

**mark**

IMMOBILIEN - BEWERTUNGEN

## ***Immobilienbewertung***



**Grundstück Nr. 5055**  
**Wohnhaus Vers. Nr. 3-44**  
**Hühnerstall Vers. Nr. 3-44-B**  
**Holzschopf Vers. Nr. 3-44-C**  
**Ramons 9**  
**7407 Trans**

**Rhazüns, 02. Dezember 2024**

MARK IMMOBILIEN-BEWERTUNGEN  
CURTNOVA I - 7403 RHÄZÜNS  
081 630 27 25  
INFO@IMMOBILIEN-BEWERTUNGEN.CH  
IMMOBILIEN-BEWERTUNGEN.CH

## **Vorwort**

Diese Bewertung ist unter Berücksichtigung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen des Auftraggebers und den uns bekannten Gegebenheiten erstellt worden. Die Bewertung erfolgt auf Grund einer Kurzbesichtigung und entspricht nicht einer detaillierten Substananalyse. Verdeckte Konstruktionen oder solche die nicht freistehend und unzugänglich sind oder nicht besichtigt werden konnten, können wir nicht in ihrem Zustand beurteilen.

Die in dieser Expertise ermittelten Werte gelten zum Zeitpunkt der Ablieferung dieses Berichtes und sind nur für den Auftraggeber und Eigentümer bestimmt. Ein weiteres Kopieren oder Aushändigen an Dritte ist nur mit vorheriger Zustimmung des Bewertungsexperten erlaubt.

## **Begriffserklärung**

Der **Realwert** berechnet sich aus dem Zeitwert (Zustandswert) der baulichen Anlagen auf dem Grundstück, den für die Erstellung notwendigen Vorbereitungs- und Umgebungsarbeiten, den Baunebenkosten sowie dem Landwert.

Der **Neuwert** entspricht den Kosten für die Erstellung einer gleichartigen Einheit.

Der **Zeitwert** entspricht dem Neuwert, abzüglich der Wertminderung infolge Alterung, Abnutzung, unterschiedlichem Unterhalt oder Baumängel.

Der **Ertragswert** entspricht jener Kapitalsumme, welche aus den möglichen Nettomieteträgen einer Liegenschaft nebst der Deckung der üblichen Liegenschaftslasten verzinst werden kann.

Der **Marktwert** (früherer Sprachgebrauch: Verkehrswert) entspricht dem unter normalen Verhältnissen erzielbaren Kaufpreis ohne Rücksicht auf persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse. Voraussetzung ist ein vorhandener Markt und eine genügende Vermarktung. Je nach Wirtschaftslage und Objektkategorie orientiert er sich vornehmlich am Ertragswert oder am Realwert. Die Ertragswertgewichtung wird nach Erfahrungswerten und der Tabelle für Ertragswertgewichtung für Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentum der Bewertungsexperten-Kammer ermittelt. Der effektiv erzielbare Verkaufspreis ist das Ergebnis von Verkaufsverhandlungen und kann vom ermittelten Marktwert abweichen.

### **Zweitwohnungen**

Am 1. Januar 2016 sind das Zweitwohnungsgesetz und die Verordnung in Kraft getreten. Wohnungen, welche vor dem 11. März 2012 rechtmässig bestanden und bewilligt waren gelten im Sinne des Gesetzes als altrechtliche Wohneinheiten. Solche Wohnungen sind, unter Vorbehalt bestehender oder künftiger Nutzungseinschränkungen des kommunalen oder kantonalen Rechts, in der Wohnnutzung frei. Altrechtliche Wohnungen dürfen innerhalb der Bauzonen um maximal 30 Prozent der am 11. März 2012 vorbestehenden Hauptnutzfläche, unter Vorbehalt der zulässigen Bruttogeschossfläche, erweitert werden, sofern keine zusätzlichen Wohnungen geschaffen werden oder durch einen Neubau ersetzt werden. Bemerkungen: Die Gemeinde Domleschg untersteht im heutigen Zeitpunkt der Zweitwohnungseinschränkung, Stand Zweitwohnungen = 24.0 %.

