

Pfrundscheune Kirchstrasse 6, 3065 Bolligen

MIETVERTRAG

zwischen Eigentümerin /
Vermieterin: Evang.-ref. Kirchgemeinde Bolligen
Kirchstrasse 12
3065 Bolligen

und der Mieterin: Einwohnergemeinde Bolligen
Hühnerbühlstrasse 3
3065 Bolligen

Pfrundscheune Kirchstrasse 6, 3065 Bolligen

**Eigentümerin/
Vermieterin:** Evang.-ref. Kirchgemeinde Bolligen
Kirchstrasse 12
3065 Bolligen

Mieterin: Einwohnergemeinde Bolligen
Hühnerbühlstrasse 3
3065 Bolligen

1. MIETSACHE

1.1. Mietflächen

Die Vermieterin vermietet der Mieterin in der oben bezeichneten Liegenschaft sämtliche Flächen im Erdgeschoss inkl. Aussenfläche, deren Lage und Grösse im beigehefteten Situationsplan farbige markiert sind. Dies sind im Wesentlichen folgende:

Geschoss	Nutzung	Mietfläche /Objekt	Basismiete p.a.
Erdgeschoss	Kindergarten Aussenfläche für Kindergarten	114 m ² gem. Situationsplan im Anhang	CHF 7'500 pauschal
			CHF 7'500

Bei der Festlegung der Basismiete wurden die mieterseitigen Investitionen gemäss Anhang berücksichtigt.

1.2. Verfügungsrecht

Die Mieterin nimmt zur Kenntnis, dass das Verfügungsrecht über die Fassaden-, Dach- und Zugangsflächen, die die Mieträume abgrenzen, ausschliesslich bei der Vermieterin liegt.

1.3. Nutzung der Aussenfläche

Die Eigentümerin ist berechtigt, die Aussenfläche ausserhalb der Öffnungszeiten des Kindergartens sporadisch zu nutzen. Sie verpflichtet sich, die Mietfläche jeweils in einwandfreiem Zustand wieder zu verlassen. Allfällige Mehrkosten, die der Mieterin aufgrund der Nutzung durch die Eigentümerschaft entstehen, sind ihr im vollen Umfang zu entschädigen. Die Nutzung durch die Eigentümerin muss der Mieterin vorangekündigt werden.

2. **VERWENDUNGSZWECK**

2.1. Nutzung

Die Mieterin beabsichtigt, die gemietete Fläche als Kindergarten einzurichten und zu verwenden.

2.2. Nutzungsänderung

Für eine wesentliche Änderung im Gebrauch der Mietsache ist die vorgängige schriftliche Zustimmung der Vermieterin einzuholen.

3. **MIETBEGINN, ÜBERGABE, MIETDAUER, OPTIONEN, TERMINVERSCHIEBUNGEN**

3.1. Mietbeginn

Die Miete und Zahlungspflicht beginnt am 1. August 2020.

3.2. Übergabetermin und -zustand

3.2.1. Die Mietsache wird im heutigen Zustand der Mieterin spätestens per 1. Juni 2020 zum mieterseitigen Ausbau übergeben. Bei Mietbeginn gehen sämtliche Ausbauten ins Eigentum der Mieterin über. Fällt der Übergabetermin auf einen Samstag, Sonntag oder einen staatlich anerkannten Feiertag, so erfolgt die Übergabe ohne Entschädigung am nächsten Werktag bis 12.00 Uhr.

3.2.2. Allfällige Mängel der Mietsache werden bei der Übergabe in einem Protokoll schriftlich festgehalten. Zeigen sich neben den im Protokoll aufgeführten Beanstandungen weitere Mängel, die bei Mietantritt nicht sofort erkennbar waren, hat die Mieterin Reklamationen während 20 Tagen nach Mietantritt schriftlich geltend zu machen. Andernfalls gilt die Mietsache als einem zum vorgesehenen Verwendungszweck tauglichen Zustand übernommen.

3.3. Mietdauer

Das Mietverhältnis wird für eine feste Mietdauer vom 1. August 2020 bis 31. Oktober 2035 abgeschlossen und endet auf diesen Zeitpunkt ohne Kündigung, sofern die Mieterin vom Optionsrecht gemäss Ziffer 3.4. keinen Gebrauch macht.

3.4. Optionsrecht

Der Mieterin wird ein Optionsrecht zur Verlängerung des Mietvertrages um weitere zehn Jahre, d.h. vom 1. November 2035 bis 31. Oktober 2045 eingeräumt.

Dieses Optionsrecht kann frühestens 24 Monate vor und muss spätestens 18 Monate vor Ablauf der ersten festen Mietdauer bei der Vermieterin durch eingeschriebenen Brief geltend gemacht werden. Bei verspäteter Anmeldung verwirkt dieses Recht grundsätzlich.

Das Optionsrecht steht der Mieterin ad personam zu und ist unübertragbar (vorbehalten bleiben jedoch die Bestimmungen von Ziffer 8.2. nachfolgend). Das Optionsrecht kann somit nur von der Mieterin und nur unter der Bedingung ausgeübt werden, dass die Mieterin das Mietverhältnis im Zeitpunkt der Ausübung des Optionsrechts nicht auf einen Dritten übertragen hat.

Die Bedingungen der durch das Optionsrecht verlängerten Mietdauer vom 1. November 2035 bis 31. Oktober 2045 sind durch die Parteien entsprechend den dannzumal geltenden Marktverhältnissen bis spätestens 12 Monate vor Ablauf des Mietvertrages neu festzulegen.

3.5. Terminverschiebungen

Alle Terminverschiebungen, die Auswirkungen auf die Bestimmungen von Ziffer 3 haben, sind in einem Nachtrag zum Mietvertrag festzuhalten.

4. **MIETZINS UND NEBENVERPFLICHTUNGEN**

4.1. Basismiete

Die jährliche Basismiete (Jahresnettomietzins) gemäss Ziffer 1.1. beträgt CHF 7'500.00 und ist jährlich im Voraus geschuldet. Die Festlegung des Basismietzinses berücksichtigt die Tatsache, dass die Mieterin ihren mieterseitigen Ausbau selber vornimmt und finanziert sowie die ganze Betriebseinrichtung auf eigene Kosten einbringt und diese während der ganzen Vertragsdauer unterhält, ersetzt und abschreibt.

4.2. Mietzinsanpassungen

Die Basismiete gemäss Ziffer 1.1. und 4.1. basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) des Bundesamtes für Statistik (BFS) vom Februar 2020 von 101.6 Punkten (Basis 2015 = 100 Punkte). Die Parteien sind berechtigt, den Jahresnettomietzins jährlich, erstmals per 1. Januar 2022 der inzwischen eingetretenen Indexveränderung zu 100% anzupassen. Für die Berechnung ist vom Basisindex (2015) und vom Indexstand September des vorangehenden Jahres auszugehen. Die Anpassung erfolgt jeweils nach Bekanntgabe des September-Index⁶ mittels amtlichen Formulars. Der Basismietzins kann nicht unterschritten werden.

4.3. Heiz- und Nebenkosten

4.3.1. In der Basismiete nicht inbegriffen und von der Mieterin zusätzlich zu bezahlen sind alle Heiz- und Warmwasseraufbereitungskosten gemäss Art. 5 der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) sowie die übrigen Nebenkosten gemäss Ziffer 4.3.2. nachfolgend. Die Mieterin hat für diese Kosten eine jährliche Akontozahlung von CHF 3'600.00, zusammen mit dem Nettomietzins, zu bezahlen.

4.3.2. Unter die Heiz- und Nebenkosten fallen: Brennstoffe und Energie, Elektrizität zum Betrieb von Brennern und Pumpen, Reinigung der Heizungsanlage und des Kamins, behördliche Schadstoffmessungen, periodische Revision und Wartung von Heizungs-, Entkalkung von Boilern, Verbrauchserfassung VHKA inkl. Wartung und Abrechnungskosten, allgemein anfallende Stromkosten für gemeinschaftliche Anlagen und Gebäudeteile, Wasser-, Abwasser- und Kehrrechtgebühren, Kabelnetzanschlüsse (Radio/TV/Internet), Revision und Wartung von Brandschutzeinrichtungen (BMA, Feuerlöscher, Sprinkler, Wasserlöschposten, etc.), Reinigung, Schneeräumung und Hauswartung für gemeinschaftliche Anlagen und Gebäudeteile, Verwaltungskosten von 4% (exkl. MWST) auf allen abzurechnenden Positionen.

4.3.3. Jeweils per Ende April eines jeden Jahres erstellt die Vermieterin eine Abrechnung über die effektiven Heiz- und Nebenkosten, deren Saldo nach vorgelegter Abrechnung innert 30 Tagen auszugleichen ist. Die Mieterin ist berechtigt, die Gesamtabrechnung mit den Rechnungsbelegen während 30 Tagen bei der Vermieterin einzusehen. Nach Ablauf von 30 Tagen seit Zustellung der Abrechnung gilt diese als genehmigt.

Allfällige Änderungen, die sich aufgrund von effektiven Kostenverschiebungen ergeben und die die unter 4.3.2 aufgeführten Kosten verändern, können der Mieterin mittels amtlichem Formular unter Einhaltung einer Anzeigefrist von 6 Monaten angezeigt und der Akontobetrag angepasst werden.

4.4. Mehrwertsteueroptimierung

- 4.4.1. Das Mietobjekt ist zum heutigen Zeitpunkt der Mehrwertsteuer nicht unterstellt (optiert). Die Vermieterin behält sich das Recht vor, das Mietobjekt zu einem späteren Zeitpunkt zu optieren und zwar auch während der festen Vertragsdauer und unabhängig von Kündigungsfristen und –terminen.
- 4.4.2. Sollte sich die Vermieterin für die Optierung entscheiden, versteht sich der vereinbarte Mietzins und die Heiz- und Nebenkosten netto ohne Mehrwertsteuer.
- 4.4.3. Sollte die Vermieterin eine Optierung prüfen, verpflichtet sich die Mieterin, ihr alle dafür relevanten Unterlagen kostenlos zur Verfügung zu stellen.

4.5. Zahlungsweise

Die Miete ist jährlich im Voraus spätestens bis zum 1. Januar des jeweiligen Jahres wie folgt zu bezahlen:

Jahresnettomietzins	CHF	7'500
Akontozahlung Heiz- und Nebenkosten	CHF	<u>3'600</u>
Jahresbruttomietzins	CHF	<u><u>11'100</u></u>

Bei Mietbeginn ist die Miete für die ersten fünf Monate am 1. August im Voraus zu bezahlen. Bei Mietende ist der Mietzins per 1. Januar bis zum Mietende zu bezahlen.

4.6. Verzugszins

Die Vermieterin ist berechtigt, für zu spät geleistete Zahlungen gemäss Ziffer 4.5. einen Verzugszins von 5% zu verrechnen. Die Mieterin ist verpflichtet, eine Verzugszinsrechnung innert 10 Tagen nach Erhalt zu begleichen.

4.7. Betriebskosten

Steuern, Gebühren und andere (öffentliche) Abgaben sowie Betriebskosten für Elektrizität, Telefon usw., die ausschliesslich den Geschäftsbetrieb der Mieterin betreffen, sind von ihr direkt zu bezahlen. Dies gilt auch dann, wenn solche Kosten bei der Vermieterin erhoben werden (z.B. die Kehrrechtgrundgebühren).

4.8. Mehrleistungen (Investitionen) Vermieterin

Mehrleistungen, sofern von der Mieterin gewünscht und von der Vermieterin während der Vertragsdauer erbracht, können zusätzlich auf den Nettomietzins überwältzt werden, wenn der Mieterin dadurch ein nachweisbarer Vorteil entsteht. Die Einzelheiten dazu sind in einem Nachtrag zum Mietvertrag festzuhalten.

5. **AUSBAU UND GEBRAUCH DER MIETSACHE**

5.1. Ausbau der Mietsache

Der vereinbarte Jahresnettomietzins versteht sich für die Mietsache im einfachen Rohbauzustand.

Die Mieterin begleitet und finanziert den gesamten Umbau mit Erneuerung aller Bau- und Anlageteile bis zum Rohbauzustand (Gebäudehülle und Installationen) im Betrag von rund CHF 580'000. Ausserdem sorgt sie auf eigene Kosten für den mieterseitigen Ausbau im Betrag von rund CHF 320'000 gemäss den Projektplänen mit Ausbaubeschrieb und dem Kostenvoranschlag im Anhang. Hierzu erteilt die Vermieterin ihre ausdrückliche Zustimmung.

Ohne vorgängige Zustimmung der Vermieterin dürfen am Mietobjekt keine weiteren baulichen Änderungen vorgenommen werden. Dies betrifft insbesondere Änderungen an tragenden Konstruktionen (inkl. Trennwänden), technischen Einrichtungen oder an allen Bauteilen, die die äussere Gestaltung bestimmen. Die Vermieterin kann ihre Zustimmung nur aus wichtigen Gründen verweigern.

Beim Einbringen von schweren Gegenständen ist den statischen Gegebenheiten des Gebäudes Rechnung zu tragen. Die Mieterin hat sich vorgängig über die zulässige Bodenbelastung zu informieren. Allfällige Kosten gehen zur Lasten der Mieterin.

Die Mieterin haftet für alle Sach- und Personenschäden, die aus baulichen Veränderungen und Ausbauarbeiten entstehen. Die Mieterin ist verpflichtet, für die mieterseitigen Ausbauarbeiten eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abzuschliessen.

5.2. Bauhandwerkerpfandrechte

Die Mieterin gewährleistet, dass für die Mieterausbauten keine Bauhandwerkerpfandrechte angemeldet werden. Geschieht dies trotzdem, hat die Mieterin dafür zu sorgen, dass diese Pfandrechte in kürzester Frist auf ihre Kosten im Grundbuch gelöscht werden. Im Unterlassungsfall haftet sie gegenüber der Vermieterin für den entstandenen Schaden.

