

# AUFTRAGSFORMULAR

## Hedonische Mietwertermittlung Wohnen

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. Gebäude

#### Gebäudenutzung

☐ Einfamilienhaus

☐ Einfamilienhaus mit  
Einliegerwohnung

☐ Zweifamilienhaus

☐ MFH mit bis zu 5  
Wohnungen

☐ MFH mit 6 bis 10  
Wohnungen

☐ MFH mit 11 bis 15  
Wohnungen

☐ MFH mit mehr als 15  
Wohnungen

### 3. Art der Eigentumswohnung

☐ Erdgeschoss

☐ 1.-5. Obergeschoss

☐ 6.+ Obergeschoss

☐ Dachgeschoss

☐ Attikawohnung

☐ Maisonette/EFH

☐ Terrassenwohnung

☐ Spezialobjekt

### 4. Detaillierung

Baujahr

Wohnfläche

m<sup>2</sup>

☐ NWF

☐ HNF

☐ BGF

Zimmeranzahl

Anzahl Badezimmer

Garten/Terrasse

m<sup>2</sup>

Anzahl Gäste-WC

### 5. Zustand

☐ neuwertig

☐ gut bis neuwertig

☐ gut

☐ intakt bis gut

☐ gebrauchsfähig/intakt

☐ sanierungsbed. bis intakt

☐ sanierungsbedürftig

☐ stark sanierungsbedürftig

☐ akut sanierungsbedürftig

## 6. Standard

### Energiestandard

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Nullenergiehaus       | <input type="checkbox"/> Minergiestandard  | <input type="checkbox"/> Hülle gedämmt |
| <input type="checkbox"/> geringer Dämmungsgrad | <input type="checkbox"/> teilweise gedämmt | <input type="checkbox"/> nicht gedämmt |

### Raumaufteilung

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Luxuriös                | <input type="checkbox"/> Grosszügig und zwecksmässig | <input type="checkbox"/> Leichte Defizite |
| <input type="checkbox"/> Teilweise unzweckmässig | <input type="checkbox"/> Zweckmässig                 |   |

### Raumhöhe

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Hohe Wohnräume        | <input type="checkbox"/> Übliche Raumhöhen | <input type="checkbox"/> Teilweise niedrige Räume |
| <input type="checkbox"/> Niedrige Räume/Altbau | <input type="checkbox"/> Hohe Raumhöhen    |   |

### Wand- und Bodenbeläge

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Hochwertige Beläge         | <input type="checkbox"/> Überdurchschnittliche Beläge | <input type="checkbox"/> Gängige Beläge |
| <input type="checkbox"/> Kostengünstige Ausstattung | <input type="checkbox"/> Veraltet/Ersatz notwendig    |   |

### Küche

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Luxuriöse Ausstattung | <input type="checkbox"/> Gehobene Ausstattung   | <input type="checkbox"/> Gängige Ausstattung |
| <input type="checkbox"/> Veraltete Einbauküche | <input type="checkbox"/> Nicht mehr zeitgemässe |  |

### Wärmeerzeugung

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Solaranlage            | <input type="checkbox"/> Erdreich-Wärmepumpe   | <input type="checkbox"/> Luft-Wärmepumpe    |
| <input type="checkbox"/> Pellets-Zentralheizung | <input type="checkbox"/> Fernwärme             | <input type="checkbox"/> Gas-Zentralheizung |
| <input type="checkbox"/> Öl-Zentralheizung      | <input type="checkbox"/> Veraltetes Heizsystem | <input type="checkbox"/> Andere/gemischt    |

### Wärmeverteilung

- |  |   |                                     |
|--|---|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Komfortlüftung kombiniert | <input type="checkbox"/> Fussbodenheizung | <input type="checkbox"/> Radiatoren |
| <input type="checkbox"/> Dezentrale Heizung        | <input type="checkbox"/> Andere/gemisch   |                                     |

