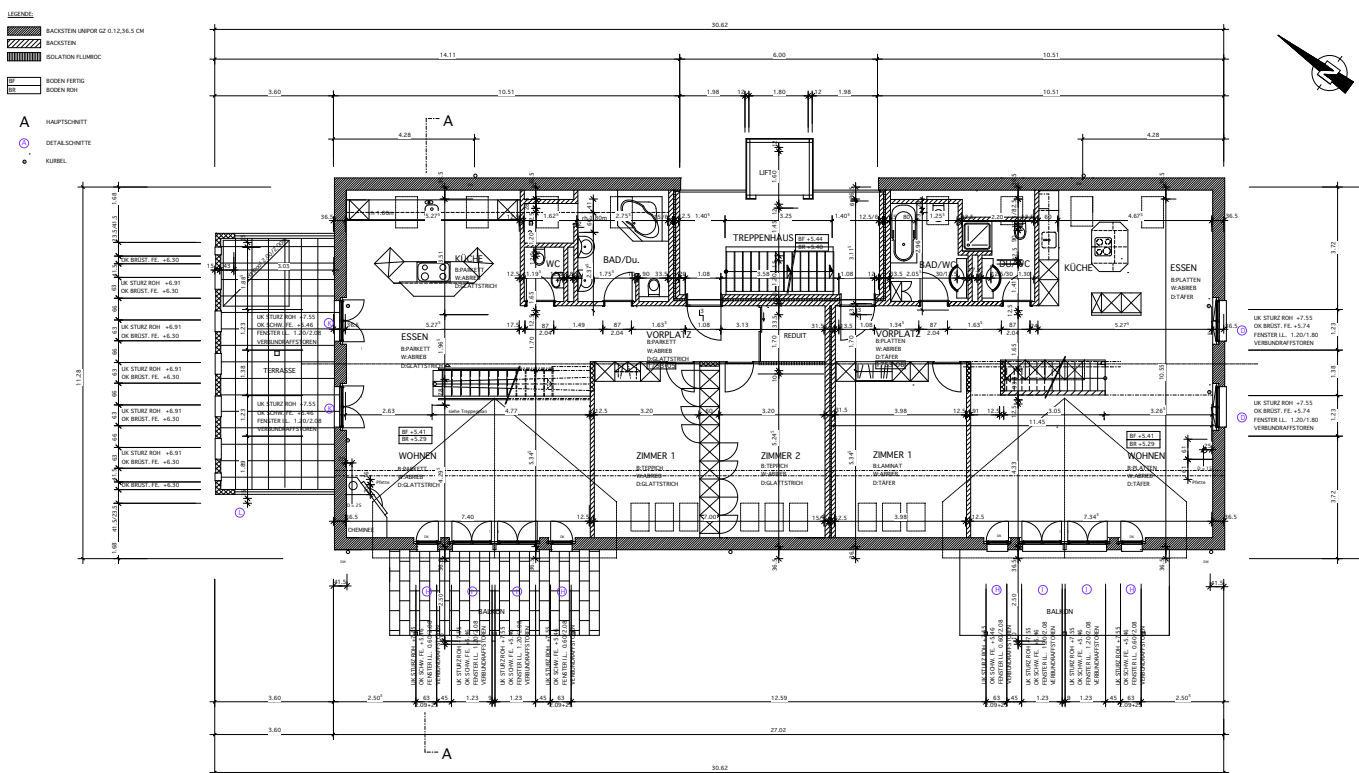
Betriebs- und Verwaltungskosten

Prämien für Versicherung gegen Sachschäden und Haftpflicht für das Grundeigentum		850
Wiederkehrende Grundgebühren (Kantonal- und Bewilligungskosten, Steuerbeiträge und Vermessungs-, Messen- und Schätzgebühren, Wasserbeiträge)		120
In Miethäusern die Ausgaben für Abwart und Reinigung, Beleuchtung und Heizung von Gemeinschaftsräumen		
Kosten für die Liegenschaftsverwaltung durch Dritte		
Total Betriebs- und Verwaltungskosten		970

