

AUFTRAGSFORMULAR

Hedonische Marktwertermittlung

Bitte füllen Sie den Fragebogen vollständig aus, damit die Bewertung möglichst genau erstellt werden kann.

1. Standort der Liegenschaft

Strasse und Hausnummer

PLZ, Ort

2. Grundstück

Grundstücksfläche m²

Servitute oder andere Nutzungseinschränkungen

Keine

Wohnrecht

Nutzniessung

Altlasten

Denkmalschutz

3. Baurecht

Objekt **nicht** im Baurecht

Objekt im Baurecht (Bitte Angaben machen)

Baurechtszins CHF/Jahr

Heimfall Jahr

Entschädigung CHF

4. Gebäude

Gebäudetyp

Einfamilienhaus

Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung

Spezialobjekt

Objektart

Freistehend

Einseitig angebaut

Mittelhaus

Landhaus

Bauernhaus

Rustico/Chalet

Konstruktionsart

Massivbau

Skelettbau (Stahl)

Skelettbau (Beton)

Leichtbau

Fachwerk

Fertigelemente

Andere Konstruktion

unbekannt

Dachart

Satteldach

Flachdach

Pultdach

Tonnendach

Fachwerk

Fertigelemente

Andere Konstruktion

unbekannt

Unterkellert

- vollständig
 teilweise
 nicht unterkellert
 Spezialfall

5. Detaillierung

- | | | | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------------|----|--|
| Baujahr | <input type="text"/> | Gebäudevolumen | <input type="text"/> | m3 | <input type="checkbox"/> SIA 116
<input type="checkbox"/> SIA 416
<input type="checkbox"/> GVA |
| Zimmeranzahl | <input type="text"/> | | | | |
| Anzahl Badezimmer | <input type="text"/> | Wohnfläche | <input type="text"/> | m2 | <input type="checkbox"/> NWF
<input type="checkbox"/> HNF
<input type="checkbox"/> BGF |
| Anzahl Gäste-WC | <input type="text"/> | | | | |

7. Zustand

Renovierungen

- | | | | |
|------|----------------------|----------------------|-----|
| Jahr | <input type="text"/> | <input type="text"/> | CHF |
| Jahr | <input type="text"/> | <input type="text"/> | CHF |
| Jahr | <input type="text"/> | <input type="text"/> | CHF |

Was wurde saniert?

- | |
|----------------------|
| <input type="text"/> |
| <input type="text"/> |
| <input type="text"/> |

8. Standard

Energiestandard

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Nullenergiehaus | <input type="checkbox"/> Minergiestandard | <input type="checkbox"/> Hülle gedämmt |
| <input type="checkbox"/> geringer Dämmungsgrad | <input type="checkbox"/> teilweise gedämmt | <input type="checkbox"/> nicht gedämmt |

Raumaufteilung

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Luxuriös | <input type="checkbox"/> Grosszügig und zweckmässig | <input type="checkbox"/> Leichte Defizite |
| <input type="checkbox"/> Teilweise unzureichend | <input type="checkbox"/> Zweckmässig | |

Raumhöhe

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Hohe Wohnräume | <input type="checkbox"/> Übliche Raumhöhen | <input type="checkbox"/> Teilweise niedrige Räume |
| <input type="checkbox"/> Niedrige Räume/Altbau | <input type="checkbox"/> Hohe Raumhöhen | |

Wand- und Bodenbeläge

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Hochwertige Beläge | <input type="checkbox"/> Überdurchschnittliche Beläge | <input type="checkbox"/> Gängige Beläge |
| <input type="checkbox"/> Kostengünstige Ausstattung | <input type="checkbox"/> Veraltet/Ersatz notwendig | |

Küche

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Luxuriöse Ausstattung | <input type="checkbox"/> Gehobene Ausstattung | <input type="checkbox"/> Gängige Ausstattung |
| <input type="checkbox"/> Veraltete Einbauküche | <input type="checkbox"/> Nicht mehr zeitgemäss | |

Wärmeerzeugung

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Solaranlage | <input type="checkbox"/> Erdreich-Wärmepumpe | <input type="checkbox"/> Luft-Wärmepumpe |
| <input type="checkbox"/> Pellets-Zentralheizung | <input type="checkbox"/> Fernwärme | <input type="checkbox"/> Gas-Zentralheizung |
| <input type="checkbox"/> Öl-Zentralheizung | <input type="checkbox"/> Veraltetes Heizsystem | <input type="checkbox"/> Andere/gemischt |

Wärmeverteilung

- | | | |
|--|---|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Komfortlüftung kombiniert | <input type="checkbox"/> Fussbodenheizung | <input type="checkbox"/> Radiatoren |
| <input type="checkbox"/> Dezentrale Heizung | <input type="checkbox"/> Andere/gemisch | |

Extras

- | | | |
|---------------------------------------|---|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Swimmingpool | <input type="checkbox"/> Sicherheitsanlagen | <input type="checkbox"/> Cheminée |
| <input type="checkbox"/> Whirpool | <input type="checkbox"/> Sauna | <input type="checkbox"/> Sonstige |

