



Intern

gedruckt von: PM

Eigentümer / Proprietario / Proprietari
 3061995, Herr Rodolfo Herzog, Via Trebla 1, 7013 Domat/Ems

1 / 1 Alleineigentum

Datum: 19.01.2015

**Schätzungseröffnung über ein
 nichtlandwirtschaftliches
 Grundstück**

Die Schätzungskommission hat die Werte
 für das nachstehend aufgeführte
 Grundstück wie folgt festgelegt:

Stima di un fondo non agricolo

La Commissione di stima ha stabilito come
 segue i valori per il fondo riportato di
 seguito:

**Communicaziun da la stimaziun
 d'in bain immobigliar betg
 agricul**

La cumissiun da stimaziun ha fixà las
 valurs per il bain immobigliar numnad qua
 sutvart sco suonda:

Schätzungsgrund / Motivo della stima / Motiv da la stimaziun
 Gemeinde / Comune / Vischnanca
 Örtlichkeit / Luogo / Località
 Plan-Parzelle / Piano-parcella / Plan-parcella
 StWE-Nr. / N. PPP / Nr. proprietad en condomini
 Grundstücksfläche / Superficie del fondo / Surfatscha dal bain immobigliar
 Objekt / Oggetto / Object
 Wertquote / Quota di valore / Quota da valur
 Eigentumsart / Tipo di proprietà / Tip da proprietad

Revision
 Domat/Ems
 Sum Curtgins, STWEG Via Trebla 1
 9-4364
 50512

 3-Z.-Whg. Nr. 3 im OG
 237/1000
 Alleineigentum

Gesamtwert Fr.
 Valore globale in fr.
 Valur totala fr.

Mietwert / Valore locativo / Valur da locaziun	15'000
Ertragswert / Valore di reddito / Valur da rendita	272'700
Verkehrswert / Valore venale / Valur commerciala	356'700

Nichtlandwirtschaftliches Grundstück

Gemeinde / Vischnanca / Comune

Domat/Ems

B 2

Plan-Parzelle / Plan-parcella / Piano-parcella

9-4364-50512

Detailangaben

Stammdaten		Werte per	Werte neu
Gemeinde	142, Domat/Ems	Nouwert	0
Fraktion	Domat/Ems	Wertminderung %	0.00
Örtl. Bezeichnung	Sum Curtgins, STWEG Via Tzebiazeitwert		0
Parz.-Nr.	4364	Eigenmiete	0
RR-Blatt		Vermietung	0
StNE-Nr.	50512	Wohnrecht	0
Stammgrundstück	142-04364	Nutzniessung	0
Bewertungsdatum	18.12.2014	Mietwert	0
Wertquote	237.00/1000.00	Ertragswert	0
Kaufpreis		Kap. Satz %	0.00
Haadänderungsdatum	01.01.1900	Realwert	0
Baujahr	1996	Vorkehrswert	0
Ren.-Jahr		Vw er/m² NF	0

Vuzbundene Grundstücke

Parz.-Nr.	Örtl. Bezeichnung	Typ	Mietwert	Ertragswert	Realwert	Vorkehrswert
Total			0	0	0	0

Nutzflächenberechnung/Mietberechnung

Gesch.	Anz.	Raum	m²	Summe m²	RW Anteil	Miete/Jahr	Fr/m²	Pkt	Zl	Mietart/Typ
1.001	3	Zi-Whg	69.0	69.0		13'800	200	3	3.0	FM W
im Freien	2	PP		0.0	14'000	1'200				EM G
Anzahl Einheiten/Numero di unità/Dumber d'unitads						15'000	3.0			

Mietwert

	Wohnen	subj. dingl.	Anderes	subj. dingl.	Total Fr
Mietwert Eigenmiete	13'800		1'200		15'000
Mietwert Betriebsleiterwohnung					
Mietwert Vermietung					
Mietwert Wohnrecht					
Mietwert Nutzniessung					
Total	13'800		1'200		15'000
Baurechtszins					
Mietwert abzüglich Baurechtszins					15'000

Ertragswert

Ertragswert	Mietwert	Kap. Satz	Ertragswert
Ertragswert zu Kap. Satz MMH	15'000	5.50	272'700
Ertragswert zu Kap. Satz GG1			
Ertragswert zu Kap. Satz FH			
Ertragswert zu Kap. Satz GG2			
Total	15'000		272'700
Mittlerer Kap. Satz %		5.50	
subj. dingl. Grundstücke			
wirtschaftliche Einheiten			
Total Ertragswert			272'700

Realwert nach m² NF

Aufteilung m² NF	Eigentumswohnung	RW Stamm	Anteil	Teiler	Total Fr
Realwert Anteile		1'440'300	237.93	1'000.00	342'700
Einrichtungen					14'000
Zugehör					
Sonderausbau					
Korrektur					
subj. dingl. Grundstücke					
Total Realwert					356'700

Verkehrswert

Berechnungsvariante		Total Fr
Verkehrswert Gebäude	100.00 %	342'700
Sonderausbau Realwert	100 % vom Realwert	
2 Parkplätze im Freien	100 % vom Realwert	14'000
subj. dingl. Grundstücke		
Total Verkehrswert		356'700

Vorkehrswert Fr/m² NF 342'700 : m² NF 69.0 = Fr/m² NF 4'967