

## Schätzungsbericht



Adresse	Oberdorfstrasse 64 – Ueberstorf
Objektart	Reiheneinfamilienhaus
Grundbuch	Art. 1314
Eigentümer	Martin und Stefanie Greutmann
Auftraggeber	Betreibungsamt des Sensebezirks
Experte	Dario Cattaneo Immobilienbewerter & -vermarkter mit eidg. Fachausweisen

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1. Vorbemerkung</b> .....	<b>4</b>
1.1 Ausgangslage, Auftrag, Zweck.....	4
1.2 Grundlagen und Unterlagen .....	4
1.3 Stichtag, Gültigkeit.....	4
1.4 Verkehrswert .....	5
1.5 Besondere Verhältnisse, Vorbehalte.....	5
<b>2. Grundstücks- und Lagebeschrieb</b> .....	<b>6</b>
2.1 Grundstücksbeschrieb .....	6
2.1.1 Grundbuchauszug.....	6
2.1.2 Zonennutzung .....	7
2.1.3 Bauvorschriften/Nutzungsreserven .....	7
2.2 Lagebeschrieb .....	8
2.2.1 Gemeinde / Ortschaft .....	8
2.2.2 Verkehrsanbindung .....	8
2.2.3 Umfeld/Wohnlage .....	8
2.2.4 Marktlage.....	8
<b>3. Objektbeschrieb</b> .....	<b>9</b>
3.1 Baujahr, Sanierungen .....	9
3.2 Versicherungswert.....	9
3.3 Steuerwert.....	9
3.4 Mieterspiegel .....	9
3.5 Liegenschaftsabrechnung.....	9
3.6 Flächen und Volumen.....	10
3.7 Gebäudekonstruktion .....	10
3.8 Innenausbau.....	10
3.9 Raumaufteilung.....	10
3.10 Umgebung .....	10
3.11 Zustand .....	11
<b>4. Bewertung</b> .....	<b>12</b>
4.1 Allgemeine Überlegung zur Bewertung .....	12
4.2 Ertragswertmethode.....	13
4.2.1 Mietwert .....	13

4.2.2	Kapitalisierungssatz.....	13
4.2.3	Ertragswert .....	13
4.2.4	Technische Entwertung.....	14
<b>5.</b>	<b>Verkehrswert.....</b>	<b>15</b>
5.1	Verkehrswert nach Ertragswertmethode .....	15
5.2	Realwert (als Kontrolle).....	15
<b>6.</b>	<b>Kommentar .....</b>	<b>16</b>
<b>7.</b>	<b>Beilagen.....</b>	<b>17</b>



# 1. Vorbemerkung

---

## 1.1 Ausgangslage, Auftrag, Zweck

Das Betreibungsamt des Sensebezirks erteilte am 8. August 2024 den Auftrag, den Verkehrswert des Einfamilienhauses an der «Oberdorfstrasse 64» in Überstorf, auf Grund einer Betreibung auf Pfandverwertung zu schätzen.

Der Bewerter bestätigt, aufgrund seiner Fachkenntnisse und Erfahrung in der Lage zu sein, alle sich ergebenden Fragen beantworten zu können und erklärt die Annahme des Auftrages.

## 1.2 Grundlagen und Unterlagen

Für die vorliegende Bewertung wurden folgende Grundlagen benützt.

- Situationspläne
- Grundbuchauszug
- KGV
- Grundrisse
- Lageklasse
- Besichtigung
- Fotos

## 1.3 Stichtag, Gültigkeit

Am 24. September 2024 konnte der Bewerter die Liegenschaft in Anwesenheit von Frau Greutmann besichtigen. Es konnten alle Räumlichkeiten besichtigt werden.

Die errechneten Werte gelten für die Dauer einer verkürzten Verkaufsfrist (Pfandverwertung) und solange die wertbeeinflussenden Faktoren (z.B. wirtschaftliche und rechtliche Verhältnisse) sich nicht verändern.

Dieses Gutachten hat nur für den unter Ziffer 1.1. erwähnten Bewertungszweck Gültigkeit.



## 1.4 Verkehrswert

Der Verkehrswert ist gemäss bundesgerichtlicher Definition:

«... der Preis, zu dem Grundstücke gleicher oder ähnlicher Grösse, Lage und Beschaffenheit in der betreffenden Gegend unter normalen Verhältnissen verkauft werden.»

Somit ist er der Marktpreis (Höchstpreis), den die objekttypische Zielgruppe bereit wäre zu bezahlen.

Der zu errechnende Verkehrswert berücksichtigt alle wertbeeinflussenden Faktoren die Kaufpreisbestimmend sind, insbesondere die Nachfrage, die nachhaltig erzielbaren Erträge (Mietzinse, Nutzen) sowie die in Zukunft anfallenden Kosten.

## 1.5 Besondere Verhältnisse, Vorbehalte

Die bestehende Bausubstanz wird nur mittels einer einfachen Besichtigung beurteilt. Nicht zugängliche Bauteile wie unterputz verlegte Leitungen oder verkleidete Materialien werden nicht freigelegt. Es wird angenommen, dass deren Zustand dem normalen Gebrauch ohne schädigende äussere Einwirkungen entspricht. Es erfolgen keine statischen Berechnungen von tragenden Teilen. Für versteckte Baumängel oder Bauschäden, wird keine Haftung übernommen.

Für die Kubatur- und Flächenberechnungen wurden die Angaben auf den vorhandenen Unterlagen genutzt, die Richtigkeit deren wird vorausgesetzt. Es wurde nicht nachgemessen. Sollten jene von den tatsächlichen Flächen abweichen, könnte dies den Wert beeinflussen.



## 2. Grundstücks- und Lagebeschrieb

---

### 2.1 Grundstücksbeschrieb

#### 2.1.1 Grundbuchauszug Reihenfamilienhaus

Gemeinde:	Überstorf
Grundbuch Nr.:	Art. 1314
Eigentumsform:	Gesamteigentum
Grundstücksfläche:	176 m <sup>2</sup>
Plan-Nr.:	4
Lagebezeichnung:	Oberdorfstrasse
Gebäude:	Einfamilienhaus, Vers.-Nr. 64
Bezeichnung:	Platz (befestigt), Garten
Anmerkungen:	Keine
Dienstbarkeiten:	Gemäss Grundbuchauszug
Grundlasten:	Keine
Vormerkungen:	Gemäss Grundbuchauszug
Grundpfandrechte:	Gemäss Grundbuchauszug

#### 2.1.2 Grundbuchauszug Spiel- und Freizeitplatz

Gemeinde:	Überstorf
Grundbuch Nr.:	Art. 1321
Eigentumsform:	Miteigentum
Grundstücksfläche:	3259 m <sup>2</sup>
Plan-Nr.:	4
Lagebezeichnung:	Kapellacker
Gebäude:	Transformatorstation, Vers.-Nr. 69e
Bezeichnung:	Spiel- und Freizeitplatz, weg
Anmerkungen:	Gemäss Grundbuchauszug
Dienstbarkeiten:	Gemäss Grundbuchauszug
Grundlasten:	Keine
Vormerkungen:	Keine
Grundpfandrechte:	Keine



### 2.1.3 Grundbuchauszug grosser Parkplatz

Gemeinde: Überstorf  
Grundbuch Nr.: Art. 1422  
Eigentumsform: Miteigentum  
Grundstücksfläche: 728 m<sup>2</sup>  
Plan-Nr.: 4  
Lagebezeichnung: Oberdorfstrasse  
Bezeichnung: Platz (befestigt)  
Anmerkungen: Keine  
Dienstbarkeiten: Gemäss Grundbuchauszug  
Grundlasten: Keine  
Vormerkungen: Keine  
Grundpfandrechte: Keine

### 2.1.4 Grundbuchauszug kleiner Parkplatz

Gemeinde: Überstorf  
Grundbuch Nr.: Art. 1455  
Eigentumsform: Miteigentum  
Grundstücksfläche: 118 m<sup>2</sup>  
Plan-Nr.: 4  
Lagebezeichnung: Kappellacker  
Bezeichnung: Platz (befestigt), Grünanlage (Kleine)  
Anmerkungen: Keine  
Dienstbarkeiten: Gemäss Grundbuchauszug  
Grundlasten: Keine  
Vormerkungen: Keine  
Grundpfandrechte: Keine

### 2.1.5 Zonennutzung

Das Grundstück befindet sich in der Wohnzone mittlerer Dichte.

### 2.1.6 Bauvorschriften/Nutzungsreserven

Reglement: Bau- und Planungsreglement vom 14.02.2012  
Art. 10



## 2.2 Lagebeschrieb

### 2.2.1 Gemeinde / Ortschaft

Überstorf ist eine politische Gemeinde im Sensebezirk. Die Gemeinde zählte im Jahr 2023 rund 2401 Einwohner. Überstorf gehört bevölkerungsmässig zu den mittelgrossen Gemeinden im Sensebezirk. Fast alle Bewohner sprechen deutsch.

