



Eigentümer / Proprietario / Proprietari
Jacqueline Bossi
Marco Bossi-Aliesch

Frau
Jacqueline Bossi
Bova 15
7432 Zillis

Datum: 15.07.2016 /PM
ID-Nummer: 849142/502999-211381

**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

Grundstücksfläche / Superficie del fondo / Surfatscha dal bain immobigliar

Geb.-Nummer / Numero del fabbricato / Numer da l'edifici

Objekt / Oggetto / Object

Eigentumsart / Tipo di proprietà / Tip da proprietad

Revision

Zillis-Reischen

Bova

8-260

207 m²

39, 39-A

1-Fam.Haus

Miteigentum

	Gesamtwert Fr. Valore globale in fr. Valur totala fr.	Anteil	Anteilstwert Fr. Valore della quota in fr. Valur da la quota en fr.
Mietwert / Valore locativo / Valur da locaziun	14'500	1 / 2	7'250
Ertragswert / Valore di reddito / Valur da rendita	258'400	1 / 2	129'200
Verkehrswert / Valore venale / Valur commerciala	340'000	1 / 2	170'000

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 13.06.2016

Investitionsbetrag/Importo di investimento/Summa d'investiziun 7'000

Geb.-Nr.	Gebäudebezeichnung	Neuwert	Wertmind.	Zeitwert	Volumen	Bauj.	Renoviert	VA	GK
No.d.fabb.	Denominazione del fabbr.	V.a nuovo	Deprez.	Val. att.	Volume	A.d.c.	An.d.riat.		
Nr.d.l'edi.	Denominaziun da l'edi.	V.da nov	Sminuz.	Val. act.	Volumen	O.d.c.	Onn d.ren.		
39	Wohnhaus	540'600	40	324'400	813	1900	2005	O	A
39-A	Stall-Remise	46'900	50	23'500	142	1940		O	B

Total/Totale/Total 587'500 347'900 955

Norm/Norma/Norma SIA 416

Mietberechnung/Calcolo dell'affitto/Calcolaziun da la locaziun

Geb-Nr	Gesch.	Anz.	Raum	m ²	Summe m ²	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
39	EG-OG		Einfamilienhaus	122.0	122.0	14'400	118	-6	3.5	EM W
39 -A	EG		Lager	21.0	21.0	100	5			EM G

Anzahl Einheiten/Numero di unità/Dumber d'unitads 2 143.0 14'500 3.5

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	14'400	100	14'500
Vermietung/Affitto/Locaziun			
Wohnrecht/Diritto di abitazione/Dretg d'abitar			
Nutzniessung/Usufrutto/Usufruct			
Total/Totale/Total	14'400	100	14'500

Kapitalisierungssatz/Tasso di capitalizzazione/Pertschient da chapitalisaziun 5.6 %

Realwert/Valore reale/Valur reala

	m ²	Fr/m ²	Fr
Realwert o. Land/Valore reale s. terreno/Valur reala s. terren			386'900
Landwert absolut/Valore assoluto del terreno/Valur assoluta dal terren			160
Landwert/Valore del terreno/Valur dal terren		207	160
Zusätzliches Land/Terreno supplementare/Terren supplementar			
Total/Totale/Total			420'000

Verkehrswert/Valore venale/Valur commerciala

	m ²	Fr/m ²	Fr
Verkehrswert/Valore venale/Valur commerciala			339'200
Gewichtskoeffizient/Coefficiente di valutazione/Coeffizient da valitaziun m 1.00			800
Total/Totale/Total			340'000



Eigentümer / Proprietario / Proprietari
Jacqueline Bossi
Marco Bossi-Aliesch

Herr
Marco Bossi-Aliesch
Bova 15
7432 Zillis

Datum: 15.07.2016 /PM
ID-Nummer: 849142/502999-211382

**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

Grundstücksfläche / Superficie del fondo / Surfatscha dal bain immobigliar

Geb.-Nummer / Numero del fabbricato / Numer da l'edifici

Objekt / Oggetto / Object

Eigentumsart / Tipo di proprietà / Tip da proprietad

Revision

Zillis-Reischen

Bova

8-260

207 m²

39, 39-A

1-Fam.Haus

Miteigentum

	Gesamtwert Fr. Valore globale in fr. Valur totala fr.	Anteil	Anteilstwert Fr. Valore della quota in fr. Valur da la quota en fr.
Mietwert / Valore locativo / Valur da locaziun	14'500	1 / 2	7'250
Ertragswert / Valore di reddito / Valur da rendita	258'400	1 / 2	129'200
Verkehrswert / Valore venale / Valur commerciala	340'000	1 / 2	170'000

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 13.06.2016

Investitionsbetrag/Importo di investimento/Summa d'investiziun 7'000

Geb.-Nr.	Gebäudebezeichnung	Neuwert	Wertmind.	Zeitwert	Volumen	Bauj.	Renoviert	VA	GK
No.d.fabb.	Denominazione del fabbr.	V.a nuovo	Deprez.	Val. att.	Volume	A.d.c.	An.d.riat.		
Nr.d.l'edi.	Denominaziun da l'edi.	V.da nov	Sminuz.	Val. act.	Volumen	O.d.c.	Onn d.ren.		
39	Wohnhaus	540'600	40	324'400	813	1900	2005	O	A
39-A	Stall-Remise	46'900	50	23'500	142	1940		O	B

Total/Totale/Total 587'500 347'900 955

Norm/Norma/Norma SIA 416

Mietberechnung/Calcolo dell'affitto/Calcolaziun da la locaziun

Geb-Nr	Gesch.	Anz.	Raum	m ²	Summe m ²	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
39	EG-OG		Einfamilienhaus	122.0	122.0	14'400	118	-6	3.5	EM W
39 -A	EG		Lager	21.0	21.0	100	5			EM G

Anzahl Einheiten/Numero di unità/Dumber d'unitads 2 143.0 14'500 3.5

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	14'400	100	14'500
Vermietung/Affitto/Locaziun			
Wohnrecht/Diritto di abitazione/Dretg d'abitar			
Nutzniessung/Usufrutto/Usufruct			
Total/Totale/Total	14'400	100	14'500

Kapitalisierungssatz/Tasso di capitalizzazione/Pertschient da chapitalisaziun 5.6 %

Realwert/Valore reale/Valur reala

	m ²	Fr/m ²	Fr
Realwert o. Land/Valore reale s. terreno/Valur reala s. terren			386'900
Landwert absolut/Valore assoluto del terreno/Valur assoluta dal terren			160
Landwert/Valore del terreno/Valur dal terren		207	160
Zusätzliches Land/Terreno supplementare/Terren supplementar			33'100
Total/Totale/Total			420'000

Verkehrswert/Valore venale/Valur commerciala

	m ²	Fr/m ²	Fr
Verkehrswert/Valore venale/Valur commerciala			339'200
Gewichtskoeffizient/Coefficiente di valutazione/Coeffizient da valitaziun m 1.00			800
Total/Totale/Total			340'000