

# Auftragsformular zur hedonischen Bewertung

## Auftraggeber

Name / Vorname \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

PLZ / Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Hauseigentümerverband  
Bezirke Andelfingen,  
Pfäffikon & Winterthur  
Lagerhausstrasse 11  
Postfach  
8401 Winterthur  
Telefon 052 212 67 70  
info@hev-winterthur.ch  
www.hev-winterthur.ch

*mein Zuhause*

**Objekt**       Einfamilienhaus                       Eigentumswohnung

Strasse / Nr. \_\_\_\_\_

PLZ / Ort \_\_\_\_\_

## Grund der Bewertung

Überprüfung     Verkauf             Kaufabsicht       Erbteilung         anderer Grund

## Konditionen

Ich bin HEV-Mitglied und bezahle CHF 325.00 (zzgl. MWST)      Mitglieder-Nr. \_\_\_\_\_

Ich bin nicht HEV-Mitglied und bezahle CHF 425.00 (zzgl. MWST)

Ich trete dem HEV Region Winterthur bei und profitiere vom reduzierten Mitgliederpreis.

Ich möchte eine **HEDO PLUS** (hedonische Bewertung inklusive Besichtigung der Liegenschaft und Zustandsanalyse vor Ort) und bezahle CHF 800.00 (zzgl. MWST)

Bitte das Auftragsformular vollständig ausfüllen und einsenden an:

**HEV Region Winterthur, Postfach, 8401 Winterthur**

Die hedonische Bewertung erfolgt anhand eines statistischen Modells mit dem Bewertungstool Wüest Dimensions und basiert auf den von Ihnen im Formular gemachten Angaben. Diese Bewertung eignet sich für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, nicht aber für Luxus- oder Abbruchobjekte, Mehrfamilien- und Geschäftshäuser.

## Haftung

Der Hauseigentümerverband Region Winterthur (HEV) hat seine Verpflichtung gemäss diesem Auftrag zur hedonischen Bewertung eines Einfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung sorgfältig zu erfüllen. Soweit gesetzlich zulässig, schliesst der HEV jede Haftung in Bezug auf die hedonische Marktwertschätzung aus. Dazu zählen insbesondere direkte und indirekte Schäden oder Folgeschäden wie auch nicht realisierte Einsparungen oder entgangene Gewinne seitens des Auftraggebers. Eine Haftung des HEV ist weiter explizit ausgeschlossen, falls der geschätzte Marktwert im konkreten Fall von dem bei einer Veräusserung tatsächlich erzielten Preis abweicht.

## Datenschutz

Bitte beachten Sie unsere Datenschutzerklärung, online abrufbar unter

<https://www.hev-winterthur.ch/datenschutz>

Ort, Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_

Verkauf  
Rechtsberatung  
Bewertung  
Vermietung

*Für mich und  
meine Liegenschaft*

## Objekteigenschaften der Liegenschaft

Einfamilienhaus

### Haustyp

- Freistehend
- Zusammengebaut – Eckhaus
- Zusammengebaut – Mittelhaus
- Andere

### Parkierungssituation

Anzahl Garagenplätze auf dem Grundstück, im Gebäudevolumen enthalten \_\_\_\_\_

Anzahl Garagenplätze auf dem Grundstück, separates Garagengebäude \_\_\_\_\_

Anzahl Garagenplätze ausserhalb des Grundstücks \_\_\_\_\_

Anzahl Aussenparkplätze ausserhalb des Grundstücks \_\_\_\_\_

### Aussenbereich / Umgebung

- Highlevel Aussenraum mit hochwertiger, abwechslungsreicher Gartengestaltung, Pergola/Laube, hochwertiger Baumbestand
- Basic Aussenraum mit einfacher Gartengestaltung, Rasenfläche in Kombination mit Gemüsebeet, Langrasfläche,
- Lowlevel Aussenraum mit einfacher Bepflanzung, Rasenfläche o.ä.

