



Eigentümer / Proprietari / Proprietario



Datum: 06.11.2018 /AN
ID-Nummer: 902295/1265332-339779

Schätzungseröffnung über den Neu- und Zeitwert der Gebäude

Die Schätzungskommission hat die Werte für das nachstehend aufgeführte Grundstück wie folgt festgelegt:

Communicaziun da la stimaziun davart la valur da nov e la valur actuala dals edifizis

La cumissiun da stimaziun ha fixà las valurs per il bain immobigliar numnad qua sutvart sco suonda:

Stima del valore a nuovo e del valore attuale dei fabbricati

La Commissione di stima ha stabilito come segue i valori per il fondo riportato di seguito:

Schätzungsgrund / Motiv da la stimaziun / Motivo della stima
Gemeinde / Vischnanca / Comune
Örtlichkeit / Località / Luogo
Plan-Parzelle / Plan-parcella / Piano-parcella
Grundstücksfläche / Surfatscha dal bain immobigliar / Superficie del fondo
Geb.-Nummer / Numer da l'edifiz / Numero del fabbricato
Eigentumsart / Tip da proprietad / Tipo di proprietà

Antrag Eigentümer
Grüsch
Ägerta
32-2948
607 m²
1-38H
Miteigentum

Geb.-Nummer Nr. da l'edifiz No. del fabbricato	Gebäudebezeichnung Denominaziun da l'edifiz Denominazione del fabbricato	Neuwert Valur da nov Valore a nuovo Fr.	Wertmind. Sminuz. Deprez. %	Zeitwert Valur actuala Valore attuale Fr.	Volumen Volumen Volume m ³	Baujahr Onn d.constr. An.di constr.	Renoviert Onn d.ren. An.d.rlat.	VA	GK
1-38H	Einfamilienhaus	728'900	0	728'900	819	2017		O	A
Total		728'900		728'900	819				
Anteil / Quota / Quota	1/2	364'450		364'450					

Detailangaben über das ganze Grundstück / Infurmaziuns detagliadas davart l'entir bain immobiglier / Informazioni dettagliate concernenti il fondo intero

Investitionsbetrag / Summa d'investiziun / Importo di Investimento

Bewertungsdatum / Data da valitaziun / Data di valutazione

28.09.2018

Angaben zum Gebäude / Indicaziuns davart l'edifiz / Indicazioni sul fabbricato

Norm / Norma / Norma

SIA 116

VA = Versicherungsart / Furma d'assicuranza / Tipo di assicurazione

GK = Gebäudeklasse / Classa da l'edifiz / Classe del fabbricato

VA O = obligatorisch / obligatori / obbligatorio
A = ausgeschlossen / exclus / escluso
N = nicht versichert / betg assicurà / non assicurato

GK A = Tragende Umfassungswände zu maximal einem Drittel brennbar / Praids exteriuras che portan, meins che in tierz ardeivel /
Pareti di cinta portanti meno di un terzo infiammabili
B = Alle übrigen Gebäude / Tut ils auters baghetgs / Tutti i restanti edifici

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.

Indicaziun dals meds legals

Las proprietarias ed ils proprietaris u - en cas da proprietad en condomini - l'administraziun per l'immobiglia entira è - sa basond sin l'art. 19 da la lescha davart las valitaziuns uffizialas d'immobiglias (LVI) - autorisads da far protesta en scrit cunter la valitaziun e cunter il quint da taxas tar l'uffizi per la valitaziun d'immobiglias, direcziun da l'uffizi, Hartbertstrasse 10, 7001 Cuir, e quai entaifer 30 dis dapi la communicaziun. La protesta sto cuntegnair ina proposta ed ina motivaziun. Ella sto vegnir sutscritta en l'original (nagin scan, nagin e-mail) ed inoltrada cun agiuntar ils meds da cumprova disponibels.

Indicazione dei rimedi giuridici

In virtù dell'art. 19 della legge sulle valutazioni immobiliari ufficiali (LVI), i proprietari o, in caso di proprietà per piani, l'amministrazione per l'intero immobile hanno il diritto di impugnare la valutazione e il conteggio delle tasse mediante opposizione scritta all'Ufficio per le valutazioni immobiliari, direzione dell'Ufficio, Hartbertstrasse 10, 7001 Coira, entro 30 giorni dalla comunicazione. L'opposizione deve contenere una richiesta e una motivazione. Essa deve essere firmata in originale (nessun documento scansionato, nessuna e-mail) e inoltrata allegando i mezzi di prova disponibili.

