



Grundstück-Nr.: N° immeuble:	2468-004
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Münchenbuchsee (München- buchsee) (546.1)
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 m² Superficie m²	Amtlicher Wert Valeur officielle	Mutation Modification
E	001	3000		Münchenbuchsee / Höheweg	STWE Wohnung 1.OG West	3C	0	391'700	
					Wertquote: 126/1'000				
					Miteigentum			1'260	
							</		



Grundstück-Nr.: N° immeuble:	2468-004
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Münchenbuchsee (München- buchsee) (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 / Höhweg
N° commune:		Situation:	
Grundstück-Nr.:	2468-004	Kommentar:	
N° immeuble:		Commentaire:	
Mietwert-Kat.:	13	Objektbezeichnung / Nr.:	STWE Wohnung 1.OG 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 Objekts Désignation de la partie d'objet												
Gebäudeart Genre de bâtiment		2										
Bauqualität Qualité de construction	Baumaterial Matériaux		8									
	Bauart Structure		8									
	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									
	Nachbarschaft Voisinage		6									
	Besondere Lage Situation partic.	7	7									
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
Rohbau 1 Gros oeuvre 1		1	18									
Rohbau 2 Gros oeuvre 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/m²	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 Déduction		%										
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
N° immeuble:	
Gemeinde-Nr.:	Münchenbuchsee (München-
N° commune:	buchsee) (546.1)

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		81 %		95 %
Facteur valeur locative				
Mietwert (Eigenmietwert) pro Jahr	CHF	15'150	CHF	17'770
Valeur locative par année				

* 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





MÜNCHENBUCHSEE

$$|5|4|6|-|$$

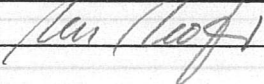
2468-004-

Wohn- und Geschäftshäuser

Gastwirtschaftsbetriebe

[illegible]

[illegible]

Mutationsgrund; detaillierte Angaben über Kosten, Mietzinse	Datum	Unterschrift der Schätzer	
STADT WITING, NEUBAU LUKVOLL 2002, VOLLendet 2003	20.02.2003		
	Augenschein*)	ja	nein
	Augenschein*)	ja	nein
	Augenschein*)	ja	nein
	Augenschein*)	ja	nein



Gemeinde MÜNCHENBUCHSEE

Gemeinde Nr. 1546

Grundstück Nr. 2468 00A

Objekt Nr. 001

Objektbezeichnung STUFE 1.09 WEG 1.09 W

Gebäude Nr. 130

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

Baujahr (bei Neubauten):	<u>2002</u>	Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus: STUFE WEG 1.09 WEST, MASSIV HAB NIEHBAL UNIVOLLENDET, GESCHÄTZT 90% VOLLENDET (BEZUG OFFEN) APRIL 2003 VERKAUF 2002 STUFE <u>Fr. 540'000.-</u> KERGAFUNG BACKEN <u>Fr. 22'000.-</u> <u>Fr. 562'000.-</u>
Jahr des Um-/An-/Ausbaus:	<u>2003</u>	
Datum der Bauvollendung (Monat):	<u>APRIL 03</u>	
Datum des (Kurz-)Augenscheins:	<u>10.04. / 20.02.2003</u>	
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):	_____	Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:
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. _____	

Baujahr (bei Neubauten):	_____	Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:
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. _____	

Baujahr (bei Neubauten):	_____	Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:
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. _____	

1.06 WEST

Amtliche Bewertung
der Grundstücke
und Wasserkräfte

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

Absender / Absenderin:

Steuerbüro
3053 Münchenbuchsee

Unternehmergruppe Höhweg
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
Aebi-Widmer
MATTENSTRASSE
3053 MÜNCHENBUCHEE

Gemeinde: **Münchenbuchsee**

Grundstück-Nr.: **2468-4** Lage des Grundstücks: **Höhweg** 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 Wasserkraft 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 vertreten 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 entsprechenden 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

BEZUG 07.05.03 **Wohnung**
VERGLÄSUNG/BALKON

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 _____

Total

Kosten

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

Davon als Eigenleistung ausgeführt ca. Fr.

Datum: **20.2.02**

Unterschrift:

Arn & Partner AG
3053 Münchenbuchsee
01/80/33 41
01/54 98 11 11
031/879 22 02