



Grundstück-Nr.:	456
N° immeuble:	456
Gemeinde-Nr.:	Jegenstorf (Münchringen)
N° commune:	(540.4)
E-GRID:	CH180646354448
Total Fläche:	296 m ²
Superficie totale:	296 m ²
Gültig ab Steuerjahr:	2020
Valable dès l'année fiscale:	2020
Amtlicher Wert:	CHF 459'300
Valeur officielle:	CHF 459'300
Eröffnungsdatum:	
Date de la notification:	

Eigentum
Propriété

ZPV-Nr. 17979592
Martin Jan Urech
Rosenweg 18
3303 Jegenstorf

ZPV-Nr. 19656156
Linda Urech-Schmutz
Höhematte 2
3303 Münchringen

Gesamteigentum
Propriété commune

Grundstückprotokoll – Grunddaten Procès-verbal d'immeuble – Données générales

Mutationsgrund: Änderung der Adressdaten
Motif de modification: Changement des données des destinataires

Grundstückbeschreibung
Description de l'immeuble

Objekt-Nr. N° objet	Objektcode Code d'objet	Nutzungsart Genre utilisation	Lagebezeichnung Désignation de la situation	Objektbezeichnung Désignation de l'objet	Gebäude-Nr. N° bâtiment	Fläche m ² Superficie m ²	Amtlicher Wert Valeur officielle	Mutation Modification
E 002	3100		Münchringen / Höhematte	Wohnhaus	2	0	442'400	
E 003	3500			Velounterstand		0	4'000	
004	0100			Platz Umschwung		296	0	
				Dazu gehört: 1/7 an Grundstück Nr. 455				
				Miteigentum			12'900	





Grundstück-Nr.: N° immeuble:	456
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Jegenstorf (Münchringen) (540.4)

Gesamteigentum
Propriété commune

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

Eigentum p. Adresse

Anschrift

ZPV-Nr. 17979592
Martin Jan Urech
Rosenweg 18
3303 Jegenstorf

Herr und Frau
Martin Urech
Linda Urech-Schmutz
Rosenweg 18
3303 Jegenstorf

ZPV-Nr. 19656156
Linda Urech-Schmutz
Höhematte 2
3303 Münchringen





Objektdaten

Données d'objet d'immeuble

Gemeinde-Nr.:	Jegenstorf (Münchringen)	Lage:	Münchringen / Höhematte
N° commune:	(540.4)	Situation:	
Grundstück-Nr.:		Kommentar:	
N° immeuble:	456	Commentaire:	
Mietwert-Kat.:	11	Objektbezeichnung / Nr.:	Wohnhaus / 2
Cat. de val. locat.:		Désignation de l'objet / N°:	
Objekt-Nr.:	002	Schätzer-Code:	499
N° objet:		Code de l'estimateur:	
Art-Code:	31	Bearbeitungsdatum:	05.02.2013
Code genre:		Date de traitement:	
Code Mutationsgrund:	01 Neubau		
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											
Notation		Wohnhaus											
Bezeichnung des Objektteils		Wohnhaus											
Désignation de la partie d'objet		Wohnhaus											
Gebäudeart		3											
Centre de bâtiment		3											
Bauqualität		8											
Qualité de construction		8											
		8											
		8											
		8											
Komfortstufe		7											
Degré de confort		7											
		8											
		8											
Wohnlage		8											
Situation de l'habitation		8											
		9											
oder		7											
ou		8											
		7											
Geschäftslage													
Situation du commerce													
Verkehrslage		9											
Accessibilité		9											
Noten-Endtotal		36											
Total final des notes		36											
Wirtschaftliches Alter													
Age économique													
	Gewichtung	Jahr	Punkte	Jahr	Punkte	Jahr	Punkte	Jahr	Punkte	Jahr	Punkte	Jahr	Punkte
	Pondération:	Année	Points	Année	Points	Année	Points	Année	Points	Année	Points	Année	Points
Rohbau 1		10											
Gros oeuvre 1	1	10											
Rohbau 2		10											
Gros oeuvre 2	2	10											
Ausbau	3	9											
Aménagement		9											
Installationen	4	9											
Installations		9											
Total Punkte			9										
Total des points	: 10		9										
Bezugsjahr wirtschaftliches Alter		2020											
Année de référence âge économique		2020											