#### **Infrastruktur**

Die Gemeinde ist verkehrstechnisch mässig gut erschlossen. Sie liegt an der Hauptstrasse von Flamatt nach Schwarzenburg. In Ueberstorf befindet sich ein kleiner Dorfladen. Das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, wird in der Nachbargemeinde Flamatt erweitert.

#### **Schulen**

Der Kindergarten und die Primarschule befinden sich in Überstorf. Die Sekundarschule wird in Wuennewil besucht.

### 2.2.2 Verkehrsanbindung

Überstorf liegt 14 km von Bern und 19 km von Freiburg entfernt. Der nächste Anschluss an die Autobahn A12 (Bern-Vevey) befindet sich rund 4 km vom Ortskern entfernt. Zur nächsten Bushaltestelle ist ca. 500 m. Zum Bahnhof in Flamatt sind es ca. 4 km. Der nächste Autobahnanschluss A12 (Flamatt) liegt ca. 4 km entfernt.

### 2.2.3 Umfeld/Wohnlage

Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen und sonnigen Wohnquartier, wo hauptsächlich Einfamilienhäuser das Ortsbild prägen. Das Quartier ist umgeben von Feldern.

Passanten: die Liegenschaft ist für Passanten gut zugänglich.

Parkmöglichkeiten: die Liegenschaft verfügt über ausreichend Parkmöglichkeiten

Lageklasse: 4.4

### 2.2.4 Marktlage

Der Markt für solche Objekte ist gut. Die Nachfrage ist bestehend und das Angebot eher beschränkt.

### 3. Objektbeschreibung

---

#### 3.1 Baujahr, Sanierungen

Baujahr: 1994  
Sanierungen: -  
Umbauten: Terrasse Aussen (Holz)

#### 3.2 Versicherungswert

Einfamilienhaus, Vers.-Nr. 64 Fr. 594'000.00 indexiert (2024)  
434'000.00 letzte Schätzung (1994)

#### 3.3 Steuerwert

Nicht bekannt.

#### 3.4 Mieterspiegel

Die Liegenschaft wird durch Frau Greutmann selbstbewohnt.

#### 3.5 Liegenschaftsabrechnung

Dem Bewerter steht keine Liegenschaftsabrechnung zur Verfügung. Der Kostenaufwand für den Liegenschaftsbesrieb (Unterhalt, Reparaturen und Verwaltung) wird vom Bewerter anhand der effektiven Zahlen festgelegt.



### 3.6 Flächen und Volumen

Volumen:	665 m <sup>3</sup>
BGF:	ca. 252 m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche:	ca. 69 m <sup>2</sup>
Wohnfläche mit Basteln	ca. 145 m <sup>2</sup>

### 3.7 Gebäudekonstruktion

<b>Rohbau/Gebäudehülle</b>	Konstruktion:	Mischbauweise
	Fassade:	Verputzt und teils Holzverkleidung
	Dach:	Ziegel
	Fenster:	Holz/Holz, doppelverglast

<b>Installationen</b>	Elektrische Installationen:	i.o., Datum letzte Kontrolle unbekannt
	Heizung:	Wärmepumpe
	Wärmeverteilung:	Bodenheizung
	Sanitärinstallationen:	für Alter gut unterhalten

### 3.8 Innenausbau

Boden:	Platten und Parkett
Wände:	Verputz
Decken:	Verputz und Täfer
Bad:	In Ordnung
WC:	In Ordnung
Küchenabdeckung:	Granit

### 3.9 Raumaufteilung

Untergeschoss:	Eingang, Gäste Toilette, ein Bastelraum, Technikraum und Waschküche, Keller
Erdgeschoss:	Grosser Wohn- sowie Essbereich, Küche, einen gedeckten Sitzplatz mit Garten sowie einen Balkon
Obergeschoss:	Drei Zimmer, ein Badezimmer, einen Balkon
Dachgeschoss:	Dachzimmer

### 3.10 Umgebung

Aussenbeleuchtung	Vorhanden
Sitzplätze	Vorhanden
Rasenflächen	Vorhanden
Zufahrten	Vorhanden



### 3.11 Zustand

	neuwertig	gut	mittel	sanierungs- bedürftig	defekt	Bemerkung
Konstruktion (Rohbau)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Schalldämmung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fassade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fenster	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Spenglerarbeiten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bedachung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Elektrische Installation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanitäre Installationen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Heizung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Warmwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sonnen- und Wetterschutz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bodenbeläge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Decken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hartplätze	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Küche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Allgemeiner Zustand:

Für das Alter entsprechend gut unterhalten. Jedoch stehen in den nächsten Jahren Sanierungsarbeiten an.

## 4. Bewertung

---

### 4.1 Allgemeine Überlegung zur Bewertung

Der Bewerter wendet die Ertragswertmethode an und kontrolliert jene Berechnungen mit der Realwertmethode auf deren Plausibilität.

Ertragswertmethode:

- Mietwert
- Kapitalisierungssatz
- Ertragswert (neuwertig)
- Technische Entwertung

Realwertmethode:  
(als Kontrolle)

- Reproduktionskosten gem. BKP
- Landwert nach Lageklassenmethode
- Technische Entwertung

## 4.2 Ertragswertmethode

### 4.2.1 Mietwert

Für die Bewertung wird der nachhaltig erzielbare Ertrag als theoretisch erzielbarer Mietwert (neuwertig) bestimmt.

Wohnfläche mit Bastelraum	145 m <sup>2</sup> zu Fr.	210.00	Fr.	30450.00
Zwei Aussenparkplätze	12 Monate zu Fr.	30.00	Fr.	720.00
<b>Total Mietwerte (jährlich)</b>			<b>Fr.</b>	<b>31'170.00</b>

### 4.2.2 Kapitalisierungssatz

Der Nettozinssatz wird als Kapitalzinssatz für die objekttypische Finanzierung eingesetzt, wobei von einer Fremdfinanzierung von 80% und einem langfristigen, durchschnittlichen, risikoarmen Zinssatz von 2.50% ausgegangen wird. Der Eigenkapitalzinssatz wird mit 1.50% eingesetzt, er berücksichtigt die teuerungsbereinigte Renditeerwartung sowie die Wertverlustrisiken bzw. Wertsteigerungsmöglichkeiten.

Die Zuschläge für die Liegenschaftskosten werden anhand von Erfahrungszahlen festgelegt.

#### *Nettozinssatz NZ*

80 % Fremdkapital	zu	2.5 %	2.00 %
20 % Eigenkapital	zu	2.5 %	0.50 %
<b>Total Nettozinssatz</b>			<b>2.50 %</b>

#### *Kostenzuschlag*

Betriebskosten	zu	0.25 %	
Unterhalt und Rep.	zu	0.50 %	
Mietzinsrisiko	zu	0.00 %	
Verwaltungskosten	zu	0.00 %	
<b>Total Kosten</b>			<b>0.75 %</b>

#### *Rückstellungen*

Für grosszyklische Erneuerungen			<b>0.65 %</b>
---------------------------------	--	--	---------------

Kapitalisierungssatz			<b>3.90 %</b>
----------------------	--	--	---------------

### 4.2.3 Ertragswert

Fr. 31'170.-	: 3.90 %	Fr. 799'230.75
<b>Ertragswert gerundet</b>		<b>Fr. 800'000.00</b>

#### 4.2.4 Technische Entwertung

BKP 2	Gebäude	Volumen: 665 m <sup>3</sup> zu Fr. 800.00	Fr.	53'200.00
BKP 4	Umgebung		Fr.	50'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	5 % von Repro.-Kosten	Fr.	29'100.00
Total			Fr.	611'100.00
Total gerundet			Fr.	610'000.00

Pro Jahr 0.80 %\* auf 32 Jahre (Mittelwert) = 26 %

\* Erfahrungszahl, in der Regel 1.00 % pro Jahr, wenn sehr gut unterhalten und mehrere Sanierungen durchgeführt tiefer, hier wendet der Bewerter 0.80 % pro Jahr an.

Der Bewerter legt die technische Entwertung auf Fr. 158'600 fest (26% von 610'000.-).

## 5. Verkehrswert

---

### 5.1 Verkehrswert nach Ertragswertmethode

Ertragswert	Fr.	800'000.00
./. technische Entwertung	Fr.	158'600.00
Verkehrswert EW	Fr.	641'400.00
<b>Verkehrswert nach EW gerundet</b>	<b>Fr.</b>	<b>640'000.00</b>

### 5.2 Realwert (als Kontrolle)

BKP 2	Gebäude	Volumen: 665 m <sup>3</sup> zu Fr. 800.00	Fr.	53'200.00
BKP 4	Umgebung		Fr.	50'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	5 % von Repro.-Kosten	Fr.	29'100.00
Total			Fr.	611'100.00
./. technische Entwertung			Fr.	158'600.00
Zeitwert			Fr.	<b>452'500.00</b>
BKP 0	Landwert	(4.4 x 6.25) x Fr. 800'000.00	Fr.	220'000.00
Realwert			Fr.	<b>672'500.00</b>

Der Bewerter bestimmt somit den Verkehrswert auf

Fr. 650'000.00

Freiburg, 11. Oktober 2024

gestina AG



D. Cattaneo

## 6. Kommentar

---

### **NIV und GEAK**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer Handänderung ein Sicherheitsnachweis für die Elektroinstallationen (NIV) sowie ein Energienachweis (GEAK) vorhanden sein müssen.

