



Eigentümer / Proprietario / Proprietari  
Jacqueline Bossi  
Marco Bossi-Aliesch

Frau  
Jacqueline Bossi  
Bova 15  
7432 Zillis

Datum: 15.07.2016 /PM  
ID-Nummer: 849135/513696-211381

**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**

**8-263**

**412 m<sup>2</sup>**

**39A**

**Stall-Remise**

**Miteigentum**

|                                                           | Gesamtwert Fr.<br>Valore globale in fr.<br>Valur totala fr. | Anteil       | Anteilstwert Fr.<br>Valore della quota in fr.<br>Valur da la quota en fr. |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mietwert / Valore locativo / Valur da locaziun</b>     | <b>200</b>                                                  | <b>1 / 2</b> | <b>100</b>                                                                |
| <b>Ertragswert / Valore di reddito / Valur da rendita</b> | <b>2'700</b>                                                | <b>1 / 2</b> | <b>1'350</b>                                                              |
| <b>Verkehrswert / Valore venale / Valur commerciala</b>   | <b>50'000</b>                                               | <b>1 / 2</b> | <b>25'000</b>                                                             |

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 15'000

| 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. | .  | .  |
| 39A         | Stall-Remise             | 215'700   | 50        | 107'900   | 1'027   | 1900   |            | O  | B  |

Total/Totale/Total 215'700 107'900 1'027

Norm/Norma/Norma SIA 116

Mietberechnung/Calcolo dell'affitto/Calcolaziun da la locaziun

| Geb-Nr | Gesch. | Anz. | Raum         | m²   | Summe m² | Miete/Jahr | Fr/m² | Pkt | Zi  | Mietart/Typ   |
|--------|--------|------|--------------|------|----------|------------|-------|-----|-----|---------------|
|        | Piano  | Qua. | Objetto      |      | Somma m² | Aff./anno  |       | Pto | Ca  | G.d.aff./tipo |
|        | Plaun  | Dum. | Objekt       |      | Summa m² | Loc./onn   |       | Pct | Sta | G.d.loc./tip  |
| 39 A   | EG-OG  |      | Stall/Remise | 90.0 | 90.0     | 200        | 2     |     | EM  | G             |

Anzahl Einheiten/Numero di unità/Dumber d'unitads 1 90.0 200 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 200 200

Vermietung/Affitto/Locaziun

Wohnrecht/Diritto di abitazione/Dretg d'abitar

Nutzniessung/Usufrutto/Usufruct

Total/Totale/Total 200 200

Kapitalisierungssatz/Tasso di capitalizzazione/Pertschient da chapitalisaziun 7.4 %

| Realwert/Valore reale/Valur reala                                      | m²  | Fr/m² | Fr      |
|------------------------------------------------------------------------|-----|-------|---------|
| Realwert o. Land/Valore reale s. terreno/Valur reala s. terren         |     |       | 123'000 |
| Landwert absolut/Valore assoluto del terreno/Valur assoluta dal terren |     | 160   |         |
| Landwert/Valore del terreno/Valur dal terren                           | 257 | 160   | 41'100  |
| Zusätzliches Land/Terreno supplementare/Terren supplementar            |     |       | 4'700   |
| Total/Totale/Total                                                     |     |       | 168'800 |

| Verkehrswert/Valore venale/Valur commerciala                                     | m²  | Fr/m² | Fr     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|--------|
| Verkehrswert/Valore venale/Valur commerciala                                     |     |       | 45'200 |
| Gewichtskoeffizient/Coefficiente di valutazione/Coeffizient da valitaziun m 2.80 |     |       | 100    |
| ÜG                                                                               | 155 | 30.00 | 4'700  |
| Total/Totale/Total                                                               |     |       | 50'000 |



Eigentümer / Proprietario / Proprietari  
Jacqueline Bossi  
Marco Bossi-Aliesch

Herr  
Marco Bossi-Aliesch  
Bova 15  
7432 Zillis

Datum: 15.07.2016 /PM  
ID-Nummer: 849135/513696-211382

### 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

8-263

412 m<sup>2</sup>

39A

Stall-Remise

Miteigentum

|                                                    | Gesamtwert Fr.<br>Valore globale in fr.<br>Valur totala fr. | Anteil | Anteilstwert Fr.<br>Valore della quota in fr.<br>Valur da la quota en fr. |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------|
| Mietwert / Valore locativo / Valur da locaziun     | 200                                                         | 1 / 2  | 100                                                                       |
| Ertragswert / Valore di reddito / Valur da rendita | 2'700                                                       | 1 / 2  | 1'350                                                                     |
| Verkehrswert / Valore venale / Valur commerciala   | 50'000                                                      | 1 / 2  | 25'000                                                                    |

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 15'000

| 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. | .  | .  |
| 39A         | Stall-Remise             | 215'700   | 50        | 107'900   | 1'027   | 1900   |            | O  | B  |

Total/Totale/Total 215'700 107'900 1'027

Norm/Norma/Norma SIA 116

Mietberechnung/Calcolo dell'affitto/Calcolaziun da la locaziun

| Geb-Nr | Gesch. | Anz. | Raum         | m²   | Summe m² | Miete/Jahr | Fr/m² | Pkt | Zi  | Mietart/Typ   |
|--------|--------|------|--------------|------|----------|------------|-------|-----|-----|---------------|
|        | Piano  | Qua. | Oggetto      |      | Somma m² | Aff./anno  |       | Pto | Ca  | G.d.aff./tipo |
|        | Plaun  | Dum. | Objekt       |      | Summa m² | Loc./onn   |       | Pct | Sta | G.d.loc./tip  |
| 39 A   | EG-OG  |      | Stall/Remise | 90.0 | 90.0     | 200        | 2     |     | EM  | G             |

Anzahl Einheiten/Numero di unità/Dumber d'unitads 1 90.0 200 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 200 200

Vermietung/Affitto/Locaziun

Wohnrecht/Diritto di abitazione/Dretg d'abitar

Nutzniessung/Usufrutto/Usufruct

Total/Totale/Total 200 200

Kapitalisierungssatz/Tasso di capitalizzazione/Pertschient da chapitalisaziun 7.4 %

| Realwert/Valore reale/Valur reala                                      | m²  | Fr/m² | Fr      |
|------------------------------------------------------------------------|-----|-------|---------|
| Realwert o. Land/Valore reale s. terreno/Valur reala s. terren         |     |       | 123'000 |
| Landwert absolut/Valore assoluto del terreno/Valur assoluta dal terren |     | 160   |         |
| Landwert/Valore del terreno/Valur dal terren                           | 257 | 160   | 41'100  |
| Zusätzliches Land/Terreno supplementare/Terren supplementar            |     |       | 4'700   |
| Total/Totale/Total                                                     |     |       | 168'800 |

| Verkehrswert/Valore venale/Valur commerciala                                     | m²  | Fr/m² | Fr     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|--------|
| Verkehrswert/Valore venale/Valur commerciala                                     |     |       | 45'200 |
| Gewichtskoeffizient/Coefficiente di valutazione/Coeffizient da valitaziun m 2.80 |     |       | 100    |
| ÜG                                                                               | 155 | 30.00 | 4'700  |
| Total/Totale/Total                                                               |     |       | 50'000 |