



Grundstück-Nr.: N° immeuble:	3204
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Rapperswil (BE) (Rapperswil) (310.1)
Plan-Nr.:	4333/4353
N° plan:	4333/4353
Total Fläche:	955 m ²
Superficie totale:	955 m ²
Gültig ab Steuerjahr: Valable dès l'année fiscale:	2020
Amtlicher Wert: Valeur officielle:	CHF 467'800
Eröffnungsdatum: Date de la notification:	15.07.2020

Eigentum
Propriété

ZPV-Nr. 13192810
Heinrich Schürch
Hintelstrasse 17
3053 Lätti

ZPV-Nr. 21374145
Susanne Schürch-Baumgartner
Hintelstrasse 17
3053 Lätti

Gesamteigentum
Propriété commune

Grundstückprotokoll – Grunddaten Procès-verbal d'immeuble – Données générales

Mutationsgrund: Allgemeine Neubewertung 2020
Motif de modification: Nouvelle évaluation générale 2020

Grundstückbeschreibung
Description de l'immeuble

Objekt-Nr. N° objet	Objektcode Code d'objet	Nutzungsart Genre utilisation	Lagebezeichnung Désignation de la situation	Objektbezeichnung Désignation de l'objet	Gebäude-Nr. N° bâtiment	Fläche m ² Superficie m ²	Amtlicher Wert Valeur officielle	Mutation Modification
E 001	3100		Lätti / Hintelstrasse	Wohnhaus	17	0	410'500	
E 006	3500			Schwimmbassin	17a	0	30'900	
	002	0100		Platz Umschwung		517	0	
L 003	0200	1		Zus. Umschwung		400	26'400	
	007	1500		Wasserbecken		38	0	



Grundstück-Nr.: N° immeuble:	3204
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Rapperswil (BE) (Rapperswil) (310.1)

Gesamteigentum
Propriété commune

Grundstückprotokoll – Eigentum **Procès-verbal d'immeuble – Propriété**

Eigentum	p. Adresse	Anschrift
ZPV-Nr. 13192810 Heinrich Schürch Hintelstrasse 17 3053 Lätti		Herr und Frau Heinrich Schürch Susanne Schürch-Baumgartner Hintelstrasse 17 3053 Lätti
ZPV-Nr. 21374145 Susanne Schürch-Baumgartner Hintelstrasse 17 3053 Lätti		



Objektdaten

Données d'objet d'immeuble

Gemeinde-Nr.:	Rapperswil (BE) (Rapperswil) (310.1)	Lage:	Lätti / Hintelstrasse
N° commune:		Situation:	
Grundstück-Nr.:		Kommentar:	
N° immeuble:	3204	Commentaire:	
Mietwert-Kat.:	10	Objektbezeichnung / Nr.:	Wohnhaus / 17
Cat. de val. locat.:		Désignation de l'objet / N°:	
Objekt-Nr.:	001	Schätzer-Code:	000
N° objet:		Code de l'estimateur:	
Art-Code:	31	Bearbeitungsdatum:	22.12.1987
Code genre:		Date de traitement:	
Code Mutationsgrund:	70 Hauptrevision		
Code du motif de modification:			

Objektprotokoll Ertragswert für Wohn- und Geschäftshäuser

Procès-verbal d'objet d'immeuble, val. de rendement pour maisons d'habitation et bâtiments commerciaux