### **Asbest**

Asbest wurde in vielen Baumaterialien, bevor es 1992 verboten wurde, meistens als Bindemittel verwendet. Wenn sich Asbest in Form von Staub von intakten oder defekten Baumaterialien löst, ist dies gesundheitsschädlich. Baumaterialien die, Asbest vorweisen, müssen durch spezialisierte Firmen entsprechend den geltenden Normen entfernt werden. Der Bewerter weist darauf hin, dass es vor einer Sanierung sinnvoll ist, eine Asbestuntersuchung durchführen zu lassen.



## 7. Beilagen

---

- Grundbuchauszug
- Situationspläne
- Protokoll der Kantonalen Gebäudeversicherung
- Grundrisse
- Lageklasse
- Fotos
- Glossar





ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Grundbuchamt des Sensebezirks GBSense  
Registre foncier de la Singine RFSi

Schwarzseestrasse 18, PF 100, 1712 Tafers

T +41 26 305 74 84  
E-Mail: gbsense@fr.ch  
www.fr.ch/gba

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Ueberstorf / 1314

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

#### Grundstückbeschreibung:

Die Angaben zur Grundstückbeschreibung, mit Ausnahme der Bemerkungen, stammen direkt aus der amtlichen Vermessung und wurden unter der Verantwortung des Amtes für Geoinformation erstellt.

Gemeinde: 2308.FR230811 Ueberstorf  
Grundstück-Nr.: 1314  
E-GRID: CH 76761 09460 90  
Abhängige Grundstücke: LIG Ueberstorf/1321 zu 1/50  
LIG Ueberstorf/1422 zu 1/9  
LIG Ueberstorf/1455 zu 1/50  
Lokalname\*: Oberdorfstrasse  
Plan-Nr.\*: 4  
Fläche\*: 176 m2, Eidgen. Vermessung  
Mutation\*: 21.06.2011 012-2011/1903/0 Gebäudeverbal / Technisches Verbal  
Bezeichnung\*: Garten  
Platz (befestigt)  
Gebäude\*: Einfamilienhaus, Vers.-Nr. 64  
Oberdorfstrasse 64  
Anm. aus amtl. Vermessung\*: Gemäss Grundbuch  
Amtlicher Wert\*:  
Ertragswert\*:  
Bemerkungen\*:

#### Eigentum:

Gesamteigentum  
Einfache Gesellschaft

**Greutmann Martin**, 20.06.1976  
**Greutmann Stefanie**, 31.10.1981

22.11.2010 012-2010/3909/0 Ausübung Kaufsrecht  
22.11.2010 012-2010/3909/0 Ausübung Kaufsrecht

#### Anmerkungen:

keine

#### Dienstbarkeiten:

05.07.1985 012-96'981, 18'235V (L) **Dienstbarkeit Gewerbebeschränkung** ID.012-2005/003701

z.G. LIG Ueberstorf/20

10.09.1987 012-19'112V

#### Grundlasten:

keine

#### Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

25.07.2024 012-2024/2139/0

**Verfügungsbeschränkung, Pfandverwertung (Betr. Nr. 809267/809268)** CHF 429'471.15, ID.012-2024/000698

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Ueberstorf / 1314

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

#### Grundpfandrechte:

05.07.1985 012-96'982	<b>1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 250'000.–</b> , <b>Max. 8.5%</b> , ID.012-2005/003163, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht. * Gläubiger-Inhaber Raiffeisenbank Ueberstorf, Ueberstorf	12.10.1999 012-149'109 Gläubiger-Inhaber
22.06.1994 012-127'675	<b>2. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 100'000.–</b> , <b>Max. 10%</b> , ID.012-2005/003164, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Ueberstorf, Ueberstorf	12.10.1999 012-149'109 Zession
22.11.2010 012-2010/3910/0	<b>3. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 130'000.–</b> , <b>Max. 10%</b> , ID.012-2010/002363, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Ueberstorf Genossenschaft, Ueberstorf	

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 07. August 2024: keine

1712 Tafers, 08. August 2024, 13:47

Der/Die Grundbuchverwalter/in


#### Legende

- 1) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
- 2) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": (L) = Last; (R) = Recht; (L/R) = Last und Recht; (DI) = Recht ohne bzw. ohne vollständige Gegenbuchung.
- 3) ID = Identifikationsnummer.
- 4) Die Angabe des Gläubigers hat nur beim Registerschuldbrief öffentlichen Glauben (Art. 103 Abs. 4 GBV).
- 5) Die im Grundbuch vor dem 1. Januar 2012 eingetragenen, als Schuldbrief bezeichneten Grundpfandrechte sind Papier-Schuldbriefe, solange sie nicht nach Artikel 33b SchIT ZGB umgewandelt sind. (Art. 163 GBV).
- 6) STW: Stockwerkeinheit (StWE)  
MIT: Miteigentumsanteil



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Grundbuchamt des Sensebezirks GBSense  
Registre foncier de la Singine RFSi

Schwarzseestrasse 18, PF 100, 1712 Tafers

T +41 26 305 74 84  
E-Mail: gbsense@fr.ch  
www.fr.ch/gba

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Ueberstorf / 1321

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

#### Grundstückbeschreibung:

*Die Angaben zur Grundstückbeschreibung, mit Ausnahme der Bemerkungen, stammen direkt aus der amtlichen Vermessung und wurden unter der Verantwortung des Amts für Geoinformation erstellt.*

Gemeinde: 2308.FR230811 Ueberstorf  
Grundstück-Nr.: 1321  
E-GRID: CH 21942 21076 16  
Abhängige Grundstücke:  
Lokalname\*: Kapellacker  
Plan-Nr.\*: 4  
Fläche\*: 3'259 m2, Eidgen. Vermessung  
Mutation\*: 22.12.2005 012-2005/3788/0 Naturänderungsverbal / Nummerisierung  
Bezeichnung\*: Spiel- und Freizeitplatz  
Weg  
Gebäude\*: Transformatorenstation, Vers.-Nr. 69e  
Kapellacker 69e  
Anm. aus amtl. Vermessung\*: Gemäss Grundbuch  
Amtlicher Wert\*:  
Ertragswert\*:  
Bemerkungen\*:

#### Eigentum:

LIG Ueberstorf/1072 zu 2/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-104'518 Parzellierungsvertrag 08.11.1988 012-108'574 Aufteilung 01.03.1989 012-109'824 Änderung Reglement 18.10.1991 012-117'783 Grenzbereinigung (32 m2) 04.05.1992 012-21'233V Verbal 08.02.1995 012-130'848 Abtretung (179 m2)
LIG Ueberstorf/1312 zu 2/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1313 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V 08.11.1988 012-19'558V
LIG Ueberstorf/1314 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V 08.11.1988 012-19'558V
LIG Ueberstorf/1315 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V 14.07.1993 012-123'815 Abtretung
LIG Ueberstorf/1316 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1317 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1320 zu 2/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1322 zu 2/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Ueberstorf / 1321

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

---

#### Eigentum:

LIG Ueberstorf/1323 zu 2/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1356 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V 14.07.1993 012-123'815 Abtretung
LIG Ueberstorf/1357 zu 2/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1358 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1359 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1360 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1361 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1362 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1363 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1364 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1365 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V 19.12.1990 012-20'648V
LIG Ueberstorf/1371 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1372 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1373 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1375 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1376 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1377 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1378 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1379 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1380 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	10.09.1987 012-19'112V
LIG Ueberstorf/1381 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.11.1988 012-19'558V
LIG Ueberstorf/1382 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.11.1988 012-19'558V
LIG Ueberstorf/1383 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.11.1988 012-19'558V
LIG Ueberstorf/1384 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.11.1988 012-19'558V
LIG Ueberstorf/1385 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.11.1988 012-19'558V
LIG Ueberstorf/1386 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.11.1988 012-19'558V



## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Ueberstorf / 1321

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

#### Dienstbarkeiten:

10.09.1987 012-19'112V	(R)	z.G. LIG Ueberstorf/1394 <b>Fussweg gemäss Sit.-Plan</b> ID.012-2005/003879 z.L. LIG Ueberstorf/1007	08.11.1988 012-19'558V 13.04.1988 012-106'594 20.04.1988 012-106'672 08.11.1988 012-108'576 08.11.1988 012-108'580/8 08.11.1988 012-108'593/6 08.11.1988 012-108'600/5/9 08.11.1988 012-108'613 08.11.1988 012-108'620/4 04.10.1989 012-111'922 18.10.1991 012-117'785-6
------------------------	-----	--	--

