

V e r k a u f s d o k u m e n t a t i o n

Velowerk Schaffhausen
Gewerberaum in der Altstadt Schaffhausen
Stockwerkeigentümerschaft

Fischerhäuserstrasse 18
8200 Schaffhausen

Ansprechperson Verkauf
Michael Brunner, Brunner Immobilien

Liegenschaft, Verhandlungsbasis CHF 475'000.-

Das Inventar ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann separat erworben werden.



Sehr geehrte Interessenten

Danke, dass Sie sich unser Inserat ansehen. Sie sind also auf der Suche nach einem Investitionsobjekt oder an einem neuen Bürostandort? Dann sind Sie hier genau richtig.

Die Liegenschaft an der Fischerhäuserstrasse 18 befindet sich an zentraler Lage in Rheinnähe. Der Gewerberaum ist voll erschlossen und beheizt, mit eigener Nasszelle und Zugang von der Strasse und dem wunderbaren Innenhof. Neben dem Gewerberaum gibt es einen separaten Abstellraum und allgemeine Flächen, wie den gemeinsamen Innenhof, eine Waschküche, den Heizraum und einen Fahrradraum. Alle Flächen liegen ebenerdig im Erdgeschoss und sind gut erschlossen.

Vielleicht haben wir jetzt Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich doch bitte bei uns und vereinbaren Sie einen Termin für eine unverbindliche Beratung oder Besichtigung. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.





Übersicht:

Areal/ Grundstück:

Stammgrundstück GB 964, Ladenlokal StwE GB 8272, Anteil 90/1000, ebenes Grundstück, geschlossene Bauweise, Altstadthaus, alle Flächen Erdgeschoss, Innenhof und Nebenflächen.

Bauqualität:

Massivbau mit Betondecken, Fassade mit Aussenputz, Holzfenster mit Isolierverglasungen und Kunststeineinfassungen, Spenglerarbeiten in Kupfer, Wärmeverteilung über Bodenheizung, gemeinsame Wärmepumpe, Sonnenschutz Rafflamellenstoren

Bodenbeläge: Unterlagsboden
Wandbeläge: Keramikplatten, Abrieb gestrichen
Decken: Beton gestrichen

Technische Ausstattung:

Strom/ Wasser/ Abwasser/ Swisscom/ Sasag
Gemeinsame Wärmepumpe (Grundwasser) Bj. 2021
Gemeinsame Waschmaschine / Tumbler

Zustand:

Das gesamte Gebäude wurde 1986 total saniert.
Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand, der grosszyklische Investitionsbedarf liegt bei ca. 15 Jahren.
2022 wurde dann noch die Fassade renoviert.

Verkäuflichkeit / Vermietbarkeit:

Gewerberaum an guter Lage in beliebten, zentralen Altstadtgebiet, das Angebot ist beschränkt und die Nachfrage gross.

Makrolage / Mikrolage

Schaffhausen ist gemäss BFS die «Kernstadt» der gleichnamigen mittelgrossen Agglomeration. Diese zählt 75'459 Einwohner (2023) und 34'396 Haushalte (2022). Die Stadt Schaffhausen selber hat 38'658 Einwohner (2023), verteilt auf 18'078 Haushalte (2022); die durchschnittliche Haushaltsgrösse beträgt 2.1 Personen. Der durchschnittliche Wanderungssaldo zwischen 2017 und 2022 beläuft sich auf 293 Personen. Gemäss Fahrländer Partner (FPRE) & sotomo zählen 36.8% der Haushalte im Jahr 2022 zu den oberen Schichten (Schweiz: 36%), 25.9% der Haushalte zu den mittleren Schichten (Schweiz: 31%) und 37.3% der Haushalte zu den unteren Schichten (Schweiz: 33%). Zwischen 2017 und 2022 ist die durchschnittliche Steuerbelastung für Familien und Ledige stark gesunken. Die Stadt Schaffhausen weist im Jahr 2021 gemäss Betriebszählung des BFS (STATENT) 3'072 Betriebe mit 27'991 Beschäftigten auf. Dies entspricht einer Zunahme von 97 Arbeitsstätten und einer Zunahme von 2'130 Beschäftigten seit 2012. Von den 21'762 vollzeitäquivalenten Stellen sind 75.3 (0%) im 1. Sektor, 6'208 (29%) im Industrie- und 15'478 (71%) im Dienstleistungssektor.

