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

Amt für Immobilienbewertung
Stradun 403A, 7550 Scuol

New Immosolutions AG
c/o offinea Business Center AG
Rathausstrasse 14
6340 Baar

Datum Verfügung	15.01.2020
Bewertungsgrund	Revision
Adresse Grundstück	Zuoz / Zuoz, Dimvih d'Aguêl/STWEG Parz.2054
Grundstücksnummer	51462
Objekt	Wohnung Nr. 1 im EG/1.OG/2.OG
Wertquote	257 / 1000
Eigentumsart	Alleineigentum
Eigentümer/in	New Immosolutions AG

Verfügung über ein nichtlandwirtschaftliches Grundstück

	Total CHF
Mietwert	20'400
Ertragswert	582'857
Verkehrswert	1'500'000

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.

Miet- und Ertragswert

StWE Nr.	Bezeichnung	Geschoss	Zi. oder Anzahl	Nutzfläche m²	Mietart	Mietwert CHF	Kap. - Satz %	Ertragswert CHF
51462	4 1/2 Zi-Whg Nr 1	EG+1.OG	4.5	117	Eigenmiete	20'400	3.50	582'857
Total				**117**		**20'400**		**582'857**

Verkehrswert

StWE Nr.	Bezeichnung	Verkehrswert CHF
51462	Wohnung Nr. 1 im EG/1.OG/2.OG	1'506'630
-	Zuschlag/Abzug	-6'630
Total		**1'500'000**

Verteiler: Gemeinde, Grundbuchamt, Kantonale Steuerverwaltung

Amt für Immobilienbewertung
Stradun 403A
7550 Scuol

Tel. 081 257 64 30
scuol@alb.gr.ch
www.alb.gr.ch

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

Amt für Immobilienbewertung
Stradun 403A, 7550 Scuol

New Immosolutions AG
c/o offinea Business Center AG
Rathausstrasse 14
6340 Baar

Datum Verfügung	15.01.2020
Bewertungsgrund	Revision
Adresse Grundstück	Zuoz / Zuoz, Dimvih d'Aguêl/STWEG Parz.2054
Grundstücksnummer	51463
Objekt	Wohnung Nr. 2 im 1./2.OG
Wertquote	375 / 1000
Eigentumsart	Alleineigentum
Eigentümer/in	New Immosolutions AG

Verfügung über ein nichtlandwirtschaftliches Grundstück

	Total CHF
Mietwert	33'600
Ertragswert	610'909
Verkehrswert	2'515'000

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.

Miet- und Ertragswert

StWE Nr.	Bezeichnung	Geschoss	Zi. oder Anzahl	Nutzfläche m²	Mietart	Mietwert CHF	Kap. - Satz %	Ertragswert CHF
51463	5 1/2 Zi-Whg Nr 2	1+2 OG	5.5	188	Eigenmiete	33'600	5.50	610'909
Total				**188**		**33'600**		**610'909**

Verkehrswert

StWE Nr.	Bezeichnung	Verkehrswert CHF
51463	Wohnung Nr. 2 im 1./2.OG	2'420'911
-	Sonderausbau: Wohnung Nr 2: Antike Stuben, Fexerplatten allg. besserer Ausbau	93'920
-	Zuschlag/Abzug	169
Total		**2'515'000**

Verteiler: Gemeinde, Grundbuchamt, Kantonale Steuerverwaltung

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

Amt für Immobilienbewertung
Stradun 403A, 7550 Scuol

New Immosolutions AG
c/o offinea Business Center AG
Rathausstrasse 14
6340 Baar

Datum Verfügung	15.01.2020
Bewertungsgrund	Revision
Adresse Grundstück	Zuoz / Zuoz, Dimvih d'Aguêl/STWEG Parz.2054
Grundstücksnummer	51465
Objekt	Wohnung Nr. 4 im 3.OG/DG
Wertquote	161 / 1000
Eigentumsart	Alleineigentum
Eigentümer/in	New Immosolutions AG

Verfügung über ein nichtlandwirtschaftliches Grundstück

	Total CHF
Mietwert	16'800
Ertragswert	320'000
Verkehrswert	1'050'000

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.

Miet- und Ertragswert

StWE Nr.	Bezeichnung	Geschoss	Zi. oder Anzahl	Nutzfläche m²	Mietart	**Mietwert CHF**	Kap. - Satz %	**Ertragswert CHF**
51465	3 1/2 Zi-Whg Nr 4	3. OG	3.5	81	Eigenmiete	16'800	5.25	320'000
Total				**81**		**16'800**		**320'000**

Verkehrswert

StWE Nr.	Bezeichnung	**Verkehrswert CHF**
51465	Wohnung Nr. 4 im 3.OG/DG	1'043'052
-	Zuschlag/Abzug	6'948
Total		**1'050'000**

Bemerkungen

Erst-/Hauptwohnung

Verteiler: Gemeinde, Grundbuchamt, Kantonale Steuerverwaltung