



Grundstück-Nr.:	2468-004
N° immeuble:	
Gemeinde-Nr.:	Münchenbuchsee (Münchenbuchsee) (546.1)
N° commune:	
E-GRID:	CH268146359045
Total Fläche: Superficie totale:	0 m ²
Gültig ab Steuerjahr: Valable dès l'année fiscale:	2020
Amtlicher Wert: Valeur officielle:	CHF 392'960
Eröffnungsdatum: Date de la notification:	

Gesamteigentum
Propriété commune

Eigentum
Propriété

ZPV-Nr. 10106581
Walter Aebi
Höheweg 3C
3053 Münchenbuchsee

ZPV-Nr. 20008736
Madeleine Aebi-Widmer
Höheweg 3C
3053 Münchenbuchsee

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

Mutationsgrund: Gemeindefusion (kein Einspracherecht)

Motif de modification: Fusion de communes (sans droit de réclamation)

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 001	3000	Münchenbuchsee / Höheweg	STWE Wohnung 1.0G West	3C	0	391'700		
Wertquote: 126/1'000								
Miteigentum								
1'260								



Grundstück-Nr.: N° immeuble:	2468-004	
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Münchenbuchsee (Münchenbuchsee) (546.1)	

Gesamteigentum
Propriété commune

Grundstückprotokoll – Eigentum Procès-verbal d'immeuble – Propriété

Eigentum	p. Adresse	Anschrift
ZPV-Nr. 10106581 Walter Aebi Höheweg 3C 3053 Münchenbuchsee		Herr und Frau Walter Aebi Madeleine Aebi-Widmer Höheweg 3C 3053 Münchenbuchsee
ZPV-Nr. 20008736 Madeleine Aebi-Widmer Höheweg 3C 3053 Münchenbuchsee		





Objektdaten
Données d'objet d'immeuble

Gemeinde-Nr.:	Münchenbuchsee (546)	Lage:	Münchenbuchsee / Höheweg
N° commune:		Situation:	
Grundstück-Nr.:	2468-004	Kommentar:	
N° immeuble:		Commentaire:	
Mietwert-Kat.:	13	Objektbezeichnung / Nr.:	STWE Wohnung 1.0G West /
Cat. de val. locat.:		Désignation de l'objet / N°:	3C
Objekt-Nr.:	001	Schätzer-Code:	085
N° objet:		Code de l'estimateur:	
Art-Code:	30	Bearbeitungsdatum:	20.02.2003
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 Notation	1										
Bezeichnung des Objektteils Désignation de la partie d'objet											
Gebäudeart Genre de bâtiment	2										
Bauqualität Qualité de construction	Baumaterial Matières	8									
	Bauart Structure	8									
	Isolation Isolation	9									
	Bauzustand Etat de la constr.	8	9								
Komfortstufe Degré de confort	Ausbau Aménagement	9									
	Raumaufteilung Répartition des loc.	8									
	Installationen Installations	8									
	Heizung Chauffage	8	8								
Wohnlage Situation de l'habitation	Aussicht Vue	7									
	Besonnung Ensoleillement	7									
oder ou	Nachbarschaft Voisinsages	6									
	Besondere Lage Situation partic.	7	7								
Geschäftsstätte Situation du commerce	Umggebung 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								
Rohbau 1 Gros œuvre 1	1	18									
Rohbau 2 Gros œuvre 2	2	18									
Ausbau Aménagement	3	18									
Installationen Installations	4	18									
Total Punkte Total des points	: 10	18									
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	69.40									
Mietwert pro Einheit Valeur locative par unité	CHF	2359.60									
Anzahl Einheiten Nombre d'unités	RE-UL/m ²	7.9									
Mietwert pro Objektteil (Protokollmietwert) Valeur locative par partie d'objet (procès-verbal)	CHF	18640									
Kap.-Satz Taux de cap.	%	5.9									
Ertragswert pro Objektteil Valeur de rend. par partie d'objet	CHF	315946									
Realwert-Zuschlag Majoration de la valeur réelle	%	24									
Amtlicher Wert pro Objektteil vor Abzug Valeur officielle par partie d'objet avant déduction	CHF	391773									
Abzug Dédiction	%										
Amtlicher Wert pro Objektteil nach Abzug Valeur officielle par partie d'objet après déduction	CHF	391773									
Amtlicher Wert pro Objekt Valeur officielle par objet	CHF	391700									



Grundstück-Nr.:	2468-004
Nº immeuble:	
Gemeinde-Nr.:	Münchenbuchsee (Münchenbuchsee) (546.1)
Nº commune:	

Mietwert für: Eigentum
Valeur locative Propriété
pour:
ZPV-Nr. 10106581
Walter Aebi
Höheweg 3C
3053 Münchenbuchsee

ZPV-Nr. 20008736
Madeleine Aebi-Widmer
Höheweg 3C
3053 Münchenbuchsee

Steuerverwaltung des Kantons Bern, Postfach, 3001 Bern

Herr und Frau
Walter Aebi
Madeleine Aebi-Widmer
Höheweg 3C
3053 Münchenbuchsee

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: Gemeindefusion (kein Einspracherecht)