Schaffhausen ist ein Zentrum. Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr von Schaffhausen aus erreichbaren weiteren Zentren sind Winterthur (26 Min.), Frauenfeld (30 Min.) und Wil (SG) (39 Min.). Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man am schnellsten nach Winterthur (43 Min.), Frauenfeld (56 Min.) und Zürich (60 Min.).

Gemessen am Anteil der vollzeitäquivalenten Stellen (VZA) sind die wichtigsten Branchen in Schaffhausen gemäss Betriebszählung des BFS «Gesundheitswesen» (8.8% der VZA), «Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen» (6.7% der VZA) und «Detailhandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen)» (6.4% der VZA). Schaffhausen verfügt gemäss Bundesamt für Raumentwicklung über eine Bauzonenfläche von insgesamt 1'086 Hektaren. Dabei liegt der Anteil der für Arbeitsnutzungen vorgesehenen Flächen bei rund 19%. Davon waren im Jahr 2022 mindestens 29% (Bandbreite: 29% - 37%) unbebaut, was einer verfügbaren Fläche für Arbeitsnutzungen von mindestens 58.2 Hektaren (Bandbreite: 58.2 - 74 Hektaren) entspricht. Damit liegt der Anteil der Bauzonenreserven für wirtschaftliche Aktivitäten in Schaffhausen über dem der MS-Region Schaffhausen (mindestens 26%) und über dem der FPRE-Region Zürich (mindestens 16%).

Die Marktmiete einer typischen Bürofläche (Neubau) liegt gemäss den hedonischen Bewertungsmodellen von FPRE (Datenstand: 31. März 2024) bei 196 CHF/m²a. Typische Verkaufsflächen-Mieten liegen bei 309 CHF/m²a. Gemäss Prospektivmodell Geschäft von FPRE ist im mittleren Szenario zwischen 2021 und 2040 in der Stadt Schaffhausen mit einer Zusatznachfrage von 408'906 m² (+19.7%, 21'521 m² pro Jahr)

Bruttogeschossfläche im Geschäftsflächenbereich zu rechnen. Die inneren Werte von erschlossenem Bauland betragen, je nach Lage, für eine typische Büroliegenschaft 290 - 995 CHF/m² und für eine typische Verkaufsliegenschaft 1'425 - 2'655 CHF/m². Für eine typische Gewerbeliegenschaft an durchschnittlicher Lage betragen sie 335 - 405 CHF/m².

In den letzten 5 Jahren sind die Marktmieten für Büroflächen in der MS-Region Schaffhausen um -1.1% gesunken. Die inneren Werte von erschlossenem Bauland für Büroliegenschaften sind im gleichen Zeitraum um - 36.8% gesunken.

Gewerbefläche:

Ladenlokal 92.0 m²
Separater Abstellraum 4.5 m²

Allgemeine Flächen:

Eingang
Korridor
Veloraum
Wasch-, Heizraum
Innenhof

Alle Angaben ohne Gewähr!



Vielleicht haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich doch bitte bei uns und vereinbaren Sie einen Termin für eine unverbindliche Beratung oder Besichtigung. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Auf eine Kontaktaufnahme würden wir uns sehr freuen, besuchen Sie uns doch an der Blautraubenstrasse 25 in Schaffhausen, oder rufen Sie uns einfach an, Danke.

Ihr Immobilienexperte:



Michael Brunner
Inhaber Brunner Immobilien
Eidg. Dipl. Immobilienschätzer mit Fachausweis