#### Grundlasten:

keine

#### Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

#### Grundpfandrechte:

keine

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 07. August 2024: keine

1712 Tifers, 08. August 2024, 13:47

Der/Die Grundbuchverwalter/in



#### Legende

- 1) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
- 2) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": (L) = Last; (R) = Recht; (L/R) = Last und Recht; (DI) = Recht ohne bzw. ohne vollständige Gegenbuchung.
- 3) ID = Identifikationsnummer.
- 4) Die Angabe des Gläubigers hat nur beim Registerschuldbrief öffentlichen Glauben (Art. 103 Abs. 4 GBV).
- 5) Die im Grundbuch vor dem 1. Januar 2012 eingetragenen, als Schuldbrief bezeichneten Grundpfandrechte sind Papier-Schuldbriefe, solange sie nicht nach Artikel 33b SchIT ZGB umgewandelt sind. (Art. 163 GBV).
- 6) STW: Stockwerkeinheit (StWE)  
MIT: Miteigentumsanteil



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Grundbuchamt des Sensebezirks GBSense  
Registre foncier de la Singine RFSi

Schwarzseestrasse 18, PF 100, 1712 Tafers

T +41 26 305 74 84  
E-Mail: gbsense@fr.ch  
www.fr.ch/gba

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Ueberstorf / 1422

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

#### Grundstückbeschreibung:

*Die Angaben zur Grundstückbeschreibung, mit Ausnahme der Bemerkungen, stammen direkt aus der amtlichen Vermessung und wurden unter der Verantwortung des Amts für Geoinformation erstellt.*

Gemeinde: 2308.FR230811 Ueberstorf  
Grundstück-Nr.: 1422  
E-GRID: CH 60849 42410 92  
Abhängige Grundstücke:  
Lokalname\*: Oberdorfstrasse  
Plan-Nr.\*: 4  
Fläche\*: 728 m2, Eidgen. Vermessung  
Mutation\*: 21.06.2011 012-2011/1903/0 Gebäudeverbal / Technisches Verbal  
Bezeichnung\*: Platz (befestigt)  
Gebäude\*:  
Anm. aus amtl. Vermessung\*: Gemäss Grundbuch  
Amtlicher Wert\*:  
Ertragswert\*:  
Bemerkungen\*:

#### Eigentum:

LIG Ueberstorf/1314 zu 1/9 (Dominierendes Grundstück) 27.05.1993 012-123'348, 21'779V Begründung Miteigentum  
LIG Ueberstorf/1315 zu 1/9 (Dominierendes Grundstück)  
LIG Ueberstorf/1388 zu 1/9 (Dominierendes Grundstück)  
LIG Ueberstorf/1389 zu 1/9 (Dominierendes Grundstück)  
LIG Ueberstorf/1390 zu 1/9 (Dominierendes Grundstück)  
LIG Ueberstorf/1391 zu 1/9 (Dominierendes Grundstück)  
LIG Ueberstorf/1392 zu 1/9 (Dominierendes Grundstück)  
LIG Ueberstorf/1393 zu 1/9 (Dominierendes Grundstück)  
LIG Ueberstorf/1394 zu 1/9 (Dominierendes Grundstück)

#### Anmerkungen:

keine

#### Dienstbarkeiten:

05.07.1985 012-96'981, 18'235V (L) Dienstbarkeit Gewerbebeschränkung ID.012-2005/003701  
z.G. LIG Ueberstorf/20

Finanzdirektion FIND  
Direction des finances DFIN

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Ueberstorf / 1422

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

---

#### Grundlasten:

keine

---

#### Vormerkungen: (Nachrücksungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

---

#### Grundpfandrechte:

keine

---

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 07. August 2024: keine

1712 Tafers, 08. August 2024, 13:47

Der/Die Grundbuchverwalter/in

  
The seal is circular with the text 'ÉTAT DE FRIBOURG' at the top and 'STAAT FREIBURG' at the bottom. In the center is a square with a smaller square inside it.

#### Legende

- 1) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
- 2) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": (L) = Last; (R) = Recht; (L/R) = Last und Recht; (DI) = Recht ohne bzw. ohne vollständige Gegenbuchung.
- 3) ID = Identifikationsnummer.
- 4) Die Angabe des Gläubigers hat nur beim Registerschuldbrief öffentlichen Glauben (Art. 103 Abs. 4 GBV).
- 5) Die im Grundbuch vor dem 1. Januar 2012 eingetragenen, als Schuldbrief bezeichneten Grundpfandrechte sind Papier-Schuldbriefe, solange sie nicht nach Artikel 33b SchIT ZGB umgewandelt sind. (Art. 163 GBV).
- 6) STW: Stockwerkeinheit (StWE)  
MIT: Miteigentumsanteil



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Grundbuchamt des Sensebezirks GBSense  
Registre foncier de la Singine RFSi

Schwarzseestrasse 18, PF 100, 1712 Tafers

T +41 26 305 74 84  
E-Mail: gbsense@fr.ch  
www.fr.ch/gba

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Ueberstorf / 1455

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

### Grundstückbeschreibung:

*Die Angaben zur Grundstückbeschreibung, mit Ausnahme der Bemerkungen, stammen direkt aus der amtlichen Vermessung und wurden unter der Verantwortung des Amtes für Geoinformation erstellt.*

Gemeinde: 2308.FR230811 Ueberstorf  
Grundstück-Nr.: 1455  
E-GRID: CH 59108 30494 15  
Abhängige Grundstücke:  
Lokalname\*: Kapellacker  
Plan-Nr.\*: 4  
Fläche\*: 118 m2, Eidgen. Vermessung  
Mutation\*: 01.04.2015 012-2015/803/0 Gebäudeverbal  
Bezeichnung\*: Platz (befestigt), 102 m2  
Grünanlage (Kleine), 16 m2  
Gebäude\*:  
Anm. aus amtl. Vermessung\*: Gemäss Grundbuch  
Amtlicher Wert\*:  
Ertragswert\*:  
Bemerkungen\*:

### Eigentum:

LIG Ueberstorf/1072 zu 2/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1312 zu 2/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1313 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1314 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1315 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1316 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1317 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1320 zu 2/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1322 zu 2/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1323 zu 2/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1356 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1357 zu 2/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1358 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1359 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Ueberstorf / 1455

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

---

#### Eigentum:

LIG Ueberstorf/1360 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1361 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1362 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1363 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1364 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1365 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1371 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1372 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1373 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1375 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1376 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1377 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1378 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1379 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1380 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1381 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1382 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1383 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1384 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1385 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1386 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1387 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1388 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1389 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1390 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1391 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1392 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Ueberstorf / 1455

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

---

#### Eigentum:

LIG Ueberstorf/1393 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1394 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung
LIG Ueberstorf/1409 zu 1/50 (Dominierendes Grundstück)	08.02.1995 012-130'848 Abtretung

---

#### Anmerkungen:

10.09.1987 012-19'112V, 104'518	<b>Reglement Miteigentum</b> ID.012-2005/003882	01.03.1989 012-109'824
		08.02.1995 012-130'848

---

#### Dienstbarkeiten:

keine

---

#### Grundlasten:

keine

---

#### Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

---

#### Grundpfandrechte:

keine

---

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 07. August 2024: keine

1712 Tafers, 08. August 2024, 13:47

Der/Die Grundbuchverwalter/in


#### Legende

- 1) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
- 2) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": (L) = Last; (R) = Recht; (L/R) = Last und Recht; (DI) = Recht ohne bzw. ohne vollständige Gegenbuchung.
- 3) ID = Identifikationsnummer.
- 4) Die Angabe des Gläubigers hat nur beim Registerschuldbrief öffentlichen Glauben (Art. 103 Abs. 4 GBV).
- 5) Die im Grundbuch vor dem 1. Januar 2012 eingetragenen, als Schuldbrief bezeichneten Grundpfandrechte sind Papier-Schuldbriefe, solange sie nicht nach Artikel 33b SchIT ZGB umgewandelt sind. (Art. 163 GBV).
- 6) STW: Stockwerkeinheit (StWE)  
MIT: Miteigentumsanteil





ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

**Online-Karten des Kantons Freiburg**

Legende

Flurnamen

Flurname

Geländename

Rechtsgültige

Grundstücksnummern

(Rechtsgültige SDR  
Nummern)

