



Grundstück-Nr.: N° immeuble:	100
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Rapperswil (BE) (Bangerten) (310.3)

Alleineigentum
Propriété individuelle

Grundstückprotokoll - Eigentum **Procès-verbal d'immeuble - Propriété**

Eigentum	p. Adresse	Anschrift
ZPV-Nr. 17925652 Markus Stähli Hohrainstrasse 4 3256 Bangerten		Herr und Frau Markus Stähli Ol'ga Stähli-Vasinkevych Hohrainstrasse 4 3256 Bangerten



Objektdaten

Données d'objet d'immeuble

Gemeinde-Nr.:	Rapperswil (BE) (Bangerten)	Lage:	Bangerten / Hohrainstrasse
N° commune:	(310.3)	Situation:	
Grundstück-Nr.:		Kommentar:	
N° immeuble:	100	Commentaire:	
Mietwert-Kat.:	09	Objektbezeichnung / Nr.:	Wohnhaus / 4
Cat. de val. locat.:		Désignation de l'objet / N°:	
Objekt-Nr.:		Schätzer-Code:	309
N° objet:	001	Code de l'estimateur:	
Art-Code:	31	Bearbeitungsdatum:	17.09.2012
Code genre:		Date de traitement:	
Code Mutationsgrund:	07 Ausbau/Neuinstallation		
Code du motif de modification:			

Objektprotokoll Ertragswert für Wohn- und Geschäftshäuser

Procès-verbal d'objet d'immeuble, val. de rendement pour maisons d'habitation et bâtiments commerciaux

Benotung		1		2							
Notation		Wohn.EG/OG		Wohnung DG							
Bezeichnung des Objektteils Désignation de la partie d'objet											
Gebäudeart Genre de bâtiment		3		3							
Bauqualität Qualité de construction		7		8							
Baumaterial Matériaux		7		8							
Bauart Structure		6		7							
Isolation Isolation		7		8							
Bauzustand Etat de la constr.		7		8							
Komfortstufe Degré de confort		8		8							
Ausbau Aménagement		8		8							
Raumaufteilung Répartition des loc.		7		7							
Installationen Installations		8		8							
Heizung Chauffage		8		8							
Wohnlage Situation de l'habitation											
Aussicht Vue											
Besonnung Ensoleillement											
Nachbarschaft Voisinage											
Besondere Lage Situation partic.		5		5							
Geschäftslage Situation du commerce											
Umgebung Environnement											
Verkehr Trafic											
Parkplatz Place de stationn.											
Standort Emplacement											
Verkehrslage Accessibilité		9		9							
Noten-Endtotal Total final des notes		32		33							
Wirtschaftliches Alter											
Age économique		Gewichtung		Punkte		Jahr		Punkte		Jahr	
		Pondération		Points		Année		Points		Année	
Rohbau 1		1		56		38					
Gros oeuvre 1											
Rohbau 2		2		19		13					
Gros oeuvre 2											
Ausbau		3		18		9					
Aménagement											
Installationen		4		17		11					
Installations											
Total Punkte		: 10		22		14					
Total des points											
Bezugsjahr wirtschaftliches Alter Année de référence âge économique		2020		2020							
Berechnung											
Calcul											
Code Mietwertauscheidung Code de dissociation de la Valeur locative		01		01							
Mietwert-Code Code de valeur locative		00		00							
Mietwert pro Punkt und Einheit Valeur locative par point et par unité		CHF		49.70		52.30					
Mietwert pro Einheit Valeur locative par unité		CHF		1590.40		1725.90					
Anzahl Einheiten Nombre d'unités		RE-UL/m²		7.7		2.1					
Mietwert pro Objektteil (Protokollmietwert) Valeur locative par partie d'objet (procès-verbal)		CHF		12246		3624					
Kap.-Satz Taux de cap.		%		5.7		5.6					
Ertragswert pro Objektteil Valeur de rend. par partie d'objet		CHF		214843		64721					
Realwert-Zuschlag Majoration de la valeur réelle		%		35		33					
Amtlicher Wert pro Objektteil vor Abzug Valeur officielle par partie d'objet avant déduction		CHF		290038		86078					
Abzug Déduction		%									
Amtlicher Wert pro Objektteil nach Abzug Valeur officielle par partie d'objet après déduction		CHF		290038		86078					
Amtlicher Wert pro Objekt Valeur officielle par objet		CHF		376100							



Gemeinde Bangsgraben

Gemeinde-Nr. 532-11

Grundstück-Nr. 100-111-111

Wohn- und Geschäftshäuser
Gastwirtschaftsbetriebe

Objekt-Nr.	Stockwerk	Beschreibung pro Objekt Lagebezeichnung, Gebäude-Nummer gemäss Grundstückprotokoll Gebäudeart: EFH, MFH, WGH, Garage usw. Bauweise: freistehend, angebaut, eingebaut Heizungsart	Code Mietwert	Raumeinheiten RE		Quadratmeter m ²		Code Mietwert- ausscheidung
				im Detail	pro Objektteil	im Detail	pro Objektteil	
01		Hohrain Nr. 14A EFH. angeb. ZHO						
	U	Aussenstiege, gewölbte Keller Taufraum / Abstellraum WK. WA/TA Trog. Bo Heizung ZHO / Ölheizung 2x2000l Garage. Pw 2 unvoll. Hitzplak u. ged.		0,4				
	E	Eingang. Vorpl. Gard. Essplatz 9,5m ² Dus. WC. Lav. Kinder u. Komms. KUCF. DAA. CWA. BAO. Kessel offen 18 Wohnzimmer 37m ² Reduit klein Terrasse unvoll. (über Garage) 23m ² Terrasse		0,7 0,8 0,9 1,0 1,6 0,1				
	A	Treppe Zimmer offen 22,5m ² Bad. WC. Lav. verrotzt, 2 Luftraum über Wohnen Balkon ged.		4,0 0,3 0,1	1,2 1,0			
	E	1/2 Terr. / Abstellraum 39m ² 12	10	0,8 2,6	2,8 6,1			
Übertrag auf Blatt-Nr. <u>2</u>				7,7				