5.3. Behördliche Bewilligungen

Alle mit der Benützung und dem Betrieb der Mietsache zusammenhängenden Bewilligungen hat die Mieterin selbst zu besorgen.

5.4. Gebrauch der Mietsache

Die Mieterin ist gehalten, die gemieteten Räumlichkeiten im Sinne von Art. 257f OR in gutem und sauberem Zustand zu halten.

Für Beschädigungen, die nicht Folge ordnungsgemässer Benutzung oder höherer Gewalt sind, ist die Mieterin schadenersatzpflichtig. Sind Arbeiten nötig, die der Vermieterin obliegen, ist die Mieterin zur Vermeidung von wachsendem Schaden verpflichtet, der Vermieterin sofort Anzeige zu erstatten.

5.5. Instandhaltung und Instandsetzung der Mietsache

5.5.1. Die Instandhaltung (Unterhalt und kleinere Reparaturen) der gemieteten Räumlichkeiten ist bis zum Betrag von CHF 1'000 pro Reparatur und Einzelfall Sache der Mieterin. Ausgenommen davon sind Bauteile und Einrichtungen, die dem ganzen Gebäude dienen.

5.5.2. Die Instandhaltung und die Instandsetzung (Unterhalt und Ersatz) des mieterseitigen Ausbaus sind ausschliesslich Sache der Mieterin.

5.5.3. Die Parteien sind sich darin einig, dass diese Regelung nicht zum Nachteil der Mieterin getroffen worden ist, weil die Mieterin im Hinblick auf den Abschluss des vorliegenden Mietvertrages bezüglich der ihr überbundenen Unterhaltungspflichten für ihren Mieterausbau fachkundig beraten war und die mit dieser Regelung verbundenen Verpflichtungen somit eingehend analysiert und zur Kenntnis genommen hat. Diese Pflichten sind ausserdem bei der Festlegung des Basismietzinses angemessen berücksichtigt worden.

5.6. Schlüsselübergabe

Die Mieterin wird ein eigenes Schliesssystem einbauen. Dementsprechend findet keine Schlüsselübergabe statt. Am Tage der Rückgabe des Mietobjektes hat die Mieterin sämtliche Schlüssel der Vermieterin entschädigungslos zu übergeben.

5.7. Versicherungen / Überwachung

5.7.1. Die Vermieterin schliesst auf ihre Kosten die üblichen Feuer-, Gebäudewasser- und Gebäudehaftpflicht-Versicherungen für das gesamte Gebäude ab.

5.7.2. Alle den Betrieb betreffende Versicherungen wie z.B. Einbruch-, Diebstahl-, Haftpflicht-, Betriebsunterbruch-, Personal-, Mobiliar und Warenlager-Versicherungen gehen zu Lasten der Mieterin. Für die Sicherheit (Einbruch, Diebstahl) und die Überwachung der gemieteten Räume ist die Mieterin alleine verantwortlich.

5.7.3. Ebenfalls sind von der Mieterin alle direkt getätigten und bezahlten Investitionen und Installationen versichern zu lassen.

Massgebend für die Abgrenzung zwischen Gebäude und Mobiliar sind jeweils die gültigen Normen der Kantonalen Gebäudeversicherung. Bei Unklarheiten ist das Schätzungsprotokoll der Kantonalen Gebäudeversicherung massgebend.

5.8. Beschriftungen / Beschriftungskonzept / Firmenschilder

5.8.1. Beschriftungen dürfen nur mit Genehmigung der Vermieterin und nur an mit ihr vereinbarten Stellen des Gebäudes im Rahmen des Beschriftungskonzeptes angebracht werden.

Die Kosten gehen zu Lasten der Mieterin. Über die Farbe, Grösse, Material, Anordnung und Reihenfolge der Beschriftung entscheidet die Vermieterin, wobei jedoch den Wünschen der Mieterin soweit möglich Rechnung getragen wird.

5.9. Beschriftungen / Beschriftungskonzept / Firmenschilder

Die Mieterin verpflichtet sich, die Bestimmungen einer allfällig von der Vermieterin erlassenen Hausordnung einzuhalten, die u.a. Anlieferung, Kehrriechtabfuhr bzw. Bereitstellung des Kehrriechts, einheitliche Beschriftung von Briefkastenanlagen etc. regeln kann.

6. RÜCKGABE DER MIETSACHE

6.1. Allgemeine Bestimmungen

Die Mietsache ist der Vermieterin am Tage der Beendigung der Mietzeit in gereinigtem und gutem Zustand zu übergeben (Art. 267 und 267a OR). Die Vermieterin fertigt ein Protokoll aus, das den Zustand der Mietsache festhält. Es ist von beiden Parteien zu unterzeichnen. Die Vermieterin ist berechtigt, festgestellte Schäden zu Lasten der Mieterin beheben zu lassen. Zeigen sich während 20 Tagen Schäden, die bei der Abnahme der Mietsache nicht sofort erkennbar waren, so haftet die Mieterin auch für diese, sofern sie ihr sofort mitgeteilt werden.

6.2. Mieterseitige Ausbauten und Investitionen

6.2.1. Der Mieterausbau geht nach Mietende inkl. Option grundsätzlich entschädigungslos an die Vermieterin über.

6.2.2. Sollte die Mieterin nach 15 Jahren die Option auf Verlängerung des Mietvertrags um 10 Jahre nicht beanspruchen, oder würde der Mietvertrag im gegenseitigen Einvernehmen frühzeitig aufgelöst, so ist über eine von der Vermieterin zu leistende Entschädigung für die von der Mieterin bei Mietbeginn entstandenen Kosten für den Umbau mit Erneuerung aller Bau- und Anlageteile, resp. für die geleistete Investition in die Grundsubstanz (Rohbau, Haustechnik, Gebäudehülle), neu zu verhandeln (vgl. auch Kostenaufteilung Ausbau / Gebäudehülle und Installationen vom 11.3.2020 im Anhang). Eine solche Entschädigung könnte beispielsweise nach dem buchhalterischen Restwert der Investition gemäss Bauabrechnung im Zeitpunkt der Rückgabe (Abschreibung während 25 Jahren) festgelegt werden.

7. BESONDERE BESTIMMUNGEN

7.1. Übertragung des Mietvertrages auf einen Dritten

Die Übertragung des Mietvertrages auf einen Dritten (263 OR) bedarf der schriftlichen Zustimmung durch die Vermieterin. Die Bedingungen der Übertragung sind der Vermieterin offen zu legen. Die Vereinbarung eines Handgeldes (Entschädigung für die Übertragung des Mietvertrages ohne adäquate Gegenleistung) ist nicht erlaubt. Im Falle eines Handgeldes ist die Vermieterin berechtigt, den Mietvertrag jederzeit unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zu kündigen.

7.2. Besichtigungs- und Unterhaltsrecht der Vermieterin

Die Vermieterin und ihre Beauftragten sind berechtigt, die Mieträume bei Wiedervermietungsverhandlungen, zur Prüfung des Zustandes und zur Ausführung von Unterhalts- und Reparaturarbeiten nach vorheriger Anmeldung zu den üblichen Geschäftszeiten zu betreten.

8. **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

8.1. Vertragssicherheit

Die Vermieterin verzichtet auf eine Sicherstellung sämtlicher Ansprüche der Vermieterin aus dem vorliegenden Mietvertrag (Mietzinszahlungen, Schadenersatz bei vorzeitiger Vertragsbeendigung und zufolge ausserordentlicher Abnutzung, wegen Verletzung der Rückbauverpflichtung von Mieterausbauten sowie Prozess- und Anwaltskosten im Zusammenhang mit der Durchsetzung von Ansprüchen der Vermieterin oder aus andern Gründen).

8.2. Übertragung von Rechten und Pflichten

Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sind gegenseitig auf allfällige Rechtsnachfolger zu übertragen.

8.3. Vertragsänderungen

Änderungen und Nachträge des vorliegenden Mietvertrages sowie des Situationsplans und der Grundrisspläne (vgl. Anhang) bedürfen der schriftlichen Form.

8.4. Vertragsausfertigung

Der vorliegende Mietvertrag wird in zwei gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt.

8.5. Korrespondenzadresse

Alle Korrespondenz (allgemeine Mitteilungen, Indexanpassungen, usw.) wünscht die Mieterin an folgende Adresse:

Einwohnergemeinde Bolligen, Gemeindeverwaltung, Präsidiales, 3065 Bolligen

8.6. Anwendbares Recht

Ergänzend zu diesem Mietvertrag haben die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes, Art. 253 ff über Miete und Pacht Gültigkeit. Gerichtsstand ist Bern.

8.7. Vorbehalt

Der vorliegende Mietvertrag wird vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Bolligen (Mieterin) sowie des Kirchgemeinderats der Evang.-ref. Kirchgemeinde Bolligen (Vermieterin) abgeschlossen. Der Vertrag entfaltet seine Gültigkeit nur bei der Zustimmung beider Gremien. Die entsprechenden Beschlussprotokolle sind nachträglich dem Mietvertrag beizulegen.

Bolligen, 3. April 2020


Die Mieterin:

Einwohnergemeinde Bolligen

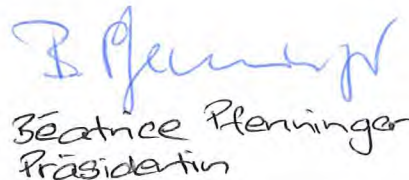
Die Vermieterin:

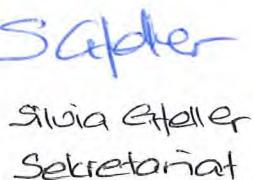
Evang.-ref. Kirchgemeinde Bolligen

Einwohnergemeinde Bolligen


Kathrin Zuber
Gemeindepräsidentin

Bernhard Rufer
Gemeindeschreiber


Beatrix Pfenniger
Präsidentin

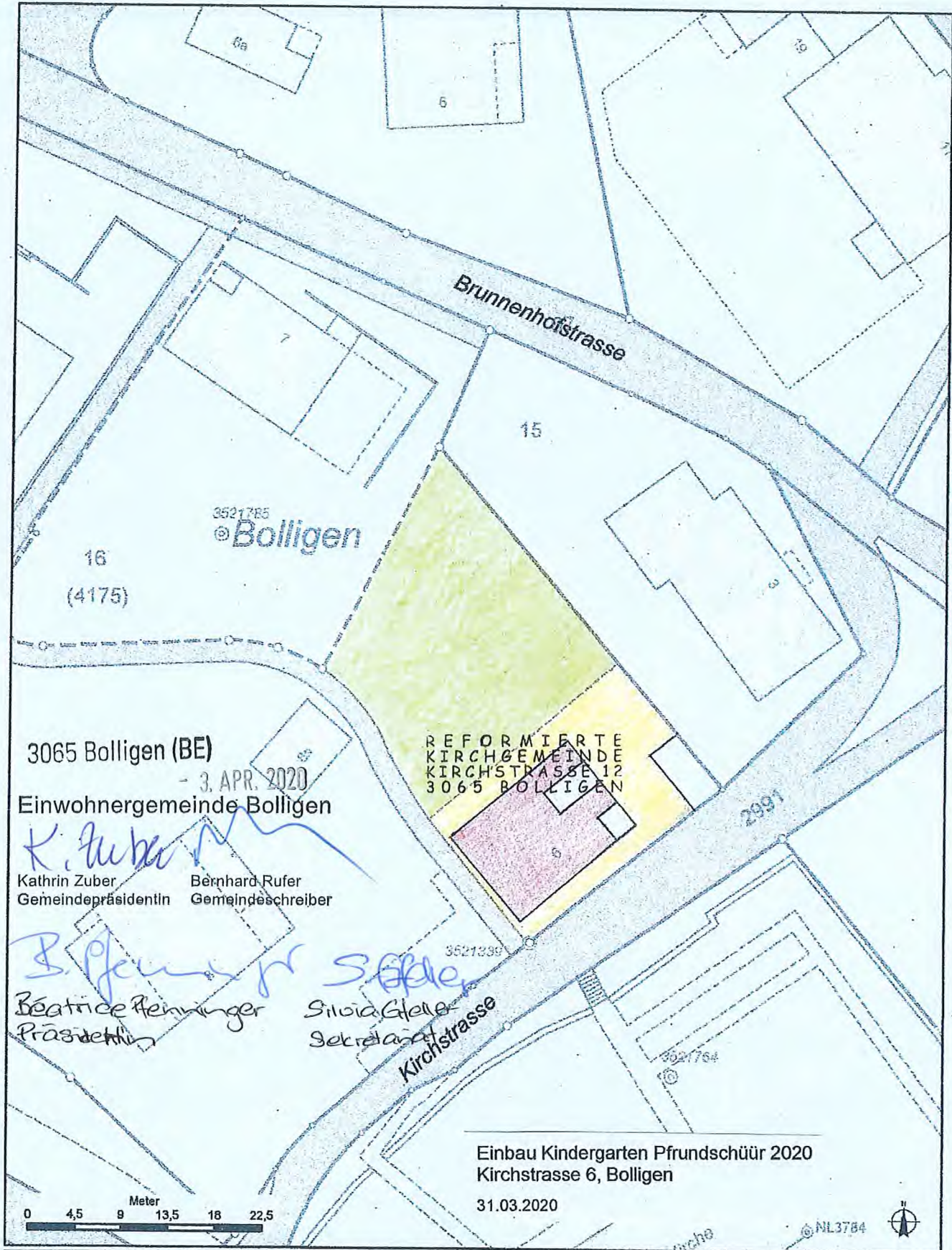

Silvia Etzler
Sekretariat



REFORMIERTE
KIRCHGEMEINDE
KIRCHSTRASSE 12
3065 BOLLIGEN

Anhang:

- Situationsplan 1:500 vom 31.3.2020 mit markierter Mietfläche
- Projektpläne mit Ausbaubeschrieb vom 30.1./13.2.2020
- Kostenvoranschlag (Kostenaufteilung Ausbau / Gebäudehülle und Installationen vom 11.3.2020)
- Beschlussprotokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom
- Beschlussprotokoll der Kirchgemeinderat vom



