



## VERKEHRSWERTSCHÄTZUNG

GRUNDSTÜCK	:	GB.NR.	92	ALTE GASSE, 3704 KRATTIGEN
EIGENTÜMER	:	BLÜEMLISALP IMMOBILIEN GMBH, DORFSTRASSE 55 3707 DÄRLIGEN		
STICHTAG	:	08.06.2016		

<b>VERKEHRSWERT</b>	<b>GB.NR.</b>	<b>92</b>	<b>FR.</b>	<b>255'000.00</b>
---------------------	---------------	-----------	------------	-------------------

# BOSS+MICHEL AG ARCHITEKTEN 3815 ZWEILÜTSCHINEN

HANS BOSS  
TELEFON  
FAX

ARCHITEKT HTL  
033 855 13 23  
033 855 33 59

21.06.2016

Betreibungsamt Oberland  
Dienststelle Oberland Ost  
Schloss 5  
Postfach 637  
3800 Interlaken

GRUNDSTÜCK : GR. NR. 92 ALTE GASSE,  
3704 KRATTIGEN  
EIGENTÜMER : BLÜEMLISALP IMMOBILIEN GMBH, DORFSTRASSE 55  
3707 DÄRLIGEN  
ZWECK DER BEWERTUNG : KONKURSVERFAHREN  
STICHTAG : 08.06.2016

## GRUNDLAGEN :

- Besichtigung vom 08.06.16 im Beisein von Frau M. Wenger, Konkursamt Oberland, 3800 Interlaken
- Protokoll der Amtlichen Bewertung per 01.01.04
- Situation Mst. 1 : 500
- Grundbuchauszug
- Bauzonenplan der Gemeinde Krattigen
- Gefahrenzonenkarte der Gemeinde Krattigen
- Auskünfte bei der Bauverwaltung Krattigen

Der **AMTLICHE WERT** beträgt per 01.01.04 gemäss Grundstückprotokoll :

001 Alte Gasse				
Wohnhaus/ Scheune	Geb.Nr.	27	Fr.	77'200.00
002 Platz/ Umschwung	m2	738	Fr.	0.00
Total			Fr.	77'200.00

Das Gebäude wurde 2015 abgebrochen. Der Amtliche Wert wurde jedoch nicht entsprechend korrigiert. Für das Grundstück besteht eine gültige Baubewilligung für ein Doppeleinfamilienhaus mit Datum 21.04.2016.

## ALLGEMEINE LAGE :

Das Grundstück liegt in der Gemeinde Krattigen, im Dorfzentrum, in der Nähe der Gemeindeverwaltung.

Die ganze **PARZELLE** hat einen Halt von 738 m2, liegt in der Dorfkernzone und ist erschlossen.

Ich taxiere die Parzelle wie folgt :

Besonnung : gut  
Wohnlage : gut - sehr gut  
Geschäftslage : gut  
Verkehrslage innerhalb der Ortschaft : gut  
Zufahrt zur Liegenschaft : gut  
Überbaumöglichkeit : gut, Hanglage

**GEFAHRENZONENKARTE :**

Das Grundstück liegt nach der Gefahrenkarte der Gemeinde in der gelben Gefahrenzone (Dolinengefahr, geringe Gefährdung/keine baulichen Massnahmen erforderlich).

**ALTLASTEN :**

Das Grundstück ist im Altlastenkataster der Gemeinde Krattigen nicht aufgeführt. Es ist in diesem Fall nicht mit Altlasten zu rechnen.

**DIENSTBARKEITEN :**

Rechte : Keine  
Lasten : Wasserleitung zG Einwohnergemeinde Krattigen.

**VORMERKUNGEN :**

Rechte : Keine  
Lasten : Kaufsrecht bis 10.07.2018 zG Lehnherr - Eschler AG, Wimmis

**VERKEHRSWERT**

**Das bewilligte Bauprojekt ist nicht Gegenstand der vorliegenden Schätzung und wird hier nicht bewertet.** Es geht in der Folge lediglich um den objektiven Wert des Grundstückes.

Auf Grund der Besichtigung, meiner Beurteilung und Erfahrung sowie der Ortskenntnisse bewerte ich das Grundstück wie folgt :

Land, Dorfkernzone	738 m2 à Fr.	350.00	Fr.	258'300.00
- restliche Abbruchkosten der Grundmauern		geschätzt	Fr.	5'000.00
			Fr.	<u>253'300.00</u>

<b>VERKEHRSWERT</b>	<b>GB.NR.</b>	<b>92</b>	<b>Fr.</b>	<b>255'000.00</b>
---------------------	---------------	-----------	------------	-------------------

---

Die Berechnung des Verkehrswertes basiert auf den Grundlagen der VAS ( Vereinigung der Amtlichen Schätzer des Kantons Bern ) und des SIV ( Schweiz. Immobilienschätzer - Verband ), der örtlichen Kenntnisse und meiner Erfahrung.