Rechtsgültige Liege-  
schaftsnummern

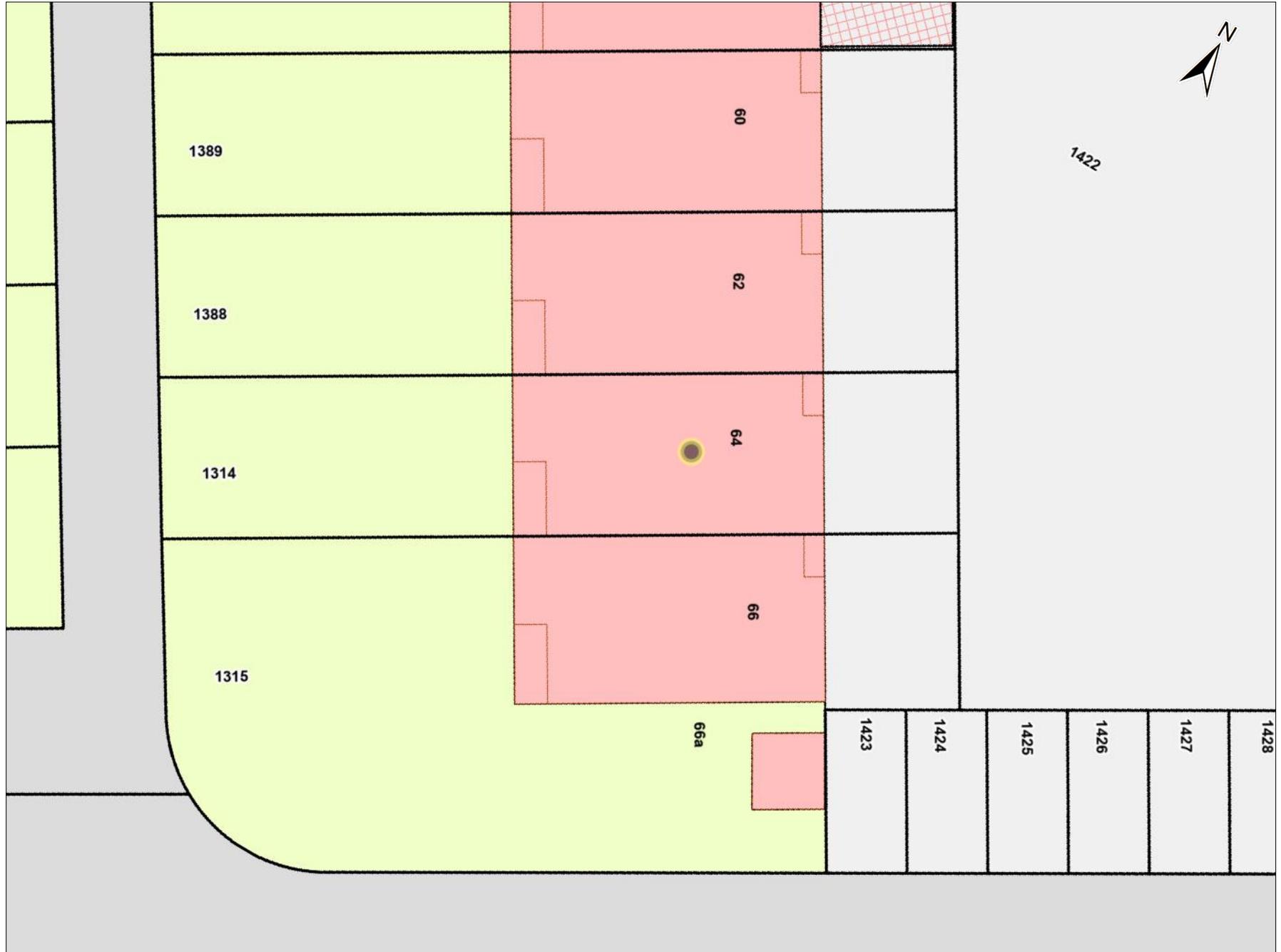
Rechtsgültige Grundstücke

Rechtsgültige  
Liegenschaften

Rechtsgültige SDR

Einzelobjekte  
(Punktelement)

- Pfeiler
- Silo, Turm,  
Gasometer
- Hochkamin
- Denkmal
- Mast, Antenne
- Aussichtsturm
- Massiver Sockel
- Einzelner Fels
- Fähre
- Grotte,  
Hoehleneingang
- Wichtiger  
Einzelbaum
- Bildstock, Kruzifix
- Quelle
- Bezugspunkt
- Andere





## VERSICHERUNGSPOLICE

Druckdatum 08.08.2024

---



**Eigentümer** gem. Grundbuchamt  
**Nr. Art. GBA** 1314  
**Versicherten-Nr.** 60836  
**Bezirk** Sense  
**Gemeinde** Ueberstorf  
**Strasse** Oberdorfstrasse  
**Gebäudenummer** 64  
**Bezeichnung des Gebäudes** Einfamilienhaus

---



**Datum der Schätzung** 07.09.1994  
**Schätzungswert** 434'000  
**Indexierung** Ja  
**Kürzung Zeitwert**  
**Versicherungswert** 594'000

---



**Gebäudeklassifikation** 2 - gemischt

### Spezialrisiko

Gemäss Reglement vom 20. Juni 2018 über die Prämien und Zuschlagsprämien der Versicherung der Kantonalen Gebäudeversicherung

---



### Rechtsweg

Gegen diesen Entscheid kann innerhalb von 30 Tagen nach seiner Zustellung bei der Direktion der KGV Beschwerde erhoben werden. (Art. 128 KGVG; SGF 732.1.1). Die Beschwerde muss schriftlich erfolgen, kurz begründet sein und die Schlussfolgerungen des Beschwerdeführers oder der Beschwerdeführerin enthalten.

Die gesamten gesetzlichen Bestimmungen finden Sie unter: [www.ecab.ch](http://www.ecab.ch)



**Patrice Borcard**

Direktor



**Grégoire Deiss**

Stellvertretender Direktor  
Leiter Departement Versicherung



**SCHATZUNGSKOMMISSION DER  
KANTONALEN GEBÄUDEVERSICHERUNG**

Bezirk SENSE

**AUFTEILUNG DER KUBIKMETER UND  
INSTALLATIONEN**

GEMEINDE UEBERSTORF  
VERSICHERUNG Nr.  
GEBÄUDE Nr. 64 1002  
STRASSE Nr. 780

Bezirk SENSE  
Ortsname KAPPELLACKER  
oder Strasse  
Eigentümer MESSER-WYDER PETER + JUDITH

Gemeinde UEBERSTORF  
Strassen-Nr. 780 Gebäude-Nr. 64 1002

Bezeichnung	Länge	Breite	Höhe	Kubikinhalt	Einheitspreis	Zuschl.	BETRAG Fr.
UNTERGESCHOSS	6.00	11.50	2.90	200	240		48,000
MP EINGANG WC UG	2.70	7.20	2.90	56	300		16,800
KELLERABGANG	4.00	1.40	2.50	14	500		7,000
WONNUNGSGESCHOSSE	6.00	11.50	6.50	448	680		304,640
BALKONE	5.60	0.50	1.00	3	600		1,800
LUKARNE 1 STK.							5,000
DACHFENSTER 1 STK	1.14	1.18					2,500
DACHFENSTER 2 STK	0.78	1.18			2000		4,000
LOCCIA EINSTELLR.							9,000

Summe der Kubikmeter  
Mittlerer Preis Fr.  
Zwischentotal Fr.

665

600

398,740

Versch. Installationen	SCHWEDENOFEN	5,000
Heizungsinstallationen	WAERMEPUMPE WASSER-WASSER(OHNE ERDSONDE) VERTEILUNG UND BODENHEIZUNG 150 M2	15,000 12,000
Warmwasser-Installationen	EL. BOILER 300 L	3,000

TOTAL Fr. 433,740  
TOTAL AUFGERUNDET Fr. 434,000  
MITTLERER PREIS M3 Fr. 652  
2. KGV

**SCHATZUNGSKOMMISSION DER  
KANTONALEN GEBAEUEVERSICHERUNG**

Bezirk SENSE

PROTOKOLL UND ENTSCHEID DER SCHATZUNG

GEMEINDE UEBERSTORF  
VERSICHERUNG Nr. 2.189.0653  
GEBAEUDE Nr. 64 1002  
STRASSE Nr. 780

DATUM AVIS: 26.08.98 / MP. VERS. NR.: 2.189.0653 GEB. NR.: 64  
GEMEINDE : UEBERSTORF STRASSE: OBERDORFSTRASSE  
EIGENTUEMER : MESSER-WYDER PETER UND JUDITH  
OBERDORFSTRASSE 64  
3182 UEBERSTORF

Stockwerkeigentum	NEIN	Sprache	DEUTSCH
Kataster Folio	Plan Folio 4	Artikel	1314 ✓
Grundeigentümer	DER(DIE) GLEICHE(N)		0
Ist das Gebäude im Katasterplan?	NEIN		
Ist der Plan zu ändern ?	JA	Geometer	BARTH UND THUELER

Bezirk	SENSE	Gemeinde	UEBERSTORF
Ortsname oder Strasse	<i>Oberdorfstrasse</i> KAPELLACKER	Strasse Nr.	780
Grund der Schätzung	NEU	Gebäude Nr.	1002 64
Baubewilligung Nr.	9300300160	Datum Gesuch an KGV	28/07/94 ✓
Beginn der Arbeiten	01/11/93	Datum der Bewilligung	19/03/93
		Ende der Arbeiten	30/08/94