3065 Bolligen (BE)
 - 3. APR. 2020
 Einwohnergemeinde Bolligen
 Kathrin Zuber
 Gemeindepräsidentin

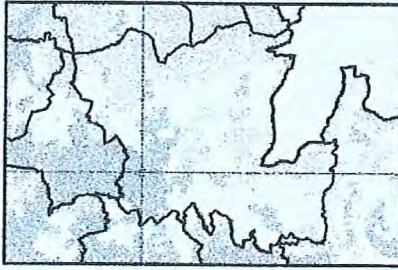
Bernhard Rufer
 Gemeindegemeinsamer

Beatrice Reminger
 Präsidentin

Silvia Gfeller
 Sekretärin

REFORMIERTE
 KIRCHGEMEINDE
 KIRCHSTRASSE 12
 3065 BOLLIGEN

Einbau Kindergarten Pfundschuur 2020
 Kirchstrasse 6, Bolligen
 31.03.2020



WebGIS Bolligen

1:500

Gemeinde Bolligen
 Hühnerbühlstrasse 3, 3065 Bolligen
 Tel.: 031 924 70 30, Fax: 031 924 70 71

Ersteller WebGIS User
 Erstellungsdatum 31.03.2020

Grundlage: Digitaler Übersichtsplan UP5 © Amt für Geoinformation des Kantons Bern; Grundlage: Naturgefahrenkarten der Gemeinden
 Grundlage: Bauinventar © Amt für Kultur des Kantons Bern, Fachstelle Denkmalpflege
 Grundlage: LKMAP, Leistungskriterien © Amt für Geoinformation des Kantons Bern, Berner Gemeinden
 Dieser Plan erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Vor Beginn von Ausführarbeiten sind die genaue Lage und Tiefe der Leitungen durch Sondagen
 sicher zu stellen. Verbindliche Planausschnitte und Datenlieferungen an Dritte dürfen nur durch den Vorkaufnehmer erfolgen. Aktuelle Unterlagen zum
 Swisscomnetz sind zwingend bei der Swisscom einzuholen. Aktuelle Unterlagen zum Stromnetz sind zwingend bei der BKW Energie AG, Tel. 058 477 51 11
 einzuholen.

REFORMIERTE
KIRCHGEMEINDE
KIRCHSTRASSE 12
3065 BOLLIGEN

K. Juhn
B. Fuchs
Adler



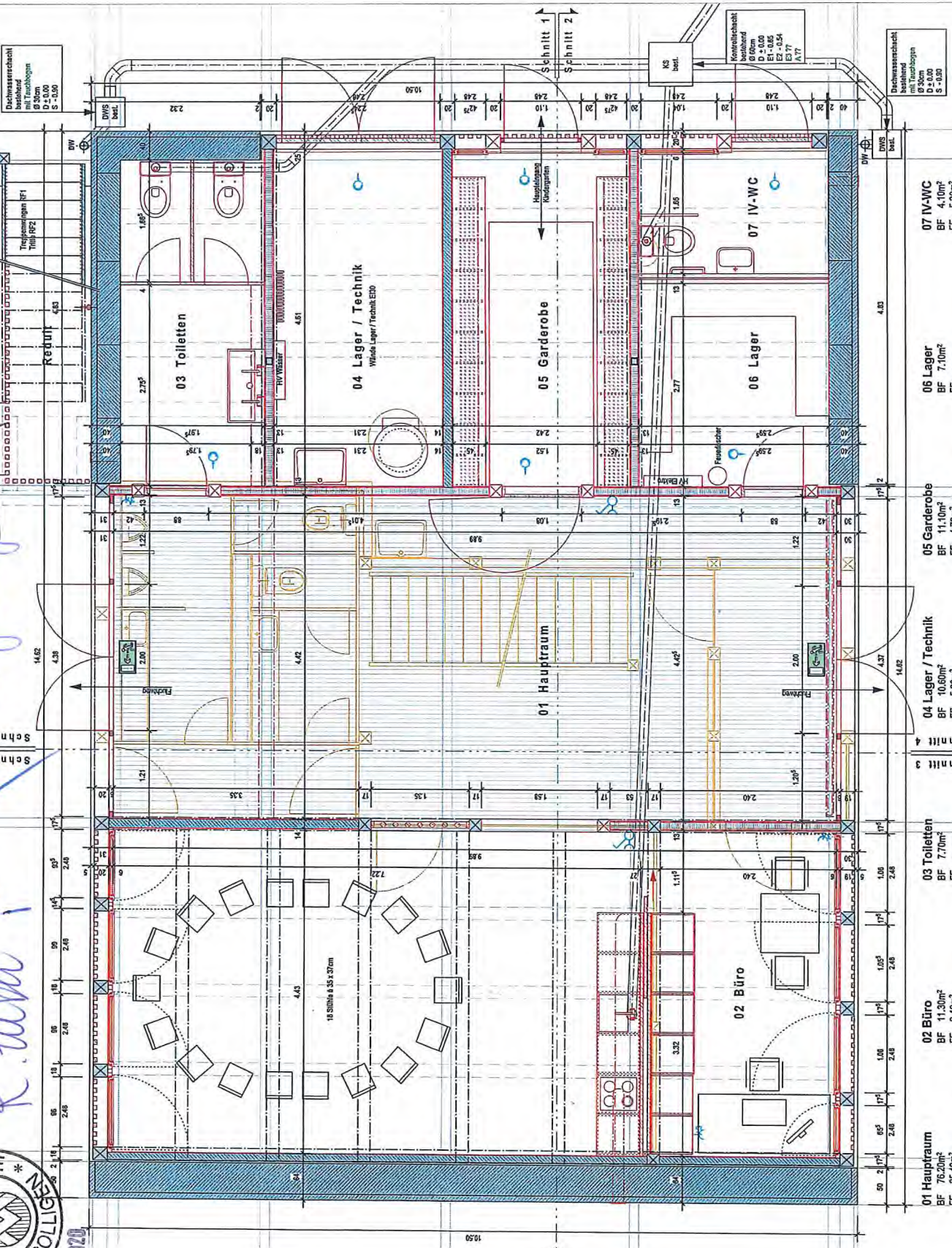
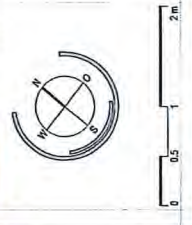
3. APR. 2020

KG PFUNDSCHÜR BOLLIGEN
02_621
OBLEKT
BAUHERRSCHAFT
ARCHITEKT
UMBRA ARCHITEKTUR GENOSSENSCHAFT, MERZENACKER 81A, 3006 BERN
E: 17. Feb. 2020
umbra ARCHITEKTUR

Erdgeschoss
Ausschreibung

1 : 50
02_621_50_01
Plannummer
A3 Querformat
Sandro Calisch
Gezeichnet
30. Januar 2020
Datum
Revidiert

- Legende
- Backstein
 - Stahlbeton
 - Holzwerkstoff
 - Wärmedämmung
 - Bealband
 - Neubau
 - Rückbau



Room	Area (m²)	BF	FF	B	W	D
01 Hauptraum	76.20m²	35.40m²	Linoleum / Parrett	Renogran gestrichen	Akustikdecke	
02 Büro	11.30m²	9.40m²	Linoleum	Renogran gestrichen	Gipsplattstrich	
03 Toiletten	7.70m²	Industrieböden	Renogran / Sandstein	Gipsplattstrich		
04 Lager / Technik	10.60m²	5.60m²	Industrieböden	Renogran gestrichen	Gipsplattstrich	
05 Garderobe	11.00m²	4.70m²	Schmutzschleuse	Renogran gestrichen	Gipsplattstrich	
06 Lager	7.10m²	Linoleum	Renogran / Sandstein	Gipsplattstrich		
07 IV-WC	4.10m²	5.30m²	Industrieböden	Renogran / Sandstein	Gipsplattstrich	

Schnitt 1
Schnitt 2



- 3. APR. 2020

REFORMIERTE
KIRCHGEMEINDE
KIRCHSTRASSE 12
3065 BOLLIGEN

R. Kubler
S. P. P. P.
Stadel

umbra ARCHITEKTUR
17. Feb. 2020

OBJEKT
BAUHERRSCHAFT
ARCHITEKT
UMBRA ARCHITEKTUR GENOSSENSCHAFT, MERZENACKER 81A, 3006 BERN
EINBAU KG FRUNDSCHÜR, KIRCHSTRASSE 6, 3065 BOLLIGEN
EINWOHNERGEMEINDE BOLLIGEN, HÜHNERHÜHLSTRASSE 3, 3065 BOLLIGEN

Obergeschoss

Ausschreibung

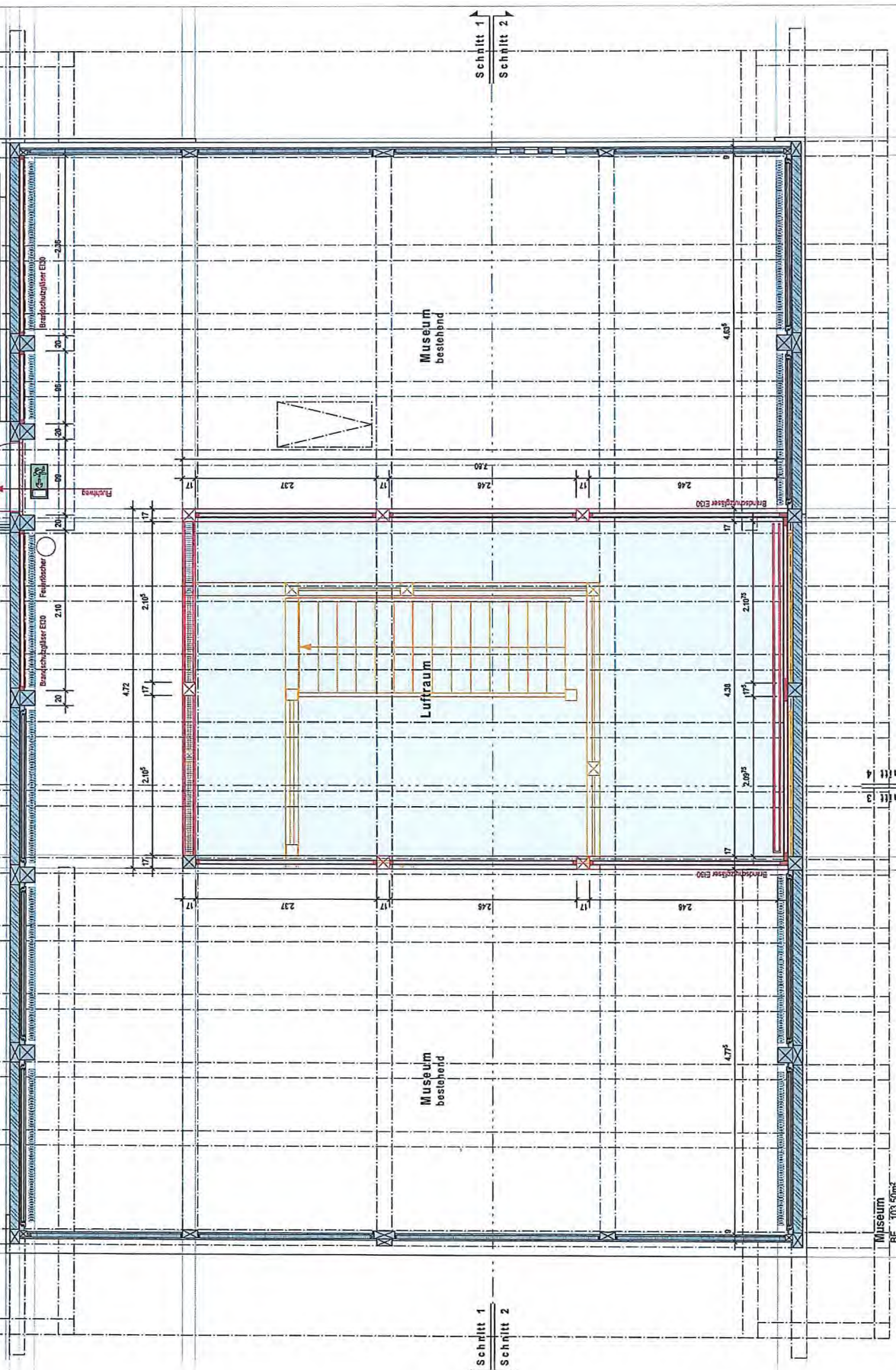
02.621

Massstab 1 : 50
Plannummer 02_621_50_02
Plangrösse A3 Querformat
Gezeichnet Sandra Caillich
Datum 30. Januar 2020
Revidiert

- Legende
- Becklein
 - Stahlbeton
 - Holzwerkstoff
 - Wärmedämmung
 - Beleehend
 - Neubau
 - Rückbau



0 0.5 2m



- Museum
- BF 103.50m²
 - FF 44.10m²
 - B Teppich
 - W Holzwerk
 - D Gipsgalstrich

