



Grundstück-Nr.: N° immeuble:	4356
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Rapperswil (BE) (Rapperswil) (310.1)

Alleineigentum
Propriété individuelle

Grundstückprotokoll – Eigentum **Procès-verbal d'immeuble – Propriété**

Eigentum	p. Adresse	Anschrift
ZPV-Nr. 10496610 Jürg Hanspeter Boss Rossgartenstrasse 5 3255 Rapperswil BE		Herr und Frau Jürg Boss Elsbeth Boss-Stauffenegger Rossgartenstrasse 5 3255 Rapperswil BE



Objektdaten

Données d'objet d'immeuble

Gemeinde-Nr.: N° commune:	Rapperswil (BE) (Rapperswil) (310.1)	Lage: Situation:	Rapperswil BE / Rossgartenstrasse
Grundstück-Nr.: N° immeuble:	4356	Kommentar: Commentaire:	
Mietwert-Kat.: Cat. de val. locat.:	10	Objektbezeichnung / Nr.: Désignation de l'objet / N°:	Wohnhaus / 5
Objekt-Nr.: N° objet:	001	Schätzer-Code: Code de l'estimateur:	193
Art-Code: Code genre:	31	Bearbeitungsdatum: Date de traitement:	14.12.1999
Code Mutationsgrund: Code du motif de modification:	80 Einspracheentscheid		

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		2									
Bezeichnung des Objektteils Désignation de la partie d'objet		Wohnteil		Garage									
Gebäudeart Genre de bâtiment		4		1									
Bauqualität Qualité de construction	Baumaterial Matériaux		6										
	Bauart Structure		6										
	Isolation Isolation		5										
	Bauzustand Etat de la constr.	6	7	6									
Komfortstufe Degré de confort	Ausbau Aménagement		7										
	Raumaufteilung Répartition des loc.		8										
	Installationen Installations		6										
	Heizung Chauffage	7	8	6									
Wohnlage Situation de l'habitation	Aussicht Vue												
	Besonnung Ensoleillement												
	Nachbarschaft Voisinage												
oder ou	Besondere Lage Situation partic.	8		8									
Geschäftslage Situation du commerce	Umgebung Environnement												
	Verkehr Trafic												
	Parkplatz Places de stationn.												
	Standort Emplacement												
Verkehrslage Accessibilité		9		9									
Noten- Endtotal Total final des notes		34		30									
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 oeuvres 1	1	41											
Rohbau 2 Gros oeuvres 2	2	37											
Ausbau Aménagement	3	41											
Installationen Installations	4	41											
Total Punkte Total des points	: 10		41		41								
Bezugsjahr wirtschaftliches Alter Année de référence âge économique		2020		2020									
Berechnung Calcul													
Code Mietwertausscheidung Code de dissociation de la valeur locative		01		01									
Mietwert-Code Code de valeur locative		00		47									
Mietwert pro Punkt und Einheit Valeur locative par point et par unité	CHF	47.40		1.49									
Mietwert pro Einheit Valeur locative par unité	CHF	1611.60		44.70									
Anzahl Einheiten Nombre d'unités	RE-UL/m²	10.2		15									
Mietwert pro Objektteil (Protokollmietwert) Valeur locative par partie d'objet (procès-verbal)	CHF	16438		670									
Kap.-Satz Taux de cap.	%	5.8		6.2									
Ertragswert pro Objektteil Valeur de rend. par partie d'objet	CHF	283419		10814									
Realwert-Zuschlag Majoration de la valeur réelle	%	59		4									
Amtlicher Wert pro Objektteil vor Abzug Valeur officielle par partie d'objet avant déduction	CHF	450636		11246									
Abzug Déduction	%												
Amtlicher Wert pro Objektteil nach Abzug Valeur officielle par partie d'objet après déduction	CHF	450636		11246									
Amtlicher Wert pro Objekt Valeur officielle par objet	CHF	461800											



Objektdaten

Données d'objet d'immeuble

Gemeinde-Nr.: N° commune:	Rapperswil (BE) (Rapperswil) (310.1)	Lage: Situation:	Rapperswil BE / Rossgartenstrasse
Grundstück-Nr.: N° immeuble:	4356	Kommentar: Commentaire:	
Mietwert-Kat.: Cat. de val. locat.:	10	Objektbezeichnung / Nr.: Désignation de l'objet / N°:	Gartenhaus / 5a
Objekt-Nr.: N° objet:	002	Schätzer-Code: Code de l'estimateur:	193
Art-Code: Code genre:	35	Bearbeitungsdatum: Date de traitement:	14.12.1999
Code Mutationsgrund: Code du motif de modification:	80 Einspracheentscheid		