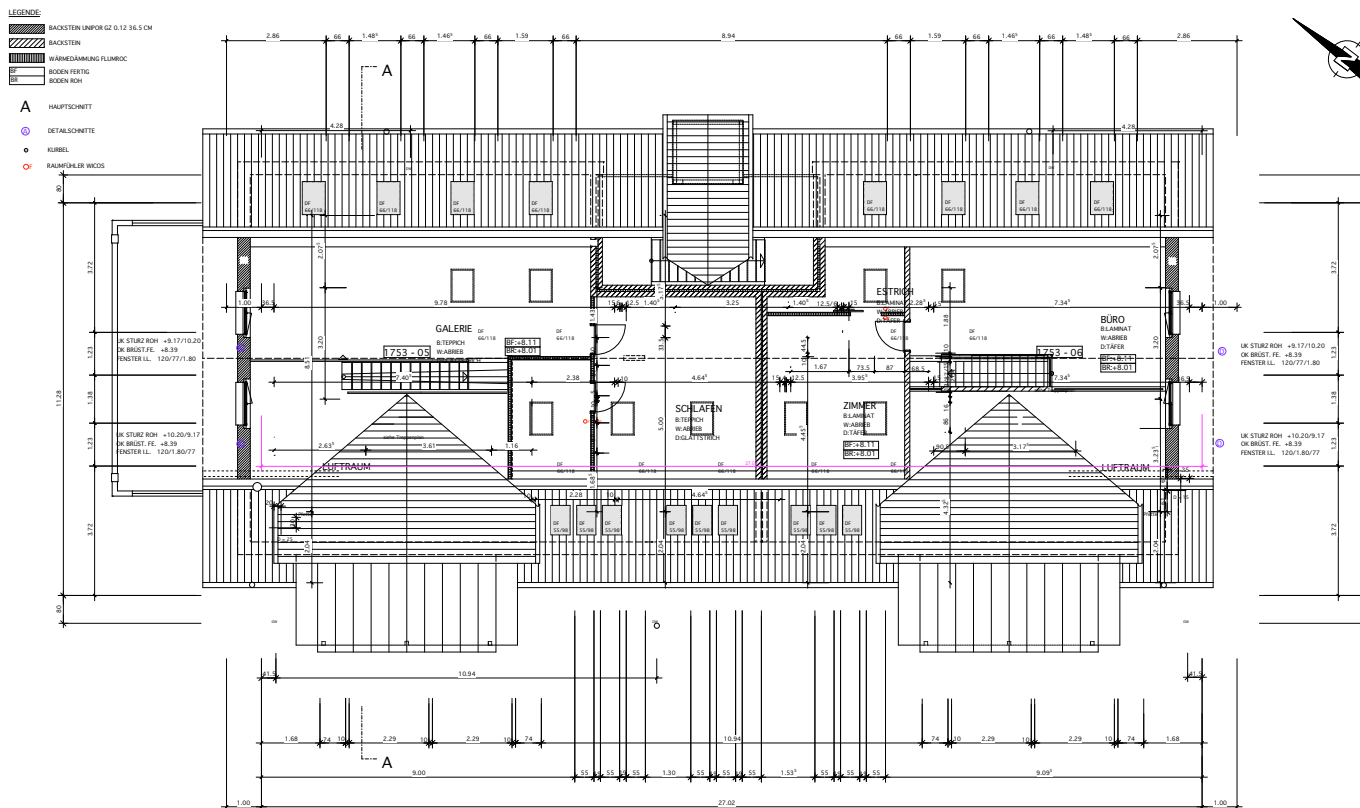
Begründungen zu dem Korrekturamt. Wert/Eigenmietwert und/oder zu den abgezogenen Kosten (was wurde gebaut, renoviert?):