Benotung		1		2							
Notation		Wohnen		Garage							
Bezeichnung des Objektteils Désignation de la partie d'objet											
Gebäudeart Genre de bâtiment		4		1							
Bauqualität Qualité de construction											
		Baumaterial Matériaux									
		Bauart Structure									
		Isolation									
		Bauzustand Etat de la constr.		8		5					
Komfortstufe Degré de confort											
		Ausbau Aménagement									
		Raumteilung Répartition des loc.									
		Installationen Installations									
		Heizung Chauffage		8		5					
Wohnlage Situation de l'habitation											
		Aussicht Vue									
		Besonnung Ensoleillement									
oder ou											
		Nachbarschaft Voisinage									
		Besondere Lage Situation partic.		7		7					
Geschäftslage Situation du commerce											
		Umgebung Environnement									
		Verkehr Trafic									
		Parkplatz Place de stationn.									
		Standort Emplacement									
Verkehrslage Accessibilité		8		8							
Noten-Endtotal Total final des notes		35		26							
Wirtschaftliches Alter Age économique		Gewichtung Pondération		Jahr Année		Punkte Points		Jahr Année		Punkte Points	
Rohbau 1 Gros oeuvre 1		1		52							
Rohbau 2 Gros oeuvre 2		2		37							
Ausbau Aménagement		3		37							
Installationen Installations		4		37							
Total Punkte Total des points		: 10		38		60					
Bezugsjahr wirtschaftliches Alter Année de référence âge économique		2020		2020							
Berechnung Calcul											
Code Mietwertausscheidung Code de dissociation de la valeur locative		01		01							
Mietwert-Code Code de valeur locative		00		49							
Mietwert pro Punkt und Einheit Valeur locative par point et par unité		CHF		48,50		1,36					
Mietwert pro Einheit Valeur locative par unité		CHF		1697,50		35,36					
Anzahl Einheiten Nombre d'unités		RE-UL/m²		8,7		15					
Mietwert pro Objektteil (Protokollmietwert) Valeur locative par partie d'objet (procès-verbal)		CHF		14768		530					
Kap.-Satz Taux de cap.		%		5,8		6,5					
Ertragswert pro Objektteil Valeur de rend. par partie d'objet		CHF		254625		8160					
Realwert-Zuschlag Majoration de la valeur réelle		%		58		1					
Amtlicher Wert pro Objektteil vor Abzug Valeur officielle par partie d'objet avant déduction		CHF		402307		8241					
Abzug Déduction		%									
Amtlicher Wert pro Objektteil nach Abzug Valeur officielle par partie d'objet après déduction		CHF		402307		8241					
Amtlicher Wert pro Objekt Valeur officielle par objet		CHF		410500							



Objektdaten

Données d'objet d'immeuble

Gemeinde-Nr.:	Rapperswil (BE) (Rapperswil) (310.1)	Lage:	Lätti / Hintelstrasse
N° commune:		Situation:	
Grundstück-Nr.:	3204	Kommentar:	
N° immeuble:		Objektbezeichnung / Nr.:	Schwimmbassin / 17a
Mietwert-Kat.:	10	Désignation de l'objet / N°:	
Cat. de val. locat.:		Schätzer-Code:	000
Objekt-Nr.:	006	Code de l'estimateur:	
N° objet:		Bearbeitungsdatum:	08.11.1990
Art-Code:	35	Date de traitement:	
Code genre:			
Code Mutationsgrund:	01 Neubau		
Code du motif de modification:			

Objektprotokoll Ertragswert für Wohn- und Geschäftshäuser

Procès-verbal d'objet d'immeuble, val. de rendement pour maisons d'habitation et bâtiments commerciaux

Benotung		1											
Notation													
Bezeichnung des Objektteils Désignation de la partie d'objet													
Gebäudeart Genre de bâtiment		1											
Bauqualität Qualité de construction		Baumaterial Matériaux											
		Bauart Structure											
		Isolation											
		Bauzustand Etat de la constr.	8										
Komfortstufe Degré de confort		Ausbau Aménagement											
		Raumaufteilung Répartition des loc.											
		Installationen Installations											
		Heizung Chauffage	8										
Wohnlage Situation de l'habitation		Aussicht Vue											
		Besonnung Ensoleillement											
oder ou		Nachbarschaft Voisinage											
		Besondere Lage Situation partic.	7										
Geschäftslage Situation du commerce		Umgebung Environnement											
		Verkehr Trafic											
		Parkplatz Place de stationn.											
		Standort Emplacement											
Verkehrslage Accessibilité		8											
Noten-Endtotal Total final des notes		32											
Wirtschaftliches Alter Age économique		Gewichtung Pondération	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	
Rohbau 1 Gros oeuvre 1		1											
Rohbau 2 Gros oeuvre 2		2											
Ausbau Aménagement		3											
Installationen Installations		4											
Total Punkte Total des points		: 10		31									
Bezugsjahr wirtschaftliches Alter Année de référence âge économique		2020											