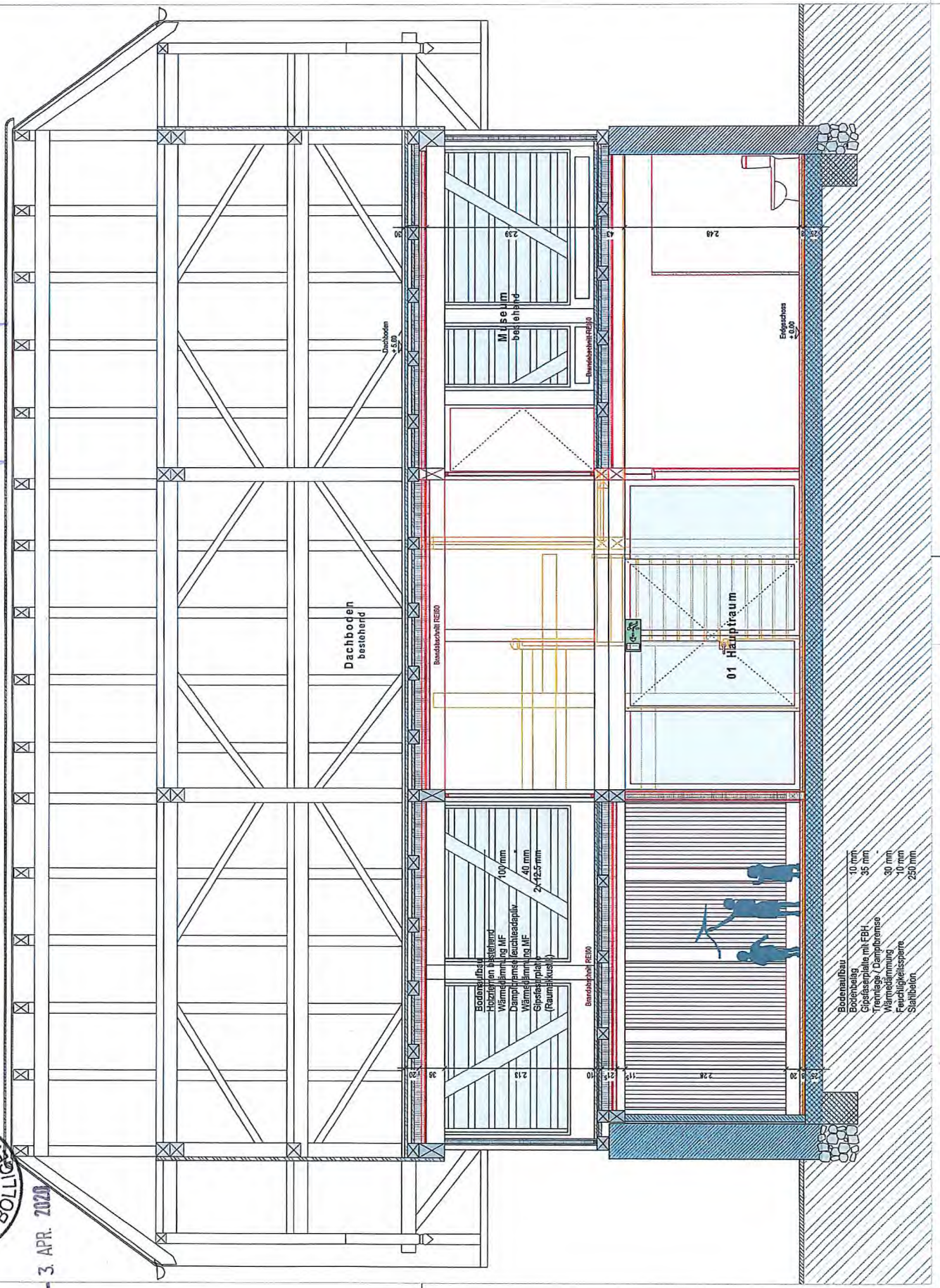
3 E F O R M I E R T E
 3 I R C H G E M E I N D E
 3 I R C H S T R A S S E 1 2
 3 0 6 5 B O L L I G E N

K. Huber

Spkum S. Adler



3. APR. 2020



- Bodenaufbau
- Bodenbelag 10 mm
- Gipskartplatte mit FEH 35 mm
- Trennlage / Dampfsperre 30 mm
- Wärmedämmung 10 mm
- Feuchtheitsperre 250 mm
- Sanitation

umbra ARCHITEKTUR

E: 17. Feb. 2020

KG PFUNDSCHÜR BOLLIGEN

Längsschnitt 1-1

OBJEKT
 BAUHERRSCHAFT
 ARCHITEKT
 UMBRA ARCHITEKTUR GENOSSENSCHAFT, MERZENACKER 81A, 3008 BERN
 EINWOHNERGEMEINDE BOLLIGEN, HÜHNERRÜHLSTRASSE 3, 3065 BOLLIGEN

1 : 50

Plannummer
 02_621_50_03.1
 Pfingstose
 AG Querformat
 Sandro Calisch
 Gezeichnet
 Datum
 30. Januar 2020
 Revidiert

- Legende
- Backstein
 - Stahlbeton
 - Holzwerkstoff
 - Wärmedämmung
 - Bestehend
 - Neubau
 - Rückbau



REFORMIERTE
KIRCHGEMEINDE
KIRCHSTRASSE 12
3065 BOLLIGEN

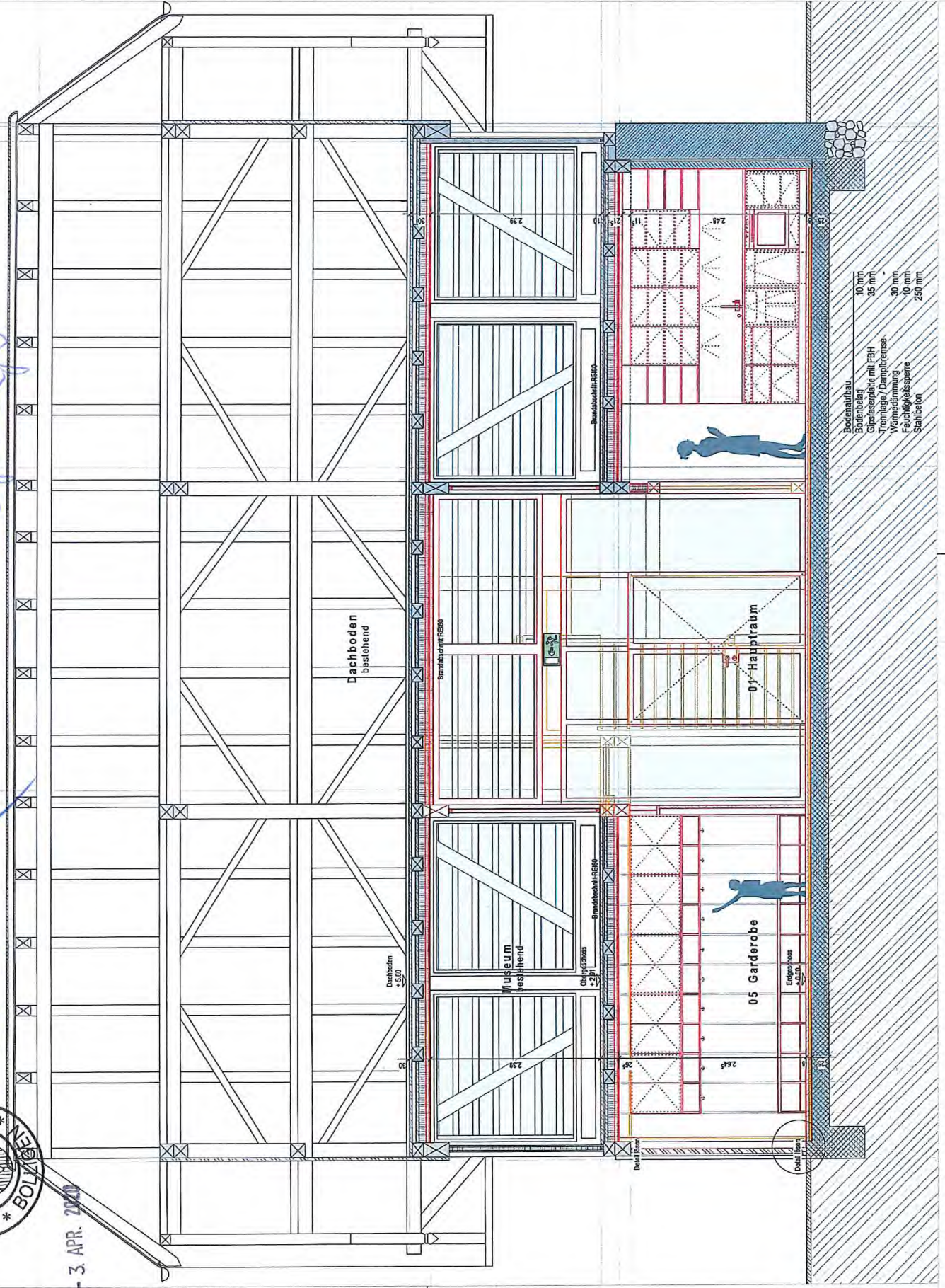
S. Guder

K. Zuber



3. APR. 2020

02_621
 MASSSTAB 1 : 50
 PLANNUMMER 02_621_50_02.2
 PLANGRÖSSE A3 Querformat
 GEZEICHNET Sandro Calisch
 DATUM 30. Januar 2020
 REVIDIERT
 OBJEKT BAUHERSCHAFT ARCHITEKT UMBRA ARCHITEKTUR GENOSSENSCHAFT, MERZENACKER 81A, 3006 BOLLIGEN
 Längsschnitt 2-2
 Ausschreibung umbra ARCHITEKTUR



Legende

[Pattern]	Bakstein
[Pattern]	Stahlbeton
[Pattern]	Holzwerkstoff
[Pattern]	Wärmedämmung
[Pattern]	Bestehend
[Pattern]	Neubau
[Pattern]	Rückbau

Bodenanbau
 Bodenbelag 10 mm
 Gleitoberfläche mit FRT 35 mm
 Trennlage / Dampfsperre 30 mm
 Wärmedämmung 10 mm
 Feuchtklebsperrbe 250 mm
 Stahlbeton





- 3. APR. 2020

K. Zuber



S. G. S. G. S. G.

REFORMIERTE
KIRCHGEMEINSCHAFT
KIRCHSTRASSE 12
30065 BOLLIGEN

KG PFRUNDSCHUUR BOLLIGEN

02_621
BAUHERRSCHAFT
ARCHITEKT
UMBRA ARCHITECTUR GENOSSENSCHAFT, MERZENACKER 81A, 3006 BERN
E: 17. Feb. 2020
umbra ARCHITECTUR

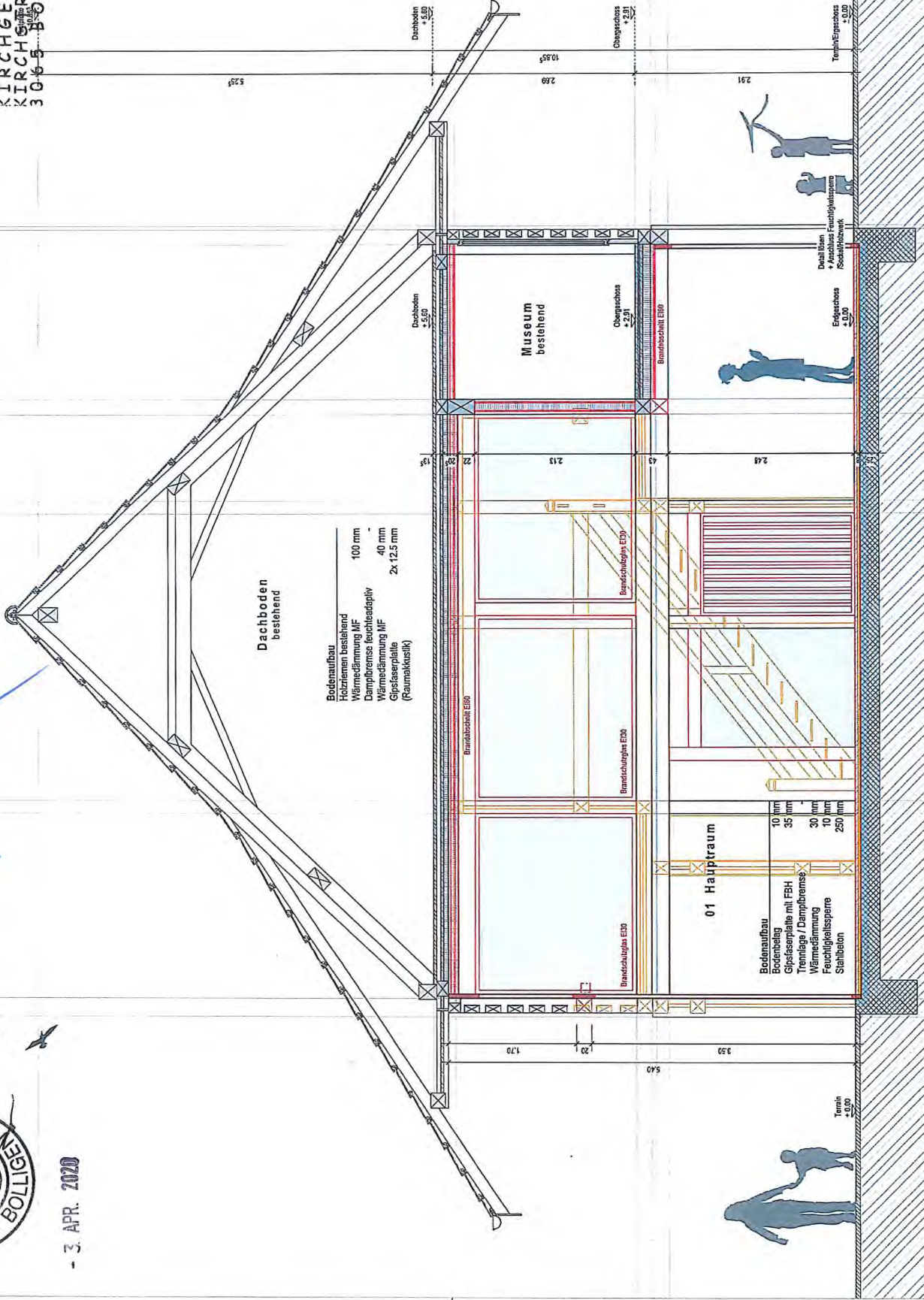
Querschnitt 3-3

Ausschreibung

1 : 50

Plannummer
A3 Querformat
Gezeichnet
Datum
Revidiert

- Legende
- Backstein
 - Stahlbeton
 - Holzwerkstoff
 - Wärmedämmung
 - Bestehend
 - Neubau
 - Rückbau



