

# Bewertungsgutachten

Objekt 1.3.230 Studio mit 1 Einstellhallenplatz, Parkstrasse 11, 3780 Gstaad

Grundstück Saanen Grundbuch Nrn. 595-8 (Studio) / 595-1-12 (EHP)



Marktwert / Verkehrswert	Studio	Fr.	450'000 .-
Marktwert / Verkehrswert	EHP	Fr.	50'000 .-

Bewertungsstichtag 2. Juli 2020

Mathias Rychener, dipl. Architekt FH

**rychenerimmobilien+bau**  
gmbh

rychener immobilien + bau gmbh · höchhusweg 17 · 3612 steffisburg · tel 033 437 00 55 · fax 033 437 00 22  
info@rychenerimmobau.ch · www.rychenerimmobau.ch

## Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben	1
2. Objektangaben und Beurteilung	2
3. Bewertungsmethode	4
4. Nachhaltiger Ertragswert	5
5. Technische Entwertung	7
6. Zusammenfassung - Herleitung Marktwert	9
7. Kartenausschnitte	10

# 1. Allgemeine Angaben

Eigentümer	Alleineigentum Dixence Immobilier GmbH, Baar		
Auftraggeber	Konkursamt Oberland, Dienststelle Oberland Frau Tanja Jutzi Schloss 4 Postfach 3800 Interlaken		
Der Gutachter	rychener immobilien + bau gmbh Mathias Rychener, dipl. Architekt FH, Immobilienbewerter CAS FH Höchhusweg 17, 3612 Steffisburg tel            033 437 00 55            mail            info@rychenerimmobau.ch		
Bewertungsstichtag	2. Juli 2020	(zugleich Besichtigungstermin mit Fotoaufnahmen)	
Gültigkeit	Die errechneten Werte gelten für die Dauer einer normalen Verkaufsfrist und solange die tatsächlichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse oder andere wertbeeinflussende Faktoren keine Änderungen erfahren.		
Besichtigung	Es konnten sämtliche Räumlichkeiten besichtigt werden. Die zentrale Heizungs- und Warmwasseraufbereitung (in Nachbargebäude Parkhotel) konnte nicht besichtigt werden. Das Alter und der Zustand ist dem Bewerter nicht bekannt. Nach Auskunft der Eigentümerin handelt es sich um eine Ölheizung.		
Vorbehalte	Die Bewertung erfolgt auf Basis der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen, Dokumente und Auskünfte. Bei der Besichtigung konnte der Zustand von verdeckten und nicht zugänglichen Bauteilen und Installationen nicht festgestellt werden. Wir gehen davon aus, dass die Unterlagen, Dokumente und Auskünfte korrekt sind und die verdeckten Bauelemente mangel- und schadenfrei sind.		
Bewertungsgrundlagen	Aktueller Zonenplan und Baureglement		
	Grundbuchauszüge	Datum:	03.04.2020
	Katasterplan / Situationsplan	Datum:	05.06.2020
	Gebäudeversicherungsauszüge	Datum:	05.06.2002
	Reglement der Stockwerkeigentümer "Chalet Residence Park"	Datum:	12.11.1987
	Erneuerungsfonds / Auszug Einladung STOWE-Versammlung	Datum:	12.06.2019
	Geoportal des Kantons Bern (Altlasten/Naturgefahren/Radon)	Datum:	23.07.2020
Auftrag und Bewertungszweck	Marktwertschätzung - Konkursverfahren		
Bewertungsliteratur	Die Bewertung erfolgt grundsätzlich nach der Lehrmeinung des Schweizer Immobilienschätzer-Verbandes, (SIV) dessen Ausbildungsinstitut für Immobilienbewertung (SIREA) sowie nach den Swiss Valuation Standards.		



## 2. Objektangaben und Beurteilung

Zonenvorschriften	Überbauungsordnung Nr. 27 "Parkhotel Gstaad", Wispille, Gstaad		
Geoportal / Naturgefahren	Keine Eintragungen vorhanden.		
Belastungen	Keine wertbeeinflussenden Belastungen an der Bausubstanz erkennbar.		
Dienstbarkeiten	Dem Gutachten liegen die detaillierten Grundbuchauszüge bei. Es sind keine wertbeeinflussenden Eintragungen (Dienstbarkeiten, An- und Vormerkungen) vorhanden. Die Bestimmungen gem. Reglement der Stockwerkeigentümer (u.a. Ausfallentschädigung bei Verzicht Weitervermietung) werden im Bewertungsgutachten entsprechend berücksichtigt.		
Fläche von Stammgrundstück	Gbbl 595	1'895 m <sup>2</sup>	E-GRID: CH 39462 18035 82
Amtliche Werte	Gbbl 595-8	129'210.-	E-GRID: CH 30293 54346 80
	Gbbl 595-1-12	23'840.-	E-GRID: CH 19462 74635 04
Wertquoten (WQ)	Gbbl 595-8	11 / 1'000	Studiowohnung im EG
	Gbbl 595-1	78 / 1'000	Einstellhalle mit 39 Plätzen
	Gbbl 595-1-12	1 / 39	EHP (entspricht 2 / 1'000)
Baujahr Liegenschaft	Parkstrasse 11	1988	gem. GVB
Gebäudeversicherungswert	Parkstrasse 11	27'000'000.-	Neuwert, Index 194, massiv
Kubischer Inhalt	Parkstrasse 11	15'660 m <sup>3</sup>	GVB-Norm
Gebäudenutzung	Liegenschaft mit 18 Wohnungen (EG bis DG), 39 Einstellhallenplätzen, 7 Besucherparkplätzen sowie Nebenräume im Untergeschoss		
Sonderrecht	Studiowohnung mit 28 m <sup>2</sup> Nettowohnfläche		
Nebenraum	Zum Studio gehört 1 Kellerabteil im UG		
Parkierung	1 Einstellhallenplatz (sep. handelbar). Der Platz ist beidseitig geschlossen und verfügt über eine Einfahrtsbreite von ca. 3.00 Meter.		
	Die Liegenschaft verfügt über 7 Besucherparkplätze. Diese befinden sich bei der Einfahrt zur Einstellhalle. Die Plätze sind komplett gedeckt.		
Gemeinschaftliche Räume / Flächen	Grosszügige und exklusive Eingangshalle mit Lounge im EG. Waschküche im UG. Die Umgebungs- und Rasenfläche kann gemeinschaftlich genutzt werden.		
Gemeinschaftliche Kosten	Die gemeinschaftlichen Kosten werden grundsätzlich nach Wertquoten verteilt. Die Fenster, der Sonnenschutz und die Wohnungstüren gelten als gemeinschaftliches Eigentum (nicht Sonderrecht).		