www.hauspreis.ch
info@hauspreis.ch

052 620 33 88
079 272 76 14







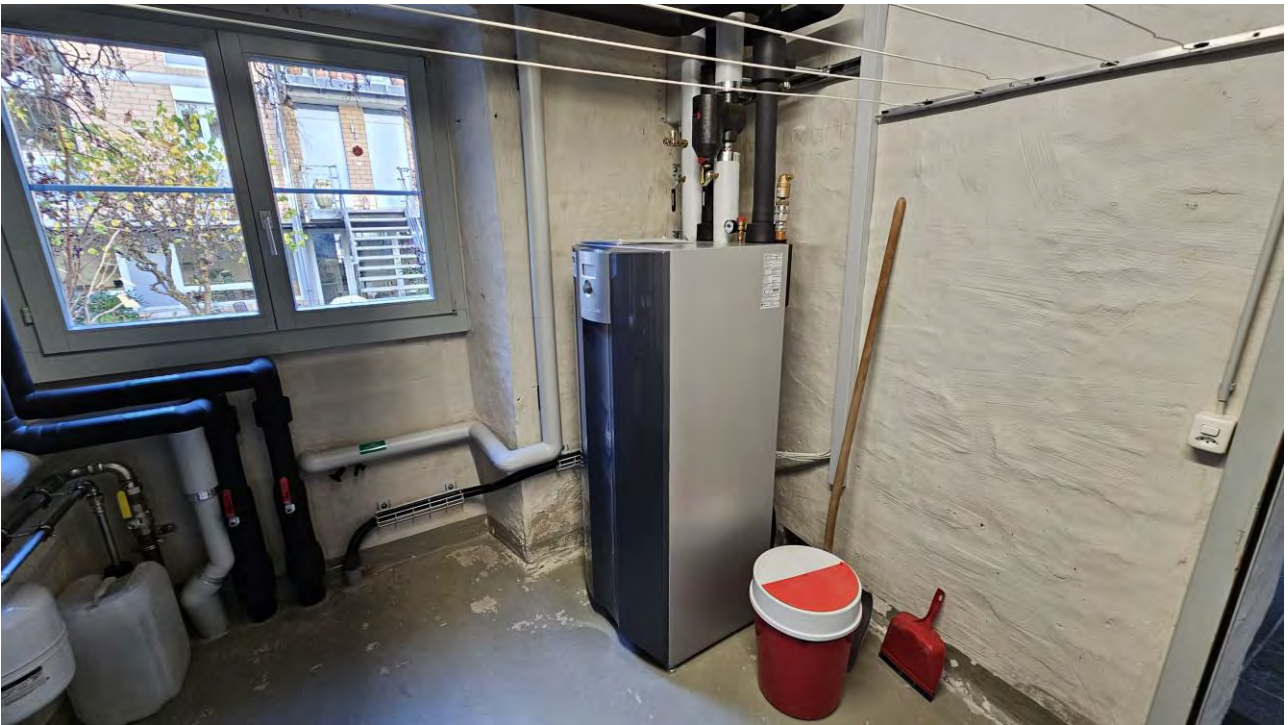














BRUNNER
IMMOBILIEN









G r u n d b u c h

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Schaffhausen / 8272

Form der Führung: Kantonal

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 2939 Schaffhausen
Grundstück-Nr.: 8272
E-GRID: CH515498087130

Stammgrundstück: LIG Schaffhausen/964
Anteil daran: 90/1000

Beschrieb: Sonderrecht an Laden/Büro im Erdgeschoss, Fischerhäuserstrasse 18, des Gebäudes Nr. 759, sowie Abstellraum im Erdgeschoss, laut Begründungsakt und Aufteilungsplan (Beleg 524/1986 und Planmappe 198)

Dominierte Grundstücke:

Bemerkungen*:

Eigentum:

Anmerkungen:

26.05.1986 524 Reglement Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
ID.1000/003708

Dienstbarkeiten:

21.12.1999 1999/4948/0 (L) Recht für Gasheizung ID.1999/000424
z.G. STW Schaffhausen/10559

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

27.10.1987 P UEB 18843 1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 200'000.-,
Max. 9%, ID.1000/018843, Einzelpfandrecht.

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 14. März 2025: keine

Schaffhausen, 14. März 2025

Grundbuchamt des Kantons Schaffhausen

Sina Berther, Grundbuchverwalterin



Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Schaffhausen / 964

Form der Führung: Kantonal

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 2939 Schaffhausen
Grundstück-Nr.: 964
E-GRID: CH845408781649

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Fischerhäuser
Plan-Nr.*: 1
Fläche*: 660 m²
Bodenbedeckung*: Gebäude, 492 m²
Übrige befestigte Fläche, 168 m²
Gebäude*: Wohn- und Geschäftshaus, Vers.-Nr. 759, 247 m²
Fischerhäuserstrasse 18, 8200 Schaffhausen
Wohn- und Geschäftshaus, Vers.-Nr. 759, 245 m²
Rheinquai 9, 8200 Schaffhausen

Bemerkungen*:

Eigentum:

STW Schaffhausen/8269 zu 175/1000, ID 1000/000097
STW Schaffhausen/8270 zu 120/1000, ID 1000/000097
STW Schaffhausen/8271 zu 130/1000, ID 1000/000097
STW Schaffhausen/8272 zu 90/1000, ID 1000/000097
STW Schaffhausen/8274 zu 153/1000, ID 1000/000097
STW Schaffhausen/8275 zu 130/1000, ID 1000/000097
STW Schaffhausen/8276 zu 87/1000, ID 1000/000097
STW Schaffhausen/8277 zu 115/1000, ID 1000/000097

Anmerkungen:

26.05.1986 524

StWE-Anteile verpfändet ID.1000/003707

Dienstbarkeiten:

30.07.1946 D UEB 17524	(L) Gewerbebeschränkung ID.1000/017524 z.G. Kanton Schaffhausen, Schaffhausen
26.05.1986 D UEB 17512	(R) Fusswegrecht ID.1000/017512 z.L. LIG Schaffhausen/965 z.L. LIG Schaffhausen/10539
26.05.1986 D UEB 17513	(L) Fenster- bzw. Loggiaerstellungsrecht ID.1000/017513 z.G. LIG Schaffhausen/965
02.11.2021 2021/4532/0	(L) Durchleitungsrecht, übertragbar ID.2021/001088 z.G. Energieverbund AG Fischerhäuser, Schaffhausen (UID: CHE-185.198.566)

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 14. März 2025: keine

Schaffhausen, 14. März 2025

Grundbuchamt des Kantons Schaffhausen

Sina Berther, Grundbuchverwalterin

8. Inkrafttreten, Dauer, Änderungen

- 8.1 Dieser Vertrag tritt mit der Unterzeichnung sämtlicher GesellschafterInnen in Kraft.
- 8.2 Die Gesellschaft wird aufgelöst, wenn ihr Zweck nicht mehr gegeben ist.
- 8.3 Der Vertrag kann im gegenseitigen Einverständnis aller GesellschafterInnen abgeändert werden.

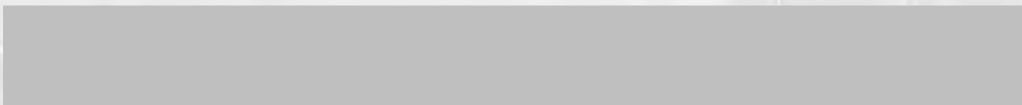
9. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- 9.1 Dieser Vertrag untersteht schweizerischem Recht.
- 9.2 Die GesellschafterInnen vereinbaren als ausschliesslichen Gerichtsstand Schaffhausen.

10. Unterschriften

Schaffhausen,
GesellschafterIn
GB Nr. 10559
Stockwerkeinheit A

Schaffhausen,
GesellschafterIn
GB Nr. 964
Stockwerkeinheit D



Schaffhausen,
GesellschafterIn
GB Nr. 964
Stockwerkeinheit E

Schaffhausen,
GesellschafterIn
GB Nr. 964
Stockwerkeinheit H

Johannes und Ruth Sigrist

Katharina E. Müller

- 3.3 Kommt eine GesellschafterIn mit Ihren Zahlungen in Verzug oder wird sie zahlungsunfähig, kann die Energielieferung an die entsprechende Stockwerkeinheit nach rechtmässig erfolgter Mahnung unterbrochen oder ganz eingestellt werden.

4. Organe und Geschäftsführung

- 4.1 Die Gesellschaft organisiert sich selbst.
Die Gesellschaft ernennt für die Energieverrechnungen einen Verwalter.
- 4.2 Die Gesellschaft führt keine ordentlichen Mitgliederversammlungen durch, hingegen kann jede GesellschafterIn bei Bedarf eine Versammlung einberufen.
Der Verwalter vertritt die Gesellschaft gegenüber der Energielieferantin.
Der Verwalter führt die Buchhaltung mit Jahresabschluss. Der jährliche Rechnungsabschluss muss von den Gesellschaftern genehmigt werden.
- 4.3 Der Verwalter für die Ablesung und Verteilung der Heizkosten ist z.Z. pendent.
- 4.4 Entschädigungen
Der administrative Aufwand des Verwalters wird mit pauschal CHF ---.- / Jahr entschädigt.

5. Lage der Heizzentrale

Die Lage der Geräte und Apparate ist wie folgt:

Energieerzeugung: Die Wärmepumpe und der Wärmetauscher ist in der Waschküche im EG der Liegenschaft Fischerhäuserstr. 18

Der Pufferspeicher 500 L steht im Installationsraum im EG der Liegenschaft Fischerhäuserstr. 18

Warmwasser: Die Brauchwasserspeicher liegen dezentral bei den BezügerIn der Stockwerkeinheiten D, E, H, A

6. Änderungen des Gesellschafterbestandes

- 6.1 Das Ausscheiden einer GesellschafterIn bewirkt nicht die Auflösung der Gesellschaft. Die Gesellschaft wird unter den verbleibenden GesellschafterInnen fortgesetzt. Die Vermögenswerte sind dem Stockwerkeigentum verpflichtet und werden dem ausscheidenden Gesellschafter nicht vergütet.
- 6.2 Ein Wechsel im Grundeigentum hat die Aufnahme des neuen Grundeigentümers in die Gesellschaft zur Folge.

7. Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr entspricht der Abrechnung der Energieverbund AG Fischerhäusern per Ende Juni.

2. Beitragsleistungen

2.1 Investitions- und Unterhaltskosten

Die Investitions- und Unterhaltskosten für die Erstellung und Funktionserhaltung (Service, Reparatur) der Heizanlage werden entsprechend der Anteile EBZF auf die Stockwerkeinheiten aufgeteilt.

Zu den Investitions- und Unterhaltskosten gehören die Anschlussgebühren an den Energieverbund, die Installation der zentralen Heizanlage (Wärmepumpe mit Pufferspeicher, ohne Brauchwasserspeicher), sämtliche dazugehörigen Leitungen, Apparate und Instrumente ab dem Übernahmepunkt der Fernwärmeleitung der Energieverbund AG Fischerhäusern bis zu den Wärmebezugsstellen der Stockwerkeinheiten A, D, E, H bei den bisherigen Gasheizgeräten.

2.2 Betriebskosten

2.2.0 Die Betriebskosten entsprechen den Gesamtkosten aus dem Grundwasserbezug, dem Wärmegrundpreis, den Kosten für den Stromverbrauch der Wärmepumpe mit den nötigen Umwälzpumpen und Messgeräten, sowie allfällige Unterhaltskosten für die gemeinsame Anlage.

2.2.1 Energiekosten (Energieverbrauch)

Die Energiekosten ergeben sich aus der individuellen Wärmenutzung. Sie entsprechen 40% der Betriebskosten und werden entsprechend dem effektiven Verbrauch in KWh gemessen auf die Bezüger aufgeteilt.

Massgebend ist der tatsächliche Energiedurchfluss gemessen an den 4 Durchflussmessern an den Wärmebezugsstellen der Stockwerkeinheiten A, D, E, H.

2.2.2 Fixkosten (Energiebereitstellung)

Die Fixkosten ergeben sich aus den Grundkosten, die für die Bereitstellung der Wärmenutzung anfallen.

Die Fixkosten entsprechen 60% der Betriebskosten und werden entsprechend den Energiebezugsflächen (EBZF) aufgeteilt.

Diese sind:

GB Nr. 964 Stockwerkeinheit D	Energiebezugsfläche = 21.42 %
GB Nr. 964 Stockwerkeinheit E	Energiebezugsfläche = 42.41 %
GB Nr. 964 Stockwerkeinheit H	Energiebezugsfläche = 24.33 %
GB Nr. 965 Stockwerkeinheit A	Energiebezugsfläche = 11.84 %

3. Verrechnung und Fälligkeit der Kosten

3.1 Die Unterhaltskosten werden durch den Verwalter entsprechend den Unternehmerrechnungen an die Gesellschafter weiterverrechnet.

3.2 Die Betriebskosten werden halbjährlich durch die Energieverbund AG in Rechnung gestellt und durch den Verwalter an die Gesellschafter weiterverrechnet. Für die Betriebskosten werden Kostenvorschüsse fällig.

Die Gesellschaft erstellt dafür ein eigenes Bankkonto.

Anschluss der Liegenschaft GB Nr. 964 - Gebäude Nr.759A Fischerhäuserstr. 18
mit den 3 Stockwerkeinheiten D, E, H
Liegenschaft GB Nr. 965 - Gebäude Nr. 761 Fischerhäuserstr. 20
Stockwerkeinheit A

an die Energieverbund AG Fischerhäusern

Vertrag über Unterhalt und Betrieb der gemeinsamen Heizanlage

zwischen

GB Nr. 964 Stockwerkeinheit D	Liegenschaft Fischerhäuserstr. 18 Thomas Lösch, Erben mit einer Energiebezugsfläche von 21.42 %
GB Nr. 964 Stockwerkeinheit E	Liegenschaft Fischerhäuserstr. 18 Johannes und Ruth Signist, Kometsträsschen 29, 8200 Schaffhausen mit einer Energiebezugsfläche von 42.41 %
GB Nr. 964 Stockwerkeinheit H	Liegenschaft Fischerhäuserstr. 18 Katharina E. Müller Fischerhäuserstr. 18, 8200 Schaffhausen mit einer Energiebezugsfläche von 24.33 %
GB Nr. 965 Stockwerkeinheit A	Liegenschaft Fischerhäuserstr. 20 von Rolf Leu Rosenbergstr.11a, 8200 Schaffhausen mit einer Energiebezugsfläche von 11.84 %

Präambel

Die Parteien betreiben eine zentrale Heizungsanlage, deren Energie von der Energieverbund AG Fischerhäusern bezogen wird. Für den Unterhalt und den Betrieb bilden sie eine einfache Gesellschaft, für welche in Ergänzung zu den gesetzlichen Vorschriften gemäss Art. 530 ff. OR die folgenden Bestimmungen massgebend sind. Übergeordnet gilt der Vertrag zwischen der Bezügergemeinschaft Gebäude Nr. 759A, Fischerhäuserstr.18 und der Energieverbund AG Fischerhäusern.