Beilagen / Agiuntas / Allegati

- Informationsbroschüre / Broschura d'infurmaziun / Opuscolo informativo
- Gebührenrechnung / Quint da taxas / Fattura delle tasse

Verteiler:

- Gebäudeversicherung
- Gemeinde
- Grundbuchamt

Destinaturs:

- Assicuranza d'edifizis
- Vischnanca
- Uffizi dal register funsil

Destinatari:

- Assicurazione fabbricati
- Comune
- Ufficio del registro fondiario



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

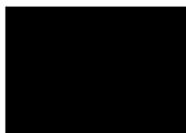
Eigentümer
Proprietari
Proprietario

B

Bewertungsbüro Davos, Talstrasse 2B, 7270 Davos Platz T +41 81 257 61 50 davos@aib.gr.ch www.aib.gr.ch

Amt für Immobilienbewertung
Bewertungsbüro Davos, Talstrasse 2B, 7270 Davos Platz

Eigentümer / Proprietario / Proprietari



Datum: 06.11.2018 /AN
ID-Nummer: 902295/1265332-339779

**Schätzungseröffnung über ein
nichtlandwirtschaftliches
Grundstück**

Die Schätzungskommission hat die Werte
für das nachstehend aufgeführte
Grundstück wie folgt festgelegt:

Stima di un fondo non agricolo

La Commissione di stima ha stabilito come
segue i valori per il fondo riportato di
seguito:

**Communicaziun da la stimaziun
d'in bain immobiglier betg
agricul**

La cumissiun da stimaziun ha fixà las
valurs per il bain immobiglier numnad qua
sutvart sco suonda:

Schätzungsgrund / Motivo della stima / Motiv da la stimaziun

Gemeinde / Comune / Vischnanca

Örtlichkeit / Luogo / Località

Plan-Parzelle / Piano-parcella / Plan-parcella

Grundstücksfläche / Superficie del fondo / Surfatscha dal bain immobiglier

Geb.-Nummer / Numero del fabbricato / Numer da l'edifici

Objekt / Oggetto / Object

Eigentumsart / Tipo di proprietà / Tip da proprietad

Antrag Eigentümer

Grüsch

Ägerta

32-2948

607 m²

1-38H

Einfamilienhaus

Miteigentum

	Gesamtwert Fr. Valore globale in fr. Valur totala fr.	Anteil	Anteilswert Fr. Valore della quota in fr. Valur da la quota en fr.
Mietwert / Valore locativo / Valur da locaziun	21'600	1 / 2	10'800
Ertragswert / Valore di reddito / Valur da rendita	407'500	1 / 2	203'750
Verkehrswert / Valore venale / Valur commerciala	1'004'000	1 / 2	502'000

Rechtsmittelbelehrung und weitere Informationen siehe Folgeseite. / Indicazione dei rimedi giuridici e ulteriori informazioni vedi pagina seguente. / Meds legals ed ulteriuras infurmaziuns vesair pagina sequenta.

Detailangaben über das ganze Grundstück/Informazioni dettagliate concernenti il fondo intero/
Infurmaziuns detagliadas davart l'entir bain immobiglier

Bewertungsdatum/Data di valutazione/Data da valitaziun

28.09.2018

Mietberechnung/Calcolo dell'affitto/Calculaziun da la locaziun

Geb-Nr	Gesch.	Anz.	Raum	m ²	Summe m ²	Miete/Jahr	Zi	Mietart/Typ
	Piano	Qua.	Objetto		Somma m ²	Aff./anno	Ca	G.d.aff./tipo
	Plaun	Dum.	Objekt		Summa m ²	Loc./onn	Sta	G.d.loc./tip
1-38 H	UG/EG/OG		5½ Zi-Einfamilienhaus	168.0	168.0	21'600	5.5	EM W

