



Grundstück-Nr.:	1386-010
Nº immeuble:	
Gemeinde-Nr.:	Urtenen-Schönbühl (551)
Nº commune:	
E-GRID:	CH968046358830
Total Fläche: Superficie totale:	0 m ²
Gültig ab Steuerjahr: Valable dès l'année fiscale:	2020
Amtlicher Wert: Valeur officielle:	CHF 218'620
Eröffnungsdatum: Date de la notification:	

Alleineigentum
Propriété individuelle

Eigentum
Propriété

ZPV-Nr. 14879738
Max Dennler
dessen Erben

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

Mutationsgrund: Änderung im Steuerregister (kein Einspracherecht)

Motif de modification: Changement dans le registre des impôts (sans droit de récl.)

Grundstückbeschreibung
Description de l'immeuble

Objekt-Nr. Nº objet	Objektcode Code d'objet	Nutzungsort Genre utilisation	Lagebezeichnung Désignation de la situation	Objektbezeichnung Désignation de l'objet	Gebäude-Nr. Nº bâtiment	Fläche m ² Superficie m ²	Amtlicher Wert Valeur officielle	Modification
E 001	3000	Schönbühl / Feldeggstrasse	STWE Wohnung EG Mitte	40	0	217'900		
				Wertquote: 38/1'000 Miteigentum		720		



Kanton Bern
Canton de Berne

Steuerverwaltung, Amtliche Bewertung
Intendance des impôts, Evaluation officielle

Grundstück-Nr.:
N° immeuble:

1386-010

Alleineigentum
Propriété individuelle

Gemeinde-Nr.:
N° commune:

Urtenen-Schönbühl (551)

Grundstückprotokoll – Eigentum
Procès-verbal d'immeuble – Propriété

Eigentum

p. Adresse

Anschrift

ZPV-Nr. 14879738
Max Dennler
dessen Erben

Frau
Ruth Dennler
Jupiterstrasse 9/2393
3015 Bern

**Objektdaten****Données d'objet d'immeuble**

Gemeinde-Nr.:	Urtenen-Schönbühl (551)	Lage:	Schönbühl / Feldeggstrasse
N° commune:		Situation:	
Grundstück-Nr.:	1386-010	Kommentar:	
N° immeuble:		Commentaire:	
Mietwert-Kat.:	13	Objektbezeichnung / Nr.:	STWE Wohnung EG Mitte / 40
Cat. de val. locat.:		Désignation de l'objet / N°:	
Objekt-Nr.:	001	Schätzer-Code:	523
N° objet:		Code de l'estimateur:	
Art-Code:	30	Bearbeitungsdatum:	31.07.2014
Code genre:		Date de traitement:	
Code Mutationsgrund:	10 Renovation/Wiederherstellung		
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**

Bewertung Notation	1									
	Wohnung									
Bezeichnung des Objektteils Désignation de la partie d'objet										
Gebäudeart Genre de bâtiment	2									
Bauqualität Qualité de construction	Baumaterial Matières	6								
	Bauart Structure	7								
	Isolation Isolation	7								
	Bauzustand Etat de la constr.	7	7							
Komfortstufe Degré de confort	Ausbau Aménagement	7								
	Raumaufteilung Répartition des loc.	7								
	Installationen Installations	8								
	Heizung Chauffage	8	8							
Wohnlage Situation de l'habitation	Aussicht Vue	8								
oder ou	Besonnung Ensoleillement	8								
	Nachbarschaft Voisinage	8								
	Besondere Lage Situation partic.	8	8							
Geschäftsfläche Situation du commerce	Umgebung Environnement									
	Verkehr Trafic									
	Parkplatz Place de stationn.									
	Standort Emplacement									
Verkehrslage Accessibilité	9									
Noten-Endtotal Total final des notes	34									
Wirtschaftliches Alter Age économique	Gewichtung Pondération	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année
Ronbau 1 Gros œuvre 1	1	39								
Ronbau 2 Gros œuvre 2	2	35								
Ausbau Aménagement	3	27								
Installationen Installations	4	27								
Total Punkte Total des points	: 10	30								
Bezugsjahr wirtschaftliches Alter Année de référence âge économique		2020								