## Artikel 7 Reglement STOWE

Gemäss Reglement der Stockwerkeigentümer werden mit Ausnahme der Parkplätze sämtliche Wohnungen hotelmässig bewirtschaftet. Verzichtet der Wohnungseigentümer auf eine Weitervermietung durch das Parkhotel, so hat dieser dem Parkhotel eine jährliche Ausfallentschädigung in der Höhe von aktuell Fr. 58.- / m2 Nettowohnfläche zu entrichten. Die Basis betrug Fr. 40.- / m2 (LIK Oktober 1987 mit 110.20 Punkten), heute beträgt der Landesindex der Konsumentenpreise 158.90 was Fr. 58.- / m2 ergibt. Wir verweisen auf das Reglement der Stockwerkeigentümer. Aus Sicht des Bewerbers handelt es sich bei dieser Wohnung um eine selbstgenutzte Ferienwohnung. Ob diese Regelung aktuell so angewendet wird kann nicht beantwortet werden. Die Ausfallentschädigung wird im Bewertungsgutachten berücksichtigt. Sollte eine anderweitige Vereinbarung vorliegen, wird das Gutachten entsprechend angepasst.

## Kurzbeurteilung

Top-Lage in Gstaad und in unmittelbarer Nähe zum Dorfkern.  
 Attraktives Erscheinungsbild der Liegenschaft. Das Chalet Résidence Park liegt direkt neben dem 5 Sterne Hotel Park Gstaad (teilweise miteinander verbunden).  
 Die Liegenschaft befindet sich in einem guten Zustand. Gemäss Protokoll der Stockwerkeigentümersammlung ist im Jahre 2021 / 2022 eine Erneuerung der Gebäudehülle für ca. Fr. 400'000.- geplant. Was in diesen Kosten enthalten ist, kann nicht beantwortet werden. Wir gehen von einer Auffrischung / Anstrich der Gebäudehülle aus. Im Bewertungsgutachten wird dies entsprechend berücksichtigt.

Zweckmässige Studiowohnung im EG mit normaler Wohnfläche.  
 Durchschnittlicher Installations- und Ausbaustandard mehrheitlich aus dem Baujahr 1988.  
 Die Studiowohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die nächsten Erneuerungen betreffen die Küche und die Nasszelle.

Bei der typischen Käufergruppe handelt es sich um einen Selbstnutzer (Ferienwohnung)  
 Kauf mit Vermietung der Studiowohnung (ggf. familienintern) ist denkbar.  
 Aus diesem Grund wird die Ausfallentschädigung im Bewertungsgutachten entsprechend berücksichtigt. Die Wohnung kann als Erst- oder Zweitwohnsitz erworben werden.

Aus Sicht des Bewerbers ist die Nachfrage nach diesem Studio nachhaltig vorhanden.

### 3. Bewertungsmethode

**Bewertungsmethode** Die vorliegenden Stockwerkeinheiten werden ausschliesslich nach der Ertragswertmethode bewertet. Im errechneten Ertragswert (kapitalisierter Ertrag) sind die Werte aller Objekte, Objektteile, Bauten, Nebenbauten und Anlagen enthalten, die im verwendeten Ertrag eingeschlossen sind. Ebenfalls enthalten ist der Wert des dazugehörigen Landes (das überbaute Land und der normale Umschwung).

**Bewertungssystem** Die Gliederung erfolgt nach dem Multi Element Value System (kurz MEV). Der MEV-Wert ist die Summe aller positiven und negativen Wertelemente aller Schätzungsobjekte der Immobilie. Er entspricht dem Marktwert / Verkehrswert. Das MEV-System beinhaltet die systematische Analyse und Gliederung der Immobilie in ihre Objekte und einzelnen Wertelemente, die dann mit der jeweils geeigneten Methode berechnet werden.

Gliederung	Objekt	Wertelement (WE)	Bewertungsmethode
	Studio inkl. Parkplatz	+ WE 1 Ertragswert	Ertragswertmethode
		- WE 2 Technische Entwertung	Barwertmethode
	Erneuerungsfonds	+ WE 3 Anteil Erneuerungsfonds	Effektiver Betrag

## 4. Nachhaltiger Ertragswert

### 4.1 Bruttoerträge nachhaltig

Bezeichnung	Einheiten	HNF/NWF	Fr. / m2	Fr./Monat	Fr./Jahr
Studio im EG	1	28.00	471	1'100	13'200
Einstellhallenplatz	1			120	1'440
Ausfallentschädigung (selbstgenutzt als Ferienwohnung)		28.00	58		-1'624
<b>Total Mietwert pro Jahr</b>		28.00			<b>13'016</b>

- Festsetzung angemessener und nachhaltiger Mietwert durch den Bewerter. Die Ausfallentschädigung wird entsprechend abgezogen.
- Der eingesetzte Mietwert bezieht sich grundsätzlich auf einen neuwertigen Zustand. Das heisst, wie wenn keine technische Entwertung (Altersentwertung) vorhanden wäre.
- Der Mietwert entspricht aus Mietersicht (Mietzins eines Selbstnutzers / Ferienwohnung) dem Nettomietzins, d.h. ohne Nebenkosten. Gemäss Abrechnung der Verwaltung fallen jährlich Fr. 35'000.- für den Concierge-Service an. Diese Kosten sind aus Sicht des Bewerter Nebenkosten.

### 4.2 Jährliche Kosten und Erneuerungsrate

Bezeichnung		Betrag
Bruttoertrag		13'016
./. Betriebskosten	Liegenschaftssteuern und Versicherungsprämien	-800
./. Unterhaltskosten	Instandhaltungsaufwand, Ersatz und Reparaturen	-1'600
./. Verwaltungskosten	Objekttypische Verwaltungskosten	-550
./. Mietzinsrisiko		0
./. Jährliche Erneuerungsrate	gem. Berechnung 5.2 Erneuerungsrate (gerundet)	-2'700
<b>Nettoertrag</b>		<b>7'366</b>

- Berechnung der Betriebskosten aufgrund von Erfahrungswerten (umfassender Versicherungsschutz). Im Gutachten wird bereits berücksichtigt, dass der amtliche Wert infolge der allgemeinen Neubewertung 2020 (AN20) steigen wird.
- Die eingesetzten Unterhaltskosten (Sonderrecht und gemeinschaftliche Bauteile) sind grösstenteils Erfahrungswerte unter Berücksichtigung von Objektart, Beanspruchung und baulichen Eigenschaften. Es ist mit erhöhten Unterhaltskosten zu rechnen (teure Bauweise, exklusives Erscheinungsbild).
- Objekttypische Verwaltungskosten (Stockwerkeigentum).
- Liegenschaft ohne Mietzinsrisiko (selbstgenutzt).
- Die jährlichen Erneuerungsrate entsprechen einem Renovationsfonds. Aus dem Ertrag werden Erneuerungsrate entnommen und geäufnet, um in bestimmten zyklischen Abständen die Bausubstanz zu erneuern, damit die Nutzungsfähigkeit der Baute und somit auch der Ertrag gewährleistet bleibt.