Zweckbestimmung	WOHNHAUS	Gesetzbuch AEA1	20
Spezialrisiken Nr.	0	% unterstellt	0
Industrie-Risiko		ja = 1, nein = 2	2 NEIN
Klasse		1, 2 oder 3	2
Situation		abgelegen=1, nicht zusammengebaut=2, zusammengebaut=3	3
Indexierung		ja = 1, nein = 2	1 JA
Zustand des Gebäudes		gut = 1, mittelmässig = 2, schlecht = 3	1 GUT
Ausschluss der Deckung von Elementarschäden (welche ?)		ja = 1, nein = 2	2 NEIN

Brandmauer	ja = 1, nein = 2	1 JA
Blitzschutzanlage	ja = 1, nein = 2	2 NEIN
Aufzug	ja = 1, nein = 2	2 NEIN
Sprinkler	ja = 1, nein = 2	2 NEIN
Brandmelder	ja = 1, nein = 2	2 NEIN
Tank	kein = 2, innen = 3, aussen = 4	2 KEIN

	Neue	Alte
Datum der Schätzung	07/09/94	/ /
Grundschatzung	434,000	0
Zusatz Neuwert	% 0 0	% 0 0
Versicherter Wert	434,000	0
Investition	0	
Baujahr	1994	Total M3 665
Umbaujahr		

Eventuelle Bemerkungen für die Feuerpolizei (welche ?) ja = 1, nein = 2 2 NEIN

EINSPRACHE gemäss beiliegendem Schreiben

Eingegangen bei der KGV : 11 OCT. 1994

Kontrolle der Direktion : 19.10.94

Registriert EDV : 24.10.94

Beilage: Aufteilung der Kubikmeter

Die Schatzungskommission

H. STAUB  
ST. ZURKINDEN

Anzeige verschickt am:

Der (V)Präsident

JENDLY BRUNO

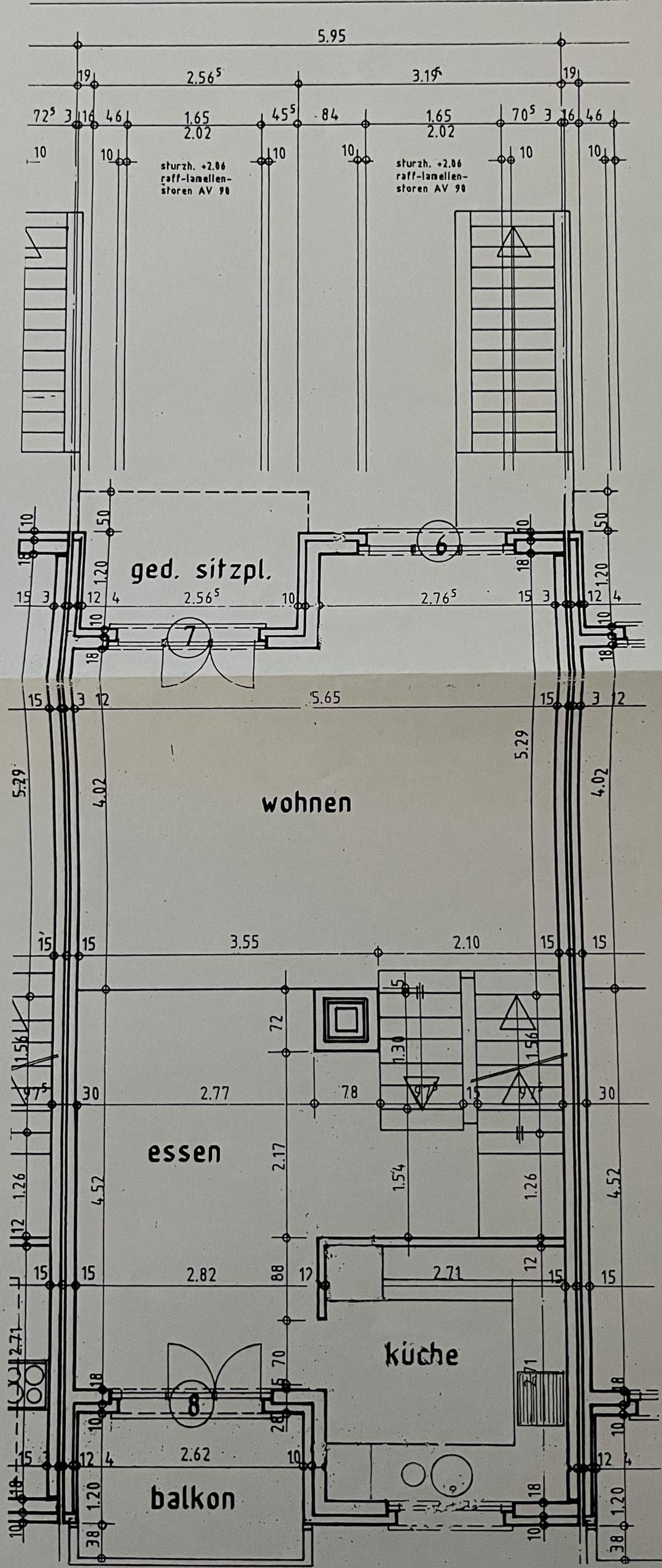
*B. Jendly*

30/09/94

2. KGV



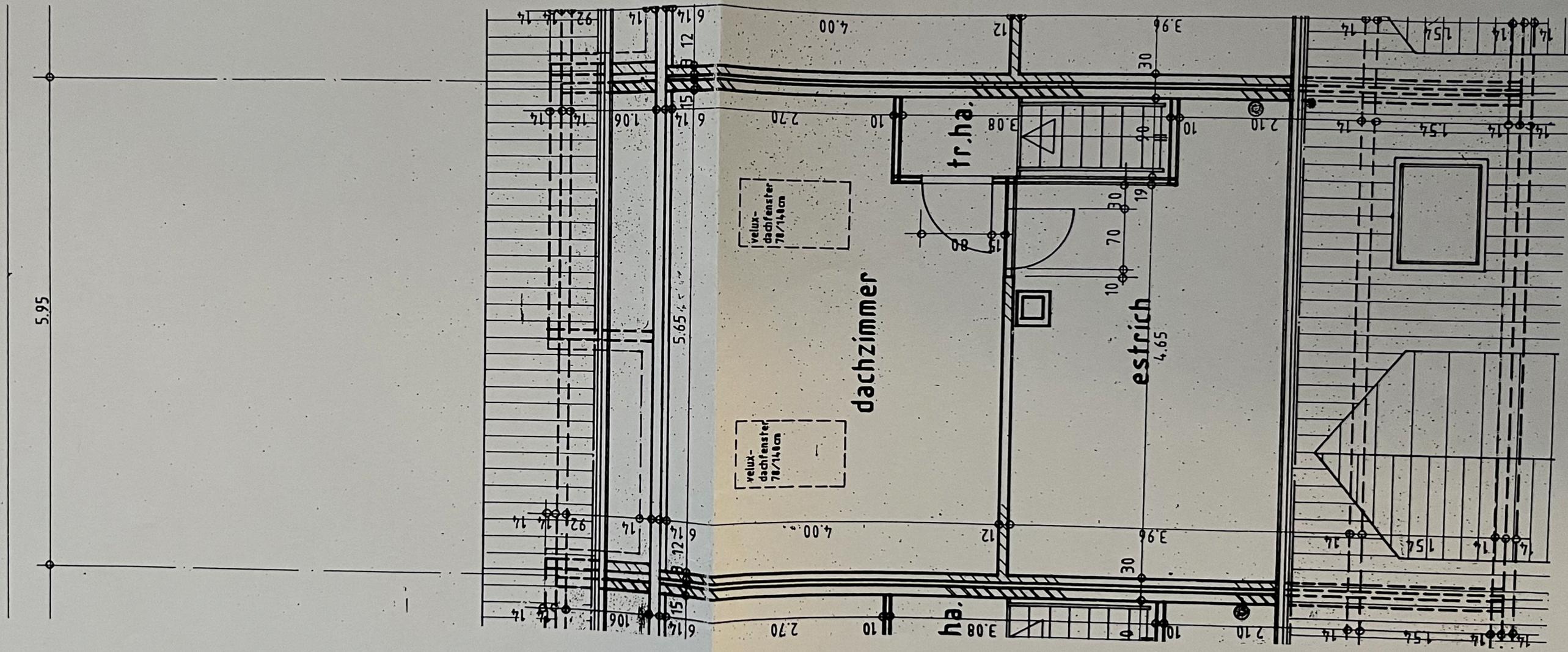
# haus B



Wohnen, Essen, Küche



haus B



Dachzimmer, Estrich

# Lageklassenschlüssel Wohnen

Hauptkriterien	LK1	LK2	LK3	LK4	LK5	LK6	LK7	LK8	LK9	LK10	Bewertung
<b>A Standort</b>											<b>3</b>
Weiler, Gehöft	Abgelegen	In Dorfnähe	In Stadtnähe								
Dorf, kleine Ortschaft, abgelegen		Dorfrand	Dorfkern								
Dorf in wichtiger Region			Dorfrand	Dorfkern							
Grosser Ort, Kleinstadt			Peripherie	Hauptstrasse	Ortszentrum						
Mittelgrosse Stadt				Vororte	Stadtrand	Aussenquartier	Stadtkern				
CH-Grossstadt					Vororte	Stadtrand	Aussenquartier	Stadtquartier	Innenstadt	Geschäftszentrum	
Ferienort			Einfachere Ferienorte		Mittlere Ferienorte		Erstklassige und exkl. Ferienorte				
<b>B Nutzung</b>											<b>4</b>
Mischzonen	Ausserhalb von ordentlichen Bauzonen	Wohnnutzung in I/G-Zonen		wertmindernde Mischzonen		wertsteigernde Mischzone					
Wohnzonen		Einfache Wohnzonen			gehobene Wohnzonen		Kernzonen				
Realisierbarer Ausnützungsgrad	Schlechte Ausnützung	Tiefe Aunützung (AC 0.2 - 0.39)	Geringe Ausnützung (AZ 0.40 - 0.59)	Mittlere Ausnützung (AZ 0.60 - 0.79)	Hohe Ausnützung (AZ 0.80 - 0.99)	Sehr hohe Ausnützung (AZ 1.0 und höher)					
<b>C Wohnlage</b>											<b>5</b>
Attraktivität	Ungeeignet	Schlechte Wohnlage	Unattraktiv	Mittleren Wohnlage	Gute Wohnlage	Sehr gute Wohnlage	Vernehme Villenviertel	Exklusive Wohnlage; Fernsicht, gute Besonnung, Seesicht			
Emmissionen, Immissionen	Starke Immissionen		Mittlere Immissionen		Schwache Immissionen		Keine Immissionen				
<b>D Erschliessung</b>											<b>4</b>
Öffentlicher Verkehr	Keine Verbindungen	Schlechte Frequenzen	Schwache Frequenz weite Entfernung	Mittlere Frequenz mittlere Entfernung	Mehrere öffneltiche Verkehrsmittel; gute Frequenzen, kurze Entfernung		Knotenpunkt öffentlicher Verkehr; unmittelbar erreichbar		Optimale Verkehrs- und Passantenlage in Städten		
Öffentliche Dienste, Einkauf, Kultur usw.	Schulen und Einkauf weit entfernt oder nicht vorhanden		Schulen und Einkauf in mittlerer Entfernung		Schulen und Einkauf sowie Kultur in kurzer Entfernung		Schulen, Einkauf, Kultur und Behörden unmittelbar erreichbar				
<b>E Marktverhältnisse</b>											<b>6</b>
Angebot und Nachfrage für das betreffende Objekt	Keine Nachfrage	Geringe Nachfrage; grosses Angebot		Ausgeglichene Marktverhältnisse		Grosse Nachfrage; kleines Angebot		Sehr grosse Nachfrage			
<b>Lageklassenwert (Total : 5)</b>											<b>4.4</b>



gestina ag



# Glossar A-Z

---

## Anmerkungen

öffentlich-rechtliche: Eigentums- oder Verfügungsbeschränkungen, z.B. Land- und Forstwirtschaft, Melioration und Rebbau, Bauwesen, Strassen, Enteignung, Vermessung, Gewässerrecht

privat-rechtliche: Hinweise auf Berechtigungen zulasten anderer Grundstücke, Reglemente der Mit- oder Stockwerkeigentümer, Zugehör, Kanzleisperre, Werkbeginn, Hinweis auf altrechtliche Rechtsverhältnisse

## Ausnutzungsziffer

Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Bauten und der anrechenbaren Grundstücksfläche. Genaue Regelung gemäss kantonalem Baugesetz oder örtlichem Baureglement.

## Barwert

Gegenwartswert von künftigen periodischen Einnahmen (Zahlungen).

## Bau- und Zonenreglement

Bau-, Planungs- und Nutzungsvorschriften in Verbindung mit dem Zonenplan.

## Baukostenplan-Hochbau (BKP bzw. eBKP-H)

Anlagekostenplan für sämtliche Kosten, die bei einer baulichen Anlage anfallen. Normpositionen der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (Herausgeber).

## Bauland

Land, das nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften überbaut werden kann.

## Baulinie

Grenzlinie, welche die überbaubare Fläche festlegt.

## Baumassenziffer (Nutzungsziffer)

Aufgrund festgelegter Zahlenwerte kann das auf dem Grundstück mögliche Bauvolumen bestimmt werden.

## Baunebenkosten BKP 5, eBKP-H W

Kosten für: Bewilligungen, Gebühren, Zinsen, Finanzierungen, Versicherungen, Vermietung, Verkauf (STWE) usw.

## Baurecht (Art. ZGB 779 ff)

Der Berechtigte (Baurechtsnehmer) darf auf einem Grundstück im Eigentum einer anderen Person (Baurechtsgeber) auf oder unter der Bodenfläche ein Bauwerk errichten oder beibehalten. Wenn nicht anders vereinbart, ist das Recht übertragbar und vererblich. Wenn es auch dauernd ist, kann es als selbständiges Grundstück im Grundbuch aufgenommen werden.

## Baurechtszins

Periodisch oder einmalig zu leistendes Entgelt für das Baurecht.

## Bauzone

Im kommunalen Zonenplan ausgeschiedenes Baugebiet.

**Bestandteil**

Alles, was nach der am Ort üblichen Auffassung zu einer Sache gehört und ohne deren Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung nicht abgetrennt werden kann.

**Bewirtschaftungskosten (Eigentümerlasten, exkl. Rückstellungen)**

Kosten, die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Grundstücks entstehen und die dem Mieter nicht überbunden werden können.

**Bruttogeschossfläche (BGF)**

Summe aller dem Wohnen, Gewerbe oder Industrie dienenden Geschossflächen, berechnet anhand der Aussenmasse der Gebäude. Abweichungen in der Berechnungsart sind aufgrund gesetzlicher Vorschriften möglich.

**Bruttorendite**

Prozentuales Verhältnis des massgebenden Mietwerts/Mietzinses zum Marktwert bzw. zum Verkaufspreis.

**Dienstbarkeit**

Beschränktes dingliches Recht an Grundstücken (nach Art. 730 ZGB).

**Eigenkapital**

Differenz zwischen Marktwert und Fremdkapital.

**Eigenmiete**

Mietwert für selbstgenutztes Eigentum (fiskalischer Begriff).

**Enteignung**

Wegnahme oder Beschränkung des Eigentums gegen den Willen des Eigentümers aus öffentlichem Interesse gegen Entschädigung.

formelle: Der Enteigner wird anstelle des Enteigneten im Grundbuch als Eigentümer des Grundstückes eingetragen.

materielle: Der Eigentümer wird in der Ausübung seines Eigentumsrechts eingeschränkt, er darf nicht mehr alles tun, was ihm normalerweise erlaubt wäre.

**Erneuerungen**

Investitionen zur Herstellung des ursprünglichen, neuwertigen Zustands eines Gebäudes.

**Erneuerungsfond**

Im Zusammenhang mit Stockwerkeigentum gebildeter Fonds zur Deckung zukünftiger Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten am gemeinsamen Miteigentum.

**Erschliessung**

Ver- und Entsorgung des Grundstücks mit Wasser, Abwasser, Energie und Zugänglichkeit.

**Ertragswert**

Der Ertragswert ist der kapitalisierte jährliche Mietwert eines Grundstücks und entspricht dem Barwert einer ewigen Rente. Er ergibt sich rechnerisch aus der Division des mit 100 multiplizierten jährlichen Mietwerts durch den Kapitalisierungssatz.

**Fremdkapital**

Differenz zwischen Eigenkapital und Marktwert.

**Gebäude BKP 2, eBKP-H C bis G**

Selbständig benutzbare überdachte bauliche Anlage, die von Menschen betreten werden kann und geeignet oder bestimmt ist, Menschen, Tieren oder Sachen Schutz zu bieten.

**Gebäudeabstand**

Vom Gesetz vorgeschriebener Abstand zwischen Gebäuden ohne Einfluss von Grundstücksgrenzen.

**Gebäudegrundfläche**

Überbaute Bodenfläche (ohne Umschwung).

**Gebäudeversicherungswert**

Der Gebäudeversicherungswert entspricht der von den Gebäudeversicherungsgesellschaften festgelegten Versicherungssumme. Umfang und Bewertung sind kantonal unterschiedlich.

**Gefahrenzone**

Gebiet, in welchem erfahrungsgemäss durch Naturereignisse Leben von Mensch und Tier oder Sachwerte gefährdet sind.

**Geschossfläche (GF)**

Die Geschossfläche wird in m<sup>2</sup> angegeben. Massgebend ist die SIA-Norm 416.