Der Schätzungsexperte

Hans Boss, Architekt HTL  
Mitglied Expertenstamm VAS

## FOTOS



Grundstück von der Eggegasse



Grundstück von der Alten Gasse

# ÜBERSICHTSKARTE

# ÜBERSICHT KRATTIGEN



# **SITUATIONSPLAN**

**MST. 1 : 500**



# Gemeinde Krattigen

Masstab 1:500

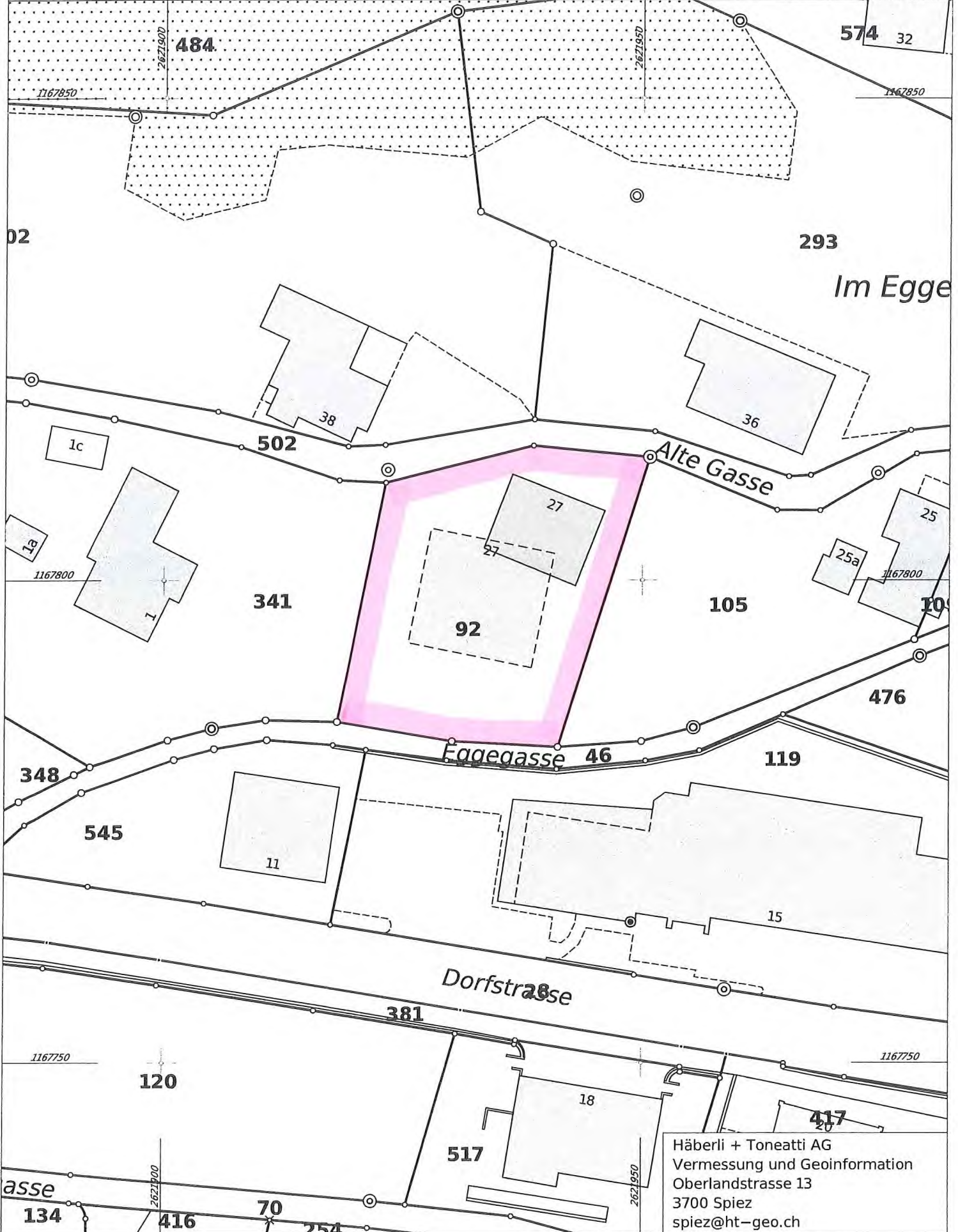
unbeglaubigte Plankopie

Erstellt im Geoportal be-geo.ch am 22.04.2016



Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.

© 2015 be-geo.ch



Häberli + Toneatti AG  
Vermessung und Geoinformation  
Oberlandstrasse 13  
3700 Spiez  
spiez@ht-geo.ch

**AUSSCHNITT AUS  
GEFAHRENKARTE**