Berechnung Calcul										
Code Mietverausscheidung Code de dissociation de la valeur locative		01								
Mietwert-Code Code de valeur locative		00								
Mietwert pro Punkt und Einheit Valeur locative par point et par unité	CHF	64,10								
Mietwert pro Einheit Valeur locative par unité	CHF	2179,40								
Anzahl Einheiten Nombre d'unités	RE-UL/m ²	5,0								
Mietwert pro Objektteil (Protokollmietwert) Valeur locative par partie d'objet (procès-verbal)	CHF	10897								
Kap.-Satz Taux de cap.	%	6,1								
Ertragswert pro Objektteil Valeur de rend. par partie d'objet	CHF	178639								
Realwert-Zuschlag Majoration de la valeur réelle	%	22								
Amtlicher Wert pro Objektteil vor Abzug Valeur officielle par partie d'objet avant déduction	CHF	217939								
Abzug Dédiction	%									
Amtlicher Wert pro Objektteil nach Abzug Valeur officielle par partie d'objet après déduction	CHF	217939								
Amtlicher Wert pro Objekt Valeur officielle par objet	CHF	217900								



Gemeinde-Nummer
Commune numéro

LSS1-L

Wohn- und Geschäftshäuser

Grundstücknummer
Immeuble numéro

1386-010-111

Gastwirtschaftsbetriebe

Immeuble numéro

1.0 0.9 0.8 0.7 0.6 0.5 0.4 0.3 0.2 0.1

Gastwirtschaftsbetriebe

Objekt-Nr.	Stockwerk	Beschreibung pro Objekt	Code Mietwert	Raumeinheiten RE		Quadratmeter m ²		Code Mietwert- ausscheidung
				im Detail	pro Objektteil	im Detail	pro Objektteil	
01		Lagebezeichnung, Gebäude-Nummer gemäss Grundstückprotokoll Gebäudeart: EFH, MFH, WGH, Garage usw. Bauweise: freistehend, angebaut, eingebaut Heizungsart						
		<i>Feldwegstrasse 40, MFH angb. ZH0 SUWE Wohnung EG mitte</i>						
		<i>3 E 2^{1/2} Zi- Wohnung</i>						
		<i>Vomloch</i>				<i>-</i>		
		<i>100, WC, LAV, DU</i>				<i>40^{0,8}</i>		
		<i>Küche el. Kond. KS 04</i>				<i>0,9^{1,0}</i>		
		<i>3² Zimmer (1,2 + 1,6) + 1,0 + 0,7</i>				<i>28^{2,3}</i>		
		<i>Balkon</i>		<i>00</i>	<i>0,3</i>	<i>5,0</i>		<i>X1</i>

Stockwerke

U Untergeschoß
E Erdgeschoß
I 1. Stock usw.
D Dachstock

Apparate, Einbauten

WA	Waschautomat
TA	Tröcknemaschine
GWA	Geschirrwaschautomat
DA	Dampfbabypflege
BAO	Backofen obenliegend
KS	Kühlschrank
TKS	Tiefkühlschrank
EBS	Einbauschränke

Warmwasserversorgung

BO Boiler
ZWV Zentrale Warmwasserversorgung

Heizungsart (Note als Richtlinie)

KLA	9	Klimaanlage, Zentralheizung vollaut. mit 2 oder mehr Energiequellen
ZHO	8	Zentralheizung Öl
ZHG	8	Zentralheizung Gas
ZHP	8	Zentralheizung Wärmepumpe
ZHE	8	Zentralheizung elektrisch
EHO	7	Etagenheizung Öl
EHG	7	Etagenheizung Gas
EET	7	Elektr. Einzelspeicher thermostat.
OHO	6	Einzelöfen mit Tank und Pumpe
EE	6	Elektr. Einzelspeicher
ZHK	5	Zentralheizung Holz/Kohle
EHK	4	Etagenzentralheizung Holz/Kohle
LH	3	Warmluftheizung
EO	2	Einzelöfen Öl, Gas, elektr.
OH	1	Finzelöfen Holz/Kohle

Garagen, Einstellhallen

PW Personenwagen
LW Lastwagen

Spezialausbauten

Cheminée, zusätzliche Küchenausbauten, Sauna usw.

Baukosten mit 5% verzinsen und Mietwert in RE bzw. m² umrechnen:

Fr. 1800.— = 1,0 RE

Fr. 120.— = 1,0 m²

15 m² = 1,0 RE

Runden

RE auf eine Dezimalstelle runden
 m^2 auf ganze Zahlen runden

Mutationsgrund; detaillierte Angaben über Kosten, Mietzinse	Datum		Unterschrift der Schätzer	
	Augenschein	ja	nein	
Ersatzküche SGE	11.6.93			
ca. 1997 Ersatz Küche + Bodenbeläge	31.7.14			
2013 Badsanierung	Augenschein	ja	nein	
	Augenschein	ja	nein	
	Augenschein	ja	nein	
	Augenschein	ja	nein	



