



FRAGEBOGEN

Für die Bewertung der Miet- und
Steuerwerte von nichtlandwirtschaftlichen
Liegenschaften

KAPITELNUMMER

Name, Vorname und Adresse

Bitte beachten Sie die beiliegende
besondere Wegleitung.

Ausgabe 2017

A. VOM EIGENTÜMER/VON DER EIGENTÜMERIN SELBSTBEWOHNTE LIEGENSCHAFT (Ein-, Mehrfamilienhaus, Stockwerkeigentum, Zweitwohnung, etc)

Artikel Nr. Grundbuch Miteigentumsanteil (STWE):

Gebäude gelegen in (Gemeinde) Strasse und Nr.

Parzellenfläche m² Kaufjahr Preis Fr.

Gebäude: Baujahr Umbau oder grössere Renovation im Jahr

Baukosten Fr. Volumen SIA/KGV m³

Seit wann bewohnen Sie die Liegenschaft? Jahr Monat

Falls Sie am Gebäude Investitionen, Renovationen oder Erweiterungen getätigt haben, ist dies nachstehend anzugeben:

das Jahr	der Betrag	die Art der Investitionen
.....	Fr.
.....	Fr.
.....	Fr.

I. BESCHREIBUNG DER LIEGENSCHAFT (Zutreffendes ankreuzen (x) und falls nötig ergänzen)

Bauart	<input type="checkbox"/> Stein / Beton	<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> Gemischt	<input type="checkbox"/>
Isolation	<input type="checkbox"/> Keine	<input type="checkbox"/> Durchschnittliche	<input type="checkbox"/> Gute	<input type="checkbox"/>
Fenster	<input type="checkbox"/> Einfach verglast	<input type="checkbox"/> doppelt verglast	<input type="checkbox"/> dreifach verglast	<input type="checkbox"/> Schall- / Sicherheitsfenster
Heizsystem	<input type="checkbox"/> Keines	<input type="checkbox"/> Zentralheizung	<input type="checkbox"/> Raum-, Etagenheizung (Einzelofen, elektr. Radiatoren)	
Wärmequelle	<input type="checkbox"/> Wärmepumpe	<input type="checkbox"/> Solar	<input type="checkbox"/> Elektrisch	<input type="checkbox"/> Gas
	<input type="checkbox"/> Oel	<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> Pellets	<input type="checkbox"/> Fernwärme
Kücheneinrichtung	<input type="checkbox"/> Einfach	<input type="checkbox"/> Standard	<input type="checkbox"/> Überdurchschnittlich	Preis Fr. Jahr.....
Eingebaute Apparate	<input type="checkbox"/> Kochherd (Feld + Herd)	<input type="checkbox"/> Dampfgarer	<input type="checkbox"/> Dampfabzug	<input type="checkbox"/> Kühlschrank
	<input type="checkbox"/> Kochfeld	<input type="checkbox"/> Mikrowellenofen	<input type="checkbox"/> Abwaschmaschine	<input type="checkbox"/> Tiefkühlschrank
	<input type="checkbox"/> Einfacher Backofen	<input type="checkbox"/> Kombi-Backofen	<input type="checkbox"/> Heizschublade	<input type="checkbox"/> Kaffeefullautomat
Sanitär Badezimmer separate WC	Boiler Inhalt lt	
Menge angeben Lavabo Doppellavabo Waschtischmöbel fix WC
 Dusche Duschkabine Badewanne Handtuchradiator
Zusätzliche Ausstattung	<input type="checkbox"/> Lift	<input type="checkbox"/> Zentralstaubsauger	<input type="checkbox"/> Garagentorantrieb elektr.	Stk.
	<input type="checkbox"/> kontrollierte Lüftung	<input type="checkbox"/> Terrassenstore	<input type="checkbox"/> Alarmsystem	Preis Fr.
	<input type="checkbox"/> intelligente Haussteuerung	<input type="checkbox"/> Video-Türsprechanlage	<input type="checkbox"/> Wasserenthärter	Preis Fr.
	<input type="checkbox"/> elektrische Storen, Stk.	<input type="checkbox"/> Cheminée	<input type="checkbox"/> spezielle Badewanne	Preis Fr.
	<input type="checkbox"/> Fliegengitter, Stk.	<input type="checkbox"/> Ofen	<input type="checkbox"/> Dampfdusche hammam	Preis Fr.
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Preis Fr.
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Preis Fr.