2010

2009

kein Boden
Zustand
2006

Mutationsgrund; detaillierte Angaben über Kosten, Mietzinse	Datum	Unterschrift Schätzer
Tafel umbauen	14.6.2006	L. Kessner
Umbau / Anbau	23.8.2010	L. Kessner
Anbau Estrich	17.9.2012	L. Kessner



**Beschreibung der
baulichen Entwicklung**
(nur Vorderseite benutzen!!)

Gemeinde Bangerodes
Gemeinde-Nr. 532
Grundstück-Nr. 100

Objekt-Nr. 001
Objektbezeichnung Wohnhaus
Gebäude Nr. 14A

Gemeinde: Dieses Zusatzprotokoll Z 9 muss immer im rechtsgültigen Grundstücksprotokoll bleiben

<p>Baujahr (bei Neubauten): _____ Jahr des Um-/An-/Ausbaus: <u>2004 +</u> Datum der Bauvollendung (Monat): <u>Dezember</u> Datum des (Kurz-)Augenscheins: <u>10.06.2006</u> Anlagekosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbaukosten: Fr. <u>333'200.-</u> und/oder Kaufpreis (Jahr: <u>2006</u>): Fr. <u>70'000.-</u> allfällige Eigenleistungen: <u>davon</u> Fr. <u>ca. 10'000.-</u></p>	<p>Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Total Umbau innen - Alle Fenster neu - + i. S. Fassade neues Holz - Dach + Untersdach neu - neue Heizung, Küche, Dusche - OG unvollendet → 2006 - Anbau Garage unvoll. → in 3a
<p>Baujahr (bei Neubauten): _____ Jahr des Um-/An-/Ausbaus: <u>2004 - 2010</u> Datum der Bauvollendung (Monat): <u>August</u> Datum des (Kurz-)Augenscheins: <u>23.8.2010</u> Anlagekosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbaukosten: Fr. <u>15'000.-</u> und/oder Kaufpreis (Jahr: _____): Fr. _____ allfällige Eigenleistungen: <u>davon</u> Fr. <u>ca. 8'000.-</u></p>	<p>Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umbau innen vollendet - Anbau Bad OG - San. Wäscherei - Neubau Parkplatz Nord → wird Garage - Objekt Garage bedingt unter Bangerodes
<p>Baujahr (bei Neubauten): _____ Jahr des Um-/An-/Ausbaus: <u>2012</u> Datum der Bauvollendung (Monat): <u>August</u> Datum des (Kurz-)Augenscheins: <u>17.9.2012</u> Anlagekosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbaukosten: Fr. <u>40'000.-</u> und/oder Kaufpreis (Jahr: _____): Fr. _____ allfällige Eigenleistungen: Fr. <u>ganzer Anbau</u></p>	<p>Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:</p> <p>Anbau Estrich zu Zimmer</p> <p>Garage / Parkplatz unverständlich</p>

Fortsetzung auf Blatt

Mietzinsangaben netto in Franken pro Jahr
(Ohne Heiz- und Nebenkosten)

Lage der Wohnung im Gebäude		Anzahl Zimmer	Anzahl RE	Zins netto ohne NK pro Jahr	Anzahl Wohnungen im Gebäude	Datum der Mietzins-erhebung
Stockwerk	Lage auf Stockwerk					



Grundstück-Nr.: N° immeuble:	100
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Rapperswil (BE) (Bangerten) (310.3)

Mietwert für:
Valeur locative
pour:

Eigentum
Propriété

ZPV-Nr. 17925652
Markus Stähli
Hohrainstrasse 4
3256 Bangerten

Steuerverwaltung des Kantons Bern, Postfach, 3001 Bern

Herr und Frau
Markus Stähli
Ol'ga Stähli-Vasinkevych
Hohrainstrasse 4
3256 Bangerten

Mietwertblatt – Mitteilung Eigenmietwert Feuillet de la valeur locative – Communication valeur locative

Einsprachemöglichkeit gegen den Eigenmietwert besteht erst im Rahmen der Schlussveranlagung der Einkommenssteuern;
La valeur locative ne peut être contestée qu'au moment de la taxation définitive du revenu.

Mutationsgrund: Allgemeine Neubewertung 2020 Motif de modification: Nouvelle évaluation générale 2020

Beschreibung und Berechnung
Description et calcul

Lagebezeichnung Désignation de la situation	Objektbezeichnung Désignation de l'objet	Gebäude-Nr. N° bâtiment	Objektteilbezeichnung Désignation partie d'objet
Bangerten / Hohrainstrasse	Wohnhaus	4	Wohn.EG/OG Wohnung DG

	Kantons- und Gemeindesteuern Impôts cantonal et communal		* Direkte Bundessteuer * Impôt fédéral direct	
Massgebender Mietwert gemäss Protokoll der amtlichen Bewertung (Protokollmietwert) pro Jahr Valeur locative déterminante selon procès-verbal de l'éval. officielle (val. loc. procès-verbal) par année	CHF	15'870	CHF	15'870
Mietwertfaktor Facteur valeur locative		79 %		93 %
Mietwert (Eigenmietwert) pro Jahr Valeur locative par année	CHF	12'530	CHF	14'750

* Bei Zweitwohnungen gilt dieser Wert auch für Kantons- und Gemeindesteuern
* Pour les résidences secondaires, cette valeur est également valable pour les impôts cantonal et