Dachboden bestehend

- Holziemen bestehend 100 mm
- Wärmedämmung MF
- Dampfbremse feuchtheadaptiv 40 mm
- Wärmedämmung MF
- Gipsfaserplatte (Raumakustik) 2x 12.5 mm

01 Hauptraum

- Bodenaufbau 10 mm
- Bodenbelag 35 mm
- Gipsfaserplatte mit FBH
- Trennlage / Dampfbremse 30 mm
- Wärmedämmung 10 mm
- Feuchtdämmende 250 mm
- Stahlbeton

Dachboden bestehend

- Holziemen bestehend 100 mm
- Wärmedämmung MF
- Dampfbremse feuchtheadaptiv 40 mm
- Wärmedämmung MF
- Gipsfaserplatte (Raumakustik) 2x 12.5 mm

Querschnitt 4-4
 Ausschreibung

ORAKT
 BAUHERSCHAFT
 ARCHITEKT
 UMBRA ARCHITEKTUR GENOSSENSCHAFT, MERZENACKER 81A, 3008 BERN
 EINWOHNERGEMEINDE BOLLIGEN, HÜHNERBÜHLSTRASSE 3, 3065 BOLLIGEN
 ENBAU KG PFUNDSCHÜÜR, KIRCHSTRASSE 6, 3065 BOLLIGEN

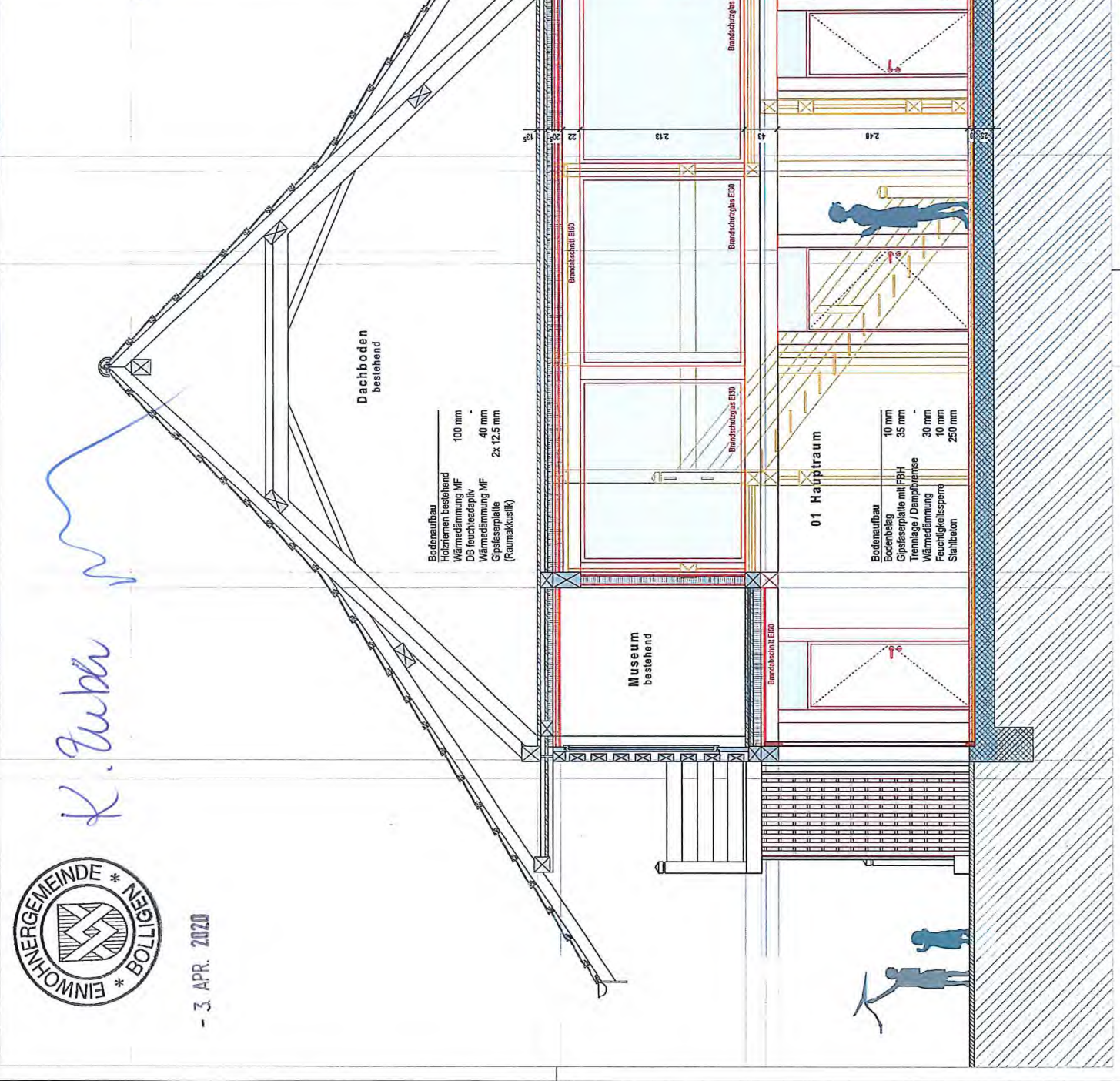
Masstab 1 : 50
 Plannummer 02_621_50_04.2
 Plangröße A3 Querformat
 Gezeichnet Sandro Cattalini
 Datum 30. Januar 2020
 Revidiert

Legende

[Symbol]	Backstein
[Symbol]	Stahlbeton
[Symbol]	Holzwerkstoff
[Symbol]	Wärmedämmung
[Symbol]	Beseitend
[Symbol]	Neubau
[Symbol]	Rückbau



S. Adler
 INFORMIERTE
 VERFORMER
 KIRCHGEMEINDE
 KIRCHSTRASSE 12
 3065 BOLLIGEN



Bodenaufbau
 Holzriemen bestehend 100 mm
 Wärmedämmung MF
 DB Leuchteadaptor
 Wärmedämmung MF 40 mm
 Gipsfaserplatte 2x 12.5 mm (Raumakustik)

Bodenaufbau
 Bodenbelag 10 mm
 Gipsfaserplatte mit FBH 35 mm
 Trennlage / Dampfbremse
 Wärmedämmung 30 mm
 Feuchtschutzsperr 10 mm
 Stahlbeton 250 mm

Dachboden bestehend

Museum bestehend

01 Hauptraum



- 3. APR. 2020



- 3. APR. 2020

K. Guder

S. Adler
REFORMIERTE
KIRCHGEMEINDE
KIRCHSTRASSE 12
3065 BOLLIGEN

S. Adler

KG PFUNDSCHÜR BOLLIGEN

02_621

OBJEKT
BAUHERRSCHAFT
ARCHITEKT
EINBAU KG PFUNDSCHÜR, KIRCHSTRASSE 6, 3065 BOLLIGEN
EINWOHNERGEMEINDE BOLLIGEN, HÜHNERBÜHLSTRASSE 3, 3065 BOLLIGEN
UMBRA ARCHITEKTUR GENOSSENSCHAFT, MERZENACKER 81A, 3008 BERN

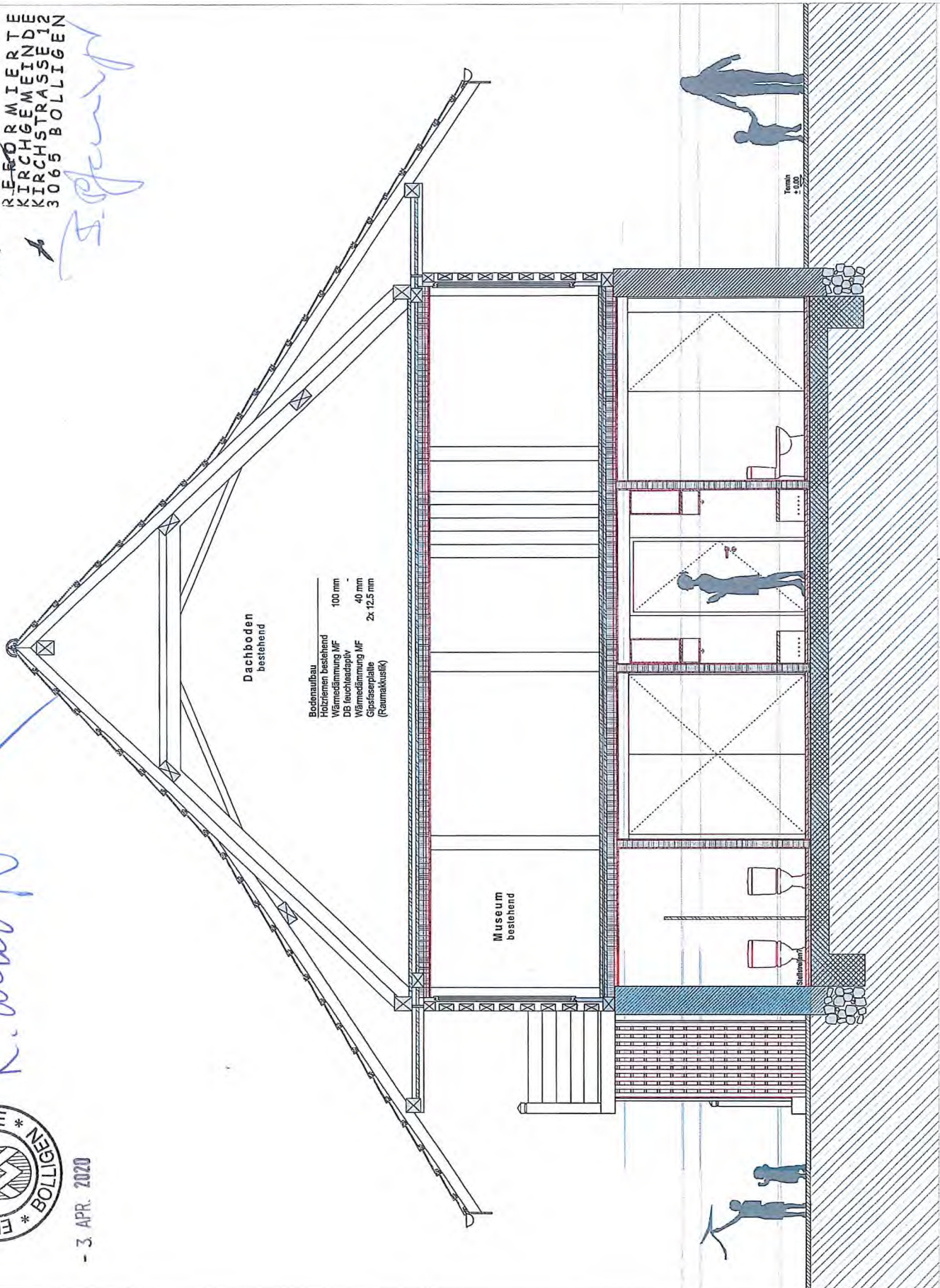
Querschnitt 5-5

Ausschreibung

Massstab 1 : 50
Plannummer 02_621_50_04.3
Plangröße AG Querformat
Gezeichnet Sandro Calisch
Datum 30. Januar 2020
Revidiert

Legende

	Backstein
	Stahlbeton
	Holzwerkstoff
	Wärmedämmung
	Bebleihend
	Neubau
	Rückbau



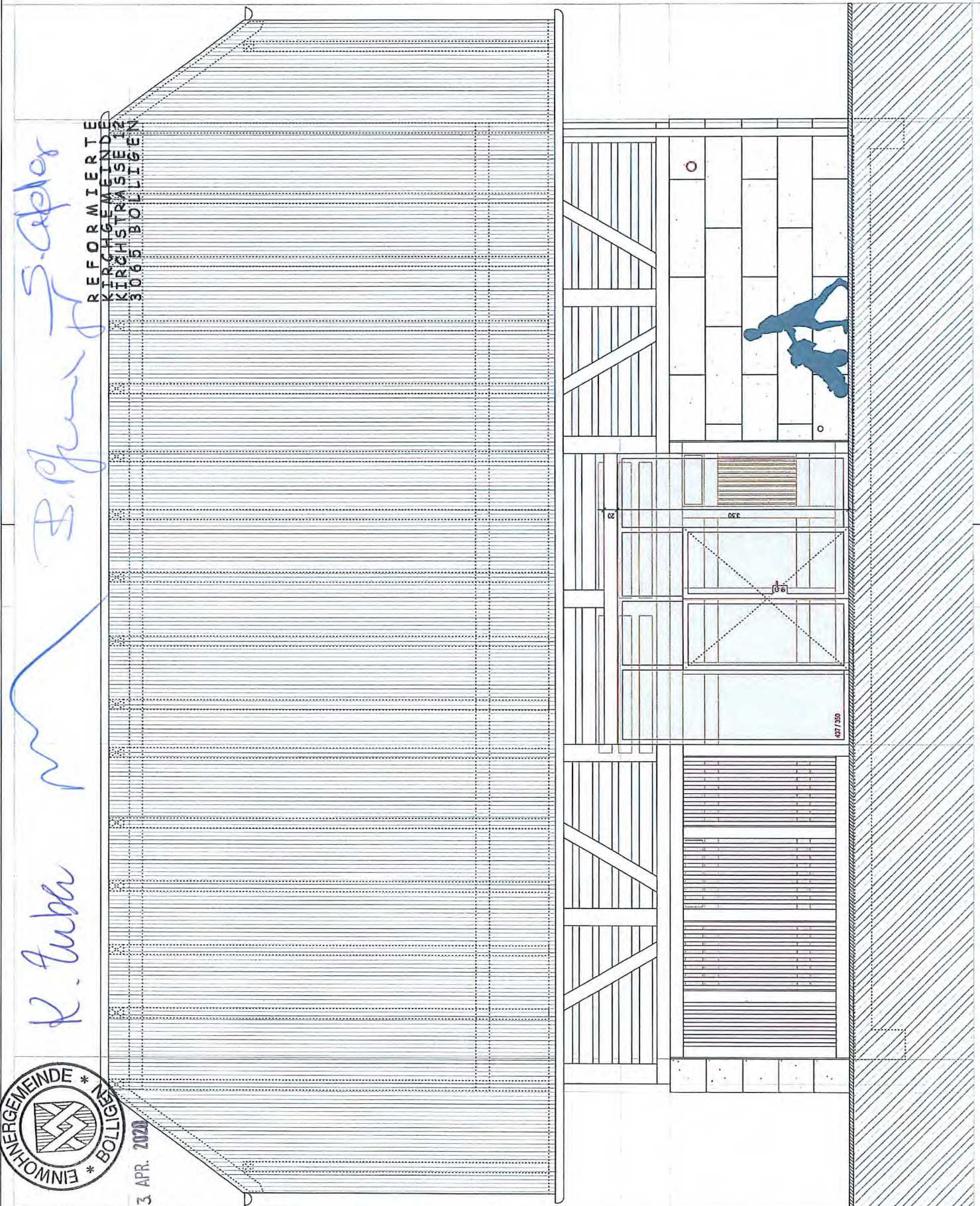


3. APR. 2020

K. Tuba

B. Pfeiffer S. Apler

REFORMIERTE
KIRCHGEMEINDE
KIRCHSTRASSE 12
30665 BOLLIGEN



umbra ARCHITEKTUR
17. Feb. 2020

KG PFUNDSCHÜR BOLLIGEN

02_621

Südst-Fassade

Ausschreibung

OBJEKT
BAUHERSCHAFT
ARCHITEKT
ENBAU KG PFUNDSCHÜR, KIRCHSTRASSE 6, 3066 BOLLIGEN
EINWOHNERGEMEINDE BOLLIGEN, HÜHNERBUHL STRASSE 3, 3065 BOLLIGEN
UMBRA ARCHITEKTUR GENOSSENSCHAFT, MERZENACKER 81A, 3008 BERN