01007/16 REV.1.13

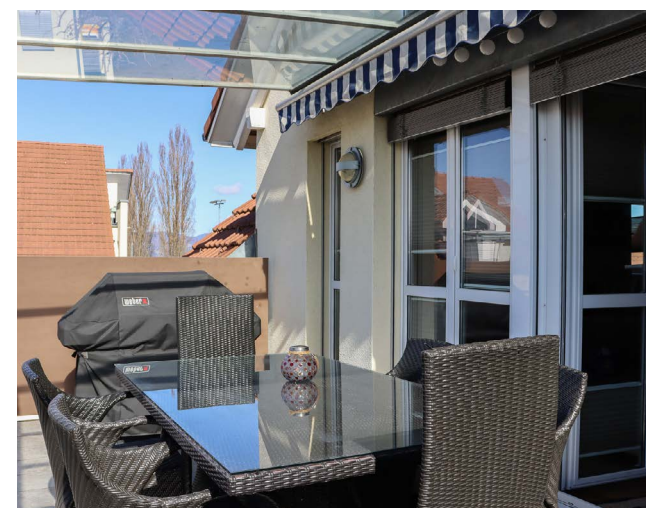
Wohnungsgrundriss Dachgeschoss



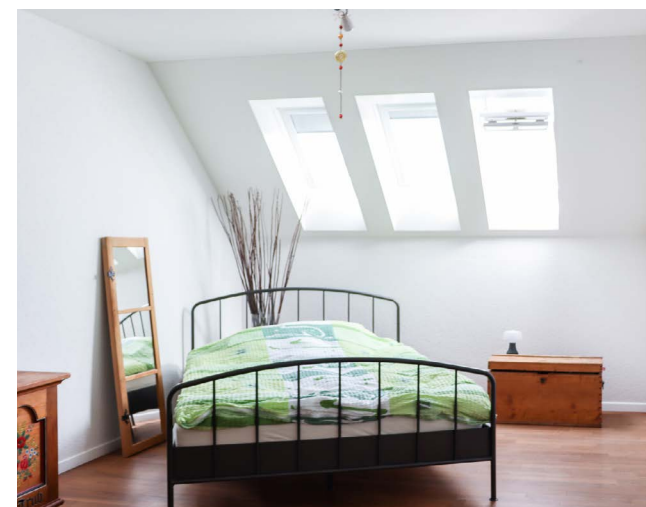
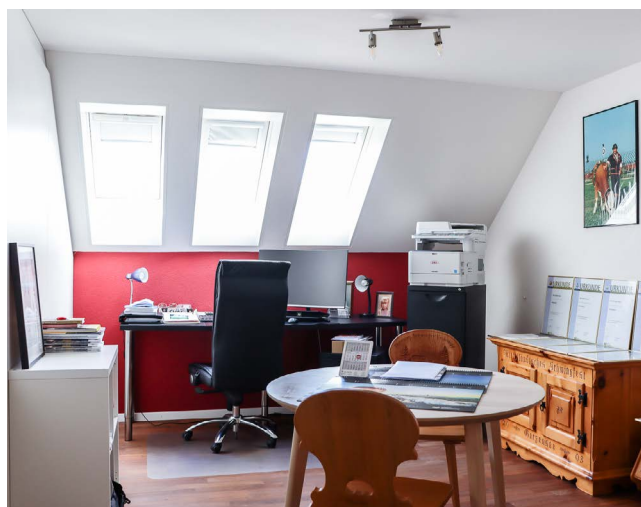
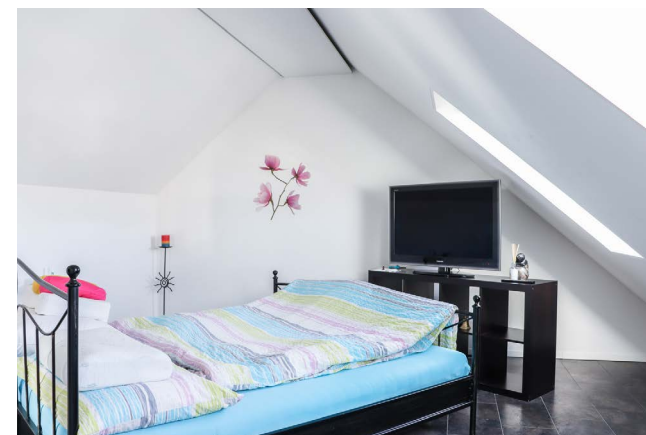
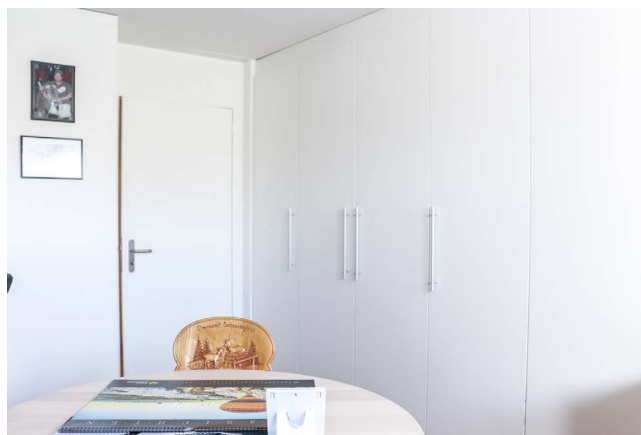
Wohnungsgrundriss Galerie