Motif de modification: Fusion de communes (sans droit de réclamation)

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
Münchenbuchsee / Höheweg	STWE Wohnung 1.OG West	3C	
	Miteigentumsanteil an Grundstück Nr. 2468		

		Kantons- und Gemeindesteuern Impôts cantonal et communal		* Direkte Bundessteuer * Impôt fédéral direct	
Massgebender Mietwert gemäss Protokoll der amtlichen Bewertung (Protokollmietwert) pro Jahr		CHF	18'710	CHF	18'710
Valeur locative déterminante selon procès-verbal de l'éval. officielle (val. loc. procès-verbal) par année					
Mietwertfaktor Facteur valeur locative			81 %		95 %
Mietwert (Eigenmietwert) pro Jahr Valeur locative par année		CHF	15'150	CHF	17'770

* 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



Stockwerke		Heizungsart (Note als Richtlinie)		Garagen, Einstellhallen	
U	Untergeschoss	KLA	9 Klimaanlage, Zentralheizung vollaut. mit 2 oder mehr Energiequellen	PW	Personenwagen
E	Erdgeschoss	ZHO	8 Zentralheizung Öl	LW	Lastwagen
I	1. Stock usw.	ZHG	8 Zentralheizung Gas		
D	Dachstock	ZHP	8 Zentralheizung Wärmepumpe		
		ZHE	8 Zentralheizung elektrisch		
Apparate, Einbauten		EHO	7 Etagenheizung Öl	Spezialausbauten	
WA	Waschautomat	EHG	7 Etagenheizung Gas	Cheminée, zusätzliche Küchenausbauten, Sauna usw.	
TA	Tröcknegerät	EET	7 Elektr. Einzelspeicher thermostat.	Baukosten mit 5% verzinsen und Mietwert in RE bzw. m^2 umrechnen:	
GWA	Geschirrwaschautomat	OHO	6 Einzelöfen mit Tank und Pumpe	Fr. 1800.— = 1,0 RE	
DA	Dampfabzug	EE	6 Elektr. Einzelspeicher	Fr. 120.— = 1,0 m^2	
BAO	Backofen obenliegend	ZHK	5 Zentralheizung Holz/Kohle	15 m^2 = 1,0 RE	
KS	Kühlschrank	EHK	4 Etagenzentralheizung Holz/Kohle		
TKS	Tiefkühlschrank	LH	3 Warmluftheizung	Runden	
EBS	Einbauschränke	EO	2 Einzelöfen Öl, Gas, elektr.	RE auf eine Dezimalstelle runden	
		OH	1 Einzelöfen Holz/Kohle	m^2 auf ganze Zahlen runden	
Warmwasserversorgung					
BO	Boiler				
ZWV	Zentrale Warmwasserversorgung				

Mutationsgrund; detaillierte Angaben über Kosten, Mietzinse	Datum	Unterschrift der Schätzer	
<i>STIDE WHG, NEUBAU URVOLL 2002, VOLLENDET 2003</i>	20.02.2003	<i>Jan. Hof</i>	
	Augenschein*)	ja	nein



Gemeinde MÜNCHENWILSSEE

Gemeinde Nr. 546

Grundstück Nr. 2468 004

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

Objekt Nr. 001

Objektbezeichnung STOTZ DACHAUG 1. OG

Gebäude Nr. 3d

Baujahr (bei Neubauten):	<u>2002</u>	Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:	
Jahr des Um-/An-/Ausbaus:	<u>2003</u>	STOTZ DACHAUG 1. OG WEST, MASSIV HAB NEUBAU UNVOLLendet, GESCHÄRT 90% VOLLendet (BEZUG OSTERN) APRIL 2003	
Datum der Bauvollendung (Monat):	<u>APRIL 03</u>	VERKAUF 2002 STOTZ KERGAFUNG BACKON	
Datum des (Kurz-)Augenscheins:	<u>10.04. / 20.02.2003</u>	Fr. 510'000.- Fr. 22'000.- Fr. 562'000.-	
Anlagekosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbaukosten:	Fr. <u>562'000.-</u>		
und/oder Kaufpreis (Jahr: <u>2002</u>)	Fr.		
allfällige Eigenleistungen:	Fr.		

Baujahr (bei Neubauten):	<u></u>	Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:	
Jahr des Um-/An-/Ausbaus:	<u></u>		
Datum der Bauvollendung (Monat):	<u></u>		
Datum des (Kurz-)Augenscheins:	<u></u>		
Anlagekosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbaukosten:	Fr.		
und/oder Kaufpreis (Jahr: <u></u>)	Fr.		
allfällige Eigenleistungen:	Fr.		