1. Name und Zweck

- 1.1 Die Eigentümer der Stockwerkeinheiten schliessen sich unter dem Namen **Bezügergemeinschaft Wärmeverbund FI 18** zu einer einfachen Gesellschaft zusammen (nachfolgend "Gesellschaft").
- 1.2 Zweck der Gesellschaft ist der Unterhalt und der Betrieb einer Heizanlage als Ersatz für die bisher bestehenden dezentralen Gasheizgeräte.
- 1.3 Die Gefahren und Risiken werden unter den Gesellschaftern je Anteil Energiebezugsfläche (EBZF) Stockwerkeinheit getragen.

A m t l i c h e V e r m e s s u n g

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden resp. der ÖREB-Kataster.

Massstab: 1:500
Datum: 24.03.2025



Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

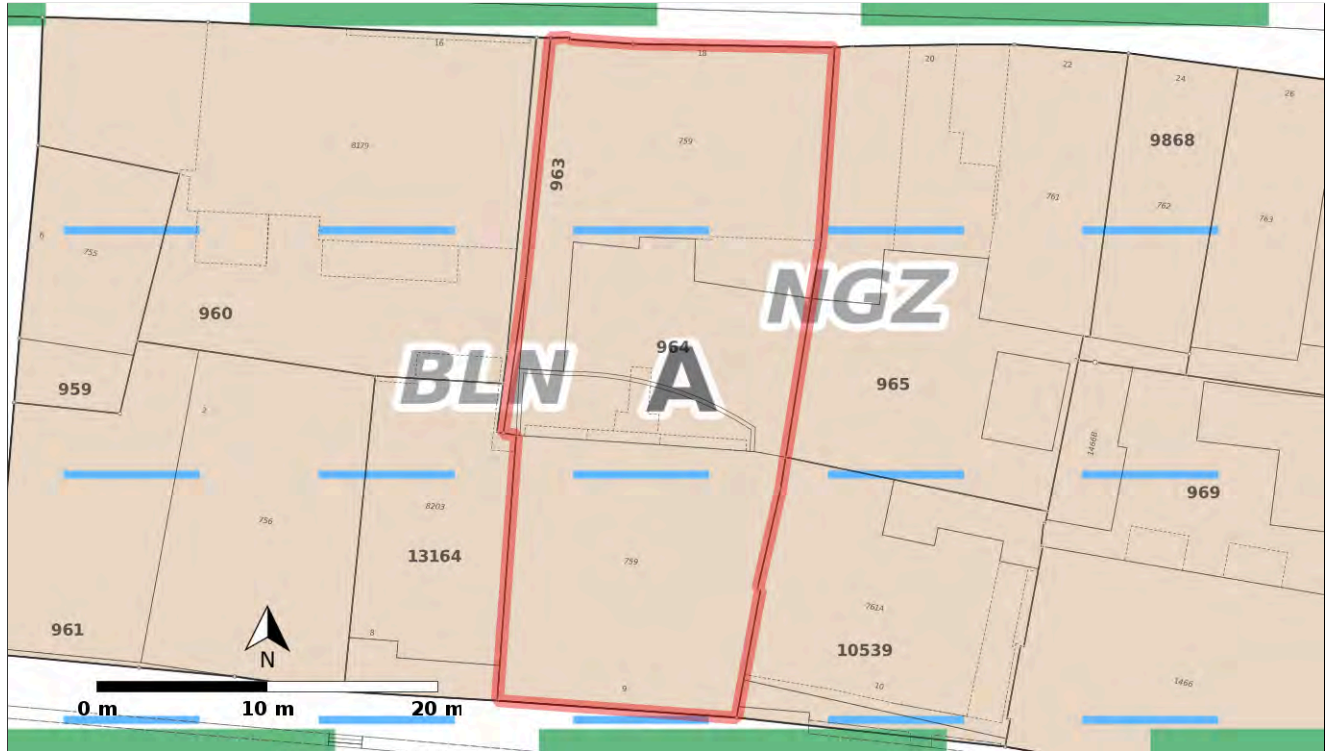


Grundstück-Nr.	964
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH845408781649
Gemeinde (BFS-Nr.)	Schaffhausen (2939)
Grundbuchkreis	Schaffhausen
Fläche	660 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	24.03.2025