Berechnung

Code Mietvertauscheidung		01											
Code de dissociation de la valeur locative		01											
Mietwert-Code		00											
Code de valeur locative		00											
Mietwert pro Punkt und Einheit	CHF	63.70											
Valeur locative par point et par unité	CHF	63.70											
Mietwert pro Einheit	CHF	2293.20											
Valeur locative par unité	CHF	2293.20											
Anzahl Einheiten	RE: UL/m²	8.1											
Nombre d'unités	RE: UL/m²	8.1											
Mietwert pro Objektteil (Protokollmietwert)	CHF	18574											
Valeur locative par partie d'objet (procès-verbal)	CHF	18574											
Kap.-Satz	%	5.5											
Taux de cap.	%	5.5											
Ertragswert pro Objektteil	CHF	337725											
Valeur de rend. par partie d'objet	CHF	337725											
Realwert-Zuschlag	%	31											
Majoration de la valeur réelle	%	31											
Amtlicher Wert pro Objektteil vor Abzug	CHF	442419											
Valeur officielle par partie d'objet avant déduction	CHF	442419											
Abzug	%												
Déduction	%												
Amtlicher Wert pro Objektteil nach Abzug	CHF	442419											
Valeur officielle par partie d'objet après déduction	CHF	442419											
Amtlicher Wert pro Objekt	CHF	442400											
Valeur officielle par objet	CHF	442400											



Gemeinde MÜNCHZINGEN
Gemeinde-Nr. 15471-111
Grundstück-Nr. 11456-111111

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	
02		HÖHENMATTE, NR. 2, EFH ANNEB. HA 8						
	W	VORPLATZ KELLER, WASCHEN HA, BOG. WY FERNWÄRME 30		-				
	E	EINTRÉE WG, LAV KÜCHE, KOMBI, EL, KS, KKF DA, GWA NATURST. KÜCHEN, ESSENZ M ² 30.6 ZIMMER M ² 10.4 SITZPLATZ		0,1 0,3 1,2 4,0 - 1,5 0,7 0,3				
	1	TREPPE, VORPLATZ BAD, DU, WC, LAV ZIMMER M ² 13,1 ZIMMER M ² 13,1 ZIMMER M ² 10,0		- 1,5 1,0 0,9 0,9 0,7				1
		PER 31.12.2011 GA 80% VOLLEWERT => 80% VOL RE 7,4		0,0 0,0				
Übertrag auf Blatt-Nr. _____								

Mutationsgrund; detaillierte Angaben über Kosten, Mietzinse	Datum	Unterschrift Schätzer
NEUBAU EFH UNVOLLEWERT	13.01.2012 Augenschein*) <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	A. Schenninger
NEUBAU VOLLEWERT	05.02.2013 Augenschein*) <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	A. Schenninger
	Augenschein*) <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	



Gemeinde MÜDLIZIULEU

Gemeinde-Nr. 15147-111

Grundstück-Nr. 11456-111-111

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	
03		VELOWUNTERSTAND, FREIST. ZED. 475	00		0,1			1
Übertrag auf Blatt-Nr.								

Mutationsgrund; detaillierte Angaben über Kosten, Mietzinse	Datum	Unterschrift Schätzer		
NEUBAU EFH	13.07.2012	A. Schmeider		
	Augenschein*)	<input checked="" type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein	
	Augenschein*)	<input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein	
	Augenschein*)	<input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein	



Beschreibung der
baulichen Entwicklung

(nur Vorderseite benutzen!!)

