

**Was ist mein Eigenheim wert?** Der HEV Schweiz und die Abteilung Bewertung/Expertisen des HEV Zürich geben Ihnen eine rasche Antwort auf diese Frage mittels hedonischer Bewertung Ihres Einfamilienhauses oder Ihrer Eigentumswohnung.

Retournieren Sie dazu dieses ausgefüllte Formular.

## A. Objektidentifikation, Standort (Makrolage)

- Einfamilienhaus                       EFH mit Einliegerwohnung                       Eigentumswohnung (EW)

Strasse / Haus-Nr.: \_\_\_\_\_

PLZ / Ort: \_\_\_\_\_

**Bei touristischen Regionen** - Handelt es sich um einen Erst- bzw. Zweitwohnsitz mit Nutzungsbeschränkung?

- Ja                       Nein (wegen Zweitwohnungsgesetz wichtig)

**Ich bin Eigentümer der Immobilie**

- Ja                       Nein

## B. Standortqualität in der Gemeinde (Mikrolage)

### a) Umweltqualität

- keine Lärmimmissionen, sehr ruhig  
 übliche Lärmimmissionen, keine verkehrsreiche Strasse bzw. Bahnlinie Innerhalb 100m, keine Spezialeinflüsse wie Schiessstand, Industrie usw.  
 erhöhte Lärmimmissionen, verkehrsreiche Strasse bzw. Bahnlinie weniger als 100m, erhöhte Belastung durch Spezialeinflüsse  
 hohe Lärmimmissionen, verkehrsreiche Strasse oder Bahnlinie (ohne Lärmschutz)

### b) Aussichtslage

- unverbaubare Aussichtslage, Toplage mit See- und/oder Fernsicht  
 gute Aussichtslage, jedoch eingeschränkte Fernsicht oder verbaubare Aussicht  
 eingeschränkte Aussicht, keine Fernsicht  
 keine besondere Aussicht, Blick an die nächste Hauswand

### c) Anbindung an den öffentlichen Verkehr

- Erschliessung mit öffentlichem Verkehr in dieser Gemeinde irrelevant  
 Haltestelle ÖV maximal 8 Gehminuten  
 Haltestelle ÖV 9 bis 15 Gehminuten  
 Haltestelle ÖV mehr als 15 Gehminuten

**Takt des öffentlichen Verkehrs:**

- mindestens alle 15 Minuten                       zwischen 16 und 30 Minuten                       weniger oft als 30 Minuten

### d) spezielle negative Umstände (mehrere Antworten möglich)

- Hochspannungsleitung (näher als 50m)                       Nähe zu Mobilfunkantenne (näher als 50m)  
 starke Geruchsbelästigung                       gefährliche Gegend  
 andere

## C. Informationen zu Einfamilienhäusern (EFH)

### Haustyp

- freistehend                       einseitig angebaut                       beidseitig angebaut  
 Terrassenhaus (nicht STWE)       anderer Typ

Grundstückfläche gemäss Grundbuch in m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Bewertet wird bei überdurchschnittlich grossen Grundstücken nur ein angemessener Umschwung. Sind Baulandreserven abparzellierbar, so geben Sie hier die entsprechende Fläche an.

Nähere Angaben hierzu \_\_\_\_\_

Das Grundstück befindet sich ausserhalb der Bauzone.

Gebäudevolumen in m<sup>3</sup> \_\_\_\_\_ gemäss

- SIA 116                                       SIA 416                                       Gebäudeversicherung

Das Gebäudevolumen ersehen Sie in der Regel aus der Schätzungsanzeige der Kantonalen Gebäudeversicherung (falls vorhanden), aus dem Baugesuch, oder es kann aufgrund der Pläne berechnet werden.

Totale Zimmerzahl (Küche und Bad zählen nicht) \_\_\_\_\_

Allenfalls davon in Einliegerwohnung \_\_\_\_\_

Total beheizte Nettowohnfläche (NWF) in m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Nettowohnfläche bedeutet die Wohnfläche ohne Innen- und Aussenwände, aber inkl. Bad, WC, Küche, interne Treppe usw. Nicht mitzurechnen sind Keller, Waschküche, allgemeine Nebenräume ausserhalb der Wohnfläche.

## D. Informationen zu Eigentumswohnungen (EW)

### Wohnungstyp, Situierung im Gebäude

- Etagenwohnung                       Maisonette/Duplex                       Terrassenwohnung  
 Maisonette mit Attika                       Attikawohnung                       andere

In welchem Geschoss befindet sich Ihre Eigentumswohnung? \_\_\_\_\_

Anzahl Stockwerke (UG und EG nicht mitgezählt) \_\_\_\_\_

Wertquote Wohnung allein in ‰ \_\_\_\_\_

Total Anzahl Wohnungen in der Gemeinschaft \_\_\_\_\_

Totale Zimmerzahl (Küche und Bad zählen nicht) \_\_\_\_\_

Beheizte Nettowohnfläche (NWF) in m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Nettowohnfläche bedeutet die Wohnfläche ohne Innen- und Aussenwände, aber inkl. Bad, WC, Küche, interne Treppe usw. Nicht mitzurechnen sind Keller, Waschküche, allgemeine Nebenräume ausserhalb der Wohnfläche.

