

Was ist mein Eigenheim wert? Der HEV Schweiz und die Abteilung Bewertung/Expertisen des HEV Zürich geben Ihnen eine rasche Antwort 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 m² _____

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 m³ _____ 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 m² _____

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 (inkl. EG u. Attika, ohne UG) _____

Wertquote Wohnung allein in ‰ _____

Total Anzahl Wohnungen in der Gemeinschaft _____

Totale Zimmerzahl (Küche und Bad zählen nicht) _____

Beheizte Nettowohnfläche (NWF) in m² _____

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 m² _____

Bastelraum (nebst einem Wohnungskeller) Ja – Fläche in m² _____

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. Fr. _____
- 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 (> Fr. 60'000.–, Basic + mind. 4 zusätzliche Geräte)
- Highlevel (Fr. 41'000.– bis Fr. 60'000.–, hochwertige Abdeckung usw.)
- Basic (Fr. 21'000.– bis Fr. 40'000.–, GS, Hochbackofen, Glaskeramik usw.)
- Lowlevel (< Fr. 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 und Duschkabine und WC	Anzahl	_____

Ausbaustandard Sanitärbereich (im Mittel)

- Premium (> Fr. 50'000.–, luxuriös)
- Highlevel (Fr. 31'000.– bis Fr. 50'000.–, gehoben)
- Basic (Fr. 11'000.– bis Fr. 30'000.–, durchschnittlich)
- Lowlevel (< Fr. 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** bewerten lassen und habe das Formular, so weit wie möglich, vollständig ausgefüllt.

- Ich bin HEV-Mitglied und bezahle Fr. 325.-- (+ MWST)

Mitglieder-Nr. _____

- Ich bin nicht HEV-Mitglied und bezahle Fr. 425.-- (+ 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 Zürich, Abteilung Bewertung/Expertisen, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich.

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