



Amt für Immobilienbewertung
Talstrasse 2B, 7270 Davos Platz

Deplazes Enrico
Albulastrasse 17
7472 Surava

| | |
|--------------------|--|
| Datum Verfügung | 29.05.2019 |
| Bewertungsgrund | Revision |
| Adresse Grundstück | Albula/Alvra / Surava, Veia Cantunala 17 |
| Grundstücksnummer | 4054 |
| Objekt | Einfamilienhaus und Nebenbauten |
| Eigentumsart | Alleineigentum |
| Eigentümer/in | Deplazes Enrico |

Verfügung über ein nichtlandwirtschaftliches Grundstück

| | Total CHF |
|--------------|--------------|
| Neuwert | 1'103'554 |
| Zeitwert | 612'049 |
| Mietwert | 11'280 |
| Ertragswert | 206'332 |
| Verkehrswert | 350'000 |

Rechtsmittelbelehrung

Die Eigentümerinnen und Eigentümer oder bei Stockwerkeigentum die Verwaltung für die Immobilie als Ganzes sind gestützt auf Art. 19 des Gesetzes über die amtlichen Immobilienbewertungen (IBG) befugt, gegen die Bewertung und gegen die Gebührenrechnung innert 30 Tagen seit Mitteilung beim **Amt für Immobilienbewertung, Amtsleitung, Hartbertstrasse 10, 7001 Chur**, schriftlich Einsprache zu erheben. Die Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Sie ist in Original zu unterzeichnen (kein Scan, keine E-Mail) und unter Beilage der verfügbaren Beweismittel einzureichen.



Neu- und Zeitwert

| Geb.-Nr. | Bezeichnung | Baujahr | Renoviert | Volumen m ³ | Neuwert CHF | Wertmind. % | SIA Norm 116 Zeitwert CHF |
|--------------|-----------------|---------|-----------|---------------------------|------------------|----------------|------------------------------|
| 4-17 | Einfamilienhaus | 1900 | 1979 | 1'043 | 644'790 | 45 | 354'634 |
| 4-17-A | Remise | 1900 | | 1'266 | 344'164 | 50 | 172'082 |
| 4-17-B | Garage 1 | 1967 | | 71 | 25'386 | 45 | 13'962 |
| 4-17-C | Garage 2 | 2002 | | 365 | 89'214 | 20 | 71'371 |
| Total | | | | | 1'103'554 | | 612'049 |

Sachwert

| Bezeichnung | Fläche m ² | Landwert CHF/m ² | Sachwert CHF |
|-------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------|
| Gebäude | | | 612'049 |
| Zusatzkosten | | | 99'945 |
| Landwert, absolut | 912 | 150 | 136'800 |
| Total | 912 | | 848'794 |

Miet- und Ertragswert

| Geb.-Nr. | Bezeichnung | Geschoss | Zi. oder Anzahl | Nutzfläche m ² | Mietart | Mietwert CHF | Kap. - Satz % | Ertragswert CHF |
|--------------|-----------------|----------|--------------------|------------------------------|------------|-----------------|------------------|--------------------|
| 4-17 | Einfamilienhaus | 1. OG | 3.5 | 91 | Eigenmiete | 6'600 | 5.55 | 118'919 |
| 4-17-A | Remise | EG/OG | | 120 | Eigenmiete | 600 | 5.55 | 10'811 |
| 4-17-B | Garage | EG | 1 | | Eigenmiete | 1'080 | 5.55 | 19'459 |
| 4-17-C | Doppelgarage | EG | 2 | | Eigenmiete | 3'000 | 5.25 | 57'143 |
| Total | | | | 211 | | 11'280 | | 206'332 |

Verkehrswert

| Bezeichnung | Verkehrswert CHF |
|---------------------------------|---------------------|
| Einfamilienhaus und Nebenbauten | 280'102 |
| Zusätzliches Land | 70'242 |
| Zuschlag/Abzug: | -344 |
| Total | 350'000 |

Verteiler: Gemeinde, Grundbuchamt, Kantonale Steuerverwaltung