

AUFTRAGSFORMULAR

Hedonische Marktwertermittlung

Bitte füllen Sie den Fragebogen vollständig aus, damit die Bewertung möglichst genau erstellt werden kann.

1. Standort der Liegenschaft

Strasse und Hausnummer

PLZ, Ort

2. Grundstück

Grundstücksfläche m²

Servitute oder andere Nutzungseinschränkungen

Keine Wohnrecht Nutzniessung Altlasten Denkmalschutz

3. Baurecht

Objekt **nicht** im Baurecht Objekt im Baurecht (Bitte Angaben machen)

Baurechtszins CHF/Jahr

Heimfall Jahr

Entschädigung CHF

4. Gebäude

Gebäudetyp

Einfamilienhaus Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Spezialobjekt

Objektart

Freistehend Einseitig angebaut Mittelhaus Landhaus

Bauernhaus Rustico/Chalet

Konstruktionsart

Massivbau Skelettbau (Stahl) Skelettbau (Beton) Leichtbau

Fachwerk Fertigelemente Andere Konstruktion unbekannt

Dachart

Satteldach Flachdach Pultdach Tonnendach

Fachwerk Fertigelemente Andere Konstruktion unbekannt

Unterkellert

- vollständig
- teilweise
- nicht unterkellert
- Spezialfall

5. Detaillierung

Baujahr	<input type="text"/>	Gebäudevolumen	<input type="text"/>	m3	<input type="checkbox"/> SIA 116
Zimmeranzahl	<input type="text"/>				<input type="checkbox"/> SIA 416
Anzahl Badezimmer	<input type="text"/>	Wohnfläche	<input type="text"/>	m2	<input type="checkbox"/> GVA
Anzahl Gäste-WC	<input type="text"/>				<input type="checkbox"/> NWF
					<input type="checkbox"/> HNF
					<input type="checkbox"/> BGF

7. Zustand

Renovierungen

Jahr	<input type="text"/>	<input type="text"/>	CHF
Jahr	<input type="text"/>	<input type="text"/>	CHF
Jahr	<input type="text"/>	<input type="text"/>	CHF

Was wurde saniert?

<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>

8. Standard

Energiestandard

- Nullenergiehaus
- geringer Dämmungsgrad
- Minergiestandard
- teilweise gedämmt
- Hülle gedämmt
- nicht gedämmt

Raumaufteilung

- Luxuriös
- Teilweise unzuweckmässig
- Grosszügig und zweckmässig
- Zweckmässig
- Leichte Defizite

Raumhöhe

- Hohe Wohnräume
- Niedrige Räume/Altbau
- Übliche Raumhöhen
- Hohe Raumhöhen
- Teilweise niedrige Räume

Wand- und Bodenbeläge

- Hochwertige Beläge
- Kostengünstige Ausstattung
- Überdurchschnittliche Beläge
- Veraltet/Ersatz notwendig
- Gängige Beläge

Küche

- Luxuriöse Ausstattung
- Veraltete Einbauküche
- Gehobene Ausstattung
- Nicht mehr zeitgemäss
- Gängige Ausstattung

Wärmeerzeugung

- Solaranlage
- Pellets-Zentralheizung
- Öl-Zentralheizung
- Erdreich-Wärmepumpe
- Fernwärme
- Veraltetes Heizsystem
- Luft-Wärmepumpe
- Gas-Zentralheizung
- Andere/gemischt

Wärmeverteilung

- Komfortlüftung kombiniert
- Fussbodenheizung
- Radiatoren
- Dezentrale Heizung
- Andere/gemisch

Extras

- Swimmingpool
- Sicherheitsanlagen
- Cheminée
- Whirpool
- Sauna
- Sonstige

9. Mikrolage

Besonnung

- Sehr sonnig
- Mit Abendsonne
- Mit Morgensonne
- Mit Defiziten
- Ungünstige Besonnung

