



Fragebogen Revisionsbewertung – Häufig gestellte Fragen

Warum erhalte ich einen "Fragebogen Revisionsbewertung"?

Die überbauten Grundstücke in Ihrer Gemeinde werden 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 (z.B. Anpassung des versicherten Neuwertes bei getätigten Investitionen).

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

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.

Welche Investitionen muss ich angeben und in welcher Form?

Es sind sämtliche wesentlichen werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen an der Immobilie anzugeben. Führen Sie den Gesamtbetrag pro aufgeführter Investitionszeile (Fassade, Dach, Fenster, etc.) seit der letzten Bewertung auf (das letzte Bewertungsdatum finden Sie im oberen Bereich auf Seite 1 des Fragebogens). Sie können die Liste im Fragebogen ausfüllen oder eine separate Zusammenstellung beilegen. Auf das Einreichen von einzelnen Belegen kann verzichtet werden.

Bei Stockwerkeigentum: Die Verwaltung hat denselben Fragebogen auch erhalten und füllt ihn für den allgemeinen Teil aus. Der Stockwerkeigentümer muss somit nur die Investitionen seiner Einheit angeben. Das Datum der letzten Bewertung auf dem Fragebogen der Verwaltung bezieht sich möglicherweise auf eine Einzelbewertung. Grundsätzlich benötigen wir von der Verwaltung sämtliche Investitionen seit der letzten Revisionsbewertung.

Bei Nutzungs- und Verwaltungsordnung: Führen Sie nur die Angaben für den eigenen Anteil auf.

Welche Unterlagen müssen dem Fragebogen beigelegt werden?

Insbesondere bei Stockwerkeigentum (Verwaltung), Baurecht oder Nutzungs- und Verwaltungsordnung werden oftmals noch weitere Unterlagen zum Fragebogen benötigt. Allfällige zusätzlich benötigten Unterlagen sind auf der ersten Seite des Fragebogens im mittleren Bereich aufgeführt ("Folgende Unterlagen müssen dem Fragebogen beigelegt werden").

Haben Sie Fragen zu den Mietangaben?

Die unterschiedlichen Vermietungsarten sind auf dem Fragebogen aufgeführt. Der Nettomiettertrag wird auf dem Fragebogen erklärt. Falls Sie Mieterträge inkl. Nebenkosten und/oder Parkplätze angeben, erwähnen Sie dies bitte in der Spalte "Bemerkungen".

Der Nettomiettertrag ist nur anzugeben, wenn das Objekt dauervermietet wird (nicht bei wochenweiser Vermietung).

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

Sie können die Fragen 1-8 auslassen und den aktuellen Baurechtszins im Bemerkungsfeld am Ende des Fragebogens eintragen.



Möchten Sie den Fragebogen online zustellen? Dauert die Postsendung zu lange, da Sie im Ausland wohnen? Wünschen Sie den Fragebogen in einer anderen Sprache?

Unter folgenden Links können Sie den ausgefüllten Fragebogen und allfällige weitere Dokumente in der gewünschten Sprache hochladen. Eine Zustellung per Post ist dann nicht mehr nötig.

Deutsch: www.aib.gr.ch/onlineformular

Italiano: www.aib.gr.ch/onlineformular-it

Rumantsch: www.aib.gr.ch/onlineformular-rm

Unter folgenden Links können Sie den Fragebogen in der gewünschten Sprache herunterladen:

Deutsch: www.aib.gr.ch/fragebogen

Italiano: www.aib.gr.ch/questionario

Rumantsch: www.aib.gr.ch/questiunari

Wie geht es weiter?

Falls notwendig, wird ein Besichtigungstermin mit Ihnen bzw. mit dem Stockwerkverwalter vereinbart. Anschliessend wird Ihnen die Bewertungsverfügung zugestellt.

Wo erhalte ich weitere Informationen?

- www.aib.gr.ch
- In der Fusszeile des Fragebogens finden Sie die Telefonnummer des zuständigen Bewertungsbüros.

Gesetzliche Grundlagen

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