

Schätzungsprotokoll

Grundstück - Schätzungskommission



Appenzell Ausserrhoden

Eigentümer

Gemeinde Speicher

Adresse

Dorf 10, 9042 Speicher

Grundstück (Nr.Lage):

1767

Vorderer Flecken 1, 9042 Speicher

Baujahr

1702

Gemeinde:

Speicher

Grundstückfläche m2:

966

Schätzungsdatum:

03.06.2019

1) Realwert

Gebäude, Umgebung, Nebenkosten und Landwert

Baukostenindex Ostschweiz

99.6

Gebäude	Baubeschrieb / Gebäudetyp	Umb. Raum	je m3	Neuwert	Minderwert	Zeitwert
Nr.		m3	Fr.	Fr.	%	Fr.
262	Wohnhaus	822	500	411'000	80	328'800
262	angebauter Stadel	1'000	200	200'000	90	180'000
				-		-
				-		-
		Gebäudewert		611'000		508'800
Umgebung und Nebenkosten % vom Neuwert		8		49'000	90	44'100
		Total		660'000		552'900
						102'000
						4'900
						106'900

Bodenwert

			0.00%			
Bodenwert						107'000
966	m2	à Fr.	350	Landwirtschaftszone	338'100	338'100
						-
Bodenwert						338'000
Realwert/Sachwert						445'000

2) Mietwert

Marktmiete

Mietzinse / Pachtzinse

Beschrieb	m2 / HNF	Zins je Monat	je m2	Jahr / Fr.
Altes Appenzeller Wohnhaus mit angebauter Scheune				-
Holzbau, einfache Qualität und Ausbau, sehr alt				-
Ug: alter Naturkeller, feucht				-
Eg: Küche, Stube, Nebenstube, Nasszellen				-
Og: 2 Zimmer, Diele				-
Dg: Estrich, Firstkammer				-
Mietwert 1				-
angebauter Stadel				-
				-
ohne Mietwert / kaum zu vermieten / wird abgebrochen				-
Mietwert				-
3) Ertragswert				-
Mietwert	-	Fr.	Kapitalisierung	6.00%
	-			6.00%
Ertragswert				-
Ertragswert				-

4) Verkehrswert

Gewichtung des Realwerts

1

445'000

Gewichtung des Ertragswertes

1

445'000

Spezielle Objekte

Gewichtung des Realwertes

-

Zusätzlicher Boden

m2

Zone

Zone

Zone

m2

m2

m2

à Fr.

à Fr.

à Fr.

-

-

-

Verkehrswert

445'000

Bisheriger Verkehrswert

Grundstücksteilung

Verkehrswert in % des Realwertes

100%

*

Der / die Vorsitzende:

Mark Graf

Gemeindevertretung

kein

05.06.2019

Bemerkungen:

P 2

P1803