Anzahl Einheiten/Numero di unità/Dumber d`unitads 1 168.0 21'600 5.5

Mietwert/Valore locativo/Valur da locaziun

	Fr	Fr	Fr
	Wohnen	Anderes	Total
	Abitare	Altro	Totale
	Abitar	Oters	Total
Eigenmiete/Affitto per uso proprio/Fit per l'atgna utilisaziun	21'600		21'600
Vermietung/Affitto/Locaziun			
Wohnrecht/Diritto di abitazione/Dretg d'abitar			
Nutzniessung/Usufrutto/Usufruct			
Total/Totale/Total	21'600		21'600

Kapitalisierungssatz/Tasso di capitalizzazione/Pertschient da chapitalisaziun

5.3 %

Realwert/Valore reale/Valur reala

	m ²	Fr/m ²	Fr
Realwert o. Land/Valore reale s. terreno/Valur reala s. terren			914'500
Landwert absolut/Valore assoluto del terreno/Valur assoluta dal terren		180	
Landwert/Valore del terreno/Valur dal terren	607	180	109'300
Zusätzliches Land/Terreno supplementare/Terren supplementar			
Total/Totale/Total			1'023'800

Verkehrswert/Valore venale/Valur commerciala

	m ²	Fr/m ²	Fr
Verkehrswert/Valore venale/Valur commerciala			1'003'300
% vom Realwert/% del valore reale/% da la valur reala % 98.00			700
Total/Totale/Total			1'004'000

Bemerkungen / Osservazioni / Remartgas

Öffentlich rechtliche eigentumsbeschränkung "Erstwohnung"

L: Selbständiges und dauerndes Benützungsrecht an Autoeinstellhalle zugunsten GrüschParzelle 1461

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.

Indicazione dei rimedi giuridici

In virtù dell'art. 19 della legge sulle valutazioni immobiliari ufficiali (LVI), i proprietari o, in caso di proprietà per piani, l'amministrazione per l'intero immobile hanno il diritto di impugnare la valutazione e il conteggio delle tasse mediante opposizione scritta all'Ufficio per le valutazioni immobiliari, direzione dell'Ufficio, Hartbertstrasse 10, 7001 Coira, entro 30 giorni dalla comunicazione. L'opposizione deve contenere una richiesta e una motivazione. Essa deve essere firmata in originale (nessun documento scansionato, nessuna e-mail) e inoltrata allegando i mezzi di prova disponibili.

Indicaziun dals meds legals

Las proprietarias ed ils proprietaris u – en cas da proprietad en condomini – l'administraziun per l'immobiglia entira èn – sa basond sin l'art. 19 da la lescha davart las valitaziuns uffizialas d'immobiglias (LVI) – autorisads da far protesta en scrit cunter la valitaziun e cunter il quint da taxas tar l'uffizi per la valitaziun d'immobiglias, direcziun da l'uffizi, Hartbertstrasse 10, 7001 Coira, e quai entaifer 30 dis dapi la comunicaziun. La protesta sto cuntegnair ina proposta ed ina motivaziun. Ella sto vegnir suttaschritta en l'original (nagin scan, nagin e-mail) ed inoltrada cun agiuntar ils meds da cumprova disponibels.

Verteiler:

- Kantonale Steuerbehörde
- Gemeinde
- Grundbuchamt

Destinatari:

- Autorità fiscale cantonale
- Comune
- Ufficio del registro fondiario

Distribuidi:

- Uffizi chantunal da taglia
- Vischnanca
- Uffizi dal register funsil



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

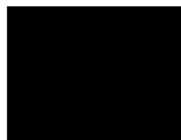
Eigentümer
Proprietari
Proprietario

B

Bewertungsbüro Davos, Talstrasse 2B, 7270 Davos Platz T +41 81 257 61 50 davos@aib.gr.ch www.aib.gr.ch

Amt für Immobilienbewertung
Bewertungsbüro Davos, Talstrasse 2B, 7270 Davos Platz

Eigentümer / Proprietario / Proprietari



Datum: 12.11.2018 /AN
ID-Nummer: 905390/1267883-339779

**Schätzungseröffnung über ein
nichtlandwirtschaftliches
Grundstück**

Die Schätzungskommission hat die Werte
für das nachstehend aufgeführte
Grundstück wie folgt festgelegt:

Stima di un fondo non agricolo

La Commissione di stima ha stabilito come
segue i valori per il fondo riportato di
seguito:

**Communicaziun da la stimaziun
d'in bain immobiglier betg
agricul**

La cumissiun da stimaziun ha fixà las
valurs per il bain immobiglier numnad qua
sutvart sco suonda:

Schätzungsgrund / Motivo della stima / Motiv da la stimaziun

Gemeinde / Comune / Vischnanca

Örtlichkeit / Luogo / Località

Plan-Parzelle / Piano-parcella / Plan-parcella

Miteigentumsblatt / Foglio della comproprietà / Fegl da la cumproprietad

Grundstücksfläche / Superficie del fondo / Surfatscha dal bain immobiglier

Objekt / Oggetto / Object

Eigentumsart / Tipo di proprietà / Tip da proprietad

Antrag Eigentümer

Grüsch

Ägerta

32-1461

16

Autoeinstellplatz Nr. 16

Miteigentum

	Gesamtwert Fr. Valore globale in fr. Valur totala fr.	Anteil	Anteilswert Fr. Valore della quota in fr. Valur da la quota en fr.
Mietwert / Valore locativo / Valur da locaziun	1'440	1 / 2	720
Ertragswert / Valore di reddito / Valur da rendita	25'300	1 / 2	12'650
Verkehrswert / Valore venale / Valur commerciala	40'000	1 / 2	20'000

Rechtsmittelbelehrung und weitere Informationen siehe Folgeseite. / Indicazione dei rimedi giuridici e ulteriori informazioni vedi pagina seguente. / Meds legals ed ulteriuras infurmaziuns vesair pagina sequenta.

Detailangaben über das ganze Grundstück/Informazioni dettagliate concernenti il fondo intero/
Infurmaziuns detagliadas davart l'entir bain immobigliar

Bewertungsdatum/Data di valutazione/Data da validaziun 08.11.2018

Mietwert/Valore locativo/Valur da locaziun	Fr Wohnen Abitare Abitar	Fr Anderes Altro Oters	Fr Total Totale Total
Eigenmiete/Affitto per uso proprio/Fit per l'atgna utilisaziun		1'440	1'440
Vermietung/Affitto/Locaziun			
Wohnrecht/Diritto di abitazione/Dretg d'abitar			
Nutzniessung/Usufrutto/Usufruct			
Total/Totale/Total		1'440	1'440

Kapitalisierungssatz/Tasso di capitalizzazione/Pertschient da chapitalisaziun 5.7 %

Realwert/Valore reale/Valur reala	Fr
Total/Totale/Total	62'500
Baujahr/An. d. constr./Onn d. constr. 2016	Renoviert/An. d. riat./Onn d. ren.

Verkehrswert/Valore venale/Valur commerciala	Fr
Total/Totale/Total	40'000

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.

Indicazione dei rimedi giuridici

In virtù dell'art. 19 della legge sulle valutazioni immobiliari ufficiali (LVI), i proprietari o, in caso di proprietà per piani, l'amministrazione per l'intero immobile hanno il diritto di impugnare la valutazione e il conteggio delle tasse mediante opposizione scritta all'Ufficio per le valutazioni immobiliari, direzione dell'Ufficio, Hartbertstrasse 10, 7001 Coira, entro 30 giorni dalla comunicazione. L'opposizione deve contenere una richiesta e una motivazione. Essa deve essere firmata in originale (nessun documento scansionato, nessuna e-mail) e inoltrata allegando i mezzi di prova disponibili.

Indicaziun dals meds legals

Las proprietarias ed ils proprietaris u – en cas da proprietad en condomini – l'administraziun per l'immobiglia entira èn – sa basond sin l'art. 19 da la lescha davart las valitaziuns uffizialas d'immobiglias (LVI) – autorisads da far protesta en scrit cunter la valitaziun e cunter il quint da taxas tar l'uffizi per la valitaziun d'immobiglias, direcziun da l'uffizi, Hartbertstrasse 10, 7001 Cuir, e quai entaifer 30 dis dapi la comunicaziun. La protesta sto cuntegnair ina proposta ed ina motivaziun. Ella sto vegnir sutscritta en l'original (nagin scan, nagin e-mail) ed inoltrada cun agiuntar ils meds da cumprova disponibels.

Verteiler:

- Kantonale Steuerbehörde
- Gemeinde
- Grundbuchamt

Destinatari:

- Autorità fiscale cantonale
- Comune
- Ufficio del registro fondiario

Distribuidi:

- Uffizi chantunal da taglia
- Vischnanca
- Uffizi dal register funsil