Gemeinde MÜNCHBIRNEN
Gemeinde-Nr. 547-11
Grundstück-Nr. 456-1111-1111

Objekt-Nr. 002
Objektbezeichnung WOHNHAUS
Gebäude Nr. 2

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

<p>Baujahr (bei Neubauten): <u>2011</u></p> <p>Jahr des Um-/An-/Ausbaus: _____</p> <p>Datum der Bauvollendung (Monat): _____</p> <p>Datum des (Kurz-)Augenscheins: <u>13.01.2012</u></p> <p>Anlagekosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbauskosten: Fr. _____</p> <p>und/oder Kaufpreis (Jahr: _____): Fr. <u>ca. 580'000.-</u></p> <p>allfällige Eigenleistungen: Fr. _____</p>	<p>Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:</p> <p>NEUBAU EFH PER 31.12.2011 BIOVOLLENDET</p> <p>ROHBAU U. FASSADE VOLLENDET UNTERLAGSBODEN U. GRUNDPLATZ VOLLENDET AUSBAU FEHLT NOCH</p>
<p>Baujahr (bei Neubauten): <u>2012</u></p> <p>Jahr des Um-/An-/Ausbaus: _____</p> <p>Datum der Bauvollendung (Monat): <u>DFZ</u></p> <p>Datum des (Kurz-)Augenscheins: <u>02.02.2013</u></p> <p>Anlagekosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbauskosten: Fr. _____</p> <p>und/oder Kaufpreis (Jahr: _____): Fr. _____</p> <p>allfällige Eigenleistungen: Fr. _____</p>	<p>Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:</p> <p>NEUBAU VOLLENDET</p>
<p>Baujahr (bei Neubauten): _____</p> <p>Jahr des Um-/An-/Ausbaus: _____</p> <p>Datum der Bauvollendung (Monat): _____</p> <p>Datum des (Kurz-)Augenscheins: _____</p> <p>Anlagekosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbauskosten: Fr. _____</p> <p>und/oder Kaufpreis (Jahr: _____): Fr. _____</p> <p>allfällige Eigenleistungen: Fr. _____</p>	<p>Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:</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					
<u>EFH</u>		<u>5</u>	<u>8.1</u>	<u>28'800.-</u>	<u>1</u>	<u>02.02.2013</u>



Grundstück-Nr.:
N° immeuble: **456**
Gemeinde-Nr.:
N° commune: **Jegenstorf (Münchringen) (540.4)**

Mietwert für:
Valeur locative
pour:

Eigentum
Propriété

ZPV-Nr. 17979592
Martin Jan Urech
Rosenweg 18
3303 Jegenstorf

ZPV-Nr. 19656156
Linda Urech-Schmutz
Höhematte 2
3303 Münchringen

Steuerverwaltung des Kantons Bern, Postfach, 3001 Bern

Herr und Frau
Martin Urech
Linda Urech-Schmutz
Rosenweg 18
3303 Jegenstorf

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

Für Anpassungen des Eigenmietwertes wenden Sie sich an die Gemeindeverwaltung (Ihres Grundstücks), Bereich Steuern.
Pour les modifications de la valeur locative, contactez l'administration communale (de votre immeuble), service des impôts.

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: Änderung der Adressdaten Motif de modification: Changement des données des destinataires

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
Münchringen / Höhematte	Wohnhaus Velounterstand Miteigentumsanteil an Grundstück Nr. 455	2	Wohnhaus

	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	19'482	CHF	19'482
Mietwertfaktor Facteur valeur locative		81 %		95 %
Mietwert (Eigenmietwert) pro Jahr Valeur locative par année	CHF	15'780	CHF	18'500

* Bei Zweitwohnungen gilt dieser Wert auch für Kantons- und Gemeindesteuern

* Pour les résidences secondaires, cette valeur est également valable pour les impôts cantonal et communal