Auszugsnummer	4ecd3d8a-3d27-4fdf-afa4-0b9501e05548
Erstellungsdatum des Auszugs	24.03.2025
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Mühlentalstrasse 105 8200 Schaffhausen https://agi.sh.ch

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Altstadtzone [A]	660 m ²	100.0%
	BLN-Gebiet [BLN]	660 m ²	100.0%
	Stand Baulinienerfassung	660 m ²	100.0%
	Naturgefahrenzone [NGZ]	660 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Verkehrs- u. übrige Flächen (Strassenzone) [Ü]		

Rechtsvorschriften

Bauordnung Schaffhausen, 700.1:

https://data.geo.sh.ch/oereb/13403_SHA_101_RE_1.pdf

Nutzungsplanung Schaffhausen (2006), D/Sp/28/13:

https://data.geo.sh.ch/oereb/SHA_101_EN_1.pdf

Teilrevision Nutzungsplanung, Ausscheidung Gewässerräume inkl. Gefahrenkarte und Zonenplanänderung Nr. 25:

https://data.geo.sh.ch/oereb/13370_SHA_123_EN_1.pdf

Gesetzliche Grundlagen

Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700:

<https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html>

Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz), SHR 700.100:

<https://www.lexfind.ch/tolv/200917/de>

Verordnung zum Baugesetz (BauV), SHR 700.101:

<https://www.lexfind.ch/tolv/73883/de>

Weitere Informationen und Hinweise

Nutzungsplanung Schaffhausen (2006) Ausscheidung Gewässerraum, Umsetzung Gefahrenkarte, Anpassung Bauordnung: Pläne:

https://data.geo.sh.ch/oereb/13567_SHA_123_PL_1.pdf

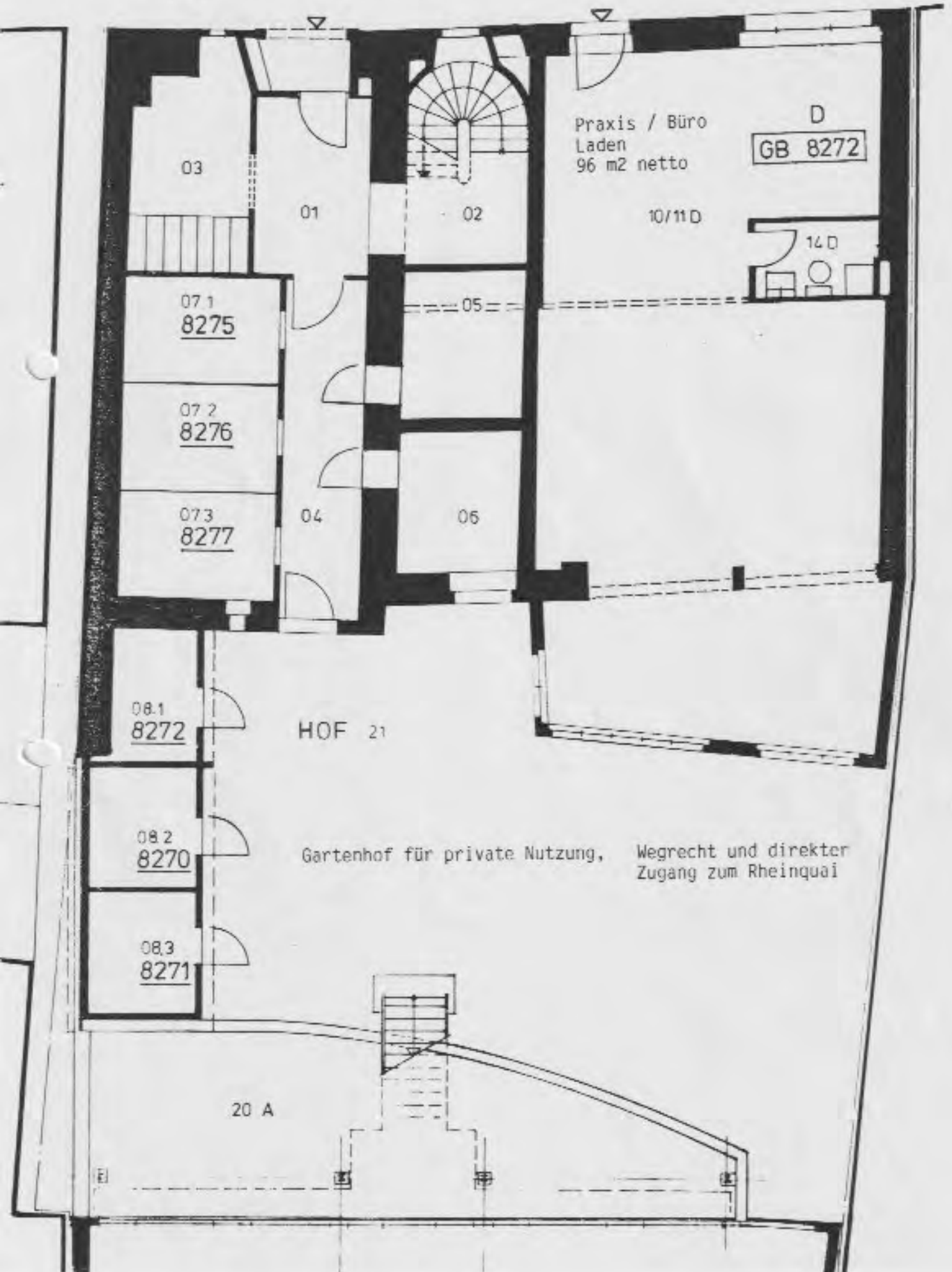
Nutzungsplanung Schaffhausen (2006) Ausscheidung Gewässerraum, Umsetzung Gefahrenkarte, Anpassung Bauordnung: Planungsbericht:

https://data.geo.sh.ch/oereb/13587_SHA_123_PB_1.pdf

P l ä n e

EG

FISCHERHÄUSERSTRASSE 18



G e b ä u d e v e r s i c h e r u n g

Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen

Herrenacker 9
CH-8200 Schaffhausen
Telefon: 052 632 68 68
E-Mail: info.gv@sh.ch

Gemeinde: Schaffhausen Vers.-Nr.: 759
Schätzdatum: 16.06.2016 Grundbuch Nr.: 964
Mit Besichtigung: Ja Baukostenindex: 141.40
Schätzungsgrund: bauliche Änderung
Gebäudezweck: Gemischte Wohngebäude
Adresse: Fischerhäuserstrasse 18, 8200 Schaffhausen
Bezeichnung: Zur Rheinlust/Rheinquai 9

Police

Gedruckt am: 24.07.2024
Anmeldung Schätzung: 13.05.2016

Baulicher Mehrwert: 50'000

Gebäudeeigentümer/in:
Stwe-Gemeinschaft Fischerhäuserstrasse 18 / Rheinquai 9, 8200 Schaffhausen

Lauf-Nr.	Gebäudebeschrieb	Baujahr/ Umbauj.	Umbauter Raum m3	Fr./m3	Neuwert Fr.	Entwer- tung %	Zeitwert Fr.	Vers.?	Klasse	
									Bau	Betr
10	Wohn-/Geschäftshaus Nördlich / Fischerhäuserstrasse 18	1986	2'380	947	2'254'000	20	1'803'000	NW	1	1
11	Allgemein / Keller Nördlich / Fischerhäuserstrasse 18	1986	450	909	409'000	20	327'000	NW	1	1
20	Anbau Innenhof	1986	55	418	23'000	10	21'000	NW	1	1
30	Wohn-/Geschäftshaus Treppenaufgang Südlich Lifteinbau Atelier Lindlihuus	1986	2'100	911	1'913'000	10	1'722'000	NW	1	1

Total: 4'599'000 3'873'000
Total Versicherungswert: 4'599'000

Legende für Versicherungsart: NW = Neuwert; ZW = Zeitwert; FS = Feste Versicherungssumme; NV = nicht versichert
Ist die Entwertung höher als 50%, ist das Gebäude oder der Gebäudeteil zum Zeitwert versichert.

Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen (Anzeige ohne Unterschrift)

Prämientarif:

Versicherungsprämie in Fr. pro Fr. 1000 Versicherungswert

Bauklassen	Betriebsklassen			
	1	2	3	4
1	0.16	0.34	0.50	0.82
2	0.24	0.40	0.60	0.94

Brandschutzabgabe in Fr. pro Fr. 1000 Versicherungswert

Bauklassen	Betriebsklassen			
	1	2	3	4
1	0.10	0.27	0.50	0.90
2	0.19	0.40	0.63	1.03