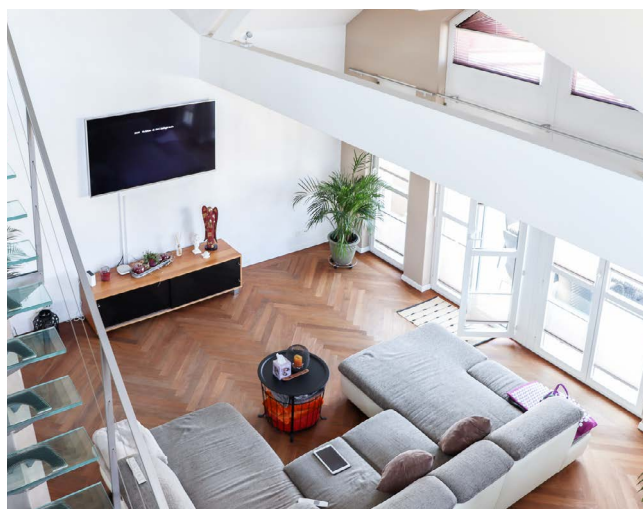
Aussenbereich



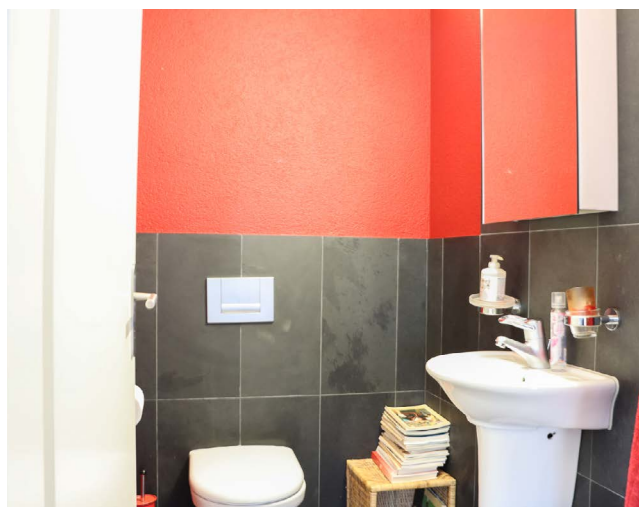
Innenräume



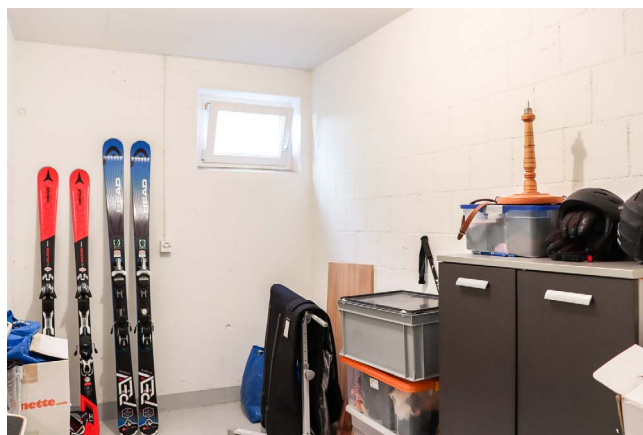
Galerie



Nasszellen



Tiefgeschoss



Verkaufsprozess

Der Verkaufsrichtpreis beträgt 995'000 Franken.



Koordinaten und Ihre Ansprechperson

Niederer AG Immobilien und Verwaltungen

Hauptsitz

Niederer AG
Unterdorfstrasse 5
CH-3072 Ostermundigen

Telefon 031 340 55 55
niederer.com
info@niederer.com



Roger Niederer

roger.niederer@niederer.com
031 340 55 91

Vorstellung Niederer AG

Die Niederer AG entstand im Jahre 1970 aus der gegründeten Kollektivgesellschaft Gattiker + Niederer. Mit Hauptsitz in Ostermundigen zählt die Firma heute im Espace Mittelland zu den führenden, von Grosskonzernen unabhängigen Immobilien-Bewirtschaftern und beschäftigt rund 100 Mitarbeitende. Nebst dem Hauptsitz in Ostermundigen betreibt die Niederer AG noch Filialen in Schönbühl, Solothurn, Freiburg, Härkingen, Muttenz und Luzern.

Die Niederer AG ist stolz darauf, in den letzten 10 Jahren im Bereich der Bewirtschaftung eine Fluktuationsrate von unter 5% verzeichnen zu können.

Rechtsform	Aktiengesellschaft