## **Inhaltsverzeichnis**

1.	Auftrag und Grundlagen.....	4
2.	Grundstückbeschrieb.....	5
3.	Lagebeschrieb .....	6
4.	Objektdaten .....	7
5.	Baubeschrieb.....	8
6.	Nutzungen, Raumprogramm.....	9
7.	Gesamtbeurteilung.....	10
8.	Werte.....	11
9.	Bemerkungen.....	11
10.	Anhang .....	12
11.	Literaturverzeichnis .....	12

## ***I. Auftrag und Grundlagen***

Auftraggeber	Betreibungs- und Konkursamt Rathaus, 2. Stock Postfach 180 7430 Thusis
Auftrag lautet	<b>Marktwertbewertung</b>
Bewertungsstichtag	20. September 2024
Bewertungsexperten	Emanuel Mark Immobilienbewerter mit eidg. FA Bewertungsexperte BEK/SVIT mark@immobilien-bewertungen.ch  Ladina Lustenberger Immobilienbewerterin mit eidg. FA lustenberger@immobilien-bewertungen.ch  Mark Immobilien-Bewertungen Curtnova I 7403 Rhäzüns Tel. 081 630 27 25 www.immobilien-bewertungen.ch
Eigentümer	Urs Mark, 18.08.1974
Bewertungsgrundlagen	Augenschein vom 20.09.2024 mit Denis Marmy und Larissa Kost (Betreibungs- und Konkursamt Viamala) sowie Urs Mark (Eigentümer) Grundbuchauszug vom 16.07.2024 Amtliche Schätzungseröffnung vom 25.08.2014 Lageplan und Zonenplan Situation 1:500

## 2. Grundstückbeschreibung

Liegenschaft	<p>Parzelle Nr. 5055          Plan Nr. 52, Ramons / Trans          Gesamtfläche: 1'472 m<sup>2</sup>          Wohnhaus Vers. Nr. 3-44          Hühnerstall Vers. Nr. 3-44-B          Holzschopf Vers. Nr. 3-44-C</p>
Grundbuch	<p>Beschrieb siehe Grundbuchauszug          Anmerkungen: - Nichtlandwirtschaftliches Grundstück, 26.05.2003          - Meliorationsgrundstück mit Pflichten, 03.06.2014          Dienstbarkeiten: - (R) Wasserbezugs- und Durchleitungsrecht          z.L. LIG 5054          - (R) Fuss- und Fahrwegrecht z.L. LIG 5157          Grundlasten: keine          Vormerkungen: keine          Grundpfandrechte: siehe Grundbuchauszug</p> <p>Hinweis zu Meliorationsgrundstück:          Die Rückzahlungspflicht der Subventionen ist auf 20 Jahre befristet, seit der Anmeldung im Grundbuch vom 03.06.2014. Da es sich um ein nichtlandwirtschaftliches Grundstück handelt kann gemäss telefonischer Auskunft von Herr Daniel Buschauer, Amtsleiter Amt für Landwirtschaft und Geoinformation, die Löschung der Anmerkung „Meliorationsgrundstück mit Pflichten“ durch den Eigentümer mittels eines Formulars (Gesuch zur Löschung der Anmerkung) an das Amt für Landwirtschaft und Geoinformation beantragt werden.</p>
Beschaffenheit	<p>Lage: unterhalb der Fraktion Trans, ausserhalb dörflicher Strukturen, in der Landwirtschaftszone          Höhe m.ü.M: ca. 1'370          Form: annähernd dreieckig, unregelmässige Parzellenform          Topografie: Hanglage mit Südexposition          Geologie: gut, soweit ersichtlich          Gefahren: Gemäss Kataster Amt für Wald und Naturgefahren GR sind keine Gefährdungen vorhanden          Altlasten: unbelasteter Standort gem. Kataster Amt für Natur und Umwelt GR</p>
Baurechtliche Daten	<p>Zone: Landwirtschaftszone 1'472 m<sup>2</sup></p>
Erschliessung	<p>Strasse: Land- und Forstwirtschaftsweg,          teilw. betoniert, teilw. bekiest          Kanalisation: vorhanden          Wasser: vorhanden          Elektrisch: vorhanden, Satellitenanlage          Telefon / TV: vorhanden          Die Erschliessung ist gesamthaft betrachtet mittel</p>