**Grenzabstand**

Abstand des Gebäudes zur Grundstücksgrenze.

**Grundbuch**

Durch eine kommunale oder regionale Behörde geführtes öffentliches Register, das zur Aufnahme von Grundstücken und der Rechte an diesen bestimmt ist (Art. 942 ZGB).

**Grunddienstbarkeit**

Dienstbarkeiten zulasten und/oder zugunsten von Grundstücken.

**Grundlast**

Dadurch wird der jeweilige Grundeigentümer eines Grundstücks zu einer Leistung an einen Berechtigten verpflichtet, für die er ausschliesslich mit dem Grundstück haftet (Art. 782 Abs. 1 ZGB).

**Hypothek**

Durch Grundpfand gesichertes Darlehen.

**Kapitalisierungssatz**

Prozentsatz, mit dem der Ertragswert aus dem Mietwert berechnet wird.

**Katasterschätzung (Steuerschätzung)**

Bewertung für steuerliche Zwecke.

**Kubikmeterberechnung**

Bemessung des umbauten Raumes, früher in der Regel nach SIA-Norm 116. Diese ist heute durch die SIA-Norm 416 abgelöst worden.

**Kubikmeterpreis**

Baukosten pro Kubikmeter umbauten Raum.

**Lageklassenmethode**

Methode zur Bestimmung des Landwerts für den massgebenden Landbedarf anhand einer Verhältniszahl zwischen Landwert und Neubauwert (BKP 1 bis 5, eBKP-H B bis Z).

### **Landreserve**

Als Landreserve wird die Mehrfläche betrachtet, welche ohne wesentliche Beeinträchtigung des überbauten Teils der Liegenschaft anderweitig verwendet oder sogar überbaut werden könnte. Diese Landreserve ist im Marktwert separat zu bewerten.

### **Landwert**

Wert des Bodens überbauter oder nicht überbauter Grundstücke.

Absoluter Landwert Der absolute Landwert (Bodenwert) richtet sich nach den Landwerten für erschlossene Grundstücke an ähnlichen Lagen, unter Berücksichtigung der möglichen baulichen und wirtschaftlichen Nutzung.  
Er wird ermittelt durch Gleichsetzung mit dem Kaufpreis oder durch Preisvergleiche.

Relativer Landwert Wert, der in Relation zur bestehenden oder möglichen Nutzung festgelegt wird.

### **Marktpreis**

Im freien Handel erzielter Preis.

### **Marktwert**

Der Marktwert entspricht dem unter normalen Verhältnissen und ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse erzielbaren Verkaufspreis am Stichtag.

### **Mehrumschwung**

Als Mehrumschwung wird die Mehrfläche betrachtet, welche nicht abgetrennt, überbaut oder anderweitig genutzt werden kann. Der Mehrumschwung wird in der Regel als zusätzlicher Landwert gemäss seiner Grösse (m<sup>2</sup>) in die Sachwertberechnung aufgenommen. Der Wert des Mehrumschwungs wird vom Wert des für die Baute notwendigen Landes abgeleitet.

### **Mietertrag**

Der Mietertrag (oft auch Bruttomietertrag genannt) entspricht dem Marktüblichen Ertrag aus einem Grundstück ohne Einbezug der separat abgerechneten Nebenkosten.

### **Mietwert**

Der Mietwert ist der als nachhaltig erzielbar geschätzte Ertrag.

### **Mietzins**

Der Mietzins ist der tatsächlich erzielte Ertrag.

### **Nebenkosten**

Kosten, die nach Gesetz oder Mietvertrag dem Mieter nebst dem Mietzins belastet werden können.

### **Nettorendite**

Als Nettorendite bezeichnet man das Verhältnis des Mietzinsüberschusses zum Gesamtkapital, das in Prozenten für ein Jahr ausgedrückt wird.

### **Neuwert**

Geschätzter oder effektiver Kostenaufwand inkl. Honorare und Nebenkosten, der für die Erstellung des Gebäudes und der Umgebungsanlage zum Zeitpunkt des Bewertungsstichtages erforderlich wäre. (BKP 2,4 + 5 oder eBKP-H Hauptgruppen C)

### **Nutzniessung (Art. 745/755 ZGB)**

Ist ein Recht, welches dem Berechtigten ein Anrecht auf den Besitz, den Gebrauch und die volle Nutzung der Sache gibt.

## **Pfandbrief**

Nach ZGB: Besondere Bezeichnung für Anleihentitel mit Grundpfandrecht. Sie unterliegt jedoch den Vorschriften der Wertpapiere nach OR.

## **Rückstellungen** *siehe auch Erneuerungsfonds*

Betrag zur Deckung zukünftiger Investitionen in Erneuerungen und Renovationen.

## **Sachwert**

Der Sachwert setzt sich zusammen aus dem Zeitwert (Zustandswert) aller baulichen Anlagen auf einem Grundstück, den Kosten für Umgebungsarbeiten, den Baunebenkosten sowie dem Landwert (inkl. Vorbereitungsarbeiten).

## **Schuldbrief**

Wertpapier für eine grundpfandgesicherte, persönliche Forderung.

## **Selbständige und dauernde Rechte**

Sind im Sinne des Sachenrechts Grundstücke, z.B. Baurecht, Quellenrecht usw., die im Grundbuch als Grundstück geführt werden.

## **Steuerwert**

Kapitalwert für die Vermögensbesteuerung

## **Stichtag (Bewertungsstichtag od. Wertermittlungsstichtag)**

Zeitpunkt, auf welchen die Bewertung eines Grundstücks bezogen ist.

## **Technische Wertverminderung** *siehe auch Wertverminderung*

Werteinbusse des Neuwertes infolge Alterung, Abnutzung, Mängel und Schäden.

## **Überbauungsziffer (Üz)**

Die Überbauungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der überbauten Grundfläche und der anrechenbaren Landfläche.

## **Umgebung BKP 4, eBKP-H I**

Umgebungsarbeiten, Gartengestaltung, Erschliessungs-, Rohbau-, Ausbau- und Installationsarbeiten ausserhalb des Gebäudes, jedoch innerhalb der Grundstücksgrenzen. Kleinere Bauobjekte wie Swimmingpool, Biotop, Gartenhaus usw. können bei der Bewertung darin enthalten sein.

## **Unkultivierbarer Boden (Ödland)**

Boden, der nur mit unverhältnismässigem Aufwand einer Nutzung zugeführt werden kann, z.B. Felsen, Sumpf usw.

## **Verkehrswert** *siehe auch Marktwert*

Synonym für Marktwert.

## **Vormerkungen**

Durch die Vormerkung erhält ein obligatorisch wirkendes Recht Wirkung nicht nur unter den Parteien, sondern auch gegenüber Dritten, die das Grundstück oder dingliche Rechte an diesem Grundstück erwerben. Im Grundbuch vormerkbar sind:

- Persönliche Rechte wie Vorkaufs-, Kaufs- und Rückkaufsrechte, Mietverträge
- Verfügungsbeschränkungen nach SchKG
- Vorläufige Eintragungen wie Bauhandwerkerpfandrechte
- usw.

**Wertverminderung**

Werteinbusse des Neuwerts infolge Alterung, Abnützung, Mängel und Schäden sowie zufolge Demodierung wie auch neuer Erkenntnisse in der Baukunde und bei den Baustoffen.

Die Wertminderung umfasst sowohl die technische Wertminderung wie auch die wirtschaftliche Wertminderung.

**Wirtschaftliche Wertminderung**

Minderung des Neuwerts zufolge Demodierung (im Komfort, hauptsächlich im Installations- und Ausbaubereich), neuer Erkenntnisse in der Baukunde (z.B. beim Schall- und Wärmeschutz) und bei den Baustoffen (siehe auch Wertverminderung).

**Wirtschaftliches Alter**

Unter wirtschaftlichem Alter versteht man das Alter einer Baute, ausgehend von Erstellungsjahr unter Berücksichtigung der Wertverminderung infolge Abnützung, Altersschäden und unzeitgemäßem Ausbaustand (Demodierung) sowie der Verjüngung infolge Renovationen, Sanierungen oder baulicher Veränderungen.

**Wohnrecht**

Dingliches Recht zur ausschliesslichen oder hauptsächlichlichen Nutzung von Räumlichkeiten zu Wohnzwecken.

**Zeitwert**

Der Zeitwert (auch Zustandswert genannt) entspricht dem um die Wertverminderung reduzierten Neuwert.

**Zonenplan**

Legt für ein bestimmtes Gebiet Zweck, Art und Mass der Nutzung allgemein verbindlich fest.

**Zugehör**

Bewegliche Sachen, die nach Ortsgebrauch oder persönlichem Willen des Eigentümers dauernd für die Bewirtschaftung eines Grundstücks bestimmt sind sowie durch Verbindung, Anpassung oder auf andere Weise dazu in Beziehung gebracht sind.

Quelle: SVKG+SEK/SVIT - Schweizerisches Schätzerhandbuch 2012