

Marktwertermittlung Einfamilienhaus



Absender

Firma:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Strasse:	<input type="text"/>
PLZ / Ort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Vollständig ausgefüllten Fragebogen per E-Mail einsenden an:

Bank SLM AG
info@bankslm.ch

Durch das Absenden der Schätzungsanfrage ermächtigen Sie die Bank SLM AG, Sie für zusätzliche Informationen und kommerzielle Angebote zu kontaktieren.

Konditionen

Die Schätzung wird Ihnen innerhalb weniger Tage per Post zugesandt. Der Preis beträgt CHF 350.00 inkl. MWST. Sie erhalten einen entsprechenden Einzahlungsschein.

Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäuser, Bürohäuser, unbebaute Landparzellen und Immobilien im Ausland können nicht mit diesem Formular geschätzt werden.

1. **Postleitzahl, Ort**

Bitte geben Sie hier die genaue Postleitzahl und den Ortsnamen an, in der sich die zu schätzende Liegenschaft befindet. Via diesen Angaben werden die Lagemerkmale der Standortgemeinde aus der nationalen Gemeindedatenbank einbezogen.

2. **Strasse, Hausnummer**

Die fakultativen Angaben 3 bis 6 dienen der Vervollständigung der IAZI-Datenbank der Handänderungen und werden für die Bewertung nicht benötigt. Die Daten werden streng vertraulich behandelt und sind keinesfalls für Dritte zugänglich.

3. **Kaufdatum (TT/MM/JJJJ)**

Bitte geben Sie möglichst genau das Kaufdatum Ihres Objekts an.

4. **Art des Kaufs**

Freihand

Versteigerung

andere

Geben Sie hier an, ob es sich um einen Freihand-Kauf, um eine Versteigerung oder um ein anderes Geschäft handelt. Tausch, Erbgang und Schenkungen oder selbst gebaute Objekte fallen unter «andere».

5. **Kaufpreis in Franken**

CHF

Der Kaufpreis versteht sich in Schweizer Franken ohne allfällige Steuern und Gebühren.

6. **Grund der Analyse**

Bitte kreuzen Sie an, weshalb Sie an einer Bewertung interessiert sind.

Kauf einer Immobilie

Erbteilung

Prüfen der Steuereinschätzung

Verkauf einer Immobilie

Enteignung

anderer Grund

7. **Baujahr**

geschätzt

Geben Sie hier das Baujahr an. Wenn das genaue Baujahr fehlt, müssen Sie dieses schätzen.

8. **Jahr der letzten grossen Renovation**

keine

Geben Sie das Jahr der letzten grossen Renovation an. Wenn das genaue Jahr fehlt, muss dieses möglichst präzise geschätzt werden. Falls das Objekt in Etappen saniert wurde, geben Sie den Durchschnitt der Renovationsjahre an. Reine Unterhaltsarbeiten wie neuer Anstrich (innen und aussen), neue Geräte (Küche, Bad, Heizung), neue Bodenbeläge etc. zählen nicht als grosse Renovation.

9. **Baurecht**

nein

ja, Verfalldatum (MM/JJJJ)

Wenn kein Baurecht vorliegt, kreuzen Sie «nein» an. Liegt ein Baurecht vor, wählen Sie «ja, Verfalldatum» und geben das Verfalldatum an.

10. **Haustyp**

freistehend

Doppelhaushälfte

Reihen-Mittelhaus

Reihen-Eckhaus

Terrassenhaus

Geben Sie hier den Haustyp Ihres Einfamilienhauses an. Achtung: Bei der Bewertung des ganzen Doppelseitigen Hauses muss jede Haushälfte separat mit einem Formular erfasst und bewertet werden.

11. **Ferienhaus**

nein

ja

Geben Sie hier «ja» an, wenn es sich um ein Ferien- oder Zweithaus in einer Tourismusgemeinde handelt und «nein», wenn das Objekt als Erstwohnsitz genutzt wird.

13. Bauqualität

- sehr gut gut
 mittel schlecht

Dieses Kriterium dient der Bewertung der Qualität (Dauerhaftigkeit, Attraktivität) der Grundstruktur des Objektes, unabhängig von seinem jetzigen Zustand (separates Kriterium).

Bewertet wird je nach Nutzungszweck (Wohnen, Büros, Geschäfte) unter anderem:

- Konstruktionsweise
- Qualität der verwendeten Baumaterialien, der Isolation, der Verglasung
- Ausstattung von Küche und Badezimmern
- Qualität der Umgebungs- / Aussenraumgestaltung
- Qualität des Grundrisses (Raumaufteilung, Belichtung, Zugänglichkeit der Räume etc.)
- Qualität der Wärmeerzeugung und -verteilung
- Erfüllung des Minergie-Standards

Beispiele:

Sehr gut:

- moderner Bau, solide Baumaterialien, gute Isolation, moderne Raumeinteilung, angenehme äussere Ästhetik
- Klassischer Altbau (z. B. Jugendstil), solide und dauerhafte Grundstruktur, Installationen (Heizung, Lift, Doppelverglasung, Badezimmer, Küchen) den heutigen Bedürfnissen angepasst

Gut:

- Neuerer Bau, funktional ohne Luxus, keine grösseren Baumängel
- gute solide Grundstruktur, modernisierte Installationen, jedoch leicht veraltete Raumeinteilung, überholte Ästhetik (z. B. Altbau 1930 - 40)

Mittel:

- billige Baumaterialien, schwache Isolation, konventionelle Raumeinteilung, überholte Ästhetik, kein Keller (z.B. neueres Gebäude 1960 - 80)

Schlecht:

- billige Baumaterialien, veraltete Installationen, überholter Baustil und Raumeinteilung
- kleine Wohnfläche, Leichtbau, schlechte Isolation, hellhörig (z.B. Gebäude von 1950 – 60)

14. Minergie Standard

- nein ja

Bei Objekten, die einzelne Kriterien erfüllen, aber nicht zertifiziert sind, ist die überdurchschnittliche Bauweise beim Feld „Bauqualität“ zu berücksichtigen.

