



Fact Sheet

Berggasthaus Rigi Burggeist

Pachtbeginn: 1. April 2021
Vertragsdauer: mind. 3 Jahre
Kündigung: frühestens per 31. August 2023 auf ende März 2024

Gasthaus:

Anzahl Zimmer: 10 Gästezimmer + 1 Personalzimmer
Anzahl Betten: 29
Sitzplätze:
 Restaurant: 36
 Stübli: 28
 Terrasse: 50-80
ca. Umsatz Gastronomie: CHF 240'000
ca. Umsatz Hotel: CHF 40'000
TOTAL Umsatz: CHF 280'000
Warenaufwand: 28-30%
Pachtzins: siehe Anhang - Pachtzinsberechnung
Inventar: Das Berggasthaus ist mit Gross- und Kleininventar ausgerüstet
Pächterwohnung: 5-Zimmer Wohnung mit Bad (Dusche),
Wohnzimmer, Büroraum, 3 Schlafzimmer, keine private Küche
Mietzins CHF 6'000/Jahr
Bahnbenutzung: für Transporte & Personal kostenlos
Ruhetage: 1-2 Tage pro Woche (saisonabhängig)
Betriebsferien: während ca. 6-8 Wochen (März/April & November)
Nebenaufgaben: Schneeräumung der Zugangswege ums Haus & Terrasse
Rasenmähen sowie Betreuung Kinderspielplatz / Kinderskilift
Holzbeschaffung für Heizung
Holzfeuerung für Gasthaus & Pächterwohnung
Bahnbetrieb (siehe unter Luftseilbahn)
Anforderungen: Siehe Anforderungsprofil [Schweizer Hüttenwart](#) / Berg-Gastwirt

Luftseilbahn:

Bahnbetrieb: Betrieb der Luftseilbahn bei regulärem Betrieb durch Pächter
Entschädigung Pächter: CHF 6'000/Jahr
Bahnpersonal: 400 Stunden (ca 80 Tage à 5h) werden von AG finanziert



Wichtige Webseiten:

Rigi.ch - Website Auftritt und Verlinkung [Berggasthaus Burggeist](#)
Jahresprogramm, Kurzfristige Angebote/Aktionen, Buchungen von
Übernachtungen
www.rigi-burggeist.ch - Webseite der AG für Bahn & Gasthaus
www.gersau.ch - Eintrag Luftseilbahn Oberschwend - Rigi Burggeist

Pachtzinsberechnung:

Pachtzinsangebot gestaffelt für Hotel & Gastronomie

angenommener Gesamtumsatz - steigend (Bonus)

Umsatz	Zins	in %
280,000	22,500	8.04%
300,000	23,500	7.83%
320,000	25,000	7.81%
330,000	26,000	7.88%
350,000	26,000	7.43%
380,000	28,000	7.37%
400,000	30,000	7.50%

**Corona-Alternative solange die Unsicherheiten bestehen
befristet auf 3 Jahre (bis Dez. 2023)**

angenommener Gesamtumsatz - fallend (Malus)

Umsatz	Zins	in %
280,000	22,500	8.04%
260,000	20,500	7.88%
240,000	19,000	7.92%

Mindestmietzins sind CHF 19.000

- Die Rigi Burggeist AG ist von einem Pachtzins von 7-8% ausgegangen und haben diesen im Verhältnis zum Umsatz gestellt.
- Der Pachtzins Betrag von CHF 22.500 entspricht einem Jahresumsatz von CHF 280.000.
- Der monatliche Pachtzins beläuft sich auf CHF 1.875 zusätzlich dem monatlichen Mietzins für die Wohnung von CHF 500.00 = Total CHF 2.375
- Inklusiv der Wohnungsmiete von CHF 6.000 / Jahr beläuft sich die gesamte Pacht & Mietzins auf CHF 28.500 / Jahr
- Bei einem höheren Umsatz würde auch die Rigi Burggeist AG profitieren. Allerdings ist die AG auch bereit bei tieferen Umsätzen den Pachtzins automatisch zu senken. Der momentanen Corona Situation wird Rechnung getragen sollte die Situation über die nächsten 3 Jahre weiterbestehen. (siehe oranger Kasten oben)
- Nach 12 Monaten wird nach Vorlage eines treuhänderisch beglaubigten Umsatznachweises eine Nachzahlung oder Rückzahlung des Pachtzinses gemäss oben aufgeführter Liste innerhalb von 30 Tagen fällig.
- Der Pachtzins ist ab Übernahmedatum des Berggasthauses fällig.

Weitere Auskünfte erteilt:

Thomas Camenzind
Verwaltungsratspräsident
burggeistpaechter@gmail.com
Telefon: +41 79 828 28 25