



Fragebogen Revisionsbewertung – Häufig gestellte Fragen

Allgemein

▪ Warum wird mein Grundstück neu bewertet und weshalb erhalte ich einen Fragebogen?

Die überbauten Grundstücke in Ihrer Gemeinde werden von Gesetzes wegen vom Amt für Immobilienbewertung neu bewertet. Diese Revisionsbewertungen finden rund alle 10 Jahre statt.

Sie dienen als Grundlage für die Gebäudeversicherung Graubünden, die kantonalen und kommunalen Steuerbehörden, die Grundbuchämter sowie die Gemeinden.

Ihre eingetragenen Antworten werden bei der Wertfindung berücksichtigt. Diese führen zum Beispiel zu Anpassungen des Versicherungswertes.

Retournieren Sie den Fragebogen auch dann, wenn Sie keine Investitionen getätigt haben und keine Vermietung erfolgt.

▪ Wer erhält einen Fragebogen?

Grundsätzlich erhält aus rechtlichen Gründen jeder (Mit-)Eigentümer einen Fragebogen. Es genügt, wenn die Angaben summiert auf einem Fragebogen eingetragen werden und dieser retourniert wird (eine Unterschrift reicht aus).

Im Falle eines Wohnrechts/einer Nutzniessung erhält der Grundeigentümer den Fragebogen (nicht aber die Wohn-/Nutzniessungsberechtigten).

Ist die angeschriebene Person verstorben, legen Sie bitte dem Fragebogen die Erbbescheinigung bei. Ein Eigentümerwechsel oder Zusatz "Erben" kann erst nach der Bereinigung im Grundbuchamt erfasst werden.

▪ Sind Sie Baurechtsgeber/-in und nicht im Eigentum eines Gebäudes?

Sie können die Fragen 1-4 auslassen und den aktuellen Baurechtszins im Bemerkungsfeld am Ende des Fragebogens eintragen.

Investitionen

▪ Warum muss ich bauliche Investitionen angeben?

Diese Angaben sind unter anderem wichtig, damit Neu- und Zeitwert korrekt beurteilt werden kann. Aufgrund dieser Werte legt die Gebäudeversicherung Graubünden die Versicherungswerte fest, wobei das Gebäude höchstens zum Zeitwert versichert wird, wenn dieser unter 50 Prozent des Neuwerts liegt. Weitere Informationen zur Versicherung finden Sie unter www.gvg.gr.ch.

▪ Welche Investitionen muss ich angeben und in welcher Form?

Allgemein:

Es sind sämtliche wesentlichen werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen seit letzter Bewertung (das letzte Bewertungsdatum finden Sie im oberen Bereich auf Seite 1 des Fragebogens) und pro Gebäude anzugeben. Dies betrifft auch Investitionen, welche bei der Gebäudeversicherung in Zusammenhang mit einer Baubewilligung oder einer direkten Erhöhung bereits berücksichtigt wurden. Sie können die Liste im Fragebogen ausfüllen und dort einen Gesamtbetrag pro Investitionszeile (Fassade, Dach, Fenster, etc.) aufführen. Alternativ können Sie eine separate Zusammenstellung beilegen. Auf das Einreichen von einzelnen Belegen kann verzichtet werden. Bei räumlichen Veränderungen und/oder Erweiterungen, bitten wir Sie zusätzlich (falls vorhanden) Planunterlagen beizulegen.

Bei Stockwerkeigentum:

Die Verwaltung erhält denselben Fragebogen und füllt ihn für die Investitionen des allgemeinen Teils aus (Gebäudehülle, Gebäudetechnik, allgemeine Räume und Anlagen). Das Datum der letzten Bewertung auf dem Fragebogen der Verwaltung kann sich auf eine zwischenzeitliche Einzelbewertung einer STWE-Einheit beziehen. Wir benötigen jedoch die Investitionen seit der letzten Revisionsbewertung.

Der Stockwerkeigentümer muss nur die Investitionen innerhalb seiner Einheit angeben.

Bei Nutzungs- und Verwaltungsordnung:

Führen Sie nur die Angaben für den eigenen Anteil auf.



Warum muss ich Angaben zu Vermietungen machen?

Wir benötigen die Angaben über Vermietungen für die Berechnung der Miet- und Ertragswerte. Zudem verwenden wir sie auch als Grundlage für die Auswertung von Marktmieten.

Benötigte Beilagen

Benötigen Unterlagen sind auf dem Fragebogen erwähnt. Insbesondere bei Stockwerkeigentum (Verwaltung), Baurecht, Nutzungs- und Verwaltungsordnung oder Gastgewerbe werden oftmals zusätzliche Unterlagen zum Fragebogen benötigt (Absatz "Zusätzlich bitten wir Sie mit dem Fragebogen folgende Unterlagen einzureichen")

Wie geht es weiter?

Falls notwendig, wird ein Besichtigungstermin mit Ihnen bzw. mit dem Stockwerkverwalter vereinbart. Bei allfälligen Rückfragen werden wir Sie kontaktieren (bitte füllen Sie am Ende des Fragebogens sämtliche Kontaktdata aus). Anschliessend wird Ihnen die Bewertungsverfügung zugestellt.

Wo erhalte ich weitere Informationen? / Wo kann ich den Fragebogen online zustellen?

Unter www.aib.gr.ch/fragebogen können Sie den Fragebogen und allfällige weitere Dokumente in der gewünschten Sprache hochladen. Eine Zustellung per Post ist dann nicht mehr nötig.

Gesetzliche Grundlagen

- Gesetz über die amtlichen Immobilienbewertungen (IBG; BR 850.100)
- Verordnung über die amtlichen Immobilienbewertungen (VAIB; BR 850.110)