9. Mikrolage

Besonnung

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Sehr sonnig | <input type="checkbox"/> Mit Abendsonne | <input type="checkbox"/> Mit Morgensonne |
| <input type="checkbox"/> Mit Defiziten | <input type="checkbox"/> Ungünstige Besonnung | |

Aussicht

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Unverbaubare Fernsicht | <input type="checkbox"/> Attraktive Fernsicht | <input type="checkbox"/> Eingeschränkte Fernsicht |
| <input type="checkbox"/> Aussicht ins Grüne | <input type="checkbox"/> Eingeschränkte Aussicht | <input type="checkbox"/> Keine, resp. unattraktive Aussicht |

Image des Quartiers

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Villenquartier oder Zentrumslage | <input type="checkbox"/> Gute Wohneigentumslage | <input type="checkbox"/> Durchschnittliche Lage |
| <input type="checkbox"/> Einzelobjekt | <input type="checkbox"/> Industrie/Gewerbequartier | <input type="checkbox"/> Ungünstiges Wohnumfeld |

Dienstleistungen

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> In nächster Nähe | <input type="checkbox"/> In Fussdistanz | <input type="checkbox"/> Überwiegend in Fussdistanz |
| <input type="checkbox"/> Nur teilweise in Fussdistanz | <input type="checkbox"/> Nur mit Auto erreichbar | |

Freizeit/Erholung

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> In nächster Nähe | <input type="checkbox"/> In Fussdistanz | <input type="checkbox"/> Überwiegend in Fussdistanz |
| <input type="checkbox"/> Nur teilweise in Fussdistanz | <input type="checkbox"/> Nur mit Auto erreichbar | |

Öffentlicher Verkehr

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Beste Anbindung | <input type="checkbox"/> Gute Anbindung | <input type="checkbox"/> Eingeschränkte Anbindung |
| <input type="checkbox"/> Schlechte Anbindung | <input type="checkbox"/> Nur mit Auto erreichbar | <input type="checkbox"/> Öff. Verkehr nicht relevant |

Strassenanbindung

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Beste Anbindung | <input type="checkbox"/> Gute Anbindung | <input type="checkbox"/> Eingeschränkte Anbindung |
|--|---|---|

Lärmbelastung

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Sehr ruhig/unbelastet | <input type="checkbox"/> Ruhig | <input type="checkbox"/> Leicht lärmbelastet |
| <input type="checkbox"/> Sehr lärmbelastet | <input type="checkbox"/> Stark durch Fluglärm belastet | <input type="checkbox"/> Mehrere Belastungen |

Negative Umstände

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Keine | <input type="checkbox"/> Nähe zu Hochspannungsanlagen | <input type="checkbox"/> Nähe zu Natelantennen |
| <input type="checkbox"/> Geruchsbelastung | <input type="checkbox"/> Andere | |

Hauszugang

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> unproblematisch | <input type="checkbox"/> eingeschränkt | <input type="checkbox"/> problematisch |
|--|--|--|

11. Parkierung

- Anzahl Garagenplätze in hauseigener Tiefgarage
- in separatem Garagengebäude
- Anzahl Parkierungen z.B. Parkplätze oder Unterstand

12. Bewertungsgrund

- Kauf dieser Immobilie Verkauf dieser Immobilie Interessenshalber

13. Auftragsumschreibung

Die Bewertung wird von den Bewertungsexperten der Grundgut AG erstellt. Die hedonische Marktwertermittlung ist ein Vergleichswertverfahren, welches sich auf gehandelte Immobilienpreise in den letzten Monaten abstützt. Dabei werden vergleichbare Objekte an vergleichbarer Lage herangezogen, um statistisch den Wert zu bestimmen. Die Bewertung erfolgt elektronisch. Eine Besichtigung vor Ort ist nicht notwendig. Die Methode eignet sich vor allem für klassische Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen. Ältere Liegenschaften, Liebhaberobjekte, Abbruchobjekte oder Immobilien mit viel Umschwung und Landreserven sind für diese Methode ungeeignet.

Unterlagen

Anhand der Unterlagen kann der Experte die Liegenschaft neutral beurteilen und Ihre Angaben verifizieren. Wir senden folgende Unterlagen in Kopie (**bitte keine Originaldokumente senden**):

- Grundbuchauszug
- Gebäudeversicherungsausweis
- Grundrisspläne
- Fotos zur Immobilie

12. Auftragserteilung

Hiermit beauftrage/n ich/wir die Grundgut AG die Immobilie mittels der hedonischen Methode für 345 CHF (zzgl. MwSt.) zu bewerten. Zum regulären Preis erhalten Sie die Bewertung als PDF an die unten angegebene E-Mailadresse innerhalb zwei Wochen. Sie haben die Möglichkeit Zusatzleistungen zu bestellen.

- Expressbearbeitung innerhalb 5 Arbeitstage: + 100 CHF zzgl. MwSt.
- Gebundene Dokumentation per Postversand: + 45 CHF zzgl. MwSt.

Versand- und Rechnungsadresse

Vorname:

Name:

Strasse/Nr.:

PLZ/Ort:

Telefon:

E-Mail:

Ort/Datum:

Unterschrift:

Bitte senden Sie den Fragebogen an **Grundgut AG, Sorenbühlweg 8, 5610 Wohlen** oder per E-Mail an info@grundgut.ch ein.