Baujahr (bei Neubauten):	<u></u>	Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:	
Jahr des Um-/An-/Ausbaus:	<u></u>		
Datum der Bauvollendung (Monat):	<u></u>		
Datum des (Kurz-)Augenscheins:	<u></u>		
Anlagekosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbaukosten:	Fr.		
und/oder Kaufpreis (Jahr: <u></u>)	Fr.		
allfällige Eigenleistungen:	Fr.		

Baujahr (bei Neubauten):	<u></u>	Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:	
Jahr des Um-/An-/Ausbaus:	<u></u>		
Datum der Bauvollendung (Monat):	<u></u>		
Datum des (Kurz-)Augenscheins:	<u></u>		
Anlagekosten (bei Neubau) bzw. Um-/An-/Ausbaukosten:	Fr.		
und/oder Kaufpreis (Jahr: <u></u>)	Fr.		
allfällige Eigenleistungen:	Fr.		

1:50
0.5
mb/mst
19-07-01

Höheweg Ost, Münchenbuchsee
Haus C

1. Obergeschoss

14.11.01

se sind am Bau zu Kontrollieren.

- Beton neu
- Backstein neu
- Dämmung neu
- Bestehend
- Abbruch

1 2 3 4 5

This architectural floor plan illustrates the layout of a house, featuring various rooms and outdoor areas. The plan includes dimensions for walls, rooms, and overall spaces. A north arrow is located in the top left corner. Handwritten text 'Hg Aebi' is prominently displayed in the lower left area. The plan shows a main entrance, a large living/dining area, a kitchen, a bathroom, and several bedrooms. An attached garage is shown on the left, and a garden area is indicated at the bottom. The plan is detailed with various lines representing walls, doors, and windows.

C24
4.5 Zimmer Wohnung
Nettoobergeschossfläche leer: 114,39m²
Bruttogeschossfläche: 135,60m²

1.0G WEST

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

Absender / Absenderin:

Steuerbüro
3053 Münchenbuchsee

Unternehmergruppe Höheweg
p/A Arn & Partner
Oberdorfstrasse 33
3053 Münchenbuchsee

Sehr geehrte Damen und Herren
Wir erlauben uns, Ihnen die Einladung zur
Festsetzung des amtlichen Wertes zuzustellen.

*Walter + Madeleine
Febr - 2002*

Gemeinde: Münchenbuchsee

Grundstück-Nr.: 2468-4 Lage des Grundstücks: Höheweg

Gebäude-Nr.: 3C

Eigentümer / Eigentümerin (Name und Vorname),
falls nicht identisch mit Adressat / Adressatin:

Die Neubewertung
des Grundstücks ist vorgesehen am: Donnerstag, 20. Februar 2003

um ca. 09.25 Uhr

Treffpunkt: beim Objekt (Haupteingang)

Grund der Neubewertung: Neubau



Die ausserordentliche Neubewertung von Grundstücken

„Der amtliche Wert wird von Amtes wegen neu festgesetzt unter Berücksichtigung der am Grundstück oder an der Was-
serkraft seit der letzten Bewertung eingetretenen Veränderung“ (Art. 183 Steuergesetz StG).

Wir bitten Sie höflich, bei der Besichtigung persönlich anwesend zu sein oder sich durch eine kompetente Person ver-
treten zu lassen. Der Schätzer oder die Schätzerin wird sämtliche Räume der Liegenschaft besichtigen und alle Objekte
des Grundstücks überprüfen, soweit er oder sie es als notwendig erachtet. Wir bitten Sie, allfällige Mieter, Mieterinnen,
Pächter oder Pächterinnen entsprechend zu benachrichtigen.

Falls niemand anwesend wäre und das Objekt deshalb ein zweites Mal besichtigt werden müsste, würden die entspre-
chenden Mehrkosten dem Eigentümer oder der Eigentümerin in Rechnung gestellt.

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

Name / Telefon: Hans-Ulrich Hofer 034 422 33 00

Wir bitten Sie, folgende angekreuzte Unterlagen bereit zu halten:

- Vorliegendes Formular: Bitte untenstehend Kosten ausfüllen und unterzeichnen
 Bei Baurechtsliegenschaften: Baurechtsvertrag
 Bei Stockwerkeigentum: Begründungsakt (wird nach Gebrauch zurückgesandt)
 Mietverträge zur Einsichtnahme bzw. Kopie des Mieterspiegels
 Bei Gastgewerbebetrieben: Buchhaltungsunterlagen der letzten 3 Jahre
 Grundrisspläne und Situationsplan

Wir danken Ihnen für die Mitarbeit.

Mit freundlichen Grüßen
Steuerbüro
3053 Münchenbuchsee

Datum: 2. Juli 2003

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

ZEITIG 07.05.03 *Wohnung*
VERGASUNGSKONTAKT

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

Kosten
Fr. 540'000.-
Fr. 22'000.-
Fr.

Davon als Eigenleistung ausgeführt ca. Fr.

Datum: 20.2.02

Unterschrift: *Walter + Madeleine Febr - 2002*

Arn + Partner AG
3053 Münchenbuchsee
034 422 33 00
1054 Schüpfen
031 879 22 02