Abhängigkeit	unabhängiger Familienbetrieb, 100% im Familienbesitz
Gründungsjahr	1970
Mitarbeitende	100
Standorte	7
Mietzinseinnahmen p.a.	170 Millionen
Total bewirtschaftete Objekte	>28 000
Verkaufte Objekte	>1 500
Leerstandquote 5-Jahresschnitt	<2.0%
Erfahrung	+50 Jahre

Copyright

Diese Dokumentation wurde von der Niederer AG erstellt. Sie darf nicht verändert, teilweise oder vollständig kopiert und ohne ausdrückliche Genehmigung der Niederer AG an Drittpersonen weitergegeben werden. Die gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.

Ostermundigen, im April 2024



Hauptsitz

Niederer AG
Unterdorfstrasse 5
CH-3072 Ostermundigen
Telefon 031 340 55 55
niederer.com
info@niederer.com

Niederlassungen

CH-3322 Urtenen-Schönbühl
CH-1752 Villars-sur-Glâne
CH-4624 Härkingen
CH-4502 Solothurn
CH-4132 Muttenz

Niederer Services AG

Unterdorfstrasse 5
CH-3072 Ostermundigen

Niederer Treuhand AG

Unterdorfstrasse 5
CH-3072 Ostermundigen

F&S immo team GmbH

Zentrumsplatz 14
3322 Urtenen-Schönbühl
Telefon 031 852 05 27
fs-immo-team.ch
info@fs-immo-team.ch

NHW Services AG

Unterdorfstrasse 5
CH-3072 Ostermundigen
Telefon 031 340 55 40
info@nhwservices.ch