### Spezielle Aussenflächen

Balkon, Gartensitzplatz bzw. Dachterrasse       Ja – Fläche in m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Bastelraum (nebst einem Wohnungskeller)       Ja – Fläche in m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

## E. Informationen zur Parkierungssituation (EFH und EW)

Anzahl Garagen bereits im Gebäudevolumen enthalten (bei EFH) \_\_\_\_\_

Anzahl eigene Garagen in separatem Gebäude (bei EFH und EW) \_\_\_\_\_

Anzahl eigene Einstellplätze in separater Tiefgarage (EFH und EW) \_\_\_\_\_

Anzahl eigene ungedeckte Parkplätze **ausserhalb** Grundstück \_\_\_\_\_

## F. Informationen zu speziellen baurechtlichen Situationen

- Objekt im Baurecht Restlaufzeit \_\_\_\_\_
- Baurechtszins p. a. CHF \_\_\_\_\_
- Heimfallentschädigung in % \_\_\_\_\_
- Wertvermindernde Servitute (z. B. Wohnrecht, Nutzniessung, Baubeschränkung usw.)
- Nähere Angaben hierzu \_\_\_\_\_
- Ausbaureserve (baurechtlich abgeklärt)
- Bemerkungen \_\_\_\_\_

## G. Qualitative Objektinformationen

### a) Minergiezertifikat

- ohne  Minergie-P  Minergie-P-ECO
- Minergie  Minergie-ECO  anderes: \_\_\_\_\_

### b) Standard Aussenbereich

- Highlevel (hochwertig, abwechslungsreich, Pergola usw.)
- Basic (Rasen, Nutzgarten, Mauerwerke usw.)
- Lowlevel (einfach, nur Rasen)

### c) Wärmeerzeugung (mehrere Antworten sind möglich)

- Ölheizung  Gasheizung  Elektroheizung
- Erdsonden/Wärmepumpe  Photovoltaik (Strom)  Fernwärme
- Sonnenkollektoren (Wasser)  effiziente Holzprodukteheizung (Pellet, Schnitzel o.ä.)

### d) Wärmeabgabe (mehrere Antworten sind möglich)

- Bodenheizung  Heizkörper, Radiatoren o.ä.  zentraler Ofen
- andere

### e) Grundriss- und Raumgestaltung Wohnbereich

#### Raumhöhe

- durchschnittlich (2,30 bis 2,60m)  besonders hoch > 2,60m  besonders niedrig < 2,30m

#### Grundriss

- durchschnittlich  flexibel, veränderbar  unflexibel, ineffizient

## f) Ausbaustandard Küchenbereich

- Premium (> CHF 60'000.–, Basic und mind. 4 zusätzliche Geräte)
- Highlevel (CHF 41'000.– bis 60'000.–, hochwertige Abdeckung usw.)
- Basic (CHF 21'000.– bis 40'000.–, GS, Hochbackofen, Glaskeramik usw.)
- Lowlevel (< CHF 20'000.–, sehr einfach, freistehende Apparate o.ä.)

## g) Sanitärbereich – Anzahl Räume

Raum mit nur einem WC	Anzahl	_____
Raum mit Badewanne und WC oder Dusche und WC	Anzahl	_____
Raum mit Badewanne <b>und</b> Duschkabine <b>und</b> WC	Anzahl	_____

## Ausbaustandard Sanitärbereich (im Mittel)

- Premium (> CHF 50'000.–, luxuriös)
- Highlevel (CHF 31'000.– bis 50'000.–, gehoben)
- Basic (CHF 11'000.– bis 30'000.–, durchschnittlich)
- Lowlevel (< CHF 10'000.–, sehr einfach)

## h) Standard Bodenbeläge (im Mittel)

- Premium (hochwertiger Parkett, Naturstein, Hochpreissegment)
- Highlevel (Parkett, Keramik, Naturstein, mittleres Preissegment)
- Basic (Laminat, textile Beläge, Plättli, unteres Preissegment)
- Lowlevel (PVC, Linol, textile Beläge, einfache Plättli o.ä.)

## i) Weitere Ausstattungen (mehrere Antworten sind möglich)

- |                                                |                                                 |                                                                    |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cheminée, Ofen o.ä.   | <input type="checkbox"/> Innenpool              | <input type="checkbox"/> Sicherheitssystem (Einbruch, Brandschutz) |
| <input type="checkbox"/> Aussenpool            | <input type="checkbox"/> Wintergarten unbeheizt | <input type="checkbox"/> Personenlift                              |
| <input type="checkbox"/> Whirlpool, Sauna o.ä. | <input type="checkbox"/> Wintergarten beheizt   | <input type="checkbox"/> Kleinwarenlift                            |

## j) Herleitung des Zustands

Baujahr \_\_\_\_\_  keine Renovationen

In den letzten 25 Jahren getätigte Renovationen:

Jahr	Betrag	Bauteil

## H. Grund der Bewertung (mehrere Antworten sind möglich)

- |                                      |                                        |                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Überprüfung | <input type="checkbox"/> Verkauf       | <input type="checkbox"/> Kaufabsicht |
| <input type="checkbox"/> Erbteilung  | <input type="checkbox"/> anderer Grund |                                      |

Nähere Angaben hierzu \_\_\_\_\_

## BESTELLUNG

Ja, ich möchte mein Wohneigentum mittels **hedonischer Methode** schätzen lassen und habe das Formular, so weit wie möglich, vollständig ausgefüllt.

Ich bin HEV-Mitglied und bezahle CHF 325.– (plus MWST)

Mitglieder-Nr. \_\_\_\_\_

Ich bin nicht Mitglied und bezahle CHF 425.– (plus MWST)

Ich trete dem HEV bei und profitiere sofort vom Mitgliederpreis.

Name, Vorname \_\_\_\_\_

Strasse \_\_\_\_\_

PLZ / Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Ort und Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_

Bitte den Fragebogen vollständig ausfüllen und einsenden an:

**HEV Schweiz**, Seefeldstrasse 60, Postfach, 8032 Zürich.

Die Bewertung erfolgt aufgrund Ihrer Angaben durch Schätzungsexperten des HEV Zürich sowie mithilfe des Bewertungstools Wüest Dimensions der Firma Wüest Partner AG, Zürich.