



Eigentum
Propriété

ZPV-Nr. 14879738
Max Dennler
dessen Erben



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

Alleineigentum
Propriété individuelle

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

Benennung Notation		1											
Bezeichnung des Objekts Désignation de la partie d'objet		Wohnung											
Gebäudeart Genre de bâtiment		2											
Bauqualität Qualité de construction	Baumaterial Matériaux		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										
	Besonnung Ensoleillement		8										
oder ou	Nachbarschaft Voisinage		8										
	Besondere Lage Situation partic.	8	8										
Geschäftslage 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	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points
Rohbau 1 Gros oeuvre 1	1	39											
Rohbau 2 Gros oeuvre 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 Mietwertausscheidung 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/m²	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 Déduction	%												
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
Commune

1 Urkenen

Gemeinde-Nummer
Commune numéro

| 55 | 1 | - | |

Grundstücknummer
Immeuble numéro

1	3	8	6	-	0	1	0	-				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Aufnahmeprotokoll

Ertragswert

Blatt

Wohn- und Geschäftshäuser

Gastwirtschaftsbetriebe

[illegible]



Beschreibung der
baulichen Entwicklung

(nur Vorderseite benutzen!!)

Gemeinde Ortenen
Gemeinde-Nr. 551
Grundstück-Nr. 1386-010

Objekt-Nr. 001
Objektbezeichnung STWE W H G
Gebäude Nr. 40

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

<p>Baujahr (bei Neubauten): _____</p> <p>Jahr des Um-/An-/Ausbaus: <u>2013</u></p> <p>Datum der Bauvollendung (Monat): <u>Mai</u></p> <p>Datum des (Kurz-)Augenscheins: <u>31.07.14</u></p> <p>Anlagekosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbauskosten: Fr. <u>34'000</u> *</p> <p>und/oder Kaufpreis (Jahr: <u>1997</u>): Fr. <u>310'000.-</u></p> <p>allfällige Eigenleistungen: Fr. _____</p>	<p>Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:</p> <p><u>1997: Ersatzküche + Bodenbeläge ohne</u> <u>Kostenangabe</u> <u>ca. 2003: Flachdachsanierung</u> <u>*2013: Badsanierung</u></p> <p>KORREKTUR RE</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>
<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					



Amtliche Bewertung
der Grundstücke
und Wasserkräfte

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

Absenderin / Absender:

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
---	--------------

X 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 Nichterscheinen 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	<i>1997</i>
	Total	

Kosten

CHF	<i>ca. 34'000.-</i>
CHF	
CHF	
CHF	
CHF	
CHF	<i>340'000.-</i>
CHF	

Davon als **Eigenleistung** ausgeführt ca. CHF

Datum: *31.7.14*

Unterschrift: *M. Dennler*



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

Mietwert für: Eigentum
Valeur locative: Propriété
pour:
ZPV-Nr. 14879738
Max Dennler
dessen Erben

Steuerverwaltung des Kantons Bern, Postfach, 3001 Bern

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

	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