### **3. Lagebescrieb**

Gemeinde	Fraktion Trans, Gemeinde Domleschg Einwohner Trans (Stand 2023): ca. 53 Einwohner Gemeinde Domleschg (Stand 2023): 2'243 Gemeindesteuerfuss: 110 %
Öffentlicher Verkehr	Haltestelle «Trans, Ramons» ca. 250 m entfernt, Verbindung Richtung Tomils und Feldis
Schulen	Kindergarten und Primarschule in Tomils, Oberstufenschule in Paspels, Kantonsschule und höhere weitere Schulen in Chur
Einkaufsmöglichkeiten	Dorfladen in Tomils und Paspels, Grosseinkauf in Thusis oder Chur
Makrolage	Im Domleschg Schönes Naherholungsgebiet in der Region Geringe Arbeitslosenzahlen Hoher Gemeindesteuerfuss Durchschnittlicher Markt bestehender Liegenschaften Die Makrolage ist gesamthaft betrachtet mittel
Mikrolage	Standort: unterhalb von Trans, ausserhalb dörflicher Strukturen, in der Landwirtschaftszone Aussicht: schöne, unverbaubare Aussicht, Weitsicht in die umliegenden Berge Richtung Süden und Westen Besonnung: gut – sehr gut Nachbarschaft: Landwirtschaft Immissionen: Landwirtschaft, ruhige Lage Zufahrt: über südseitige Meliorationsstrasse, gem. Auskunft von Herr Urs Mark erfolgt Schneeräumung durch Gemeinde Parkierung: Parkierungsmöglichkeiten im Freien vorhanden Die Mikrolage ist gesamthaft betrachtet gut

## 4. Objektdaten

Versicherungsnummer	Wohnhaus Vers. Nr. 3-44 Hühnerstall Vers. Nr. 3-44-B Holzschof Vers. Nr. 3-44-C		
Baujahr	1946	Wohnhaus, Hühnerstall und Holzschopf	
Renovation	2009	Wohnhaus (gemäss amtl. Bewertung)	
Kubatur (SIA 116)	708 m <sup>3</sup> 30 m <sup>3</sup> 59 m <sup>2</sup>	Wohnhaus Hühnerstall Holzschof	
Nutzflächen	<b>Hauptnutzfläche</b> Nebennutzfläche Funktionsfläche Aussennutzfläche	ca. ca. ca. ca.	<b>121 m<sup>2</sup></b> 56 m <sup>2</sup> 18 m <sup>2</sup> 23 m <sup>2</sup>
Barrierefrei	nein, Treppen und Stufen vorhanden		
Baulicher Zustand	recht		
Zustand Innenausbau	mässig		
Wärmetechnischer Zustand	eher schlecht, nicht den heutigen Anforderungen entsprechend		
Schallschutz	ungeprüft		
Unterhalt	Investitionsbedarf in den Innenausbau, die Gebäudehülle und die Gebäudetechnik vorhanden. Div. Verputzrisse und teilweise sind Feuchtigkeitsinfiltrationen im UG sowie Schimmelbildungen im Bad sichtbar.		
Amtliche Schätzungseröffnung vom 25.08.2014			
Neuwert EFH	CHF 587'600	Zeitwert EFH	CHF 381'900
Neuwert Hühnerstall	CHF 9'300	Zeitwert Hühnerstall	CHF 5'100
Neuwert Holzschopf	CHF 18'300	Zeitwert Holzschopf	CHF 8'200
Mietwert	CHF 12'000		
Ertragswert	CHF 210'500		
Realwert	CHF 534'900		
Verkehrswert	CHF 415'000		

## 5. Baubeschrieb

### Konzept

Das Wohnhaus mit Holzschopf und Hühnerstall wurde im Jahr 1946 erstellt und im Jahr 2009 teilrenoviert. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Hauseingang mit Windfang ein Essbereich, ein separat WC, die Küche mit angrenzender Spense, eine Nasszelle mit Badewanne, das Wohnzimmer und ein Nebenzimmer. Das Dachgeschoss verfügt über vier Zimmer, zwei Balkone und ein Estrich. Im Untergeschoss sind ein Keller, die Waschküche sowie ein Werkstattraum eingebaut.

### Grobbescrieb Wohnhaus

Bauart	Mischbauweise mit Baujahr 1946
Aussenwände	massiv
Innenwände	massiv
Decken	Holzbalkenlagen
Dachkonstruktion	Satteldach in Holzkonstruktion mit Schindelunterzug
Bedachung	Tonziegel
Spenglerarbeiten	Blech verzinkt
Fassaden	Verputz
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Fensterstock in Holz
Beschattungen	Holzjalousien
Innentreppen	UG - EG: massiv, EG - DG: Holztreppe
Elektroinstallation	Standardausbau, UP-Installationen, FI-Sicherungen
Wärmeerzeugung	Zentralheizung, Heizkessel mit Stückholzfeuerung und Speicher (2008)
Wärmeverteilung	Radiatoren mit Danfoss Ventilen
Warmwassererzeugung	Boiler mit Heizung kombiniert
Sanitäre Anlagen	einfacher Ausbaustandard, Stand-WC, künstliche Abluft, kein Lavabo im separat WC
Kücheneinrichtung	einfacher Ausbaustandard mit Kunstharzabdeckung, Glaskeramikherd, Dampfzug, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank, Stückholzherd
Innentüren	Futter/Verkleidung mit gestemmtem Türblatt und Sperrholz Einlage
Allg. Schreinerarbeiten	Simse und Sturzbretter in Holzwerkstoff
Bodenbeläge	Holzriemen, Tonplatten, Teppich, Keramik, UG: Überzug, Erdboden
Wandbeläge	Verputz, Keramik, Täfer
Deckenbeläge	Verputz
Balkon	nordseitig Zement-Überzug, südseitig Bretter auf Blech Boden, Holzgeländer zu niedrig (nicht BfU-Konform)

