

Bewertungsgutachten

Objekt 1.3.230 2-Zimmerwohnung mit 2 Einstellhallenplätzen, Parkstrasse 11, 3780 Gstaad

Grundstück Saanen Grundbuch Nrn. 595-3 (Wohnung) / 595-1-8 (EHP) / 595-1-9 (EHP)



Marktwert / Verkehrswert	Wohnung	Fr.	1'600'000 .-
Marktwert / Verkehrswert	EHP	Fr.	50'000 .-
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
	Geoportale 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 m2 E-GRID: CH 39462 18035 82
Amtliche Werte	GbbL	595-3	546'060.- E-GRID: CH 84354 62979 13
	GbbL	595-1-8	23'840.- E-GRID: CH 95464 62735 39
	GbbL	595-1-9	23'840.- E-GRID: CH 96274 63546 48
Wertquoten (WQ)	GbbL	595-3	34 / 1'000 2-Zimmerwohnung im EG
	GbbL	595-1	78 / 1'000 Einstellhalle mit 39 Plätzen
	GbbL	595-1-8	1 / 39 EHP (entspricht 2 / 1'000)
	GbbL	595-1-9	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 m3	GVB-Norm
Gebäudenutzung	Liegenschaft mit 18 Wohnungen (EG bis DG), 39 Einstellhallenplätzen, 7 Besucherparkplätzen sowie Nebenräume im Untergeschoss		
Sonderrecht	2 Zimmerwohnung mit 85 m2 Nettowohnfläche		
Sondernutzungsrecht	Die Wohnung verfügt über einen Aussensitzplatz (teilweise gedeckt) über 45 m2		
Nebenraum	Zur Wohnung gehört 1 Kellerabteil im UG		
Parkierung	2 Einstellhallenplätze (sep. handelbar). Die Plätze liegen nebeneinander und verfügen über eine Breite von je 2.30 Meter.		
	Die Liegenschaft verfügt über 7 Besucherparkplätze. Diese befinden sich bei der Einfahrt zur Einstellhalle. Die Plätze sind komplett gedeckt.		

Gemeinschaftliche Räume / Flächen	<p>Direkt vor der Wohnung befindet sich eine Rasenfläche mit ca. 150 m². Nach Auskunft der Eigentümerin steht diese Fläche jedem Stockwerkeigentümer zur Verfügung. Im Stockwerkeigentümerreglement und im Grundbuchauszug verfügt die Wohnung über ein Gartenbenutzungsrecht. Dem Bewerter liegt die Begründungsurkunde des Stockwerkeigentums mit Einzeichnung der Sondernutzungsfläche nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei dieser Dienstbarkeit um die Fläche des Aussensitzplatzes handelt und die Rasenfläche jedem Eigentümer zur Verfügung steht. Die Rasenfläche ist jedoch durch Zäune und Hecken so gestaltet, wie diese als Sondernutzung der zu bewertenden Wohnungen zur Verfügung steht.</p>
	<p>Grosszügige und exklusive Eingangshalle mit Lounge im EG. Waschküche im UG.</p>
Gemeinschaftliche Kosten	<p>Die gemeinschaftlichen Kosten werden grundsätzlich nach Wertquoten verteilt. Die Fenster, der Sonnenschutz und die Wohnungstüren gelten als gemeinschaftliches Eigentum (nicht Sonderrecht).</p>
Artikel 7 Reglement STOWE	<p>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 Bewerter 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.</p>
Kurzbeurteilung	<p>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 Stockwerkeigentümerversammlung 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.</p>
	<p>Das Grundrisskonzept kann als normal bezeichnet werden. Grosszügige Wohnfläche für eine 2-Zimmerwohnung. Der Installations- und Ausbaustandard kann als gut bezeichnet werden. Seit dem Baujahr 1988 wurden gewisse Erneuerungen ausgeführt (u.a. Küche, Parkett). Die restlichen Bauteile sind aus dem Baujahr. Die Wohnung befindet sich grundsätzlich in einem guten Zustand. Aufgrund der typischen Käufergruppe kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese bei einem Erwerb die Wohnung umfassend erneuern wird. Die auf dem Papier gemeinschaftlich genutzte Rasenfläche hat eher einen negativen Einfluss auf den Marktwert.</p>
	<p>Bei der typischen Käufergruppe handelt es sich um einen Selbstnutzer (Ferienwohnung). Aus diesem Grund wird die Ausfallentschädigung im Bewertungsgutachten entsprechend berücksichtigt. Die Wohnung kann als Erst- oder Zweitwohnsitz erworben werden.</p>