Aussicht

- Unverbaubare Fernsicht
- Attraktive Fernsicht
- Eingeschränkte Fernsicht
- Aussicht ins Grüne
- Eingeschränkte Aussicht
- Keine, resp. unattraktive Aussicht

Image des Quartiers

- Villenquartier oder Zentrumslage
- Gute Wohneigentumslage
- Durchschnittliche Lage
- Einzelobjekt
- Industrie/Gewerbequartier
- Ungünstiges Wohnumfeld

Dienstleistungen

- In nächster Nähe
- In Fussdistanz
- Überwiegend in Fussdistanz
- Nur teilweise in Fussdistanz
- Nur mit Auto erreichbar

Freizeit/Erholung

- In nächster Nähe
- In Fussdistanz
- Überwiegend in Fussdistanz
- Nur teilweise in Fussdistanz
- Nur mit Auto erreichbar

Öffentlicher Verkehr

- Beste Anbindung
- Gute Anbindung
- Eingeschränkte Anbindung
- Schlechte Anbindung
- Nur mit Auto erreichbar
- Öff. Verkehr nicht relevant

Strassenanbindung

- Beste Anbindung
- Gute Anbindung
- Eingeschränkte Anbindung

Lärmbelastung

- Sehr ruhig/unbelastet
- Ruhig
- Leicht lärmbelastet
- Sehr lärmbelastet
- Stark durch Fluglärm belastet
- Mehrere Belastungen

Negative Umstände

- Keine
- Nähe zu Hochspannungsanlagen
- Nähe zu Natelantennen
- Geruchsbelastung
- Andere

Hauszugang

- unproblematisch
- eingeschränkt
- problematisch

11. Parkierung

- Anzahl Garagenplätze in hauseigener Tiefgarage
- in separatem Garagengebäude
- Anzahl Parkierungen z.B. Parkplätze oder Unterstand

12. Bewertungsgrund

- Kauf dieser Immobilie Verkauf dieser Immobilie Interessenshalber

13. Auftragsumschreibung

Die Bewertung wird von den Bewertungsexperten der Grundgut AG erstellt. Die hedonische Marktwertermittlung ist ein Vergleichswertverfahren, welches sich auf gehandelte Immobilienpreise in den letzten Monaten abstützt. Dabei werden vergleichbare Objekte an vergleichbarer Lage herangezogen, um statistisch den Wert zu bestimmen. Die Bewertung erfolgt elektronisch. Eine Besichtigung vor Ort ist nicht notwendig. Die Methode eignet sich vor allem für klassische Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen. Ältere Liegenschaften, Liebhaberobjekte, Abbruchobjekte oder Immobilien mit viel Umschwung und Landreserven sind für diese Methode ungeeignet.

Unterlagen

Anhand der Unterlagen kann der Experte die Liegenschaft neutral beurteilen und Ihre Angaben verifizieren. Wir senden folgende Unterlagen in Kopie (**bitte keine Originaldokumente senden**):

- Grundbuchauszug
- Gebäudeversicherungsausweis
- Grundrisspläne
- Fotos zur Immobilie

12. Auftragserteilung

Hiermit beauftrage/n ich/wir die Grundgut AG die Immobilie mittels der hedonischen Methode für 345 CHF (zzgl. MwSt.) zu bewerten. Zum regulären Preis erhalten Sie die Bewertung als PDF an die unten angegebene E-Mailadresse innerhalb zwei Wochen. Sie haben die Möglichkeit Zusatzleistungen zu bestellen.

- Expressbearbeitung innerhalb 5 Arbeitstage: + 100 CHF zzgl. MwSt.
- Gebundene Dokumentation per Postversand: + 45 CHF zzgl. MwSt.

Versand- und Rechnungsadresse

Vorname:

Name:

Strasse/Nr.:

PLZ/Ort:

Telefon:

E-Mail:

Ort/Datum:

Unterschrift:

Bitte senden Sie den Fragebogen an **Grundgut AG, Bahnhofweg 2, 5610 Wohlen** oder per E-Mail an **info@grundgut.ch** ein.