1. BEWERTUNG	Anzahl Punkte	Leer lassen
1.1 Ausbau Auf Grund der vorerwähnten Kriterien und der Baukosten kann der Ausbau Ihrer Wohnung wie folgt beurteilt werden: <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">Sehr einfach</div> <div style="width: 30%;">(2 Punkte)</div> <div style="width: 30%;"></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">Einfach</div> <div style="width: 30%;">(4 Punkte)</div> <div style="width: 30%;"></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">Standard</div> <div style="width: 30%;">(6 Punkte)</div> <div style="width: 30%;"></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">Luxuriös</div> <div style="width: 30%;">(8 Punkte)</div> <div style="width: 30%;"></div> </div> 1.2 Lage (gemäss beiliegendem Bewertungsblatt) Innerhalb der Gemeinde kann die Einzel-Wohnlage Ihrer Liegenschaft wie folgt beurteilt werden: <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">Lage A</div> <div style="width: 30%;">(1 Punkt)</div> <div style="width: 30%;"></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">Lage B</div> <div style="width: 30%;">(2 Punkte)</div> <div style="width: 30%;"></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">Lage C</div> <div style="width: 30%;">(3 Punkte)</div> <div style="width: 30%;"></div> </div>		
Total der Punkte		

2. WOHNFLÄCHE (ohne Berufs- und Geschäftsräume)	Zimmer-einheiten	Leer lassen
2.1 ZIMMER, KÜCHE, USW. <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">Untergeschoss</div> <div style="width: 30%;">Ausmass</div> <div style="width: 30%;">Fläche</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> Erdgeschoss <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> Geheizter Wintergarten m/ <hr/> m = <hr/> m² = Schwimmbad im Haus (Gesamtfläche der Anlage) m/ <hr/> m = <hr/> m² = 1. Stock <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> Obere Stockwerke <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> Dachzimmer (Fläche berechnet ab einer Mindesthöhe von 1.50 m) <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"><hr/></div> <div style="width: 30%;">m/ <hr/> m =</div> <div style="width: 30%;"> <hr/> m² =</div> </div> 2.2 Andere Räume Hallen oder Wohndielen Anzahl (Pauschal 0,3 Zimmereinheiten)..... Zusätzliches Badezimmer Anzahl (Pauschal 0,2 Zimmereinheiten)..... Zusätzliches, separates WC Anzahl (Pauschal 0,1 Zimmereinheiten)..... Sauna und Dusche Anzahl (Pauschal 0,3 Zimmereinheiten).....		
Anzahl der Zimmereinheiten (Total der Ziffer 2)		