Berechnung

Berechnung													
Calcul													
Code Mietwertausscheidung Code de dissociation de la valeur locative		01											
Mietwert-Code Code de valeur locative		00											
Mietwert pro Punkt und Einheit Valeur locative par point et par unité		CHF	51.00										
Mietwert pro Einheit Valeur locative par unité		CHF	1632.00										
Anzahl Einheiten Nombre d'unités		RE-UL/m²	1.1										
Mietwert pro Objektteil (Protokollmietwert) Valeur locative par partie d'objet (procès-verbal)		CHF	1795										
Kap.-Satz Taux de cap.		%	6.1										
Ertragswert pro Objektteil Valeur de rend. par partie d'objet		CHF	29429										
Realwert-Zuschlag Majoration de la valeur réelle		%	5										
Amtlicher Wert pro Objektteil vor Abzug Valeur officielle par partie d'objet avant déduction		CHF	30900										
Abzug Déduction		%											
Amtlicher Wert pro Objektteil nach Abzug Valeur officielle par partie d'objet après déduction		CHF	30900										
Amtlicher Wert pro Objekt Valeur officielle par objet		CHF	30900										



Objektdaten

Données d'objet d'immeuble

Gemeinde-Nr: N° commune:	Rapperswil (BE) (Rapperswil) (310.1)	Lage: Situation:	Lätti / Hintelstrasse
Grundstück-Nr.: N° immeuble:	3204	Kommentar: Commentaire:	
Objekt-Nr.: N° objet:	003	Objektbezeichnung / Nr.: Désignation de l'objet / N°:	Zus. Umschwung
Art-Code: Code genre:	02	Fläche m²: Superficie m²:	400
Code Nutzungsart: Code genre d'utilisation:	1	Schätzer-Code: Code de l'estimateur:	000
Code Grund Abzug/Zuschlag: Code motif déduction/majoration:	08 Waldabstand in der Bauzone	Bearbeitungsdatum: Date de traitement:	22.12.1987
Code Mutationsgrund: Code du motif de modification:	70 Hauptrevision		

Objektprotokoll für Landwert nach Verkehrswert

Procès-verbal d'objet d'immeuble pour valeur du terrain d'après la valeur vénale

Benotung

Notation

Nutzungsmöglichkeit Possibilité d'utilisation	1	
Erschliessungsgrad Degré de viabilité	6	
Eignung Appropriation	1	
Wohnlage / Geschäftslage Situation de l'habitation / commerce	7	
Verkehrslage Accessibilité	8	
Noten-Total Total des notes	23	
x 2 = Noten-Endtotal x 2 = Total final des notes	46	

Berechnung

Calcul

Landrichtwert Valeur de base du terrain	CHF	410
Abzug Déduction	%	50
Zuschlag Majoration	%	
Bereinigter Landwert Valeur épurée du terrain	CHF	205.00
Noten-Endtotal Total final des notes		46
AW-Faktor Facteur VO	%	70
Amtlicher Landwert Valeur officielle du terrain	CHF	66.01
Fläche Superficie	m²	400
Amtlicher Wert Valeur officielle	CHF	26400



Gemeinde-Nummer
Commune numéro

Papprenit

Gemeinde-Nummer
Commune numéro

350-

Grundstücknummer
Immeuble numéro

3204
3211

Wohn- und Geschäftshäuser

Gastwirtschaftsbetriebe

Objekt-Nr.	Stockwerk	Beschreibung pro Objekt Lagebezeichnung, Gebäude-Nummer gemäss Grundstückprotokoll Gebäudeart: EFH, MFH, WGH, Garage usw. Bauweise: freistehend, angebaut, eingebaut Heizungsart	Code Mietwert	Raumeinheiten RE		Quadratmeter m ²		Code Mietwert-ausscheidung
				im Detail	pro Objektteil	im Detail	pro Objektteil	
01		<u>125</u> Lütti No 1674 EFH freist. massiv						
	U	Vorplatz Treppe Balkenraum Holz 3,90 x 5,60 x 1,2 x 1/2		0,6				
		Garage LW PW 1	<u>49</u>				<u>15</u>	<u>1</u>
		Holzraum 240 MAB Öl+Holz BO						
		1 Naturkeller		—				
		Wandküche WMA Trug		—				
		Speicher 140ltanks 4000lt		—				
	E	Vorplatz Gard		0,1				
		Küche el BO DA KS		1,0				
		BAD GWA Keramik		0,2				
		Essen 3,80 x 3,00		0,8				
		EBS		0,1				
		Wohnen 3,70 x 5,80		1,2				
		Vorplatz 3,10 x 3,80 x 1/3		0,6				
		Bad PW WC 2Lor		1,5				
		3Zi (4,90 x 3,40) (3,60 x 2,90) (3,60 x 3,00)		2,4				
		Hilfplatz 3x4 = 0,8 x 1/5	<u>00</u>	0,2	<u>87</u>	✓		<u>1</u>
05		garage freist. Eckant PWA	<u>45</u>				<u>15</u>	<u>1</u>
		<u>Umbo</u> neu: Dach, Fenster ohne Keller Bodenheizung Heizkessel neues Bad neue Küche neue Bodenbeläge + Males neue Kommunikation						
		Übertrag						