#### 4.3 Nettozinssatz

Zinssatz für Fremdkapital	50.00%	à	2.50%	=	1.25%
Zinssatz für Eigenkapital	50.00%	à	0.00%	=	0.00%
<b>Nettozinssatz</b>					<b>1.25%</b>

- Der Nettozinssatz beinhaltet die Deckung der Kapitalkosten und Objektrisiken.
- Typische Finanzierung der Käufergruppe und Art des Objektes. Selbstbewohnte Liegenschaft / Ferienwohnung ohne Eigenkapitalverzinsung.

#### 4.4 Berechnung Ertragswert (nicht entwertet)

Nettoertrag	siehe Berechnung 4.1 und 4.2			7'366	
Nettozinssatz	siehe Berechnung 4.3 Nettozinssatz			1.25%	
Ertragswert	Fr.	7'366	/	1.25%	589'280
<b>+ WE 1 Ertragswert</b>					<b>589'280</b>

Der Ertragswert ist die per Bewertungsstichtag diskontierte Summe von unendlich vielen konstanten jährlichen Erträgen. Er entspricht dem Barwert einer ewigen Rente.



## 5. Technische Entwertung

### 5.1 Reproduktionskosten

BKP	Bezeichnung	Einheit (Stk / m <sup>2</sup> / m <sup>3</sup> )	CHF/Einheit	Betrag	
2	Gebäude gem. GVB	Parkstrasse 11 "Wohnen"	9'500 m <sup>3</sup> à 2'200	20'900'000	
		Parkstrasse 11 "Einstellhalle"	5'470 m <sup>3</sup> à 700	3'829'000	
		Parkstrasse 11 "Einfahrt EH/Entrée"	690 m <sup>3</sup> à 1'300	897'000	
			90.98%	<b>25'626'000</b>	
4	Umgebung	Hartflächen, Rasen- und Pflanzflächen, Werkleitungen inkl. Stützmauern	1 Stk. à 1'200'000	1'200'000	
			4.26%	<b>1'200'000</b>	
5	Baunebenkosten	Baubewilligung, Anschlussgebühren, Vervielfältigungen, Versicherungen, Baukreditzinsen, Bauherrenleistungen	5.00% von 26'826'000	1'341'300	
			4.76%	<b>1'341'300</b>	
<b>1-5 Total Reproduktionskosten (ganze Liegenschaft)</b>				<b>100.00%</b>	<b>28'167'300</b>

- Unter Reproduktionskosten versteht man die Wiederherstellungskosten der Bausubstanz in verbesserungsneutraler Qualität und mit unveränderten Komforteigenschaften (jedoch unter Einhaltung heutiger Vorschriften, Normen und Baustandards).
- Die Reproduktionskosten sind für das Bauvolumen zu berechnen, das nachhaltig unterhalten und erneuert wird.
- Die Reproduktionskosten werden immer unter der Optik der Bauerneuerung festgelegt (d.h. unter Berücksichtigung vorgängiger Demontagen, Abbrüchen sowie unter Einhaltung heutiger Vorschriften, Normen und Baustandards). Aus diesen Gründen können die Reproduktionskosten höher oder tiefer sein als die Neubaukosten.

**5.2 Technische Entwertung und Erneuerungsrate**

Zinssatz für Berechnung (= FK Zinssatz) 2.50%

Bauteilgruppen	Anteil in % an BKP 2	Anteil Gebäude inkl. BKP 5	Wertquote	Anteil WQ inkl. BKP 5	Gesamt- lebensdauer	jährliche Erneuerungs- rate	Restnutz- ungsdauer	Technische Entwertung
<b>BKP 2 Gemeinschaftliche Bauteile</b>								
Grundsubstanz	55%	14'799'015	0.0130	192'387	Keine Entwertung und Erneuerungsrate			
Dach (inkl. Spengler)	6%	1'614'438	0.0130	20'988	60 J.	154	35 J.	5'272
Fassade	7%	1'883'511	0.0130	24'486	40 J.	363	15 J.	12'409
Installationen (HLKSE)	4%	1'076'292	0.0130	13'992	40 J.	208	15 J.	7'091
Ausbauten	2%	538'146	0.0130	6'996	30 J.	159	15 J.	2'857
Fenster / Sonnenschutz	2%	538'146	0.0130	6'996	40 J.	104	15 J.	3'545
<b>BKP 2 Bauteile im Sonderrecht (SR)</b>								
Installationen (HLKSE)	12%	3'228'876	0.0130	41'975	40 J.	623	10 J.	27'341
Ausbau	12%	3'228'876	0.0130	41'975	30 J.	956	10 J.	24'423
BKP 4 - Umgebung		1'260'000	0.0130	16'380	50 J.	168	30 J.	4'292
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>28'167'300</b>		<b>366'175</b>		<b>2'735</b>		<b>87'230</b>
<b>- WE 2 Technische Entwertung</b>								<b>-87'230</b>

**Auswertungen**

Reproduktionskosten pro m2 HNF der WQ (BKP 2)	11'898	Erneuerungsanteil WQ BKP 2-5	173'788
Erneuerungsrate Gemeinschaftliche Bauteile der WQ	1'156	Erneuerungsrate Bauteile im Sonderrecht	1'579
Techn. Entwertung Gemeinschaftliche Bauteile	-35'466	Technische Entwertung Sonderrecht	-51'764