Absenderin / Absender:

Neubewertung
von Grundstücken

Form.19a

Hinweis an Gemeinde und Schätzerin / Schätzer: Bitte
das ausgefüllte Formular zu den Bewertungsakten legen

Lüthi Andreas
dipl. Architekt HTL / kant. Schätzer
Eggasse 11
3076 Worb

Herr und Frau
Dennler Max
Dennler-Wagner Therese
Feldeggstrasse 40
3322 Urtenen-Schönbühl

Sehr geehrte Damen und Herren

Das nachstehend aufgeführte Grundstück wird
basierend auf dem Steuergesetz (Art. 181 bzw. 183)
neu bewertet:

Gemeinde: 551 / Urtenen-Schönbühl

Grundstück Nr.: 1386-010	Lage Grundstück: Feldeggstrasse	Gebäude Nr.: 40
--------------------------	---------------------------------	-----------------

Eigentum:

Die Neubewertung findet statt am: Donnerstag, 31. Juli 2014	ca. 8.30 Uhr
---	--------------

Treffpunkt: Beim Objekt (Haupteingang) oder:

Auslöser der Neubewertung: Renovationen gem. Form.7 / Überprüfung ganze Liegenschaftsbewertung

Die Schätzerin oder der Schätzer wird sämtliche Räume der Liegenschaft besichtigen und alle
Objekte des Grundstücks überprüfen, soweit sie oder er dies als notwendig erachtet.

Bitte halten Sie folgende angekreuzten Unterlagen bei der Besichtigung bereit:

- Vorliegendes Formular - untenstehend Beschreibung / Kosten ausfüllen und unterzeichnen
 Mietverträge zur Einsichtnahme bzw. Kopie des Mieterspiegels
 Grundrisspläne und Situationsplan

Unterstützen Sie bitte die effiziente Abwicklung der Neubewertung, indem Sie

- bei der Besichtigung persönlich anwesend sind oder sich durch eine kompetente Person vertreten lassen,
- allfällige Mieterinnen, Mieter, Pächterinnen oder Pächter über die bevorstehende Besichtigung informieren,
- den Besichtigungstermin vormerken und wenn immer möglich einhalten, denn kurzfristige Absagen und Nichteinschienen verursachen Mehraufwand und Mehrkosten, die uns alle als Steuerzahlerinnen und Steuerzahler belasten.

Herzlichen Dank für Ihre Mitarbeit.

Rückfragen beantwortet Ihnen die vorgesehene Schätzerin oder der vorgesehene Schätzer gerne:

Name / Telefon: Lüthi Andreas / 079 842 11 07, andreas.luethi@hispeed.ch

Freundliche Grüsse

Datum: Montag, 7. Juli 2014

Beschreibung

Um-, An-, Ausbauten, Renovationen oder Sanierungen:

Renovation Bad

Neubauten: Landerwerb im Jahr _____ (BKP 0)
Vorbereitungs- und Gebäudekosten (BKP 1 und 2)
Umgebungs- und Nebenkosten (BKP 4 und 5)
oder Kaufpreis der Liegenschaft im Jahr _____

1997

Total

Kosten

CHF ca. 34'000,-

CHF

CHF

CHF

CHF

CHF 340'000,-

CHF

Davon als **Eigenleistung** ausgeführt ca. CHF _____

Datum: 31.7.14

Unterschrift:



Grundstück-Nr.:	1386-010
N° immeuble:	
Gemeinde-Nr.:	Urtenen-Schönbühl (551)
N° commune:	

Mietwert für:	Eigentum	Steuerverwaltung des Kantons Bern, Postfach, 3001 Bern
Valeur locative pour:	Propriété	
ZPV-Nr.:	14879738	
Max Dennler dessen Erben		Frau Ruth Dennler Jupiterstrasse 9/2393 3015 Bern

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 im Steuerregister (kein Einspracherecht)
Motif de modification: Changement dans le registre des impôts (sans droit de récl.)

Beschreibung und Berechnung
Description et calcul

Lagebezeichnung Désignation de la situation	Objektbezeichnung Designation de l'objet	Gebäude-Nr. N° bâtiment	Objektteilbezeichnung Désignation partie d'objet
Schönbühl / Feldeggstrasse	STWE Wohnung EG Mitte Miteigentumsanteil an Grundstück Nr. 1386	40	Wohnung

	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	10'940	CHF	10'940
Mietwertfaktor Facteur valeur locative		78 %		91 %
Mietwert (Eigenmietwert) pro Jahr Valeur locative par année	CHF	8'530	CHF	9'950

* 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