### Grobbescrieb Nebenbauten

Bauart Hühnerstall	Holzriegelkonstruktion mit Baujahr 1946
Bauart Holzschopf	massiv und Holzriegelkonstruktion mit Baujahr 1946
Dachkonstruktion	Satteldach in Holzkonstruktion
Bedachung / Spengler	Tonziegel, Blech verzinkt

### Beschrieb Umgebung

Wege, Plätze	befestigte Naturstrasse, Sitzplatz in Betonplatten
Grünflächen	Garten, Wiese, Sträucher, Bäume

### Hinweis:

Vor 1990 erstellte bauliche Anlagen enthalten oft schadstoffbelastete Baustoffe, die bei Umbauten und Abbrüchen zum Schutz von Menschen und Umwelt fachmännisch abzutragen und zu entsorgen sind (Beispiel: Leitungen, Elektrotabelleau, Platten- / Teppichkleber, Kunststoffbeläge, Eternit, etc.)

## 6. Nutzungen, Raumprogramm

### Untergeschoss

- Treppe/Korridor	NNF	ca. 7.5 m <sup>2</sup>		
- Keller	NNF	ca. 11.7 m <sup>2</sup>		
- Werkstatt	NNF	ca. 10.2 m <sup>2</sup>		
- Keller	<u>NNF</u>	<u>ca. 5.5 m<sup>2</sup></u>	Nebennutzfläche	ca. 34.9 m <sup>2</sup>
- Technik	<u>FF</u>	<u>ca. 17.7 m<sup>2</sup></u>	Funktionsfläche	ca. 17.7 m <sup>2</sup>

### Erdgeschoss

- Eingang/Windfang	HNF	ca. 3.0 m <sup>2</sup>		
- Essen/Korridor	HNF	ca. 11.7 m <sup>2</sup>		
- WC separat	HNF	ca. 1.2 m <sup>2</sup>		
- Küche	HNF	ca. 8.8 m <sup>2</sup>		
- Spense	HNF	ca. 2.4 m <sup>2</sup>		
- Bad separat	HNF	ca. 2.0 m <sup>2</sup>		
- Wohnen	HNF	ca. 19.0 m <sup>2</sup>		
- Nebenzimmer	<u>HNF</u>	<u>ca. 16.7 m<sup>2</sup></u>	Hauptnutzfläche	ca. 64.8 m <sup>2</sup>
- Terrasse	<u>ANF</u>	<u>ca. 6.2 m<sup>2</sup></u>	Aussennutzfläche	ca. 6.2 m <sup>2</sup>

### Obergeschoss / Estrich

- Korridor/Treppe	HNF	ca. 10.2 m <sup>2</sup>		
- Zimmer	HNF	ca. 6.6 m <sup>2</sup>		
- Büro	HNF	ca. 9.7 m <sup>2</sup>		
- Zimmer / Wohnen	HNF	ca. 12.9 m <sup>2</sup>		
- Zimmer	<u>HNF</u>	<u>ca. 16.3 m<sup>2</sup></u>	Hauptnutzfläche	ca. 55.7 m <sup>2</sup>
- Balkon (nordseitig)	ANF	ca. 8.9 m <sup>2</sup>		
- Balkon (südseitig)	<u>ANF</u>	<u>ca. 7.4 m<sup>2</sup></u>	Aussennutzfläche	ca. 16.3 m <sup>2</sup>
- Kaltestrich				

### Nebenbauten

- Holzschopf	NNF	ca. 13.1 m <sup>2</sup>		
- Hühnerstall	<u>NNF</u>	<u>ca. 7.5 m<sup>2</sup></u>	Nebennutzfläche	ca. 20.6 m <sup>2</sup>

### Parkierung

- zwei Parkplätze im Freien

---

<b>Total Nutzflächen</b>	gerundet	<b>Hauptnutzfläche</b>	ca. 121 m <sup>2</sup>
		Nebennutzfläche	ca. 56 m <sup>2</sup>
		Funktionsfläche	ca. 18 m <sup>2</sup>
		Aussennutzfläche	ca. 23 m <sup>2</sup>

---

### Bemerkungen:

Sämtliche Masse wurden vor Ort gemessen und sind als ca. Masse zu betrachten.