Objekt-Nr.	Stockwerk	Beschreibung pro Objekt Lagebezeichnung, Gebäude-Nummer gemäss Grundstückprotoko. Gebäudeart: EFH, MFH, WGH, Garage usw. Bauweise: freistehend, angebaut, eingebaut Heizungsart	Code Mietwert	Raumeinheiten RE		Quadratmeter m ²		Code Mietwert-ausscheidung
				im Detail	pro Objektteil	im Detail	pro Objektteil	
		Übertrag						
06		Schwimmbad mit Pumpenhaut LW 40'000 x 0,05 : 1800	00		1,1			1
		Übertrag auf Blatt-Nr. _____						

Stockwerke

- U Untergeschoss
- E Erdgeschoss
- 1. 1. Stock usw.
- D Dachstock

Apparate, Einbauten

- WA Waschautomat
- TA Tröckneautomat
- GWA Geschirrwashautomat
- DA Dampfabzug
- BAO Backofen obenliegend
- KS Kühlschrank
- TKS Tiefkühlschrank
- EBS Einbauschränke

Warmwasserversorgung

- BO Boiler
- ZWV Zentrale Warmwasserversorgung

Heizungsart (Note als Richtlinie)

- KLA 9 Klimaanlage, Zentralheizung vollaut. mit 2 oder mehr Energiequellen
- ZHO 8 Zentralheizung Öl
- ZHG 8 Zentralheizung Gas
- ZHP 8 Zentralheizung Wärmepumpe
- ZHE 8 Zentralheizung elektrisch
- EHO 7 Etagenheizung Öl
- EHG 7 Etagenheizung Gas
- EET 7 Elektr. Einzelspeicher thermostat.
- OHO 6 Einzelöfen mit Tank und Pumpe
- EE 6 Elektr. Einzelspeicher
- ZHK 5 Zentralheizung Holz/Kohle
- EHK 4 Etagenheizung Holz/Kohle
- LH 3 Warmluftheizung
- EO 2 Einzelöfen Öl, Gas, elektr.
- OH 1 Einzelöfen Holz/Kohle

Garagen, Einstellhallen

- PW Personenwagen
- LW Lastwagen

Spezialausbauten

- Cheminée, zusätzliche Küchenausbauten, Sauna usw.
- Baukosten mit 5% verzinsen und Mietwert in RE bzw. m² umrechnen:
Fr. 1800.- = 1,0 RE
Fr. 120.- = 1,0 m²
15 m² = 1,0 RE

Runden

- RE auf eine Dezimalstelle runden
- m² auf ganze Zahlen runden

Mutationsgrund; detaillierte Angaben über Kosten, Mietzinse	Datum	Unterschrift der Schätzer
HR 89	22. 12. 87	<i>(Signature)</i>
Abbruch Garage / Neubau Schwimmbad	08. 11. 90	<i>(Signature)</i>
	Augenschein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
	Augenschein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
	Augenschein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	



Rappertwil

Gemeinde Nummer:
Commune numéro:

310

Objekt Nr.:
Objet no.:

0.0.6

Blatt _____

Grundstücknummer:
Immeuble numéro:

32.04

Objektbezeichnung:
Désignation de l'objet:

Schwimmbad

GEMEINDE: Dieses Zusatzprotokoll Z9 muss immer im rechtsgültigen Grundstücksprotokoll bleiben

