



Amt für Immobilienbewertung
Hartbertstrasse 10, 7001 Chur

Hess-Fleisch Tina Maria
Waldaustrasse 2
9404 Rorschacherberg

Datum Verfügung	08.11.2023
Bewertungsgrund	Revision
Adresse Grundstück	Arosa / Lüen, Oberdorf 9
Grundstücksnummer	17513
Objekt	Einfamilienhaus, Nebenbauten
Eigentumsart	Alleineigentum
Eigentümer/in	Hess-Fleisch Tina Maria

Verfügung über ein nichtlandwirtschaftliches Grundstück

	Total CHF
Neuwert	1'036'630
Zeitwert	609'800
Mietwert	20'400
Ertragswert	367'568
Verkehrswert	750'000

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 innerst 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							SIA Norm 116
Geb.-Nr.	Bezeichnung	Baujahr	Renoviert	Volumen m ³	Neuwert CHF	Wertmind. %	Zeitwert CHF
6-8	Einfamilienhaus	1844	1987	854	632'275	38	392'010
6-9	Stall	1950		556	114'017	48	59'289
6-9-A	Hausanbau	1950	1987	410	275'531	45	151'542
6-9-B	Hühnerstall	1950		54	14'807	53	6'959
Total					1'036'630		609'800

Sachwert

Bezeichnung	Fläche m ²	Landwert CHF/m ²	Sachwert CHF
Gebäude			609'800
Zusatzkosten			84'685
Landwert, absolut	695	100.00	69'500
Total	695		763'985

Miet- und Ertragswert

Geb.-Nr.	Bezeichnung	Geschoss	Zi. oder Anzahl	Nutzfläche m ²	Mietart	Mietwert CHF	Kap. - Satz %	Ertragswert CHF
6-8	Einfamilienhaus	UG - DG	7	180	Eigenmiete	13'800	5.55	248'649
6-9	Stall	EG		100	Eigenmiete	300	5.55	5'405
6-9-A	Wohnung	EG	4	82	Eigenmiete	6'300	5.55	113'514
Total				362	20'400			367'568

Verkehrswert

Bezeichnung	Fläche m ²	Verkehrswert CHF
Einfamilienhaus, Nebenbauten		749'000
Nicht nutzbar: Landwirtschaftszone		637
Zuschlag/Abzug:		1'274
Total		750'000

Verteiler: Gemeinde, Grundbuchamt, Kantonale Steuerverwaltung