## 7. Gesamtbeurteilung

	sehr gut		mittel		schlecht
Gebäudestandort innerhalb des Kantons	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gebäudestandort innerhalb der Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gebäudestandort innerhalb der Fraktion	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anschluss an öffentlichen Verkehr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zufahrtsverhältnisse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parkplätze und Garagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immissionen (wenig - viel)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nutzungsgrad der verfügbaren Grundstücksfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raumaufteilung der Nettonutzfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausbau (luxuriös - sehr einfach)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nasszellen / Toiletteneinrichtungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kücheneinrichtungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innenausbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haustechnik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fassaden, Dach	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gebäudeisolation akustisch (Annahme)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gebäudeisolation thermisch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mietzinse (hoch - tief)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Flexibilität der Gebäudestrukturen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachfrage / Kaufinteressenten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesamteindruck	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 8. Werte

Realwert	CHF	535'000
Mietwert	CHF	13'200
Ertragswert	CHF	210'000
<b>Marktwert</b>	<b>CHF</b>	<b>520'000</b>
Brutto-Rendite	%	2.54
Wert pro m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche	CHF	4'298
Wert pro m <sup>2</sup> Grundstückfläche	CHF	353

## 9. Bemerkungen

Die Liegenschaft mit dem Wohnhaus, dem Hühnerstall und dem Holzschopf befindet sich unterhalb der Fraktion Trans in der Gemeinde Domleschg, ausserhalb dörflicher Strukturen. Durch die Hanglage mit Südausrichtung verfügt die Liegenschaft über eine schöne Aussicht und gute Besonnung. Die Löschung der Anmerkung „Meliorationsgrundstück mit Pflichten“ ist vor einer Veräusserung vorzunehmen (siehe Hinweis zu Meliorationsgrundstück, Seite 5).

### Standort

- Gemeinde Domleschg, Fraktion Trans

### Positives

- schöne, unverbaubare Aussicht in die umliegenden Berge
- ruhige, idyllische Wohnlage
- grosszügiger Umschwung
- mögliche Zweitwohnungsnutzung

### Negatives

- Investitionsbedarf in Gebäudehülle und Innenausbau
- suboptimales Raumprogramm im EG (kein vollständiger Sanitärraum)
- im DG kein Sanitärraum
- Schimmelbildung im Bad und Feuchtigkeitinfiltrationen im UG
- keine Garage
- Gemeindesteuerfuss über dem kantonalen Durchschnitt

### Marktbeurteilung

- In der Region besteht eine durchschnittliche Nachfrage nach bestehenden Liegenschaften
- Zum berechneten Wert sollte die Verkäuflichkeit gegeben sein
- Der Nachteil einer allfälligen Verwertung ist in der Bewertung nicht berücksichtigt

Die Experten betrachten den Marktwert von CHF 520'000 für die Liegenschaft Nr. 5055 mit dem Wohnhaus, dem Hühnerstall und dem Holzschopf im heutigen Zeitpunkt und unter Berücksichtigung der vorerwähnten Bemerkungen als angemessen und gerechtfertigt.

Rhazüns, 02. Dezember 2024

Emanuel Mark



Immobilienbewerter mit eidg. FA  
Bewertungsexperte BEK/SVIT



Ladina Lustenberger



Immobilienbewerterin mit eidg. FA

## **10. Anhang**

- Berechnungen
- Grundbuchauszug, Anmerkung Meliorationsgrundstück
- Amtliche Schätzungseröffnung
- Lageplan, Zonenplan
- Situation 1:500
- Fotos

## **11. Literaturverzeichnis**

Fierz Kaspar (2011)

*Immobilienökonomie und Bewertung von Liegenschaften*

SVKG Schweizerische Vereinigung kantonaler Grundstückbewertungsexperten

BEK / SVIT Schweizerische Schätzungsexperten-Kammer (2012)

*Das Schweizerische Schätzerhandbuch*

SVS Swiss Valuation Standard