15. **Zustand des Gebäudes** sehr gut gut
 mittel schlecht

Der Zustand eines Gebäudes gilt als:

- «sehr gut», wenn es neu oder maximal drei Jahre alt bzw. vor höchstens drei Jahren umfassend renoviert worden ist
- «gut», wenn es keine Renovation benötigt
- «mittel», wenn eine leichte Renovation nötig ist (die Bewohner müssen während der Renovation das Gebäude nicht verlassen)
- «schlecht», wenn es eine Totalrenovation benötigt (die Bewohner müssen während dieser Zeit das Gebäude verlassen)

16. **Wesentliches Servitut** nein ja

Kreuzen Sie «ja» an, wenn ein wesentliches, das heisst wertminderndes Servitut vorliegt. Wesentliche Servitute sind z.B. Nutzniessungsrechte, Bauverbote oder Wohnrechte. Kreuzen Sie «nein» an, wenn kein oder nur ein unwesentliches Servitut vorliegt (z.B. Starkstromleitungen, Wegerechte, Quellenrechte).

17. **Grundstückfläche in m²**

Es ist hier die in der Bauzone liegende Grundstücksfläche in m² gemäss Grundbuch anzugeben. Bitte geben Sie nur den direkten Umschwung des Einfamilienhauses an. Allfällige Wald- oder Wiesenflächen sowie zusätzliche Bauparzellen müssen von der Grundstücksfläche abgezogen werden. Grundsätzlich können nur Flächen bis 1400 m² mit unserem Modell präzise geschätzt werden.

18. **Nettowohnfläche in m²**

Die Nettowohnfläche ist die Summe aller begeh- und belegbaren Bodenflächen (in ganzen m²) innerhalb des Hauses.

- inklusive: Eingang und Vorplatz, versetzbare Wände, innere Treppen, Cheminée
- exklusive: Aussenmauern, innere Trennwände, Kamin, Balkon, Gartensitzplatz, Estrich, Keller, Räume unter 1.2 m Raumhöhe, Abstellräume

Diese Definition entspricht approximativ (Ausnahme: Cheminée) der Hauptnutzfläche gemäss SIA Norm 416.

19. **Raumvolumen in m³**

- Verwendete Norm** Gebäudeversicherung SIA 416
 SIA 116 andere

Geben Sie das Raumvolumen in ganzen m³ und dessen Berechnungsart («Gebäudeversicherung», «SIA 416 oder 116» oder «andere») an, inkl. allfälliges Volumen der Garage(n). Das Raumvolumen kann bei der Gebäudeversicherung (Feuerversicherung) angefragt werden (Kt. BE: www.gvb.ch/de/kundencenter/formulare/datenauskunft/) oder findet sich in den Unterlagen des Architekten / Verkäufers.

20. Anzahl Zimmer

Geben Sie die Anzahl der Zimmer an, wobei Küchen und Badezimmer nicht als Zimmer zählen.

21. Anzahl der Badezimmer

Geben Sie die Anzahl aller Badezimmer an. Generell sind für die Anrechnung als Badezimmer drei unterschiedliche Sanitärapparate nötig.

22. Anzahl separate WC

Geben Sie die Anzahl separater WC (Gästetoiletten ohne Dusche / Badewanne) an.

23. Dachstockausbau möglich

nein

ja

Geben Sie «ja» an, wenn der Dachstock noch ausgebaut werden könnte, und «nein» wenn er schon ausgebaut wurde oder ein Ausbau nicht möglich ist (Flachdach, zu geringe Raumhöhe).

24. Anzahl der Parkmöglichkeiten

In separater und eingebauter Garage/Box

In einer Tiefgarage

Auf Abstellplätzen im Freien

Geben Sie hier die Anzahl der Parkmöglichkeiten in der separaten Einzel-/ Doppelgarage, Tiefgarage und/oder Abstellplätzen an. Abstellplätze gelten als solche, wenn sie explizit für die dauerhafte Parkierung eines Fahrzeuges bestimmt wurden. Somit sind Abstellplätze vor einem Garagentor nicht anrechenbar. Ein Carport zählt als Abstellplatz.

25. Luxusobjekt

nein

ja

Um das Kriterium Luxusobjekt zu erfüllen, müssen mind. drei der aufgeführten Elemente vorhanden sein.

Als Luxuselemente eines Objektes gelten:

- Schwimmbad (offen oder gedeckt)
- Sauna / Jacuzzi
- Tennisplatz
- ausgezeichnete Architektur
- gehobene Ausstattung (Küche, Sicherheitseinrichtungen) und edler Ausbau
- überdurchschnittliche Raumgrößen und Zimmerzahl
- überdurchschnittliche Grundstücksgrösse mit entsprechender Umgebungsgestaltung (Parkanlage).
- Lift