Amt für Immobilienbewertung
Uffizi per la valitaziun d'immobiglias
Ufficio per le valutazioni immobiliari

P.P. CH-7001 Chur

Post CH AG
A-PRIORITY

Darms Johann Jakob Erben
c/o Alig Marlise
Tobel 13
7134 Obersaxen

Datum Verfügung	30.08.2021
Bewertungsgrund	Antrag ohne Bewertungspflicht
Antragssteller	Eigentümer
Adresse Grundstück	Obersaxen Mundaun / Flond, Camenisch
Grundstücksnummer	5869
Objekt	Einfamilienhaus, Stall und Anbau
Eigentumsart	Gesamteigentum
Eigentümer/in	Darms Erben Johann Jakob

Verfügung über ein nichtlandwirtschaftliches Grundstück

	Total CHF
Neuwert	464'519
Zeitwert	233'378
Mietwert	8'460
Ertragswert	144'418
Verkehrswert	320'000

Rechtsmittelbelehrung
Die Eigentümerinnen und Eigentümer oder bei Stockwerkeigentum die Verwaltung für die Immobilie als Ganzes sind gestützt auf Art. 19 des Gesetzes über die amtlichen Immobilienbewertungen (IBG) befugt, gegen die Bewertung und gegen die Gebührenrechnung innert 30 Tagen seit Mitteilung beim **Amt für Immobilienbewertung, Amtsleitung, Hartbertstrasse 10, 7001 Chur**, schriftlich Einsprache zu erheben. Die Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Sie ist in Original zu unterzeichnen (kein Scan, keine E-Mail) und unter Beilage der verfügbaren Beweismittel einzureichen.

Amt für Immobilienbewertung
Plazza Cumin 9
7130 Ilanz

Tel. 081 257 62 50
ilanz@aib.gr.ch
www.aib.gr.ch

Amt für Immobilienbewertung
Uffizi per la valitaziun d'immobiglias
Ufficio per le valutazioni immobiliari

Neu- und Zeitwert SIA Norm 116

Geb.-Nr.	Bezeichnung	Baujahr	Renoviert	Volumen m³	**Neuwert CHF**	Wertmind. %	**Zeitwert CHF**
1-70	Stall und Anbau	1850		520	110'537	65	38'688
1-72	Einfamilienhaus	1900	2000	555	353'982	45	194'690
Total					**464'519**		**233'378**

Sachwert

Bezeichnung	Fläche m²	Landwert CHF/m²	**Sachwert CHF**
Gebäude			233'378
Zusatzkosten			38'576
Landwert, absolut	681	120.00	81'720
Total	681		**353'674**

Miet- und Ertragswert

Geb.-Nr.	Bezeichnung	Geschoss	Zi. oder Anzahl	Nutzfläche m²	Mietart	**Mietwert CHF**	Kap. - Satz %	**Ertragswert CHF**
1-70	Stall mit Anbau	OG		50	Eigenmiete	60	7.25	828
1-72	Einfamilienhaus	EG-OG	5.5	115	Eigenmiete	8'400	5.85	143'590
Total				165		**8'460**		**144'418**

Verkehrswert

Bezeichnung	**Verkehrswert CHF**
Einfamilienhaus, Stall und Anbau	281'171
Zusätzliches Land	39'000
Zuschlag/Abzug:	-171
Total	**320'000**

Verteiler: Gemeinde, Grundbuchamt, Kantonale Steuerverwaltung

Amt für Immobilienbewertung
Plazza Cumin 9
7130 Ilanz

Tel. 081 257 62 50
ilanz@aib.gr.ch
www.aib.gr.ch