- Die technische Entwertung entspricht dem am Bewertungsstichtag notwendigen Geldbetrag um die Bausubstanz wieder in einen entwertungsfreien Zustand zu bringen, grundsätzlich ohne gleichzeitige Verbesserung von Qualität oder Komfort, ohne Mehrnutzen und ohne Ertragssteigerung (im Gegensatz stehen die heutigen Baustandards).
- Altern und sich entwerten können nur Teile, die während der Existenz der Baute tatsächlich irgendeinmal erneuert werden. Bauteile, die nie erneuert werden müssen (Grundsubstanz) erleiden demzufolge keine Alterung und Entwertung.
- Wenn eine Liegenschaft wegen Demodierung, Aktualitäts- oder Attraktivitätsverlust einen geringeren Ertrag aufweist, so handelt es sich nicht um eine technische, sondern um eine wirtschaftliche Entwertung (Abbildung im Ertragswert).
- Die technische Entwertung und die Berechnung der Erneuerungsrate wird mittels Aufteilung nach Bauteilgruppen hergeleitet. Der Anteil der Bauteilgruppen und die Gesamtlebensdauer ist abhängig vom Gebäudetyp, Material sowie Nutzungsintensität.
- Die Erneuerungsrate werden sowohl für die gemeinschaftlichen Bauteile wie auch für die Bauteile des Sonderrechts gebildet. Die Aufteilung erfolgt nach den Bestimmungen des Stockwerkeigentümerreglementes. Es werden nur die Erneuerungsrate für die zu bewertenden Wertquoten berücksichtigt.

## 6. Zusammenfassung - Herleitung Marktwert

Wertelemente	Bemerkungen	Betrag
+ WE 1 Ertragswert		589'280
- WE 2 Technische Entwertung		-87'230
+ WE 3 Anteil Erneuerungsfonds per 30.04.2020	Total Parkstrasse 11 per 30.04.2019 Einzahlung 2019 / 2020 mit Fr. 6'000.- Anteil Studio / 1 EHP 13 / 1'000	51'264 57'264 744.43
Rundungsbetrag		-2'795

Marktwert / Verkehrswert	Wohnung inkl. 1 EHP	Fr.	
	<b>GbbI 595-8</b>	<b>Studiowohnung</b>	Fr. 500'000
	<b>GbbI 595-1-12</b>	<b>Einstellhallenplatz</b>	Fr. 450'000
			Fr. 50'000

### Auswertungen

Bruttorendite (inkl. Parkierung)	13'016	/	500'000	<b>2.60%</b>
Marktwert pro m2 HNF / NNF (exkl. Anteil Parkierung)	450'000	/	28	<b>16'071</b>

### Marktwert-Definition (Swiss Valuation Standard)

Der Marktwert ist der geschätzte Betrag, für welchen ein Immobilienvermögen am Tag der Bewertung zwischen einem verkaufsbereiten Veräusserer und einem kaufbereiten Erwerber, nach angemessenem Vermarktungszeitraum, in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ausgetauscht werden sollte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt. Ungewöhnliche Umstände, die den Kaufpreis erhöhen oder vermindern könnten, werden ausgeklammert. Darunter fallen zum Beispiel besondere Finanzierungsmodalitäten, ein unter Zwang stehender Verkäufer oder Sonderwert generierende Gegebenheiten (Liebhaberezuschläge, Eigentümerschaft Nachbargrundstück und dgl.). Der Begriff "Marktwert" ist mit dem Begriff "Verkehrswert" gleichzusetzen, was das Bundesgericht in verschiedenen Leitentscheiden auch festgehalten hat.

### Vorbehalt COVID-19:

Die längerfristigen Einflüsse auf den Immobilienmarkt und dementsprechend die Immobilienpreise sind nicht bekannt. Es wird dementsprechend kein spezieller Abzug beim Marktwert vorgenommen.

