





**Objektdaten**

**Données d'objet d'immeuble**

Gemeinde-Nr.:	<b>Schüpfen (311)</b>	Lage:	Dorfstrasse
N° commune:		Situation:	
Grundstück-Nr.:	<b>3238</b>	Kommentar:	
N° immeuble:		Objektbezeichnung / Nr.:	Wohnhaus / 16
Mietwert-Kat.:	11	Désignation de l'objet / N°:	
Cat. de val. locat.:		Schätzer-Code:	472
Objekt-Nr.:	001	Code de l'estimateur:	
N° objet:		Bearbeitungsdatum:	17.07.2007
Art-Code:	32	Date de traitement:	
Code genre:			
Code Mutationsgrund:	02 Umbau		
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		3		4			
Notation		Wohnteil		Garage		Wohnung		Garage			
Bezeichnung des Objektteils Désignation de la partie d'objet		3		1		3		1			
Gebäudeart Genre de bâtiment											
Bauqualität Qualité de construction											
		Baumaterial Matériaux									
		Bauart Structure									
		Isolation Isolation									
		Bauzustand Etat de la constr.		6		5		6		5	
Komfortstufe Degré de confort											
		Ausbau Aménagement									
		Raumaufteilung Répartition des loc.									
		Installationen Installations									
		Heizung Chauffage		6		5		6		5	
Wohnlage Situation de l'habitation											
		Aussicht Vue									
		Besonnung Ensoleillement									
oder ou		Nachbarschaft Voisinage									
		Besondere Lage Situation partic.		7		7		7		7	
Geschäftslage Situation du commerce											
		Umgebung Environnement									
		Verkehr Trafic									
		Parkplatz Place de stationn.									
		Standort Emplacement									
Verkehrslage Accessibilité		9		9		9		9			
Noten-Endtotal Total final des notes		31		27		31		27			
<b>Wirtschaftliches Alter</b> <b>Age économique</b>		Gewichtung Pondération		Jahr Année		Punkte Points		Jahr Année		Punkte Points	
Rohbau 1		1		58							
Gros oeuvre 1											
Rohbau 2		2		49							
Gros oeuvre 2											
Ausbau		3		58							
Aménagement											
Installationen		4		52							
Installations											
Total Punkte		: 10		54		58		54		58	
Total des points											
Bezugsjahr wirtschaftliches Alter Année de référence âge économique		2020		2020		2020		2020			

Berechnung		1		2		3		4			
Calcul											
Code Mietwertausscheidung Code de dissociation de la valeur locative						71		71			
Mietwert-Code Code de valeur locative		00		47		00		47			
Mietwert pro Punkt und Einheit Valeur locative par point et par unité		CHF		46.30		1.38		46.30		1.38	
Mietwert pro Einheit Valeur locative par unité		CHF		1435.30		37.26		1435.30		37.26	
Anzahl Einheiten Nombre d'unités		RE-UL/m²		10.0		15		10.0		15	
Mietwert pro Objektteil (Protokollmietwert) Valeur locative par partie d'objet (procès-verbal)		CHF		14353		558		14353		558	
Kap.-Satz Taux de cap.		%		6.1		6.4					
Ertragswert pro Objektteil Valeur de rend. par partie d'objet		CHF		235295		8732					
Realwert-Zuschlag Majoration de la valeur réelle		%		46		2					
Amtlicher Wert pro Objektteil vor Abzug Valeur officielle par partie d'objet avant déduction		CHF		343530		8906					
Abzug Déduction		%									
Amtlicher Wert pro Objektteil nach Abzug Valeur officielle par partie d'objet après déduction		CHF		343530		8906					
Amtlicher Wert pro Objekt Valeur officielle par objet		CHF		352400							



**Objektdaten**

**Données d'objet d'immeuble**

Gemeinde-Nr.:	<b>Schüpfen (31 1)</b>	Lage:	Dorfstrasse
N° commune:		Situation:	
Grundstück-Nr.:	<b>3238</b>	Kommentar:	
N° immeuble:		Commentaire:	
Mietwert-Kat.:	11	Objektbezeichnung / Nr.:	Schopf / 16a
Cat. de val. locat.:		Désignation de l'objet / N°:	
Objekt-Nr.:	002	Schätzer-Code:	000
N° objet:		Code de l'estimateur:	
Art-Code:	35	Bearbeitungsdatum:	01.10.1987
Code genre:		Date de traitement:	
Code Mutationsgrund:	70 Hauptrevision		
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 Notation	1											
Bezeichnung des Objektteils Désignation de la partie d'objet												
Gebäudeart Genre de bâtiment	1											
Bauqualität Qualité de construction		Baumaterial Matériaux										
		Bauart Structure										
		Isolation Isolation										
		Bauzustand Etat de la constr.	4									
Komfortstufe Degré de confort		Ausbau Aménagement										
		Raumaufteilung Répartition des loc.										
		Installationen Installations										
		Heizung Chauffage	3									
Wohnlage Situation de l'habitation		Aussicht Vue										
		Besonnung Ensoleillement										
oder ou		Nachbarschaft Voisinage										
		Besondere Lage Situation partic.	7									
Geschäftslage Situation du commerce		Umgebung Environnement										
		Verkehr Trafic										
		Parkplatz Place de stationn.										
		Standort Emplacement										
Verkehrslage Accessibilité	9											
Noten-Endtotal Total final des notes	24											
<b>Wirtschaftliches Alter Age économique</b>	Gewichtung Pondération	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	
Rohbau 1	1											
Gros oeuvre 1												
Rohbau 2	2											
Gros oeuvre 2												
Ausbau	3											
Aménagement												
Installationen	4											
Installations												
Total Punkte	: 10		58									
Total des points												
Bezugsjahr wirtschaftliches Alter Année de référence âge économique		2020										