Massstab

1 : 50

Plannummer
02_021_50_05
Plangröße
A3 Querformat
Gezeichnet
Sandro Calisch
Datum
30. Januar 2020
Revidiert

Legende

- Backstein
- Steinblech
- Holzwerkstoff
- Wärmedämmung
- Bretelend
- Neubau
- Rückbau



Nordost-Fassade

Ausschreibung

OBJEKT
BAUHERSCHAFT
ARCHITEKT
UMBRA ARCHITEKTUR GENOSSENSCHAFT, MERZENACKER 81A, 3065 BERN
EINBAU KG PFUNDSDCHÜR, KIRCHSTRASSE 6, 3065 BOLLIGEN
EINWOHNERGEMEINDE BOLLIGEN, HÜHNERBÜHL STRASSE 3, 3065 BOLLIGEN

02_621

Masstab

1 : 50

Plannummer
Pflanzliste
Gezeichnet
Datum
Revidiert

02_021_50_07
A3 Querformat
Sandro Callicich
30. Januar 2020

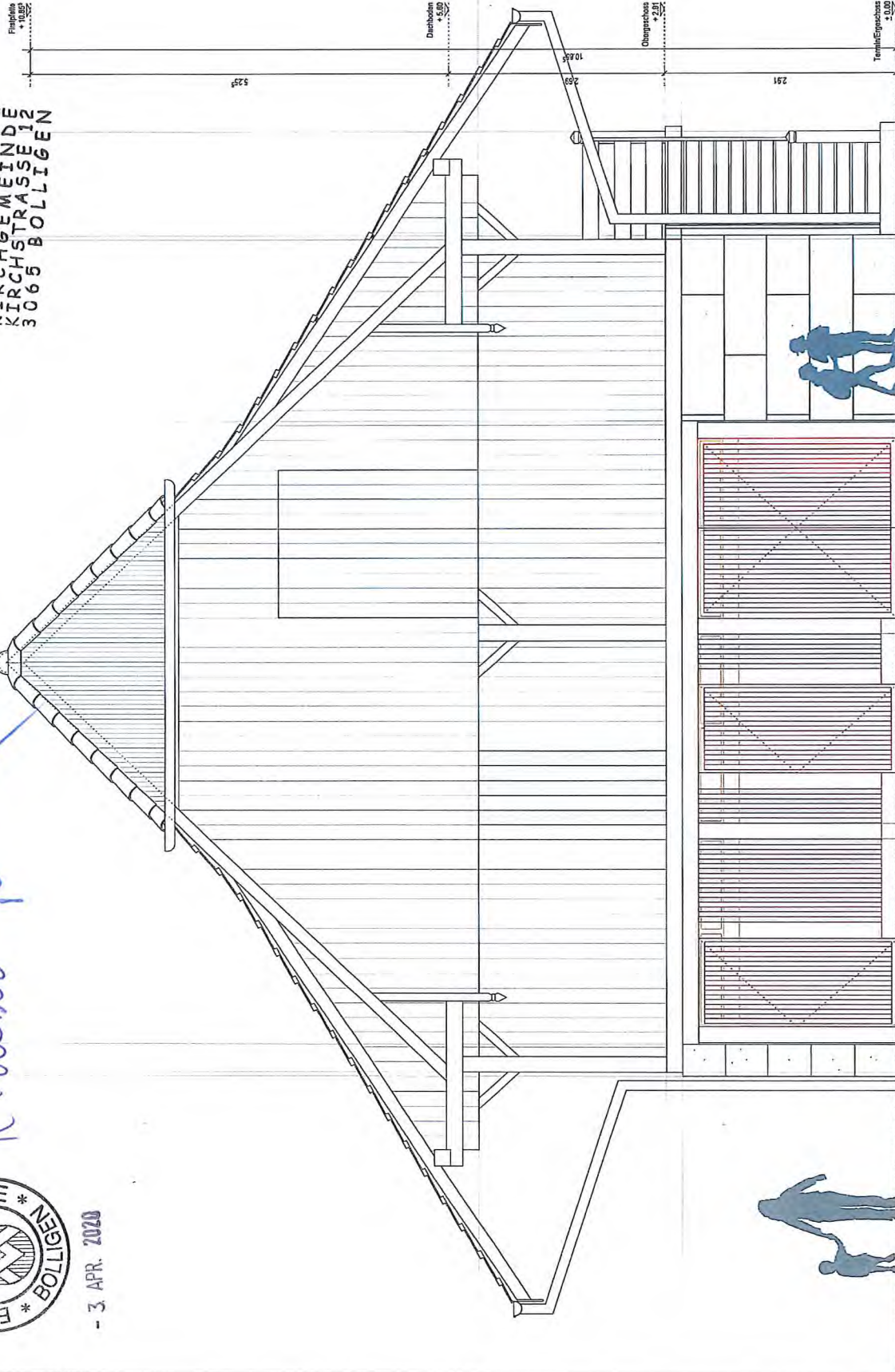
Legende

- Backstein
- Stahlbeton
- Holzwerkstoff
- Wärmedämmung
- Beleuchtend
- Neubau
- Rückbau



B. Schmid

REFORMIERTE
KIRCHGEMEINDE
KIRCHSTRASSE 12
3065 BOLLIGEN



- 3. APR. 2020

30.05.2020

M

K. Zuber



3 APR. 2020

REFORMIERTE
KIRCHGEMEINSCHAFT
KIRCHSTRASSE 12
30065 BOLLIGEN

umbra ARCHITEKTUR
17. Feb. 2020

Nordwest-Fassade

Ausschreibung

OBJEKT
BAUHERSCHAFT
ARCHITEKT
UMBRA ARCHITEKTUR GENOSSENSCHAFT, MERZENACKER 81A, 3006 BERN

02_621

Massstab

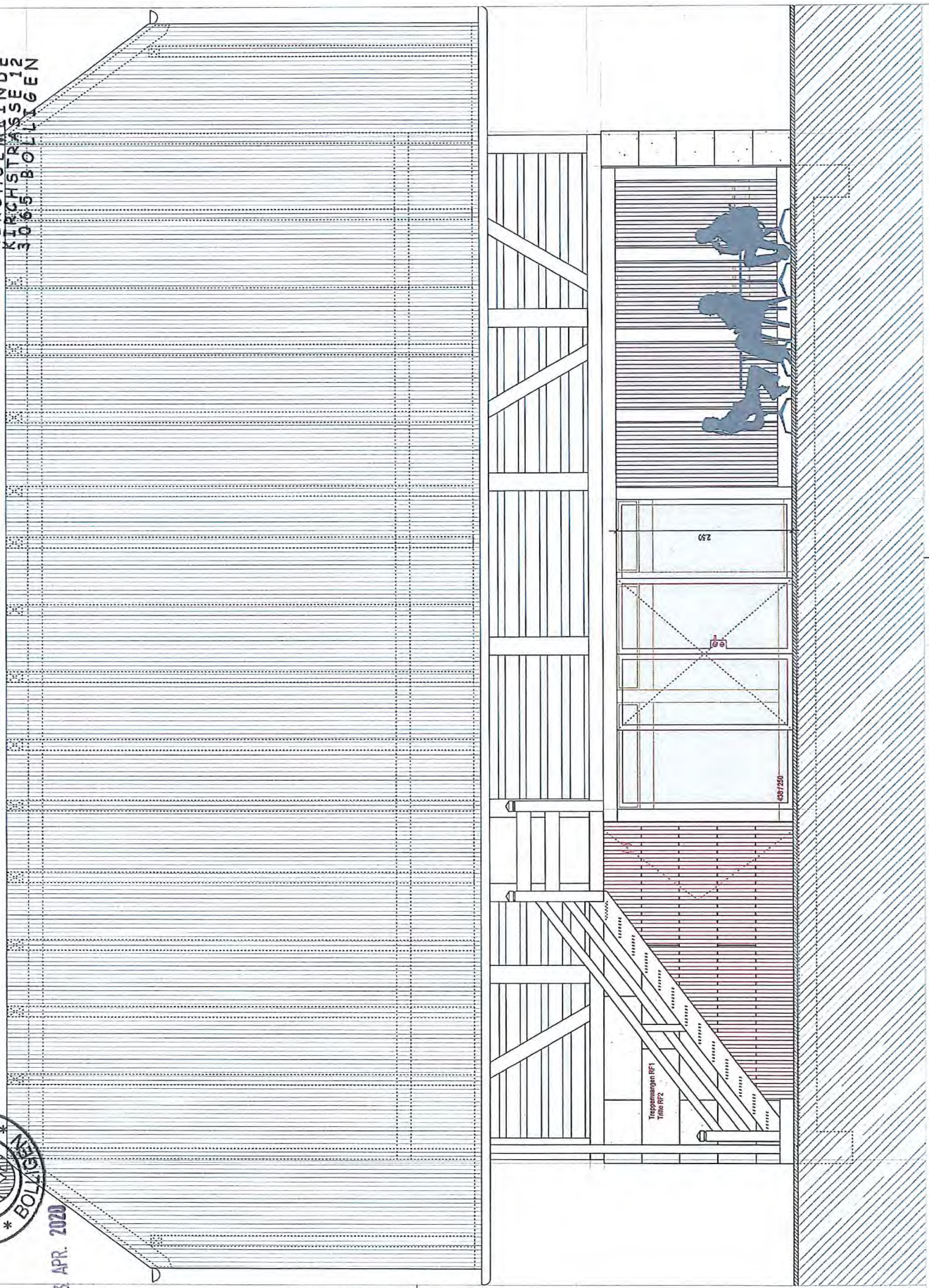
1 : 50

Plannummer
Plangrösse
Gezeichnet
Datum
Revidiert

02_621_50_06
A3 Querformat
Sandro Callicchia
30. Januar 2020

Legende

- Backstein
- Stahlbeton
- Holzwerkstoff
- Wärmedämmung
- Betlehdend
- Neubau
- Rückbau



Südwest-Fassade
 Ausschreibung

1 : 50
 02_021_50_08
 A3 Querformat
 Sandro Calisch
 30. Januar 2020

- Legende**
- Backstein
 - Stahlbeton
 - Holzwerkstoff
 - Wärmedämmung
 - Beleuchtung
 - Neubau
 - Rückbau



