



Amt für Immobilienbewertung
Uffizi per la valitaziun d'immobiglias
Ufficio per le valutazioni immobiliari



Gemeinde / Amtstellen
Vischnanca / Uffizi
Comune / Ufficio

C

Bewertungsbüro Samedan, A l'En, 7503 Samedan T +41 81 257 49 00 samedan@aib.gr.ch www.aib.gr.ch

Amt für Immobilienbewertung
Bewertungsbüro Samedan, A l'En, 7503 Samedan

Eigentümer / Proprietario / Proprietari
Idilia Caligari-Pianta

Signora
Idilia Caligari-Pianta
Via Cantonale 35
7744 Campocologno

Datum: 07.08.2015 /PS
ID-Nummer: 825832/470164-6811

**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 immobiglier betg
agricul**

La cumissiun da stimaziun ha fixà las
valurs per il bain immobiglier 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 immobiglier

Objekt / Oggetto / Object

Wertquote / Quota di valore / Quota da valur

Eigentumsart / Tipo di proprietà / Tip da proprietad

Revision

St. Moritz

**St. Moritz-Dorf/STWEG Haus Caspar
Badrutt**

1/13-1548

52492

Ladenlokal V 9 im EG

7.2/1000

Alleineigentum

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

Anteilswert Fr.
Valore della quota in fr.
Valur da la quota en fr.

Mietwert / Valore locativo / Valur da locaziun

22'200

22'200

Ertragswert / Valore di reddito / Valur da rendita

288'300

288'300

Verkehrswert / Valore venale / Valur commerciala

310'200

310'200

Detailangaben über das ganze Grundstück/Informazioni dettagliate concernenti il fondo intero/
Infurmaziuns detagliadas davart l'entir bain immobigliar

Bewertungsdatum/Data di valutazione/Data da valitaziun

08.07.2015

Mietberechnung/Calcolo dell'affitto/Calcolaziun da la locaziun

Gesch.	Anz.	Raum	m ²	Summe m ²	RW Anteil	Miete/Jahr	Fr/m ²	Pkt	Zi	Mietart/Typ
Piano	Qua.	Oggetto		Somma m ²		Aff./anno		Pto	Ca	G.d.aff./tipo
Plaun	Dum.	Objekt		Summa m ²		Loc./onn		Pct	Sta	G.d.loc./tip
EG		Laden V9	66.0	66.0	326'500	22'200	336			EM G

Anzahl Einheiten/Numero di unità/Dumber d'unitads 1

22'200

0.0

Mietwert/Valore locativo/Valur da locaziun

	Fr	Fr	Fr
	Wohnen	Anderes	Total
	Abitare	Altro	Totale
	Abitar	Oters	Total
Eigenmiete/Affitto per uso proprio/Fit per l'atgna utilisaziun		22'200	22'200

Vermietung/Affitto/Locaziun

Wohnrecht/Diritto di abitazione/Dretg d'abitar

Nutzniessung/Usufrutto/Usufruct

Total/Totale/Total

22'200

22'200

Kapitalisierungssatz/Tasso di capitalizzazione/Pertschient da chapitalisaziun

7.7 %

Realwert/Valore reale/Valur reala

	Neuwert	Zeitwert	Fr
Gebäude/Fabbricato/Edifici	287'300	186'800	
1) Einrichtungen/Attrezzature/Indrizs	70'000	3'500	
Realwert/Valore reale/Valur reala			330'000
Total/Totale/Total			330'000

Baujahr/An. d. constr./Onn d. constr. 1982

1) Bei der Gebäudeversicherung nicht versichert.

Non sono assicurate presso l'assicurazione fabbricati.

N'en betg assicuradas tar l'assicuranza d'edifizis.

Verkehrswert/Valore venale/Valur commerciala

Fr

Verkehrswert/Valore venale/Valur commerciala

% vom Realwert/% del valore reale/% da la valur reala % 94.00

Laden V9

310'200

Total/Totale/Total

310'200



Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

St. Moritz (GR) / CH567817884079 / S52492 / - / 3787 / -

Grundstücksart: Stockwerkseinheit

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	St. Moritz / 3787
Grundbuchname	St. Moritz
Grundstück-Nr.	S52492 / - / 3787 / -
E-GRID	CH567817884079
Beschreibung	Ladenlokal V 9 im Erdgeschoss
Belastete Grundstücke	7.20/1000 Miteigentum St. Moritz / CH452317788812 / 1548 / - / 3787 / -
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1/1, Alleineigentum	05.05.1988 202.87 Kauf
Idilia Caligari geb. Pianta, EGBPID: CH867717887170, weiblich, Brusio GR, 06.01.1942	

Anmerkungen

19.02.2001	104.87 7075.3787	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
11.02.2008	337 11855.3787	Nachtrag zum Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft

Dienstbarkeiten

14.06.1984	308.87 19840614.1	Last: Gewerbebeschränkung Zugunsten St. Moritz / CH467917883492 / S53334 / - / 3787 / -
07.08.1987	430.87 19870807.0	Last: Gewerbebeschränkung Zugunsten St. Moritz / CH684017887895 / S52494 / - / 3787 / -
28.10.1987	587.87 19871028.0	Last: Gewerbebeschränkung Zugunsten St. Moritz / CH918840177846 / S52485 / - / 3787 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

21.12.2022	3188 10915.3787	Verfügungsbeschränkung Pfändung Req. Nr. 222115, Preis: CHF 31'154.65
08.06.2023	1288 11008.3787	Verfügungsbeschränkung Pfändung Req. Nr. 223044, Preis: CHF 13'935.45
09.08.2023	1750 11034.3787	Verfügungsbeschränkung Pfändung Req. Nr. 223053, Preis: CHF 4'728.00

Grundpfandrechte

05.05.1988	203.87	EREID: CH11404031245, Errichtungsdatum: 05.05.1988
------------	--------	--



19950987.3787

Papier-Inhaberschuldbrief, CHF 460'000.00, max. 10%

Pfandstelle 1

Gläubiger: Banca Raiffeisen Valposchiavo società cooperativa,
CHE-108.753.322, EGBPID: CH978879741769, mit Sitz
in Poschiavo; 17.03.2009, 674

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 06.03.2024

Keine



Weitere Informationen

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH567817884079>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name	Idilia Caligari geb. Pianta
Adresse	Via Cantonale 35
PLZ Ort	7744 Campocologno
	Schweiz

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Y

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchkreis Maloja
Aktualitätsstand:	06.03.2024

Auszug erstellt am: 06.03.2024 19:31:55