Ort, Datum

Steffisburg, 2. Juli 2020

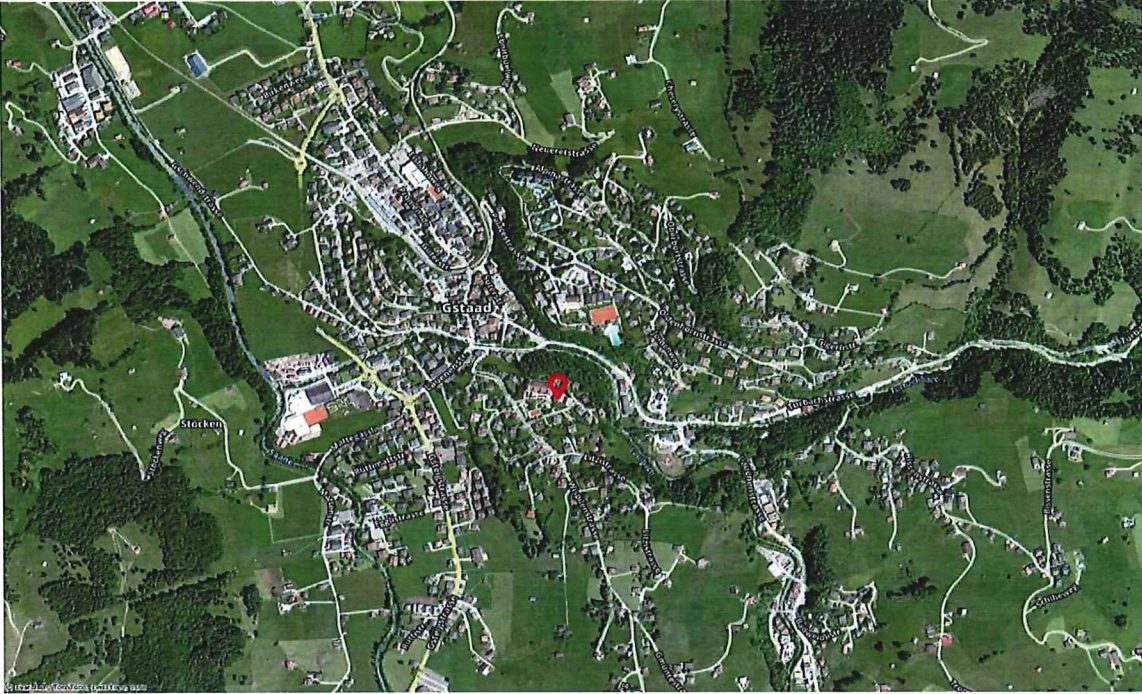
Unterschrift

Der Bewerter

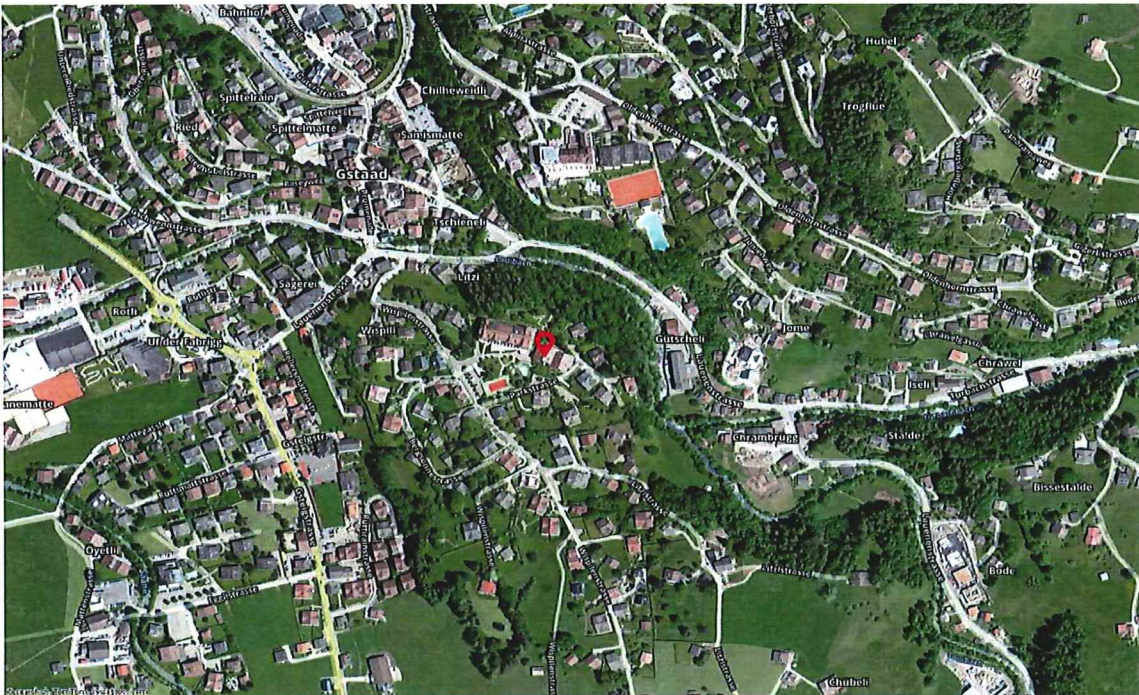
Mathias Rychener, dipl. Architekt FH



## 7. Kartenausschnitte



Quelle: map.search.ch



Quelle: map.search.ch



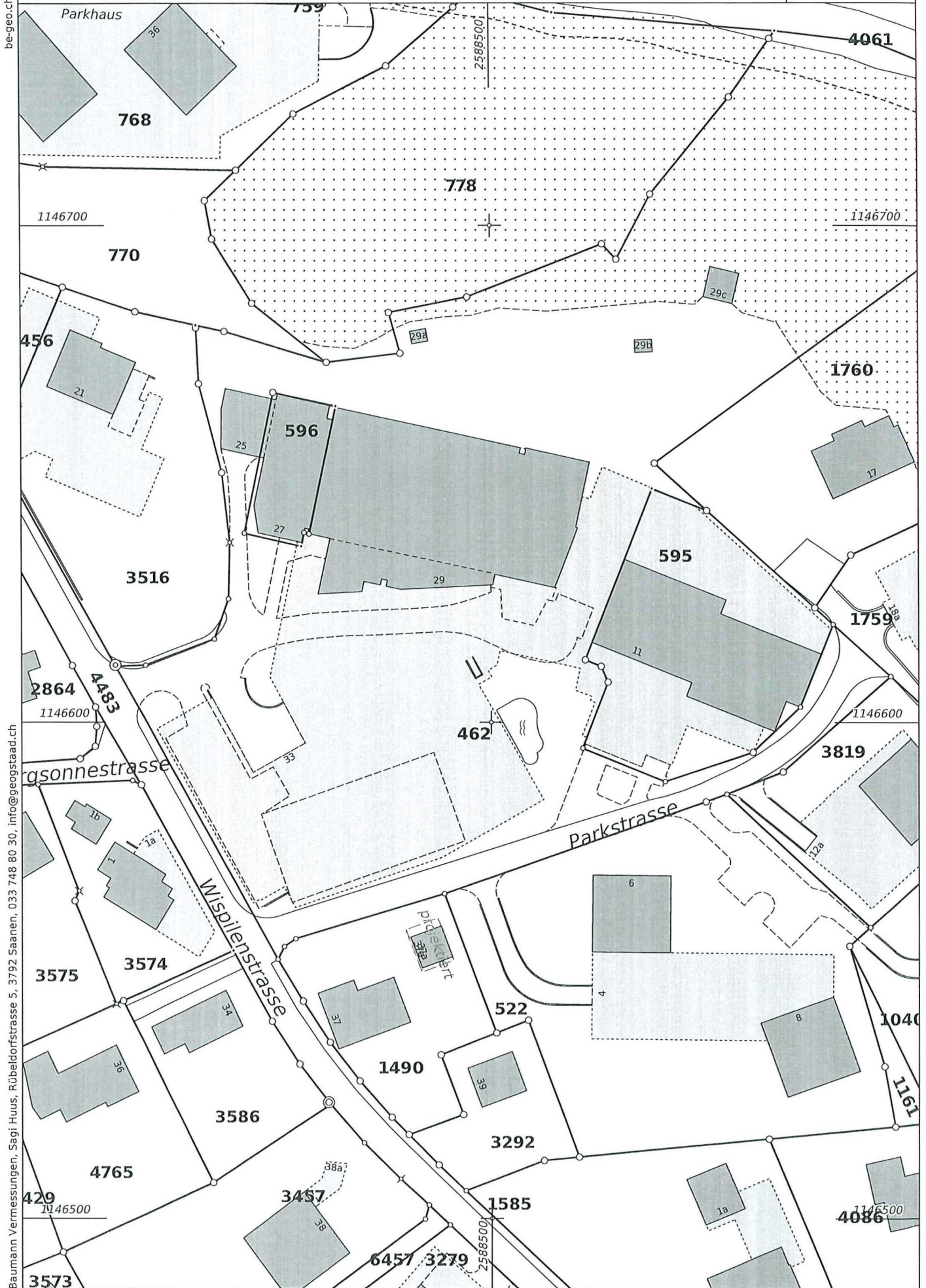
# Gemeinde Saanen

Masstab 1:1000

## unbeglaubigte Plankopie

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

Grenzen zwischen Grundstücken  
mit unterstrichenen Nummern  
sind im Grundbuchplan  
provisorisch eingetragen