02_621
 KG PFUNDSCHÜR BOLLIGEN

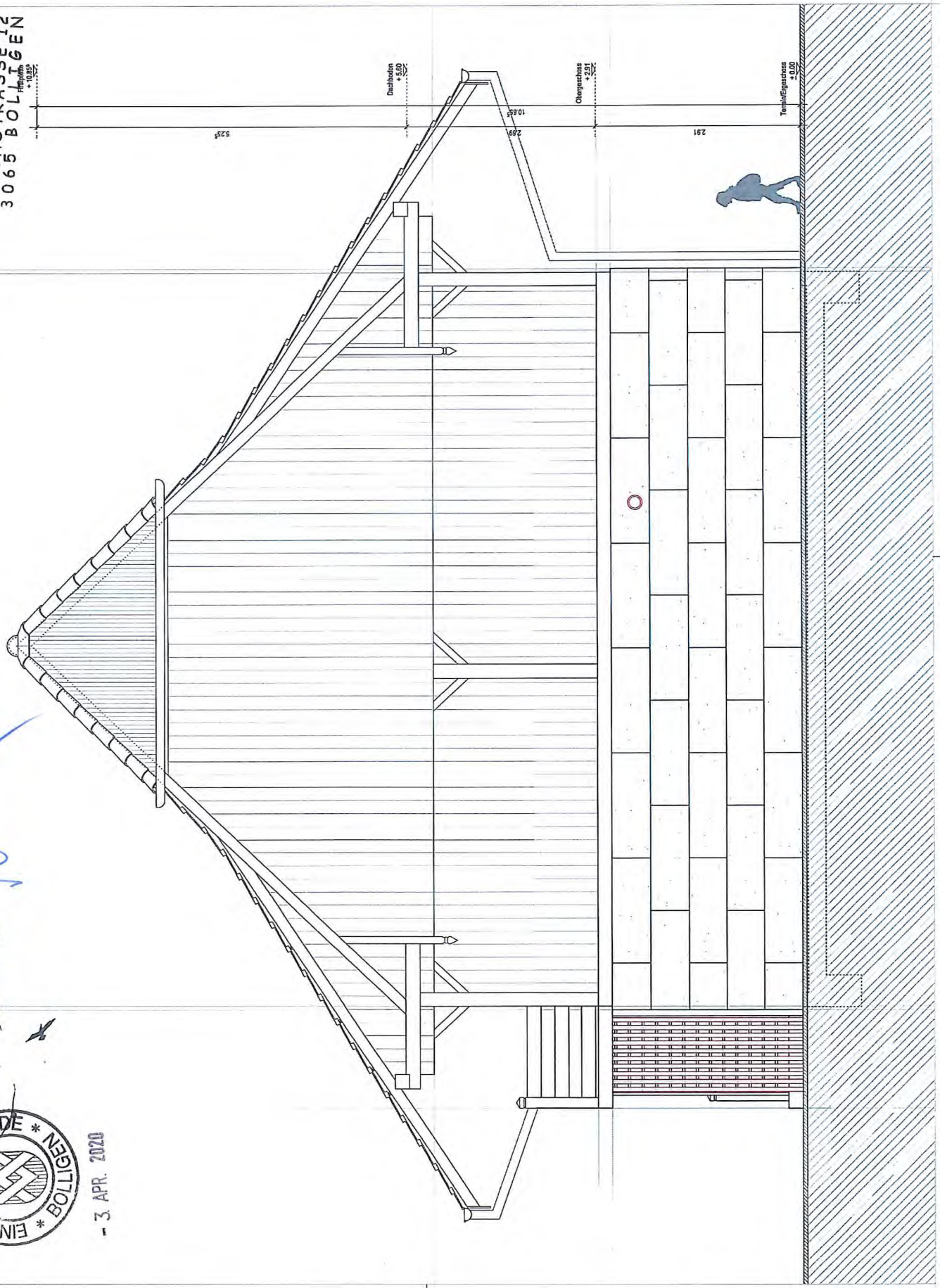
OBJEKT
 BAUHERSCHAFT
 ARCHITEKT
 EINBAU KG PFUNDSCHÜR, KIRCHSTRASSE 6, 3065 BOLLIGEN
 EINWOHNERGEMEINDE BOLLIGEN, HÜHNERBÜHLSTRASSE 3, 3065 BOLLIGEN
 UMBRA ARCHITEKTUR GENOSSENSCHAFT, MERZENACKER 81A, 3006 BERN

Handwritten: Reformierte Kirchengemeinde Kirchstrasse 12 3065 Bolligen

Handwritten: K. Zuber



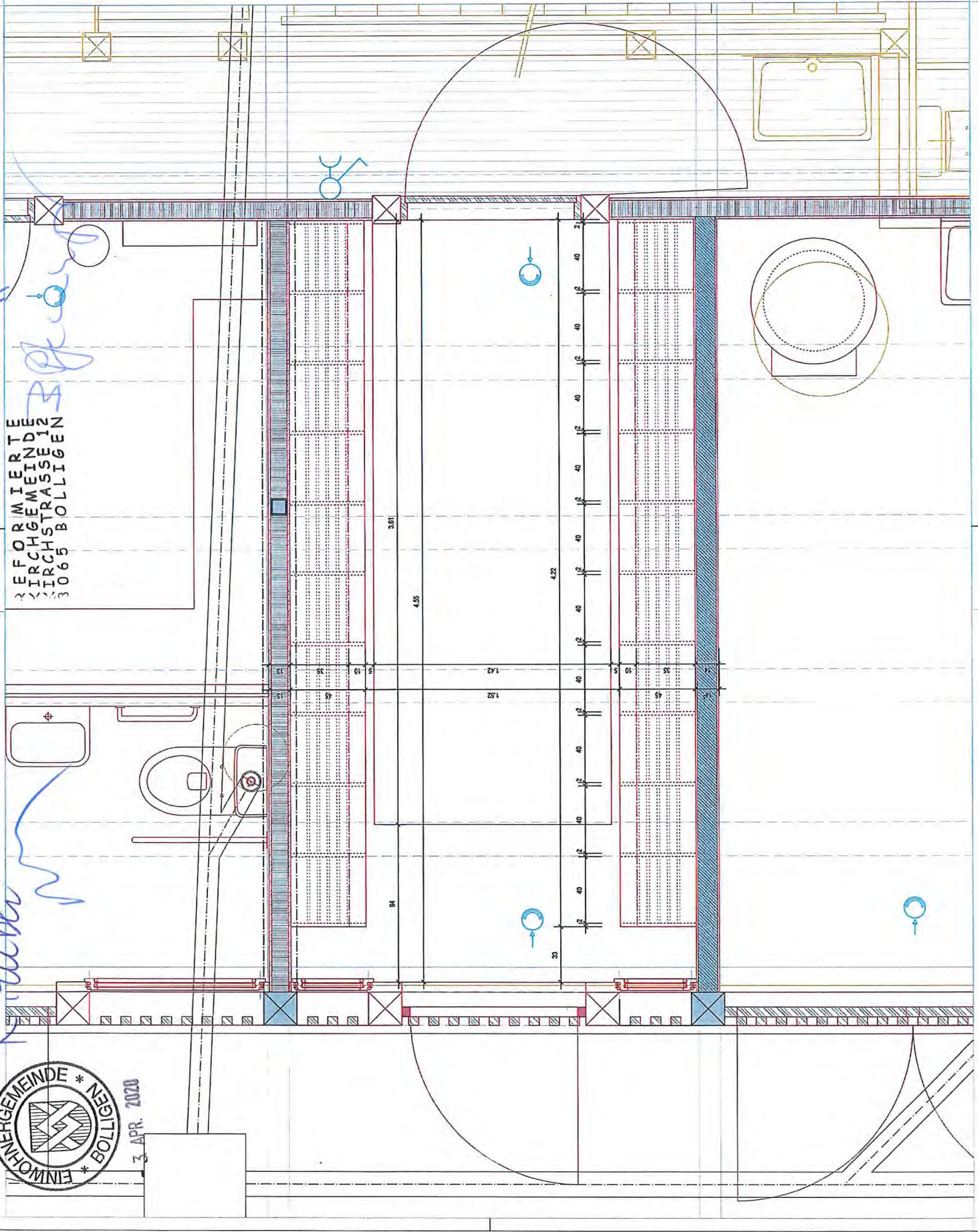
- 3. APR. 2020



Garderobe Grundriss
 Ausschreibung

02_621
 MASSSTAB 1 : 20
 Plannummer 02_621_20_D02.1
 Plangrösse A3 Querformat
 Gezeichnet Sandro Calisch
 Datum 15. Februar 2020
 Revidiert

- Legende**
- Backstein
 - Stahlbeton
 - Holzwerkstoff
 - Wärmedämmung
 - Bestehend
 - Neubau
 - Rückbau



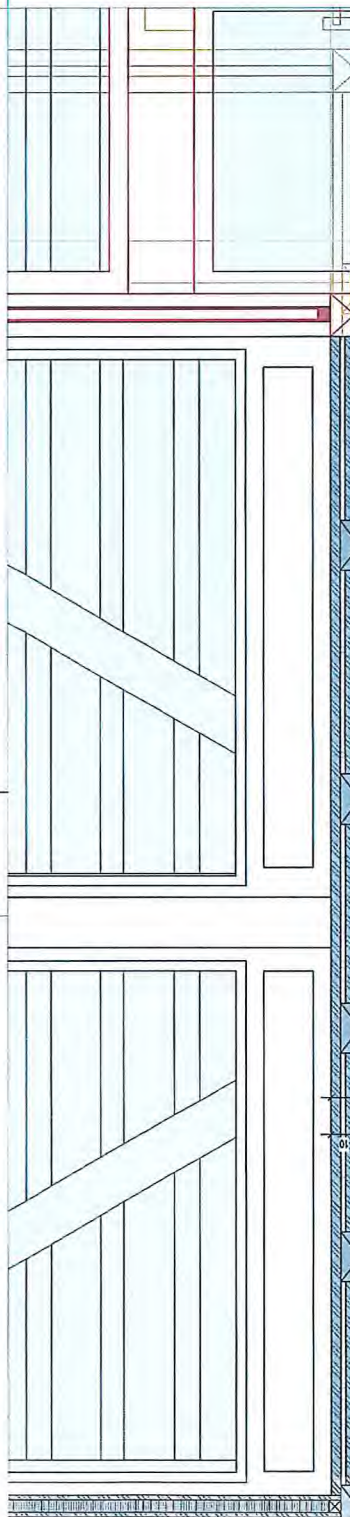
S. Gfeller

REFORMIERTE
 GEMEINSCHAFT
 KIRCHSTRASSE 12
 3065 BOLLIGEN

K. Huber



3. APR. 2020



Garderobe Schnitt 1-1

Ausschreibung

OBJEKT
 BAUHERSCHAFT
 ARCHITECT
 EINBAU KG PFRUNDSCHÜR, KIRCHSTRASSE 8, 3065 BOLLIGEN
 EINWOHNERGEMEINDE BOLLIGEN, HÜHNERRÜHLSTRASSE 3, 3065 BOLLIGEN
 UMBRA ARCHITEKTUR GENOSSENSCHAFT, MERZENACKER 81A, 3006 BERN

Massstab 1 : 20

Planimmer 02_021_20_D022
 Plängrösse A3 Querformat
 Gezeichnet Sandro Calisch
 Datum 13. Februar 2020
 Revidiert

Legende

	Backstein
	Stahlbeton
	Holzwerkstoff
	Wärmedämmung
	Beblehend
	Neubau
	Rückbau



Detail lösen

Detail lösen

BEFÖRMERTER
 KIRCHGEMEINDE
 KIRCHSTRASSE 12
 3065 BOLLIGEN



K. Juber

[Handwritten signature]

B. Pfund

S. Gfeller

Edgeschönung
4,0/0

OK Stabank
2,0/0

OK Absteig
2,1/0

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

1,08

Garderobe Schnitt 2-2
 Ausschreibung

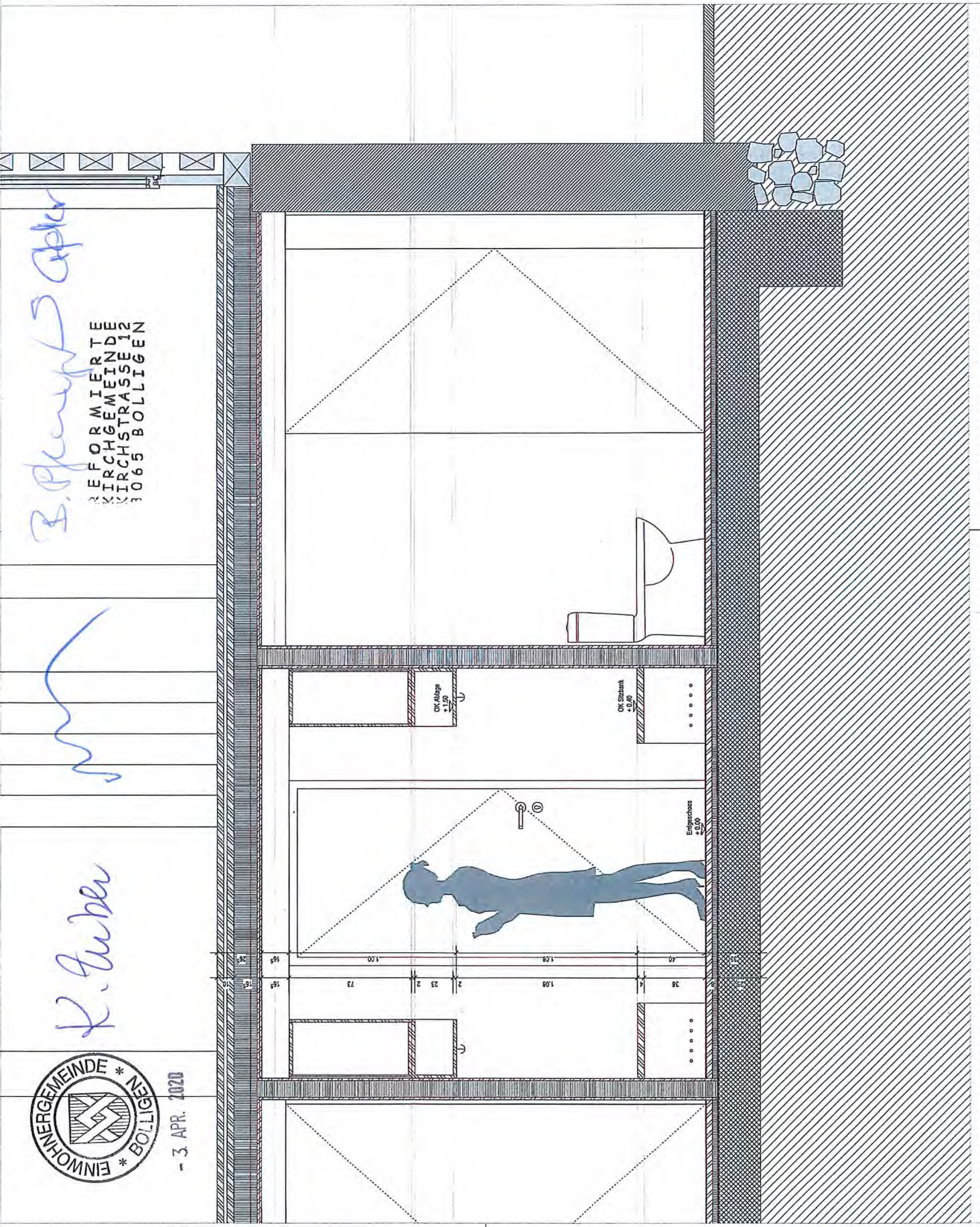
OBJEKT
 BAUHERRSCHAFT
 ARCHITEKT
 UMBRA ARCHITEKTUR GENOSSENSCHAFT, MERZENACKER 81A, 3006 BERN