Baujahr (bei Neubauten) :	<u>1990</u>	Beschreibung Um/An/Ausbau: <u>Abbruch Garage und Neubau Schwimmbad mit Pumpenhaus</u>
Jahr des Um/An/Ausbaus :	_____	
Datum des Augenscheins :	<u>08.11.90</u>	
Datum Kurz-Augenschein :	_____	
Baukosten (bei Neubau) bzw. Um/An/Ausbaukosten :	Fr. _____	
und/oder Kaufpreis 19_____ :	Fr. _____	
allf. Eigenleistungen :	Fr. _____	

Baujahr (bei Neubauten) :	_____	Beschreibung Um/An/Ausbau:
Jahr des Um/An/Ausbaus :	_____	
Datum des Augenscheins :	_____	
Datum Kurz-Augenschein :	_____	
Baukosten (bei Neubau) bzw. Um/An/Ausbaukosten :	Fr. _____	
und/oder Kaufpreis 19_____ :	Fr. _____	
allf. Eigenleistungen :	Fr. _____	

Baujahr (bei Neubauten) :	_____	Beschreibung Um/An/Ausbau:
Jahr des Um/An/Ausbaus :	_____	
Datum des Augenscheins :	_____	
Datum Kurz-Augenschein :	_____	
Baukosten (bei Neubau) bzw. Um/An/Ausbaukosten :	Fr. _____	
und/oder Kaufpreis 19_____ :	Fr. _____	
allf. Eigenleistungen :	Fr. _____	

Baujahr (bei Neubauten) :	_____	Beschreibung Um/An/Ausbau:
Jahr des Um/An/Ausbaus :	_____	
Datum des Augenscheins :	_____	
Datum Kurz-Augenschein :	_____	
Baukosten (bei Neubau) bzw. Um/An/Ausbaukosten :	Fr. _____	
und/oder Kaufpreis 19_____ :	Fr. _____	
allf. Eigenleistungen :	Fr. _____	





Grundstück-Nr.: N° immeuble:	3204
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Rapperswil (BE) (Rapperswil) (310.1)

Mietwert für:
Valeur locative
pour:

ZPV-Nr. 13192810
Heinrich Schürch
Hintelstrasse 17
3053 Lätti

ZPV-Nr. 21374145
Susanne Schürch-Baumgartner
Hintelstrasse 17
3053 Lätti

Steuerverwaltung des Kantons Bern, Postfach, 3001 Bern

Herr und Frau
Heinrich Schürch
Susanne Schürch-Baumgartner
Hintelstrasse 17
3053 Lätti

Mietwertblatt – Mitteilung Eigenmietwert Feuillet de la valeur locative – Communication valeur locative

Einsprachemöglichkeit gegen den Eigenmietwert besteht erst im Rahmen der Schlussveranlagung der Einkommenssteuern.
La valeur locative ne peut être contestée qu'au moment de la taxation définitive du revenu.

Mutationsgrund: Allgemeine Neubewertung 2020 Motif de modification: Nouvelle évaluation générale 2020

Beschreibung und Berechnung
Description et calcul

Lagebezeichnung Désignation de la situation	Objektbezeichnung Désignation de l'objet	Gebäude-Nr. N° bâtiment	Objektteilbezeichnung Désignation partie d'objet
Lätti / Hintelstrasse	Wohnhaus	17	Wohnen Garage
	Schwimmbassin	17a	

	Kantons- und Gemeindesteuern Impôts cantonal et communal		* Direkte Bundessteuer * Impôt fédéral direct	
Massgebender Mietwert gemäss Protokoll der amtlichen Bewertung (Protokollmietwert) pro Jahr Valeur locative déterminante selon procès-verbal de l'éval. officielle (val. loc. procès-verbal) par année	CHF	17'093	CHF	17'093
Mietwertfaktor Facteur valeur locative		89 %		104 %
Mietwert (Eigenmietwert) pro Jahr Valeur locative par année	CHF	15'210	CHF	17'770

* Bei Zweitwohnungen gilt dieser Wert auch für Kantons- und Gemeindesteuern
* Pour les résidences secondaires, cette valeur est également valable pour les impôts cantonal et