

Grundbuchamt Au-Berneck

Zuständig: Dominik Schenker
 Tel.-Nr.: 058 228 62 15
 E-Mail: dominik.schenker@au.ch
 Datum: 15. Juli 2019

**Information über die Grundstückschätzung
 Berechnungsgrundlagen**

Grundstück-Nr. 17-05430

Aufgrund der Schätzung durch den Fachdienst für Grundstückschätzung werden die Schätzungswerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Eigentümer
 (aktuell):

Datum:	18.06.2012	Schätzungsgrund:	Neubeurteilung
Gemeinde:	Au	Anzahl Gebäude:	0
GB-Kreis:	Au	Vers.Nr.:	
Grundstück:	17-05430	GS Fläche in m ² :	0
Adresse:	Walzenhauserstr. 40 9434 Au SG	Zweckbestimmung:	

Steuerwerte:

**Mietwert
 Fr. 13'200**

**Verkehrswert
 Fr. 232'000**

Freundliche Grüsse
 Grundbuchamt Au-Berneck

Gemeinde: Au
 Grundbuchamt/-kreis: Au-Berneck / 17 - Au
 Grundstück-Nr.: 17-05430

Fachschätzer: Schluchter Werner
 Grundbuchamt: GB Au I
 Schätzungsdatum: 18.06.2012

Berechnungsgrundlage Steuerwerte

Ertragswert

Mietwertberechnung

Vers-Nr.	Geschoss	Bezeichnung	Berechnung	Wert	×	Ansatz	Angabe	Verwendung	Monat	Mietwert
17.00065	DG	3.5-Zimmerwohnung	Fläche	64 m ²	×	206 Fr./m ²	1'100	vermietet	1'100	13'200
Total			Fläche	64 m ²			1'100		1'100	13'200
Total Mietwert										13'200

Kapitalisierungssatz (Kap.-Satz.)

Wohnen

EFH	%	Fr.	MFH	%	Fr.
K	3.00	0	K	3.00	6'336
B	0.25	0	B	0.25	528
U	1.25	0	U	1.25	2'640
A	1.25	0	A	1.25	2'640
R	0.00	0	R	0.25	528
V	0.25	0	V	0.25	528
	6.00	0		6.25	13'200

Ertragswertberechnung

Typ	Typ	selbstgenutzt	vermietet	Total	Kap.-Satz	Ertragswert
Wohnen	MFH		13'200	13'200	6.25%	211'200
Total			13'200	13'200		211'200
Total Ertragswert						211'000

Sachwert

Total Sachwert Stammgrundstück Nr. 17-01397 (ohne Sonderausbau) **4'337'000**

Sachwert nach Wertquote

StWE.-Nr.	Lage	Bezeichnung	Sachwert	Stammgrundstück	Anteil	Realwertanteil
17-05430	DG	3.5-Zimmerwohnung		4'337'000	63/1000	273'294
Total Sachwert Stockwerkeigentum Nr. 17-05430						273'000

Marktwert

Berechnungsvariante:	Mischwertermethode (m × Ertragswert + Sachwert) : (m + 1)	m =	2.00	232'000
Total Marktwert				232'000

Auskünfte zur Schätzung

Auskünfte zu dieser Schätzung erteilen Ihnen bei Bedarf:

Fachschätzer:
 Grundbuchamt:

Schluchter Werner
 GB Au I

Telefon 071 855 72 27
 Telefon 071 747 02 17