

## Verkehrswertschätzung

Realwert, Ertragswert und objektiver Verkehrswert  
 Chalet Montana, Dorfstrasse 37, 3818 Grindelwald, GBB Nr. 429  
 Eigentümer: Einwohnergemeinde Grindelwald

### Realwert

Grundstück GBB Nr. 429 W3	m2	939	SFr.	900.00	SFr.	845'100.00	
Vorbereitungsarbeiten					SFr.	30'000.00	
Gebäude ca. anno 1910							
Baugrube			SFr.	80'000.00			
Gebäudeversicherungswert neu 37 (Index 194)			SFr.	2'368'600.00			
Gebäudeversicherungswert neu 37 a (Index 194)			SFr.	45'100.00			
Total Gebäudeversicherungswert			SFr.	2'413'700.00			
./. Alterungsabzug	Durchschnittlich p.a.	0.7%			SFr.	1'841'653.10	
Gebäude-Zeitwert		76.3%			SFr.	526'946.90	
Total Gebäudewert inkl. Baugrube					SFr.	606'946.90	
Umgebung, Sitzplätze, etc.					SFr.	50'000.00	
Baunebenkosten					6% von Total Gebäudeversicherungswert	SFr.	142'100.00
<b>Total Realwert</b>					<b>SFr.</b>	<b>1'674'146.90</b>	
<b>Total Realwert gerundet</b>					<b>SFr.</b>	<b>1'674'000.00</b>	

### Ertragswert

Mögliche Mietzinseinnahmen, Dauermiete, excl. Nebenkosten	Mietzins / Monat	Mietzins / Jahr				
1 Zimmer Wohnung Erdgeschoss	SFr. 600.00	SFr. 7'200.00				
2 Zimmer Wohnung Erdgeschoss	SFr. 800.00	SFr. 9'600.00				
4 Zimmer Wohnung 1. Obergeschoss	SFr. 1'600.00	SFr. 19'200.00				
4 Zimmer Wohnung 2. Obergeschoss	SFr. 1'600.00	SFr. 19'200.00				
4 Zimmer Wohnung Dachgeschoss	SFr. 1'630.00	SFr. 19'560.00				
Total Mietzinseinnahmen pa.	SFr. 6'230.00	SFr. 74'760.00				
Kapitalisierungssatz	7.00%					
SFr.	74'760.00 x 100 : 7			1'068'000.00		
<b>Total Ertragswert gerundet</b>					<b>SFr.</b>	<b>1'068'000.00</b>

### Verkehrswert

(1 x Realwert + 1 x Ertragswert) / 2	SFr.	1'371'000.00
Total objektiver Verkehrswert	SFr.	1'371'000.00
<b>Total objektiver Verkehrswert, gerundet</b>	<b>SFr.</b>	<b>1'370'000.00</b>

Diese Schätzung ist für den Eigentümer bestimmt.

Grindelwald, 20.03.2019 / SB