§ 7 Zweckbestimmung des Gebäudes, insbesondere die hotelmässige Bewirtschaftung

1. Die Stockwerkeinheiten dürfen nur zu den im Begründungsakt und in diesem Reglement vorgeschriebenen Zwecken verwendet werden.
2. Die Stockwerkeinheiten Saanen-Grundbuchblatt Nrn. 595-2 bis 595-19 werden hotelmässig bewirtschaftet. Träger des Hotelbetriebes für die hotelmässige Bewirtschaftung der vorgenannten Stockwerkeinheiten ist der jeweilige Eigentümer der Hotelbesitzung Saanen-Grundbuchblatt Nr. 462 ("Parkhotel").
3. Die hotelmässige Bewirtschaftung der vorgenannten Stockwerkeinheiten gilt als erfüllt, wenn folgende Bestimmungen eingehalten sind:
  - a) Die jeweiligen Eigentümer dieser Räume verpflichten sich, ihre Wohneinheiten der Leitung des "Parkhotels" zur Weitervermietung zur Verfügung zu stellen.

Zwischen dem Wohnungseigentümer und der Leitung des "Parkhotels" ist eine Vereinbarung abzuschliessen, welche die Rechte und Pflichten der Vermieter, Mieter und Untermieter regelt.

- b) Verzichtet der Wohnungseigentümer auf eine Weitervermietung seiner Wohnung durch die Leitung des "Parkhotels", sei es, dass er die Wohnung selbst bewohnt, direkt an Drittpersonen vermietet oder zur Verfügung stellt, so ist er verpflichtet, an die Leitung des "Parkhotels" eine Ausfallentschädigung für Verwaltung, Infrastrukturen, Werbung usw. zu bezahlen. Dieser Verzicht hat schriftlich vom Wohnungseigentümer an die Leitung des "Parkhotels" zu erfolgen und zwar für die Wintersaison bis spätestens jeweils am 1. Oktober und für die Sommersaison bis spätestens jeweils am 1. April eines jeden Jahres. Mit der Verzichtserklärung wird die Ausfallentschädigung zur Zahlung fällig.

Die Ausfallentschädigung beträgt jährlich Fr. 40.-- pro m<sup>2</sup> Wohnfläche einer Stockwerkeinheit. Sie ist indexiert und richtet sich nach dem Lebenskostenindex des BIGA (Stand Oktober 1987 110,2 Punkte). Steigt oder sinkt der Lebenskostenindex um 5% oder mehr, so steigt oder sinkt auch die Ausfallentschädigung im gleichen Ausmass. Die Ausfallentschädigung kann jedoch den Betrag von Fr. 40.--/m<sup>2</sup> Wohnfläche nicht unterschreiten. Die Ausfallentschädigung reduziert sich bei der Vermietung der Wohnung durch die Leitung des "Parkhotels" wie folgt:

<u>Sommersaison</u>	
21. - 30. Juni	= 3%
1. - 10. Juli	= 4%



# Auszug Grundstück-Informationen



Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchsatzuges

## Saanen / 595

### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	843 Saanen	
Grundstück-Nr	595	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 39462 18035 82	
Fläche	1'895 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	3549	
	3569	
Lagebezeichnung	Gstaad	
	Wispile	
Bodenbedeckung	Gebäude, 772 m <sup>2</sup>	
	Übrige befestigte Fläche, 31 m <sup>2</sup>	
	Gartenanlage, 1'092 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 772 m <sup>2</sup>	Parkstrasse 11, 3780 Gstaad
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Einstellhalle, 1725 m <sup>2</sup>	Wispienstrasse 33, 3780 Gstaad
	Gesamtfläche 7'563 m <sup>2</sup>	
	(unterirdisch, auf mehreren	
	Grundstücken, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 3 LIG / 0	
	SDR	
Anmerkungen amtl. Vermessung		
Bemerkungen		

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (328'400) 0	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2006
-----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

### Eigentum

STW Saanen 843/595-1 zu 78/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE
	25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung
STW Saanen 843/595-2 zu 38/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE
	25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung
STW Saanen 843/595-3 zu 34/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE
	25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung
STW Saanen 843/595-4 zu 42/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE
	25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung
STW Saanen 843/595-5 zu 63/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE
	25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung
STW Saanen 843/595-6 zu 9/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE
	25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung
STW Saanen 843/595-7 zu 13/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE
	25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung
STW Saanen 843/595-8 zu 11/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE
	25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung
STW Saanen 843/595-9 zu 14/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE
	25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung
STW Saanen 843/595-10 zu 77/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE
	25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung
STW Saanen 843/595-11 zu 54/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE
	25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung
STW Saanen 843/595-12 zu 47/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE
	25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung
STW Saanen 843/595-13 zu 79/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE
	25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung
STW Saanen 843/595-14 zu 77/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE
	25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung
STW Saanen 843/595-15 zu 54/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE
	25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung
STW Saanen 843/595-16 zu 47/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE
	25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung
STW Saanen 843/595-17 zu 79/1'000	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE

STW Saanen 843/595-18 zu 92/1'000

STW Saanen 843/595-19 zu 92/1'000

25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung  
13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE  
25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung  
13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung STWE  
25.04.1991 021-1991/564/0 Handänderung

---

### Anmerkungen

13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.020-1997/010160  
13.11.1987 021-1987/1845/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.020-1997/010161

---

### Dienstbarkeiten

31.05.1944 021-I/5827 (R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.020-1997/004887  
z.L. LIG Saanen 843/3292

31.05.1944 021-I/5827 (R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.020-1997/009074  
z.L. LIG Saanen 843/1490

01.10.1947 021-I/6463 (R) Gewerbebeschränkung ID.020-1997/002867  
z.L. LIG Saanen 843/3292

01.10.1947 021-I/6463 (R) Gewerbebeschränkung ID.020-1997/002871  
z.L. LIG Saanen 843/522

01.10.1947 021-I/6463 (L) Gewerbebeschränkung ID.020-1997/003006  
z.G. LIG Saanen 843/522  
z.G. LIG Saanen 843/1040  
z.G. LIG Saanen 843/1762  
z.G. LIG Saanen 843/3292  
z.G. LIG Saanen 843/3516  
z.G. LIG Saanen 843/3819

