

# 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

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

#### 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

#### 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. Art der Eigentumswohnung

- Erdgeschoss
- Dachgeschoss
- Terrassenwohnung
- 1.-5. Obergeschoss
- Attikawohnung
- Spezialobjekt
- 6.+ Obergeschoss
- Maisonette/EFH

6. Detailerfassung

- Baujahr
- Zimmeranzahl
- Anzahl Badezimmer
- Anzahl Gäste-WC
- Wohnfläche  m2
- Garten/Terrasse  m2
- NWF
- HNF
- BGF
- Nebenträume**
- Externe Waschküche
- Mansarde
- Bastelraum
- Sonstige

7. Zustand

Renovationen

- |      |                      |                      |     |                    |                      |
|------|----------------------|----------------------|-----|--------------------|----------------------|
| Jahr | <input type="text"/> | <input type="text"/> | CHF | Was wurde saniert? | <input type="text"/> |
| Jahr | <input type="text"/> | <input type="text"/> | CHF |                    | <input type="text"/> |
| Jahr | <input type="text"/> | <input type="text"/> | CHF |                    | <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**

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <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"/> Whirpool     | <input type="checkbox"/> Sauna              | <input type="checkbox"/> Sonstige |

**9. 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** unproblematisch eingeschränkt problematisch**11. Parkierung**Anzahl Garagenplätze  in hauseigener Tiefgarage in separatem GaragengebäudeAnzahl 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.