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		5											
Komfortstufe Degré de confort		5											
Wohnlage Situation de l'habitation		8											
oder ou													
Geschäftslage Situation du commerce		9											
Verkehrslage Accessibilité		9											
Noten-Endtotal Total final des notes		28											
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											
Rohbau 2 Gros oeuvre 2		2											
Ausbau Aménagement		3											
Installationen Installations		4											
Total Punkte Total des points		: 10		38									
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	48.50										
Mietwert pro Einheit Valeur locative par unité	CHF	1358.00										
Anzahl Einheiten Nombre d'unités	RE-UL/m²	0.5										
Mietwert pro Objektteil (Protokollmietwert) Valeur locative par partie d'objet (procès-verbal)	CHF	679										
Kap.-Satz Taux de cap.	%	6.2										
Ertragswert pro Objektteil Valeur de rend. par partie d'objet	CHF	10951										
Realwert-Zuschlag Majoration de la valeur réelle	%	4										
Amtlicher Wert pro Objektteil vor Abzug Valeur officielle par partie d'objet avant déduction	CHF	11389										
Abzug Déduction	%											
Amtlicher Wert pro Objektteil nach Abzug Valeur officielle par partie d'objet après déduction	CHF	11389										
Amtlicher Wert pro Objekt Valeur officielle par objet	CHF	11300										



Commune No.

350

Commune

Rapperswil

Immeuble No.

4356

Maisons d'habitation et de commerce, exploitations de l'industrie hôtelière

No. d'objet	Etage	DESCRIPTION PAR OBJET D'IMMEUBLE Situation, rue, chemin, numéro du bâtiment Genre de bâtiment: MF, bât. loc., habit. / comm., etc. Genre de constr.: Isolée, adossée, mitoyenne Genre de chauffage	Code val. loc.	Unités de local UL		Mètres carrés m2		Code propre valeur locative
				en détail	par partie d'objet	en détail	par partie d'objet	
01		Rossgarten No. 604. Wohnhaus freist. Holz. massiv						
	U.	Vorplatz, Treppe, Ks.						
		Bastelraum ^{Temp.} 4x2.6m = 10.6m ² = 0.7 Re. 1/2		0.3				
		Abstellraum ohne Fenster Spielraum 5x4.3 = 21.5m ² = 1.2 Re. 1/2 1/4		0.3				
		Heiz-, Wasch-, Trocknungsraum W.M.A.						
		Trog. H.A.8. Z.H.E.						
		2 Keller		-				
	E.	Vorplatz, Garderobe, Halle, Treppe.		0.3				
		Küche al. Ba. Ks. Da.		1.0				
		Spez. Einb. 3000x6%: 1800		0.1				
		W.C. La.		0.3				
		Büro 2.6x4.1m		0.7				
		Wohnraum 5x4.1m 5.1x4.07		1.1				
		Essplatz 6x3.8m (3.7x4.05)+(2.52x2.42) } 12raum		1.8				
		Cheminé 6000x5%: 1800		0.2				
		Sitzplatz gechl. 7.6x2.0 ^{1.0 red. 0.3} / Sitzpl. offen 4.0x3.0 ^{0.8 red. 0.1}		0.4				
				0.3				
	T.	Vorplatz, Dielen 1.5x3.0 (dunkel) red		0.3				
		Bach. W.C. 2 La.		1.1				
		4 Zi. (3 ^{1.0} x ^{1.0} 5.5) 2.58x4.77 ^{0.7 2.55} / 2.68x4.2 ^{0.7 2.55} / 3x4.2 3.55x2.15 ^{0.8}		3.2				
		Balkon offen inkl. Rückst. 7.8x1.0 red		0.2				
	D.	Estrich (Leitor) niedrig		-				1
	E.	angebant Parkplatzraum 3.0x1.7 red.		0.1				
	E.	Angabi: Garage L. W.	47				15	1
		TOTAL RE	00		10.21			
02		Rossgarten No. 604. A. Gartenhaus freist. Holz						
	E.	Gartensitzplatz gechl. 5x5m = 25m ² = 1.3 Re. 1/2 1/3		0.4				
		Cheminé 3000x5%: 1800		0.1				
		H.H.b. D.H. eigen Report	00		0.5			1
					0.7			

Edition février 1986



Grundstück-Nr.: N° immeuble:	4356
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Rapperswil (BE) (Rapperswil) (310.1)

Mietwert für:
Valeur locative
pour:

Eigentum
Propriété

ZPV-Nr. 10496610
Jürg Hanspeter Boss
Rossgartenstrasse 5
3255 Rapperswil BE

Steuerverwaltung des Kantons Bern, Postfach, 3001 Bern

Herr und Frau
Jürg Boss
Elsbeth Boss-Stauffenegger
Rossgartenstrasse 5
3255 Rapperswil BE

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: Einspracheentscheid Motif de modification: Décision sur 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
Rapperswil BE / Rossgartenstrasse	Wohnhaus	5	Wohnteil Garage
	Gartenhaus	5a	

	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	17'787	CHF	17'787
Mietwertfaktor Facteur valeur locative		89 %		104 %
Mietwert (Eigenmietwert) pro Jahr Valeur locative par année	CHF	15'830	CHF	18'490

* 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