02_621
 MASSSTAB
 1 : 20

Planimmer
 02_621_20_002.3
 Plangröße
 A3 Querformat
 Gezeichnet
 Sandro Callicch
 Datum
 13. Februar 2020
 Revidiert

Legende

	Backstein
	Steinbelen
	Holzwerkstoff
	Wärmedämmung
	Beleuchtend
	Neubau
	Rückbau



B. P. ...
 REFORMIERTE
 KIRCHGEMEINSCHAFT
 KIRCHSTRASSE 12
 3065 BOLLIGEN

K. Huber



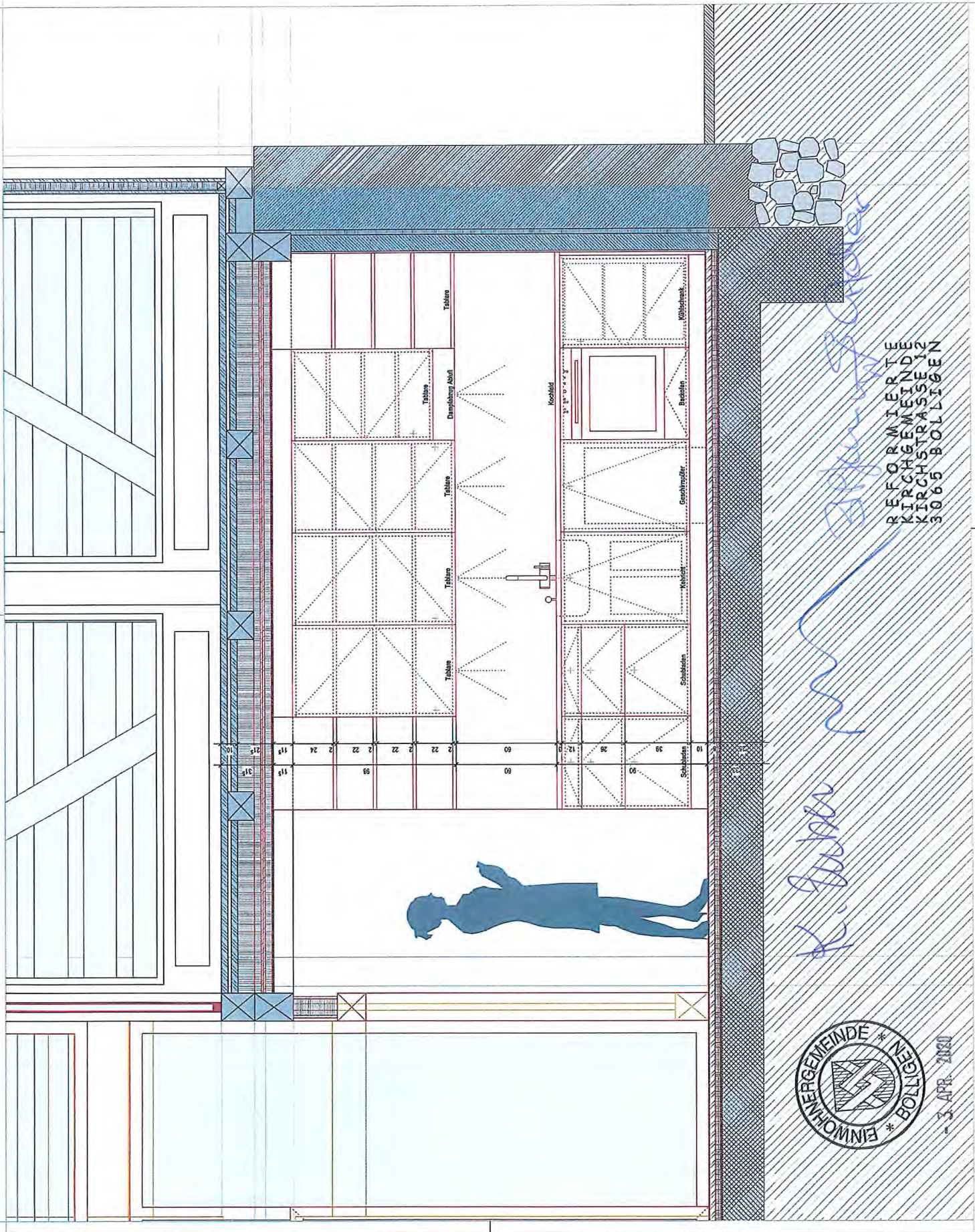
- 3. APR. 2020

OBJEKT
 BAUHERRSCHAFT
 ARCHITEKT
 02_621

Küche Schnitt 1-1
 Ausschreibung

02_621_20_D01.2
 A3 Querformat
 Sandro Calisch
 Datum 13. Februar 2020
 Revidiert

- Legende**
- Backstein
 - Stahlbeton
 - Holzwerkstoff
 - Wärmedämmung
 - Basolith
 - Neubau
 - Rückbau



REFORMIERTE
 KIRCHGEMEINSCHAFT
 KIRCHSTRASSE 12
 3066 BOLLIGEN

Handwritten signature in blue ink: K. Huber



3. APR. 2020

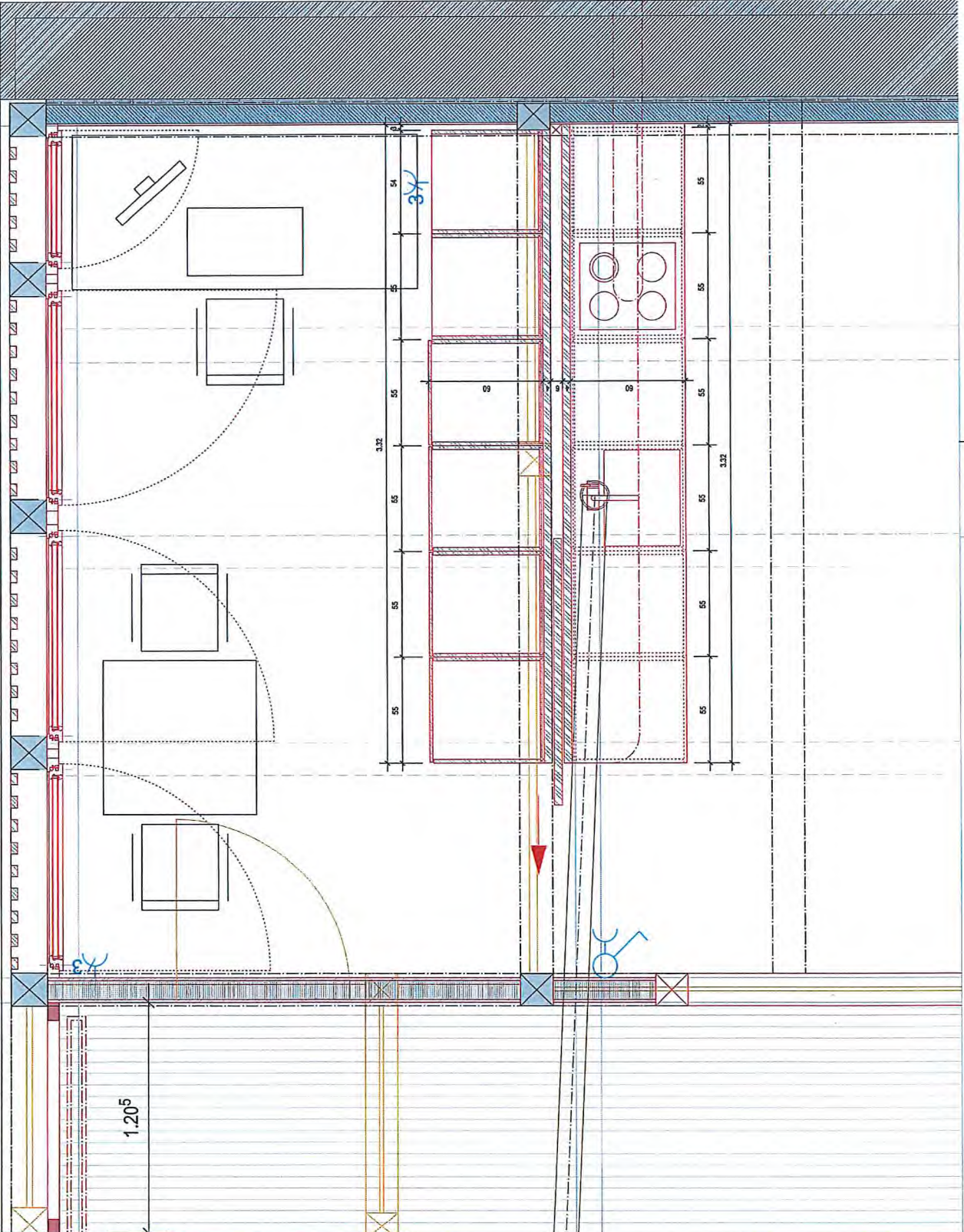


3. APR. 2020

K. Kubler

S. Stadler

REFORMIERTE
KIRCHGEMEINDE
KIRCHSTRASSE 12
3065 BOLLIGEN



umbra ARCHITEKTUR
17. Feb. 2020

KG PFRUNDSCHÜR BOLLIGEN

OBJEKT
BAUHERRSCHAFT
ARCHITEKT
EINBAU KG PFRUNDSCHÜR, KIRCHSTRASSE 6, 3065 BOLLIGEN
EINWOHNERGEMEINDE BOLLIGEN, HÖHNERBÜHLSTRASSE 3, 3065 BOLLIGEN
UMBRA ARCHITEKTUR GENOSSENSCHAFT, MERZENACKER 81A, 3008 BERN

Küche Grundriss

Ausschreibung

02_621

Massstab
1 : 20
Plannummer
02_621_20_D01.1
Plangrösse
A3 Querformat
Gezeichnet
Sandro Calisch
Datum
13. Februar 2020
Revidiert

Legende	
Backstein	[Hatched pattern]
Stahlbeton	[Cross-hatched pattern]
Holzwerkstoff	[Diagonal hatched pattern]
Wärmedämmung	[Vertical line pattern]
Bestehend	[Blue outline]
Neubau	[Red outline]
Rückbau	[Yellow outline]



0 20 40 80 cm

KG Pfrundschiür 2020 - Kostenvoranschlag

11.03.2020 / UM/ru

	BKP	Kostenaufteilung		Total	
		Ausbau	Gebäudehülle und Installationen		
1. Vorbereitungsarbeiten					26'643.85
Abbrüche, Provisorien, Abschränkungen etc.	112-152		26'643.85	26'643.85	
2. Gebäude					699'572.35
Baumeisterarbeiten	211		34'251.25	34'251.25	
Gerüste	211.1		5'000.00	5'000.00	
Montagebau in Holz	214		125'000.00	125'000.00	
Natursteinarbeiten	216		2'500.00	2'500.00	
Fenster aus Holz	221.0		45'498.90	45'498.90	
Fugendichtungen	225.1		1'500.00	1'500.00	
Spez. Feuchtigkeitsabdichtungen	225.3		5'000.00	5'000.00	
Brandschutzbekleidungen und dgl.	225.4		4'000.00	4'000.00	
Elektroanlagen inkl. Leuchten und Lampen (BKP 233)	23	4'000.00	39'348.50	43'348.50	
Heizung-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	24		29'285.30	29'285.30	
Sanitäranlagen	25		24'318.10	24'318.10	
Gipserarbeiten	271	14'460.80		14'460.80	
Metallbauarbeiten	272		65'947.95	65'947.95	
Schreinerarbeiten	273	71'934.10		71'934.10	
Schliessanlagen	275	2'000.00		2'000.00	
Bodenbeläge	281	17'373.85		17'373.85	
Unterlagsboden	281.0		87'185.00	87'185.00	
Fugenlose Bodenbeläge	281.1	4'885.00		4'885.00	
Wandbeläge Plattenarbeiten	282.4	8'000.00		8'000.00	
Innere Malerarbeiten	285.1	16'286.00		16'286.00	
Baureinigung	287	3'000.00		3'000.00	
Bauingenieur	292		9'450.70	9'450.70	
Spezialisten	296		2'500.00	2'500.00	
Bauphysiker	296.3		4'954.20	4'954.20	
Radon	297.9	150.80		150.80	
Licht- und Farbberatung	299	5'000.00		5'000.00	
Reserven für Unvorhergesehenes		66'741.90		66'741.90	
4. Umgebung					30'000.00
Baumeisterarbeiten	411	30'000.00		30'000.00	
5. Baunebenkosten					33'873.25
Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	51	3'785.95		3'785.95	
Anschlussgebühren	512.0	4'000.00		4'000.00	
Muster, Materialprüfungen	521	1'000.00		1'000.00	
Vervielfältigungen, Plankopien	524	5'087.30		5'087.30	
Bauzeitversicherungen	531	3'000.00		3'000.00	
Projektleitung, Projektbegleitung	558	4'000.00		4'000.00	
Übrige Baunebenkosten	56	10'500.00		10'500.00	
Grundsteinlegung, Aufrichte	566	2'500.00		2'500.00	
Total Anlagekosten BKP 1 - 5 inkl. MwSt. (ohne Arch.)		277'705.70	512'383.75	790'089.45	790'089.45
<i>Verhältnis in %</i>		<i>35.15</i>	<i>64.85</i>		
Architekt (Fr. 101'745.30 aufgeteilt im Verhältnis ALK)	291	35'762.09	65'983.21	101'745.30	
Total Anlagekosten inkl. Architekt		313'467.79	578'366.96	891'834.75	
Reserve		8'165.25		8'165.25	
Total Kredit		321'633.04	578'366.96	900'000.00	
Verhältnis in %		35.74	64.26		

Bolligen, 3. April 2020

Einwohnergemeinde Bolligen

K. Zuber
Kathrin Zuber
Gemeindepräsidentin

Bernhard Rufer
Bernhard Rufer
Gemeindeschreiber

Kirchengemeinde-
ratspräsidentin
B. Pfeiffer
Sekretariat
S. Saffler



REFORMIERTE
KIRCHGEMEINDE
KIRCHSTRASSE 12
3065 BOLLIGEN