

GE_GERICHTE 4A_581/2018 vom 9. Juli 2019

GE Cour de justice, 2019-07-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_581_2018

FR: GE_GERICHTE 4A_581/2018 du 9 juillet 2019

IT: GE_GERICHTE 4A_581/2018 del 9 luglio 2019

Regeste

Résumé: CALCUL DE RENDEMENT - ETAPES Pour déterminer le rendement net de la chose louée, il faut procéder en sept étapes : 1° déterminer tous les coûts d'investissements effectifs (ou prix de revient) de l'immeuble; 2° déduire de ces coûts les fonds étrangers afin d'obtenir le montant des fonds propres investis; 3° réévaluer le montant des fonds propres investis pour tenir compte du renchérissement; 4° appliquer à ces fonds propres investis réévalués le taux de rendement admissible; 5° ajouter à ce rendement admissible des fonds propres les charges immobilières annuelles; 6° ventiler ce résultat appartement par appartement pour obtenir le loyer admissible de la chose louée; 7° comparer le loyer admissible obtenu avec le loyer actuel.

Volltext

Résumé: CALCUL DE RENDEMENT - ETAPES Pour déterminer le rendement net de la chose louée, il faut procéder en sept étapes : 1° déterminer tous les coûts d'investissements effectifs (ou prix de revient) de l'immeuble; 2° déduire de ces coûts les fonds étrangers afin d'obtenir le montant des fonds propres investis; 3° réévaluer le montant des fonds propres investis pour tenir compte du renchérissement; 4° appliquer à ces fonds propres investis réévalués le taux de rendement admissible; 5° ajouter à ce rendement admissible des fonds propres les charges immobilières annuelles; 6° ventiler ce résultat appartement par appartement pour obtenir le loyer admissible de la chose louée; 7° comparer le loyer admissible obtenu avec le loyer actuel.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; LOYER ; CALCUL ; RENDEMENT NET

Normes: Normes: CO.269

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.