

# Fragebogen zur Wohnraumbewertung

## Allgemeine Fragen

### 1. Objekttyp

- Einfamilienhaus  
 Eigentumswohnung

Mehrfamilienhäuser, Bürohäuser, unbebaute Landparzellen und Immobilien im Ausland sind von der Bewertung ausgeschlossen.

### 2. Postleitzahl, Ort

  


### 3. Strasse, Hausnummer

  


Die Fragen 4, 5 und 6 sind fakultativ – aber sie helfen uns, den Immobilienmarkt transparenter zu machen. Die Daten werden streng vertraulich behandelt und sind Dritten keinesfalls zugänglich.

### 4. Kaufdatum

### 5. Art des Kaufs

- Freihand  
 Versteigerung  
 Andere

### 6. Kaufpreis in Franken

### 7. Ferienwohnung/-haus

- Nein  
 Ja

### 8. Standortqualität in der Gemeinde

- Sehr gut  
 Gut  
 Mittel  
 Schlecht

Dieses Kriterium bewertet die Lage des Objekts in der Gemeinde beziehungsweise im Quartier bei grösseren Städten.

### 9. Baurecht

- Nein  
 Ja,  (Jahr)

Wenn ein Baurecht (inklusive vorhandenem Baurechtsvertrag) vorliegt, wählen Sie «Ja» aus und geben das Verfalljahr an.

### 10. Wertmindernde Servitute

- Nein  
 Ja

Kreuzen Sie «Ja» an, wenn ein wertminderndes Servitut vorliegt – beispielsweise Nutzniessungsrechte, Bauverbote oder Wohnrechte. Kreuzen Sie «Nein» an, wenn kein wertminderndes Servitut vorliegt (zum Beispiel Weg- oder Quellenrechte).

### 11. Baujahr

### 12. Bauqualität

- Sehr gut  
 Gut  
 Mittel  
 Schlecht

Bewertet werden unter anderem: Grundstruktur (Leicht- oder Massivbauweise)

- Qualität der verwendeten Baumaterialien, der Isolation (Lärm, Temperatur und Feuchtigkeit), der Verglasung, des Dachs (Flach- oder Steildach), der Hausfassade.
- Heizungstyp und -qualität (etwa Zentral- oder Bodenheizung, Öl- oder Holzheizung).
- Umgebungsgestaltung (Spielmöglichkeiten, Bepflanzung usw.),
- Attraktivität/Ästhetik des Gebäudes (in Bezug auf den heutigen Geschmack).
- Modernität der Installationen (Bad, Küche, Toiletten).

### 13. Jahr der letzten grossen Renovation

Reine Unterhaltsarbeiten wie neuer Anstrich (innen und aussen), neue Geräte, neue Küche oder Bad, neue

Bodenbeläge usw. zählen nicht als grosse Renovation.

### 14. Zustand des Gebäudes

- Sehr gut  
 Gut  
 Mittel  
 Schlecht

- «Sehr gut»: Wenn es neu oder maximal drei Jahre alt ist.
- «Gut»: Wenn es keine Renovation benötigt.
- «Mittel»: Wenn es eine leichte Renovation benötigt.
- «Schlecht»: Wenn es eine Totalrenovation benötigt.

### 15. Nettowohnfläche in m<sup>2</sup>

- Inklusive: Eingang und Gänge, Fensternischen, versetzbare Wände, innere Treppen.
- Nicht zur Nettowohnfläche zählen: Aussenmauern, innere Trennwände, Kamin, Balkon, Gartensitzplatz, Estrich, Keller, Räume unter 1,2 m Raumhöhe.

### 16. Anzahl Zimmer

Bewohnbare Wintergärten werden als Zimmer gerechnet. Küchen und Nasszellen werden nicht gezählt.

## K-Geld-Angebot: So lassen Sie eine Immobilie bewerten

Füllen Sie den Fragebogen auf dieser Doppelseite aus und schicken Sie ihn an die angegebene Adresse ein (siehe Kasten rechts). Sie können den Fragebogen auch unter [www.kgeld.ch](http://www.kgeld.ch) als PDF herunterladen, ausfüllen und

einschicken. Beim Ausfüllen des Fragebogens sind genaue Angaben zum betreffenden Objekt notwendig. Der Kaufvertrag und die Baupläne sollten also zur Hand sein.

Zu beachten ist: Diese Wohnraumbewertung gilt nur für Ein-

familienhäuser und Stockwerkeigentum. Für Spezialobjekte wie zum Beispiel Luxusvillen oder Chalets in abgelegenen Gegenden sind möglicherweise nicht genügend Vergleichsdaten vorhanden.

Das Angebot ist gültig bis zum 15. Juli 2019. Das Bewertungsdossier mit dem Schätzwert erhalten Sie in wenigen Tagen via E-Mail oder auf dem Postweg zugestellt.