### Extras

- |                                       |   |                                   |
|---------------------------------------|---|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Swimmingpool | <input type="checkbox"/> Sicherheitsanlagen | <input type="checkbox"/> Cheminée |
| <input type="checkbox"/> Whirlpool    | <input type="checkbox"/> Sauna              | <input type="checkbox"/> Sonstige |

## 6. Mikrolage

### Besonnung

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Sehr sonnig   | <input type="checkbox"/> Mit Abendsonne       | <input type="checkbox"/> Mit Morgensonne |
| <input type="checkbox"/> Mit Defiziten | <input type="checkbox"/> Ungünstige Besonnung |  |

### Aussicht

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Unverbaubare Fernsicht | <input type="checkbox"/> Attraktive Fernsicht    | <input type="checkbox"/> Eingeschränkte Fernsicht           |
| <input type="checkbox"/> Aussicht ins Grüne     | <input type="checkbox"/> Eingeschränkte Aussicht | <input type="checkbox"/> Keine, resp. unattraktive Aussicht |

### Image des Quartiers

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Villenquartier oder Zentrumslage | <input type="checkbox"/> Gute Wohneigentumslage    | <input type="checkbox"/> Durchschnittliche Lage |
| <input type="checkbox"/> Einzelobjekt                     | <input type="checkbox"/> Industrie/Gewerbequartier | <input type="checkbox"/> Ungünstiges Wohnumfeld |

### Dienstleistungen

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> In nächster Nähe             | <input type="checkbox"/> In Fussdistanz          | <input type="checkbox"/> Überwiegend in Fussdistanz |
| <input type="checkbox"/> Nur teilweise in Fussdistanz | <input type="checkbox"/> Nur mit Auto erreichbar |   |

### Freizeit/Erholung

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> In nächster Nähe             | <input type="checkbox"/> In Fussdistanz          | <input type="checkbox"/> Überwiegend in Fussdistanz |
| <input type="checkbox"/> Nur teilweise in Fussdistanz | <input type="checkbox"/> Nur mit Auto erreichbar |   |

### Öffentlicher Verkehr

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Beste Anbindung     | <input type="checkbox"/> Gute Anbindung          | <input type="checkbox"/> Eingeschränkte Anbindung    |
| <input type="checkbox"/> Schlechte Anbindung | <input type="checkbox"/> Nur mit Auto erreichbar | <input type="checkbox"/> Öff. Verkehr nicht relevant |

### Strassenanbindung

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Beste Anbindung | <input type="checkbox"/> Gute Anbindung | <input type="checkbox"/> Eingeschränkte Anbindung |
|--|---|---|

### Lärmbelastung

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Sehr ruhig/unbelastet | <input type="checkbox"/> Ruhig                         | <input type="checkbox"/> Leicht lärmbelastet |
| <input type="checkbox"/> Sehr lärmbelastet     | <input type="checkbox"/> Stark durch Fluglärm belastet | <input type="checkbox"/> Mehrere Belastungen |

### Negative Umstände

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Keine            | <input type="checkbox"/> Nähe zu Hochspannungsanlagen | <input type="checkbox"/> Nähe zu Natelantennen |
| <input type="checkbox"/> Geruchsbelastung | <input type="checkbox"/> Andere                       |  |

### Hauszugang

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> unproblematisch | <input type="checkbox"/> eingeschränkt | <input type="checkbox"/> problematisch |
|--|--|--|

## 7. Auftragsumschreibung

Die Bewertung wird von den Bewertungsexperten der Grundgut AG erstellt. Die hedonische Mietwertermittlung ist ein Vergleichswertverfahren, welches sich auf beschriebenen Mietvertragsdaten abstützt. 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**):

- ☐ Grundrisspläne
- ☐ Fotos zur Immobilie

## 8. Auftragserteilung

Hiermit beauftrage/n ich/wir die Grundgut AG die Immobilie mittels der hedonischen Methode für 245 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, Sorenbühlweg 8, 5610 Wohlen** oder per E-Mail an **info@grundgut.ch** ein.