II. ERMITTLUNG DES MIETWERTES

3. MIETWERT GEMÄSS BASISNORMEN	Franken	Leer lassen																													
3.1 Wohnfläche Anzahl der Zimmereinheiten (Total der Ziffer 2) _____ zu Fr. _____ =																															
3.2 ZUSÄTZLICHE RÄUME Spielraum / Bastelraum _____ m/ _____ m = _____ m ² à Fr. 1.50 = Carnotzet / ungeheizter Wintergarten _____ m/ _____ m = _____ m ² à Fr. 3.-- = Schwimmbad im Freien ohne Überdachung _____ m/ _____ m = _____ m ² à Fr. 3.-- = Möblierte Zimmer, ohne normale Fenster, im Untergeschoss _____ m/ _____ m = _____ m ² à Fr. 4.-- = Schwimmbad im Freien mit Überdachung _____ m/ _____ m = _____ m ² à Fr. 5.-- = Gartenlaube / Loggia _____ m/ _____ m = _____ m ² à Fr. 1.-- = Gedeckte Terrasse / gedeckter Balkon _____ m/ _____ m = _____ m ² à Fr. 1.-- = Infrastruktur Pferdehaltung (Stallungen, Lager-, Sattelräume, etc.) _____ m/ _____ m = _____ m ² à Fr. 3.-- = <div style="text-align: right;">Total 1</div>																															
3.3 REDUKTIONSAKTOREN 3.3.1 Bauweise <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">Reduktion</th> <th style="width: 15%;">Leer lassen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Freistehend (Reduktion 0%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>Einseitig angebaut oder mit mehr als einer Wohnung (Reduktion 4%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>Beidseitig angebaut oder in Terrassen (Reduktion 6%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>Wohnhaus mit mehr als 3 Wohnungen (oder mehr als 3 Wohnungen im STWE) (Reduktion 14%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td> 3.3.2 Unterkellerung (gilt nicht für Wohnhaus mit mehr als 3 Wohnungen) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Vollständig unterkellert (Reduktion 0%)</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">_____ %</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>Teilweise unterkellert (Reduktion 3%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>nicht unterkellert (Reduktion 5%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>Total der Reduktion (abziehen von Total 1)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> </table> </td> <td style="text-align: center;">./.</td> </tr> </tbody> </table>		Reduktion	Leer lassen	Freistehend (Reduktion 0%)	_____ %	_____ %	Einseitig angebaut oder mit mehr als einer Wohnung (Reduktion 4%)	_____ %	_____ %	Beidseitig angebaut oder in Terrassen (Reduktion 6%)	_____ %	_____ %	Wohnhaus mit mehr als 3 Wohnungen (oder mehr als 3 Wohnungen im STWE) (Reduktion 14%)	_____ %	_____ %	3.3.2 Unterkellerung (gilt nicht für Wohnhaus mit mehr als 3 Wohnungen) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Vollständig unterkellert (Reduktion 0%)</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">_____ %</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>Teilweise unterkellert (Reduktion 3%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>nicht unterkellert (Reduktion 5%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>Total der Reduktion (abziehen von Total 1)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> </table>	Vollständig unterkellert (Reduktion 0%)	_____ %	_____ %	Teilweise unterkellert (Reduktion 3%)	_____ %	_____ %	nicht unterkellert (Reduktion 5%)	_____ %	_____ %	Total der Reduktion (abziehen von Total 1)	_____ %	_____ %	./.		
	Reduktion	Leer lassen																													
Freistehend (Reduktion 0%)	_____ %	_____ %																													
Einseitig angebaut oder mit mehr als einer Wohnung (Reduktion 4%)	_____ %	_____ %																													
Beidseitig angebaut oder in Terrassen (Reduktion 6%)	_____ %	_____ %																													
Wohnhaus mit mehr als 3 Wohnungen (oder mehr als 3 Wohnungen im STWE) (Reduktion 14%)	_____ %	_____ %																													
3.3.2 Unterkellerung (gilt nicht für Wohnhaus mit mehr als 3 Wohnungen) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Vollständig unterkellert (Reduktion 0%)</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">_____ %</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>Teilweise unterkellert (Reduktion 3%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>nicht unterkellert (Reduktion 5%)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> <tr> <td>Total der Reduktion (abziehen von Total 1)</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> <td style="text-align: center;">_____ %</td> </tr> </table>	Vollständig unterkellert (Reduktion 0%)	_____ %	_____ %	Teilweise unterkellert (Reduktion 3%)	_____ %	_____ %	nicht unterkellert (Reduktion 5%)	_____ %	_____ %	Total der Reduktion (abziehen von Total 1)	_____ %	_____ %	./.																		
Vollständig unterkellert (Reduktion 0%)	_____ %	_____ %																													
Teilweise unterkellert (Reduktion 3%)	_____ %	_____ %																													
nicht unterkellert (Reduktion 5%)	_____ %	_____ %																													
Total der Reduktion (abziehen von Total 1)	_____ %	_____ %																													
Zwischentotal																															
3.4 GARAGE (Anzahl ergänzen und das Total übertragen) x Einfach (zu Fr. 80.-) + x Doppelt (zu Fr. 130.-) + x Doppelt hintereinander (zu Fr. 100.-) .. = x Box einfach (zu Fr. 50.-) + x Box doppelt (zu Fr. 80.-) = Monatlicher Gesamtmietwert gemäss Basisnormen Total 2																															
3.5 GEMEINDEQUOTIENT _____ % von Total 2 Fr. _____ =																															
3.6 JÄHRLICHER EIGENMIETWERT Fr. _____ (Ziffer 3.5) x 110% = Fr. _____ x 12 =																															
(Übertragen auf die Steuererklärung, Code 3.310)																															