**Berechnung  
Calcul**

Code Mietwertauscheidung Code de dissociation de la valeur locative											
Mietwert-Code Code de valeur locative		17									
Mietwert pro Punkt und Einheit Valeur locative par point et par unité	CHF	0.42									
Mietwert pro Einheit Valeur locative par unité	CHF	10.08									
Anzahl Einheiten Nombre d'unités	RE-UL/m²	10									
Mietwert pro Objektteil (Protokollmietwert) Valeur locative par partie d'objet (procès-verbal)	CHF	100									
Kap.-Satz Taux de cap.	%	6.4									
Ertragswert pro Objektteil Valeur de rend. par partie d'objet	CHF	1575									
Realwert-Zuschlag Majoration de la valeur réelle	%	2									
Ämtlicher Wert pro Objektteil vor Abzug Valeur officielle par partie d'objet avant déduction	CHF	1606									
Abzug Déduction	%										
Ämtlicher Wert pro Objektteil nach Abzug Valeur officielle par partie d'objet après déduction	CHF	1606									
Ämtlicher Wert pro Objekt Valeur officielle par objet	CHF	1600									







Beschreibung der  
 baulichen Entwicklung  
 (nur Vorderseite benutzen!!)

Gemeinde St. Immer  
 Gemeinde-Nr. 311  
 Grundstück-Nr. 3238

Objekt-Nr. 001  
 Objektbezeichnung WOHNHAUS  
 Gebäude Nr. 16

**Gemeinde:** Dieses Zusatzprotokoll Z 9 muss immer im rechtsgültigen Grundstückprotokoll bleiben

<p>Baujahr (bei Neubauten): _____                  Jahr des Um-/An-/Ausbaus: <u>2006</u>                  Datum der Bauvollendung (Monat): <u>August 2006</u>                  Datum des (Kurz-)Augenscheins: <u>17. 07. 2007</u>                  Anlagekosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbaukosten: Fr. <u>37'286</u>                  und/oder Kaufpreis (Jahr: _____): Fr. _____                  allfällige Eigenleistungen: Fr. _____</p>	<p>Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:  <u>Sanierung der Haupt- und Nebenelemente d. Fassade.</u>   <u>As Gebäude von St. Immer</u></p>
<p>Baujahr (bei Neubauten): _____                  Jahr des Um-/An-/Ausbaus: _____                  Datum der Bauvollendung (Monat): _____                  Datum des (Kurz-)Augenscheins: _____                  Anlagekosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbaukosten: Fr. _____                  und/oder Kaufpreis (Jahr: _____): Fr. _____                  allfällige Eigenleistungen: Fr. _____</p>	<p>Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:</p>
<p>Baujahr (bei Neubauten): _____                  Jahr des Um-/An-/Ausbaus: _____                  Datum des (Kurz-)Augenscheins: _____                  Datum Kurz-Augenschein: _____                  Anlagekosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbaukosten: Fr. _____                  und/oder Kaufpreis (Jahr: _____): Fr. _____                  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>Keine Angaben erteilt</u>					<u>17. 07. 2007</u>



Grundstück-Nr.: N° immeuble:	<b>3238</b>
Gemeinde-Nr.: N° commune:	<b>Schüpfen (311)</b>

Mietwert für:  
Valeur locative  
pour:

Nutzniessung  
Usufruit  
  
ZPV-Nr. 18217844  
Elisabeth Kobi-Glanzmann  
Dorfstrasse 16  
3054 Schüpfen

Steuerverwaltung des Kantons Bern, Postfach, 3001 Bern

Frau  
Elisabeth Kobi-Glanzmann  
Dorfstrasse 16  
3054 Schüpfen

## 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 Designation de la situation	Objektbezeichnung Designation de l'objet	Gebäude-Nr. N° bâtiment	Objektteilbezeichnung Designation partie d'objet
Dorfstrasse	Wohnhaus	16	Wohnung Garage

	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	14'911	CHF	14'911
Mietwertfaktor Facteur valeur locative		86 %		101 %
<b>Mietwert (Eigenmietwert) pro Jahr Valeur locative par année</b>	<b>CHF</b>	<b>12'820</b>	<b>CHF</b>	<b>15'060</b>

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

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