### Objektinformationen

Baujahr \_\_\_\_\_  
 Grundstückfläche (m2) \_\_\_\_\_  
 Zimmerzahl total \_\_\_\_\_  
 Davon Zimmerzahl \_\_\_\_\_  
 Einliegerwohnungen \_\_\_\_\_

### Wohnsitz

- Erstwohnsitz
  - mit Nutzungsbeschränkungen
  - ohne Nutzungsbeschränkungen
- Zweitwohnsitz
  - mit Nutzungsbeschränkungen
  - ohne Nutzungsbeschränkungen

### Bemerkungen

- Objekt ausserhalb Bauzone
- Wertmindernde Servitute
- Ausbaureserven vorhanden

Bemerkungen:  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### Gebäudevolumen (m3)

SIA 116 \_\_\_\_\_  
 SIA 416 \_\_\_\_\_  
 GVA \_\_\_\_\_

### Wohnfläche (m2)

Nettowohnfläche \_\_\_\_\_  
 Bruttogeschossfläche \_\_\_\_\_

### Minergie Zertifikat

- Ohne Zertifikat
- Minergie
- Minergie-P
- Minergie-ECO
- Minergie-P-ECO
- Anderes Zertifikat

### Baurechtssituation

Objekt im Baurecht  
 Baurechtszins\* (CHF) \_\_\_\_\_  
 Heimfallentschädigung\* (CHF) \_\_\_\_\_  
 Laufzeit\* (Datum) \_\_\_\_\_

\*falls unbekannt: «keine Angaben» möglich

Eigentumswohnung

### Wohnungstyp

- Etagenwohnung
- Maisonette – Duplexwohnung
- Attikawohnung
- Maisonette – Attikawohnung
- Terrassenwohnung
- Andere

### Parkierungssituation

Anzahl Garagen- und Einstellhallenplätze \_\_\_\_\_

Anzahl Aussenparkplätze \_\_\_\_\_

### Objektinformationen

Baujahr \_\_\_\_\_  
 Zimmerzahl total \_\_\_\_\_  
 Wertquote \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 Stockwerk \_\_\_\_\_  
 Anzahl Stockwerke (exkl. EG) \_\_\_\_\_  
 Anzahl Wohnungen total \_\_\_\_\_

### Wohnsitz

- Erstwohnsitz
  - mit Nutzungsbeschränkungen
  - ohne Nutzungsbeschränkungen
- Zweitwohnsitz
  - mit Nutzungsbeschränkungen
  - ohne Nutzungsbeschränkungen

### Bemerkungen

- Objekt ausserhalb Bauzone
- Wertmindernde Servitute
- Ausbaureserven vorhanden

Bemerkungen:  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### Flächen (m2)

Nettowohnfläche \_\_\_\_\_  
 Bruttogeschossfläche \_\_\_\_\_  
 Bastelraumfläche \_\_\_\_\_  
 Balkon-, Terrassen-, \_\_\_\_\_  
 Gartenfläche \_\_\_\_\_

### Minergie Zertifikat

- Ohne Zertifikat
- Minergie
- Minergie-P
- Minergie-ECO
- Minergie-P-ECO
- Anderes Zertifikat

### Baurechtssituation

Objekt im Baurecht  
 Baurechtszins\* (CHF) \_\_\_\_\_  
 Heimfallentschädigung\* (CHF) \_\_\_\_\_  
 Laufzeit\* (Datum) \_\_\_\_\_

\*falls unbekannt: «keine Angaben» möglich

## Qualitative Eigenschaften der Liegenschaft

### Wärme (Mehrfachnennung möglich)

#### Wärmeezeugung / Energiequelle

- Ölheizung
- Gasheizung
- Erdsonde, Wärmepumpe
- Photovoltaik (Strom)
- Sonnenkollektoren (Wasser)
- Effiziente Holzprodukteheizung (Pellet, Schnitzel)
- Elektroheizung
- Fernwärmeheizung

#### Wärmeabgabe

- Bodenheizung
- Heizkörper / Radiator(en)
- zentraler Ofen
- Andere: \_\_\_\_\_

### Grundrissqualität Wohnfläche

#### Raumhöhe

- hohe Räume (ab 2.6 m)
- durchschnittliche Raumhöhe
- niedrige Räume (unter 2.3 m)

#### Grundriss

- flexibler, effizienter Grundriss
- durchschnittlicher Grundriss
- unflexibler, ineffizienter Grundriss

### Küche

- Premium (Über CHF 60'000)

Ausstattung: Multifunktionsgeräte (Induktion Flächengrill (Teppanyaki), Foodcenter, etc.) Standardküche plus mind. 4 Geräte

Materialisierung: Hochwertige Materialien (Hochglanzlackiert, Naturstein im oberen Preissegment, etc.)

- Highlevel (CHF 41'000 bis CHF 60'000)

Ausstattung: Multifunktionsgeräte (Induktion Flächengrill (Teppanyaki), Foodcenter, etc.) Standardküche plus mind. 2 Geräte

Materialisierung: Hochwertige Materialien (Spiegelglanz, Naturstein im oberen Preissegment, etc.)