4. JÄHRLICHER MIETWERT DER SELBSTBENÜTZTEN BERUFS- UND GESCHÄFTSRÄUME (Art des Raumes angeben, z.B. Werkstatt, Laden, Büro)	Jährlicher Mietwert	
	Franken	Leer lassen
_____ m/ _____ m = _____ m ²		
_____ m/ _____ m = _____ m ²		
_____ m/ _____ m = _____ m ²		
Total		

5. AN DRITTE VERMIETETE WOHNUNGEN ODER RÄUMLICHKEITEN DER LIEGENSCHAFT

Name des Mieters	Art der Räumlichkeiten	Jährlicher Mietzins
.....	Fr.
.....	Fr.
.....	Fr.
.....	Fr.
.....	Fr.
		Total Fr.

III. ERMITTLUNG DES STEUERWERTES

Jährlich Ertrag der Liegenschaft	Jährlicher Eigenmietwert (Ziffer 3.6)	Fr.
	Berufsräume (Ziffer 4)	Fr.
	Vermietete Räumlichkeiten (Ziffer 5)	Fr.
			Total jährlicher Ertrag Fr.

Ertragswert: Total jährlicher Ertrag Fr. , Kapitalisiert zu ____ % = Fr. x 2 = Fr.

Gegenwärtiger Marktwert der Liegenschaft (Verkehrswert) inklusive Boden Fr.

Total der beiden Werte Fr.

Steuerwert der Liegenschaft: dividiert durch 3 (Übertrag auf die Steuererklärung, Code 3.310) Fr.

B. ANDERE, AN DRITTE VERMIETETE NICHT LANDWIRTSCHAFTLICHE LIEGENSCHAFTEN

Liegenschaft 1 Artikel Nr. Grundbuchamt Miteigentumsanteil (STWE):

Gemeinde Strasse und Nr.

Baujahr Kaufjahr

Baukosten oder Kaufpreis Fr.

Total der jährlichen Mietzinsen Fr.

Ertragswert: jährliche Mietzinsen Fr. , Kapitalisiert zu ____ % x 2 = Fr.

Gegenwärtiger Marktwert der Liegenschaft (Verkehrswert) inklusive Boden Fr.

Total der beiden Werte Fr.

STEUERWERT DER LIEGENSCHAFT 1 (dividiert durch 3) Übertrag unter Code 3.310 Fr.

Liegenschaft 2 Artikel Nr. Grundbuchamt Miteigentumsanteil (STWE):

Gemeinde Strasse und Nr.

Baujahr Kaufjahr

Baukosten oder Kaufpreis Fr.

Total der jährlichen Mietzinsen Fr.

Ertragswert: jährliche Mietzinsen Fr. , Kapitalisiert zu ____ % x 2 = Fr.

Gegenwärtiger Marktwert der Liegenschaft (Verkehrswert) inklusive Boden Fr.

Total der beiden Werte Fr.

STEUERWERT DER LIEGENSCHAFT 2 (dividiert durch 3) Übertrag unter Code 3.310 Fr.

Liegenschaft 3 Artikel Nr. Grundbuchamt Miteigentumsanteil (STWE):

Gemeinde Strasse und Nr.

Baujahr Kaufjahr

Baukosten oder Kaufpreis Fr.

Total der jährlichen Mietzinsen Fr.

Ertragswert: jährliche Mietzinsen Fr. , Kapitalisiert zu ____ % x 2 = Fr.

Gegenwärtiger Marktwert der Liegenschaft (Verkehrswert) inklusive Boden Fr.

Total der beiden Werte Fr.

STEUERWERT DER LIEGENSCHAFT 3 (dividiert durch 3) Übertrag unter Code 3.310 Fr.

Bemerkungen :

Der/Die Steuerpflichtige erklärt, dass die in diesem Formular enthaltenen Angaben vollständig und wahrheitsgetreu sind.

Ort und Datum Unterschrift