## 17. Anzahl der Nasszellen

Geben Sie die Anzahl der Nasszellen an, wobei eine Nasszelle mindestens ein Bad oder eine Dusche enthält. Separate Toiletten zählen nicht als Nasszellen.

## 18. Anzahl der Parkmöglichkeiten: In separater Garage/Box

## In Tiefgarage

## Auf Abstellplätzen im Freien

Geben Sie die Anzahl der Parkmöglichkeiten an, die exklusiv zum Haus oder zur Wohnung gehören. Öffentliche Parkplätze oder Besucherparkplätze werden nicht gezählt.

## 19. Luxusobjekt

- Nein  
 Ja

Luxuselemente sind beispielsweise gedecktes oder offenes Schwimmbad, Sauna, Tennisplatz, Sicherheitseinrichtungen, historisch oder architektonisch bedeutendes Gebäude.

## Angaben nur für Einfamilienhäuser

## 20. Grundstücksfläche in m<sup>2</sup>

Es ist hier nur die in der Bauzone liegende Grundstücksfläche in m<sup>2</sup> gemäss Grundbuch anzugeben. Bitte geben Sie nur den direkten Umschwung des Einfamilienhauses an. Allfällige Wald- oder Wiesenflächen und zusätzliche Bauparzellen müssen von der Grundstücksfläche abgezogen werden. Grundsätzlich können mit unserem Modell nur Flächen bis 1400 m<sup>2</sup> präzise geschätzt werden.

## 21. Haustyp

- Frei stehend  
 Doppelhaushälfte  
 Reihemittelhaus  
 Reiheneckhaus  
 Terrassenhaus

## 22. Raumvolumen in m<sup>3</sup>

Verwendete Norm:

- Gebäudeversicherung  
 SIA 116  
 SIA 416

Das Raumvolumen (inkl. Garagen) findet sich auf dem Versicherungsausweis der Gebäudeversicherung (Feuerversicherung) oder in den Bauplänen des Hauses.

## 23. Dachstockausbau möglich

- Nein  
 Ja

Geben Sie «Ja» an, wenn der Dachstock noch ausgebaut werden könnte, und «Nein», wenn er schon ausgebaut worden ist oder ein Ausbau nicht möglich ist (Flachdach, zu geringe Raumhöhe).

## Angaben nur für Eigentumswohnungen

## 24. Situierung der Wohnung im Gebäude

- Sehr gut  
 Gut  
 Mittel  
 Schlecht

Dieses Kriterium dient zur Bewertung der Lage der Wohnung relativ zu den anderen Wohnungen im selben Mehrfamilienhaus. Die absolute Qualität des Stockwerkeigentums (Lärm, Aussicht, Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten) muss im Kriterium «Standort in der Gemeinde» bewertet werden. Um die Situierung der Wohnung im Gebäude zu bewerten, betrachtet man:

- Das Stockwerk der Wohnung.
- Den Lift.
- Die Ausrichtung (Besonnung).
- Die Aussicht.

- Den gebäudeinternen Lärm.
- Spezielle Vorteile usw.

## 25. Fläche der Balkone/ Terrassen in m<sup>2</sup>

Es sind nur die Balkone und Terrassen anzugeben, die zu Ihrem Stockwerkeigentum gehören.

## 26. Wertquote in ‰

## 27. Anzahl der Wohnungen im Gebäude

## 28. Wohnungstyp

- Auf einem Stockwerk  
 Maisonette

## Bestellung

### Ja, ich möchte mein Wohneigentum schätzen lassen.

- Ich bin Abonnent/-in von K-Geld und zahle 197 Franken.  
 Ich bin nicht Abonnent/-in und zahle 290 Franken.  
 Ich bestelle neu ein Jahresabonnement von K-Geld für 36 Franken. und profitiere so vom Vorzugspreis von 197 Franken.  
 Der ausgefüllte Fragebogen liegt bei.

Vorname/Name:

Strasse:

PLZ/Ort:

Tel.-Nr.:

E-Mail:

Kundennummer:

**Fragebogen ausfüllen und per E-Mail an [wohnraumbewertung@kgeld](mailto:wohnraumbewertung@kgeld) senden. Oder per Post an: K-Geld, Wohnraumbewertung, Postfach 431, 8024 Zürich.** Diese Dienstleistung bieten wir in Zusammenarbeit mit dem Informations- und Ausbildungszentrum für Immobilien (Iazi) an, das die Berechnungen durchführt. Das Angebot ist gültig bis zum 15. Juli 2019.



## Immobilien-Beratungsfirma Iazi:

Bietet in Zusammenarbeit mit K-Geld diese Wohnraumbewertung an