- Basic

Ausstattung: Backofen, Kühl-/ Gefrier-Kombination, Glaskeramikkochfeld, Geschirrspüler, 8 Küchenelemente

Materialisierung: Standardmaterialien (Naturstein im mittleren Preissegment, Holz furniert etc.)

- Lowlevel

Ausstattung: Freistehende Apparate, weniger als 8 Küchenelemente

Materialisierung: Kunstharzabdeckung, Spanplatten

### Nasszellen

- Premium (Über CHF 50'000)

Flächen: Granit, Marmor, Feinstein, Glas

Mobiliar: Lack, Echtholz

- Highlevel (CHF 31'000 bis CHF 50'000)

Flächen: Granit, Feinstein, Glas

Mobiliar: Kunstharz hochglanz, Echtholz

- Basic (CHF 10'000 bis CHF 30'000)

Flächen: Keramik

Mobiliar: Hochwertiger Kunstharz, Holz

- Lowlevel (Bis CHF 10'000)

Flächen: Keramik

Mobiliar: Hochwertiger Kunstharz, Holz

Anzahl Familienbad \_\_\_\_\_ (Badewanne und separate Duschkabine, Doppellavabo, WC)

Anzahl Bad / WC od. Dusche / WC \_\_\_\_\_ (Badewanne oder Dusche, Lavabo, WC)

Anzahl Gäste-WC \_\_\_\_\_ (Lavabo, WC)

### Bodenbeläge

- Premium Hochwertiger Parkett, Naturstein, Keramik, fugenlose Böden im Hochpreissegment

- Highlevel Paket, Kork, Naturstein, Keramik im mittleren Preissegment

- Basic Laminat, Kork, textile Bodenbeläge

- Lowlevel PVC, Linoleum, textile Bodenbeläge

### Weitere Ausstattung/Leistungen

#### Wellness

- Innenpool
- Aussenpool
- Whirlpool, Sauna

#### Cheminée

- Cheminée, Schwedenofen, Kachelofen ab CHF 10'000

#### Barrierefreiheit

- Altersgerechtes, barrierefreies Wohnen

#### Wintergarten

- beheizt
- nicht beheizt

#### Lüftungsanlage

- Ohne Minenergie

#### Gebäudeautomation / Zentrale Haustechnik

- Steuerung und Regelung von Heizung, Lüftung, Klimatisierung, etc, Smart Living, Intelligentes Wohnen

#### Sicherheitssystem

- Alarmanlage, Brandmelde-System, Einbruchsichere Türen, Rollläden

#### Lift

- im Treppenhaus
- mit direktem Wohnungszugang

## Zustand der Liegenschaft

keine Sanierung erfolgt

Totalsanierung                      Jahr: \_\_\_\_\_

Bauteilsanierung

	Sanierungsjahr (obligatorisch)	Sanierungskosten in % (optional)	Sanierungskosten in CHF (optional)
--	-----------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------

**Tragwerk (Rohbau)**                      \_\_\_\_\_

**Gebäudehülle**

Dach     Steildach     Flachdach    \_\_\_\_\_

Fassade, Balkone                      \_\_\_\_\_

Fenster                      \_\_\_\_\_

**Innenausbau**

Küche                      \_\_\_\_\_

Bäder / Sanitär                      \_\_\_\_\_

Oberflächen (Böden, Wände, Decken)                      \_\_\_\_\_

Übriger Innenausbau (z.B. Treppen,  
Leichtbauwände, Einbauschränke, Türen)                      \_\_\_\_\_

**Haustechnik**

Wärmeerzeugung                      \_\_\_\_\_

Wärmeverteilung                      \_\_\_\_\_

Elektro / Lüftung / Klima / Lift                      \_\_\_\_\_

**Umgebungsarbeiten**                      \_\_\_\_\_

### Erläuterungen

**Sanierungsjahr:** Zeitpunkt an welchem das Bauteil das letzte Mal renoviert wurde.

**Sanierungsumfang in % (optional):** Falls kein Renovationsumfang gegeben wird, wird von 100% ausgegangen.

**Sanierungskosten in CHF (optional):** Wenn ein Renovationsumfang in % UND in CHF eingegeben werden, erfolgt die Herleitung des Gebäudeteil-Zustands über den Renovationsumfang in %.

Erklärungen zu den einzelnen Begriffen sind verfügbar auf der HEV Webseite unter Dienstleistungen / Bewertung.