01.10.1947 021-I/6463 (R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.020-1997/005080  
z.L. LIG Saanen 843/3516  
z.L. LIG Saanen 843/6456

01.10.1947 021-I/6463 (R) Gewerbebeschränkung ID.020-1997/005081  
z.L. LIG Saanen 843/3516  
z.L. LIG Saanen 843/6456

01.10.1947 021-I/6463 (R) Baubeschränkung ID.020-1997/005084  
z.L. LIG Saanen 843/3516  
z.L. LIG Saanen 843/6456

01.10.1947 021-I/6463 (R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.020-1997/005492  
z.L. LIG Saanen 843/3819

01.10.1947 021-I/6463 (R) Gewerbebeschränkung ID.020-1997/005493  
z.L. LIG Saanen 843/3819

01.10.1947 021-I/6463 (R) Strassenbenützungsrecht ID.020-1997/005495  
z.L. LIG Saanen 843/3819

01.10.1947 021-I/6463 (R) Gewerbebeschränkung ID.020-1997/008159  
z.L. LIG Saanen 843/1040

01.10.1947 021-I/6463 (R) Gewerbebeschränkung ID.020-1997/008437  
z.L. LIG Saanen 843/1161

01.10.1947 021-I/6463 (R) Fusswegrecht ID.020-1997/009595  
z.L. LIG Saanen 843/1760

01.10.1947 021-I/6463 (R) Brückenbenützungsrecht ID.020-1997/009596  
z.L. LIG Saanen 843/1760

01.10.1947 021-I/6463 (R) Gewerbebeschränkung ID.020-1997/009602  
z.L. LIG Saanen 843/1762

06.11.1959 021-I/9995 (R) Baubeschränkung ID.020-1997/004889  
z.L. LIG Saanen 843/3292

26.11.1959 021-III/26 (R) Bauverbot ID.020-1997/005087  
z.L. LIG Saanen 843/3516  
z.L. LIG Saanen 843/6456

21.12.1984 021-1984/1737/0 (R) Baubeschränkung ID.020-1997/002868  
z.L. LIG Saanen 843/3292

21.12.1984 021-1984/1737/0 (R) Baubeschränkung ID.020-1997/002872  
z.L. LIG Saanen 843/522

21.12.1984 021-1984/1737/0 (L) Bauverbot ID.020-1997/003007  
z.G. LIG Saanen 843/522  
z.G. LIG Saanen 843/1040  
z.G. LIG Saanen 843/1762  
z.G. LIG Saanen 843/3292

21.12.1984 021-1984/1737/0 (L) Baubeschränkung ID.020-1997/003024  
z.G. LIG Saanen 843/522  
z.G. LIG Saanen 843/1040  
z.G. LIG Saanen 843/1762  
z.G. LIG Saanen 843/3292

23.07.1987 021-1987/1202/0 (L) Baubeschränkung ID.020-1997/002748  
z.G. LIG Saanen 843/3819

23.07.1987 021-1987/1202/0 (L) Bepflanzungsrecht ID.020-1997/003008  
z.G. LIG Saanen 843/3819

23.07.1987 021-1987/1202/0 (L) Kanalisationsanschluss- und Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.020-1997/003009



21.10.1987 021-1987/1703/0	z.G. LIG Saanen 843/3819 (R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.020-1997/007632 z.L. LIG Saanen 843/759	
21.10.1987 021-1987/1703/0	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.020-1997/007662 z.L. LIG Saanen 843/768	
21.10.1987 021-1987/1703/0	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.020-1997/007682 z.L. LIG Saanen 843/778	
13.11.1987 021-1987/1843/0	(R) Grenzanbaurecht ID.020-1997/002750 z.L. LIG Saanen 843/462	
13.11.1987 021-1987/1843/0	(R) Grenzanbaurecht ID.020-1997/002751 z.L. LIG Saanen 843/462	
13.11.1987 021-1987/1843/0	(L) Grenzbaubaurecht ID.020-1997/003011 z.G. LIG Saanen 843/462 z.G. LIG Saanen 843/596	
13.11.1987 021-1987/1843/0	(R) Grenzanbaurecht ID.020-1997/003020 z.L. LIG Saanen 843/596	
13.11.1987 021-1987/1845/0	(R) Wegrecht ID.020-1997/002752 z.L. LIG Saanen 843/462	
13.11.1987 021-1987/1845/0	(R) Heizanlage ID.020-1997/002753 z.L. LIG Saanen 843/462	
13.11.1987 021-1987/1845/0	(R) Erschliessungsleitungen ID.020-1997/002754 z.L. LIG Saanen 843/462	
13.11.1987 021-1987/1845/0	(L) Heizanlage ID.020-1997/003012 z.G. LIG Saanen 843/462	
13.11.1987 021-1987/1845/0	(L) Gartenbenutzungsrecht ID.020-1997/003013 z.G. STW Saanen 843/595-2 z.G. STW Saanen 843/595-3 z.G. STW Saanen 843/595-4 z.G. STW Saanen 843/595-5	
21.03.1989 021-1989/541/0	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.020-1997/002870 z.L. LIG Saanen 843/520	11.05.1989 021-1989/729/0
21.03.1989 021-1989/541/0	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.020-1997/008899 z.L. LIG Saanen 843/1377	11.05.1989 021-1989/729/0

---

### Grundlasten

Keine

---

### Vormerkungen

Keine

---

### Pfandrechte

Keine

---

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 07.06.2020 Keine  
Grundbuchgeschäfte bis 04.06.2020 Keine

---

### ÖREB-Kataster

**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**  
Kommunale Nutzungsplanung

**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen**

Regionale Nutzungsplanung  
Kantonale Nutzungsplanung  
Baulinien Kantonsstrassen  
Projektierungszonen Nationalstrassen  
Baulinien Nationalstrassen  
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen  
Baulinien Eisenbahnanlagen  
Projektierungszonen Flughafenanlagen  
Baulinien Flughafenanlagen  
Sicherheitszonenplan  
Kataster der belasteten Standorte  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs  
Grundwasserschutzzonen  
Grundwasserschutzareale  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)  
Statische Waldgrenzen  
Kommunale Wald-Baulinien  
Regionale Wald-Baulinien  
Kantonale Wald-Baulinien  
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung  
Kantonale Naturschutzgebiete

