

# AUFTAGSFORMULAR

## 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

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus            | <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung | <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus              | <input type="checkbox"/> MFH mit bis zu 5 Wohnungen |
| <input type="checkbox"/> MFH mit 6 bis 10 Wohnungen | <input type="checkbox"/> MFH mit 11 bis 15 Wohnungen          | <input type="checkbox"/> MFH mit mehr als 15 Wohnungen |   |

### 3. Art der Eigentumswohnung

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Erdgeschoss      | <input type="checkbox"/> 1.-5. Obergeschoss | <input type="checkbox"/> 6.+ Obergeschoss |
| <input type="checkbox"/> Dachgeschoss     | <input type="checkbox"/> Attikawohnung      | <input type="checkbox"/> Maisonette/EFH   |
| <input type="checkbox"/> Terrassenwohnung | <input type="checkbox"/> Spezialobjekt      |   |

### 4. Detailerfassung

- |                   |                      |                 |                                     |                              |
|-------------------|----------------------|-----------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Baujahr           | <input type="text"/> | Wohnfläche      | <input type="text"/> m <sup>2</sup> | <input type="checkbox"/> NWF |
| Zimmeranzahl      | <input type="text"/> |                 |                                     | <input type="checkbox"/> HNF |
| Anzahl Badezimmer | <input type="text"/> | Garten/Terrasse | <input type="text"/> m <sup>2</sup> | <input type="checkbox"/> BGF |
| Anzahl Gäste-WC   | <input type="text"/> |                 |                                     |                              |

### 5. Zustand

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> neuwertig           | <input type="checkbox"/> gut bis neuwertig         | <input type="checkbox"/> gut                       |
| <input type="checkbox"/> intakt bis gut      | <input type="checkbox"/> gebrauchsfähig/intakt     | <input type="checkbox"/> sanierungsbed. bis intakt |
| <input type="checkbox"/> sanierungsbedürftig | <input type="checkbox"/> stark sanierungsbedürftig | <input type="checkbox"/> akut sanierungsbedürftig  |

## 6. Standard

### Energiestandard

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

### Raumaufteilung

- |                          |                             |                    |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------|
| ■ Luxuriös               | ■ Grosszügig und zweckmäßig | ■ Leichte Defizite |
| ■ Teilweise unzweckmäßig | ■ Zweckmäßig                |                    |

### Raumhöhe

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

### Wand- und Bodenbeläge

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

### Küche

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

### Wärmeerzeugung

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

### Wärmeverteilung

- |                             |                   |              |
|-----------------------------|-------------------|--------------|
| ■ Komfortlüftung kombiniert | ■ Fußbodenheizung | ■ Radiatoren |
| ■ Dezentrale Heizung        | ■ Andere/gemisch  |              |

### Extras

- |                |                      |            |
|----------------|----------------------|------------|
| ■ Swimmingpool | ■ Sicherheitsanlagen | ■ Cheminée |
| ■ Whirlpool    | ■ Sauna              | ■ Sonstige |

<b>6. Mikrolage</b>		
<b>Besonnung</b>		
<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	
<b>Aussicht</b>		
<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
<b>Image des Quartiers</b>		
<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
<b>Dienstleistungen</b>		
<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	
<b>Freizeit/Erholung</b>		
<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	
<b>Öffentlicher Verkehr</b>		
<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
<b>Strassenanbindung</b>		
<input type="checkbox"/> Beste Anbindung	<input type="checkbox"/> Gute Anbindung	<input type="checkbox"/> Eingeschränkte Anbindung
<b>Lärmbelastung</b>		
<input type="checkbox"/> Sehr ruhig/unbelastet	<input type="checkbox"/> Ruhig	<input type="checkbox"/> Leicht lärmelastet
<input type="checkbox"/> Sehr lärmelastet	<input type="checkbox"/> Stark durch Fluglärm belastet	<input type="checkbox"/> Mehrere Belastungen
<b>Negative Umstände</b>		
<input type="checkbox"/> Keine	<input type="checkbox"/> Nähe zu Hochspannungsanlagen	<input type="checkbox"/> Nähe zu Natelantennen
<input type="checkbox"/> Geruchsbelastung	<input type="checkbox"/> Andere	
<b>Hauszugang</b>		
<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](mailto:info@grundgut.ch) ein.