**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind**  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

---

# Auszug Grundstück-Informationen



Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

## Saanen / 595-8

Grundbuchgeschäfte hängig  
Aufträge amtliche Bewertung hängig

### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	843 Saanen	<i>Studio</i>
Grundstück-Nr	595-8	
Grundstückart	Stockwerkeigentum	
E-GRID	CH 30293 54346 80	
Stammgrundstück	LIG Saanen 843/595	
Wertquote	11/1'000	
Sonderrecht	Studiowohnung Nr 8 im EG Mitte West	
Bemerkungen		

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
129'210		2006

### Eigentum

Alleineigentum		
Dixence Immobilier GmbH, Baar (UID: CHE-113.519.045),	18.04.2007 020-2007/753/0 Kauf	
	04.11.2013 037-2013/4950/0 Sitzverlegung	

### Anmerkungen

13.11.1987 021-1987/1845/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.020-1997/010159
----------------------------	---

### Dienstbarkeiten

Keine

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

03.04.2019 037-2019/1668/0	V.E. Grundpfandrecht für Beitragsforderungen der Stockwerkeigentümergeinschaft, Fr.2'222.00 ID.037-2019/000726
05.04.2019 037-2019/1731/0	Pfandverwertung ID.037-2019/000828

### Pfandrechte

18.04.2007 020-2007/757/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 360'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-12 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
06.08.2010 037-2010/3552/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 240'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-12 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
15.03.2016 037-2016/1146/0	Grundpfandverschreibung, Fr. 5'725.80, 3. Pfandstelle, Beitragsforderung der STWE, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Stockwerkeigentümergeinschaft Chalet Résidence Park	
30.07.2018 037-2018/3531/0	Grundpfandverschreibung, Fr. 1'111.00, 4. Pfandstelle, Beitragsforderung der STWE, nebst 5 % Zins seit 23.07.2017, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Stockwerkeigentümergeinschaft Chalet Résidence	

---

**Hängige Geschäfte**

Geometergeschäfte bis	02.04.2020	Keine			
Grundbuchgeschäfte bis	01.04.2020	037-2019/3098/0	03.07.2019		Kauf Retica Estate Group SA US 6239 (eGVT Anmeldung 2019070300027)
		037-2019/3102/0	04.07.2019		Anmerkung (Einschreibung) Dixence Immobilier GmbH
		037-2019/3226/0	11.07.2019		Vormerkung (Löschung) Dixence Immobilier GmbH
		037-2019/3790/0	22.08.2019		Pfandrecht (Einschreibung) Dixence Immobilier GmbH

---

**ÖREB-Kataster**

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:

LIG Saanen 843/595

---



# Auszug Grundstück-Informationen



Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

## Saanen / 595-1

### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	843 Saanen
Grundstück-Nr	595-1
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH 82297 94635 33
Stammgrundstück	LIG Saanen 843/595
Wertquote	78/1'000
Sonderrecht	Autoeinstellhalle im 1. UG
Bemerkungen	

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (930'010) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2006
-----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

### Eigentum

MIT Saanen 843/595-1-1 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-2 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-3 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-4 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-5 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-6 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-7 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-8 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-9 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-10 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-11 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-12 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-13 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-14 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-15 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-16 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-17 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-18 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-19 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-20 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-21 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-22 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-23 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-24 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME

MIT Saanen 843/595-1-25 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-26 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-27 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-28 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-29 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-30 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-31 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-32 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-33 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-34 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-35 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-36 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-37 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-38 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME
MIT Saanen 843/595-1-39 zu 1/39	13.11.1987 021-1987/1845/0 Begründung von ME

---

### Anmerkungen

- 13.11.1987 021-1987/1845/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft  
ID.020-1997/010159
- 13.11.1987 021-1987/1845/0 Miteigentumsanteile verpfändet ID.020-1997/010162

---

### Dienstbarkeiten

Keine

---

### Grundlasten

Keine

---

### Vormerkungen

- 13.11.1987 021-1987/1845/0 Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts  
(Miteigentum) ID.020-1997/010163
- 13.11.1987 021-1987/1845/0 Aufhebung des Teilungsanspruchs ID.020-1997/010164

---

### Pfandrechte

Keine

---

### Hängige Geschäfte

- Geometergeschäfte bis 07.06.2020 Keine
- Grundbuchgeschäfte bis 04.06.2020 Keine

---

### ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:

LIG Saanen 843/595

---

# Auszug Grundstück-Informationen



Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

## Saanen / 595-1-12

Grundbuchgeschäfte hängig

### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	843 Saanen
Grundstück-Nr	595-1-12 <i>Parkplatz</i>
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH 19462 74635 04
Stammgrundstück	STW Saanen 843/595-1
Wertquote	1/39
Bemerkungen	

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
23'840		2007

### Eigentum

Alleineigentum		
Dixence Immobilier GmbH, Baar (UID: CHE-113.519.045),	18.04.2007 020-2007/753/0 Kauf	
	04.11.2013 037-2013/4950/0 Sitzverlegung	

### Anmerkungen

Keine

### Dienstbarkeiten

Keine

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

03.04.2019 037-2019/1668/0	V.E. Grundpfandrecht für Beitragsforderungen der Stockwerkeigentümergeinschaft, Fr.404.00 ID.037-2019/000724
05.04.2019 037-2019/1731/0	Pfandverwertung ID.037-2019/000828

### Pfandrechte

18.04.2007 020-2007/757/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 360'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-8 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
06.08.2010 037-2010/3552/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 240'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-8 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
15.03.2016 037-2016/1146/0	Grundpfandverschreibung, Fr. 1'041.05, 3. Pfandstelle, Beitragsforderung der STWE, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Stockwerkeigentümergeinschaft Chalet Résidence Park	
30.07.2018 037-2018/3531/0	Grundpfandverschreibung, Fr. 202.00, 4. Pfandstelle, Beitragsforderung der STWE, nebst 5 % Zins seit 23.07.2017, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Stockwerkeigentümergeinschaft Chalet Résidence Park	

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	02.04.2020	Keine			
Grundbuchgeschäfte bis	01.04.2020	037-2019/3098/0	03.07.2019		Kauf Retica Estate Group SA US 6239 (eGVT Anmeldung 2019070300027)
		037-2019/3102/0	04.07.2019		Anmerkung (Einschreibung) Dixence Immobilier GmbH
		037-2019/3226/0	11.07.2019		Vormerkung (Löschung) Dixence Immobilier GmbH
		037-2019/3790/0	22.08.2019		Pfandrecht (Einschreibung) Dixence Immobilier GmbH

---

### ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:

STW Saanen 843/595-1

---