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
	Wohnung inkl. Parkplätze	+ 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. / m ²	Fr./Monat	Fr./Jahr
2-Zimmerwohnung im EG	1	85.00	480	3'400	40'800
Einstellhallenplätze	2			120	2'880
Ausfallentschädigung (selbstgenutzt als Ferienwohnung)		85.00	58		-4'930
Total Mietwert pro Jahr		85.00			38'750

- 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		38'750
./. Betriebskosten	Liegenschaftssteuern und Versicherungsprämien	-2'500
./. Unterhaltskosten	Instandhaltungsaufwand, Ersatz und Reparaturen	-3'500
./. Verwaltungskosten	Objektypische Verwaltungskosten	-600
./. Mietzinsrisiko		0
./. Jährliche Erneuerungsrate	gem. Berechnung 5.2 Erneuerungsrate (gerundet)	-8'000
Nettoertrag		24'150

- 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 geüfnet, 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%

Nettozinssatz					1.25%
----------------------	--	--	--	--	--------------

- 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			24'150	
Nettozinssatz	siehe Berechnung 4.3 Nettozinssatz			1.25%	
Ertragswert	Fr.	24'150	/	1.25%	1'932'000
+ WE 1 Ertragswert				1'932'000	

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 / m2 / m3)	CHF/Einheit	Betrag	
2	Gebäude gem. GVB	Parkstrasse 11 "Wohnen"	9'500 m3	à 2'200	20'900'000
		Parkstrasse 11 "Einstellhalle"	5'470 m3	à 700	3'829'000
		Parkstrasse 11 "Einfahrt EH/Entrée"	690 m3	à 1'300	897'000
				90.98% 25'626'000	
4	Umgebung	Hartflächen, Rasen- und Pflanzflächen, Werkleitungen inkl. Stützmauern	1 Stk.	à 1'200'000	1'200'000
				4.26% 1'200'000	
5	Baunebenkosten	Baubewilligung, Anschlussgebühren, Vervielfältigungen, Versicherungen, Baukreditzinsen, Bauherrenleistungen	5.00%	von 26'826'000	1'341'300
				4.76% 1'341'300	
1-5	Total Reproduktionskosten (ganze Liegenschaft)			100.00% 28'167'300	

- 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
BKP 2 Gemeinschaftliche Bauteile								
Grundsубstanz	55%	14'799'015	0.0380	562'363	Keine Entwertung und Erneuerungsrate			
Dach (inkl. Spengler)	6%	1'614'438	0.0380	61'349	60 J.	451	35 J.	15'409
Fassade	7%	1'883'511	0.0380	71'573	40 J.	1'062	15 J.	36'271
Installationen (HLKSE)	4%	1'076'292	0.0380	40'899	40 J.	607	15 J.	20'727
Ausbauten	2%	538'146	0.0380	20'450	30 J.	466	15 J.	8'353
Fenster / Sonnenschutz	2%	538'146	0.0380	20'450	40 J.	303	15 J.	10'363
BKP 2 Bauteile im Sonderrecht (SR)								
Installationen (HLKSE)	12%	3'228'876	0.0380	122'697	40 J.	1'820	10 J.	79'919
Ausbau	12%	3'228'876	0.0380	122'697	30 J.	2'795	15 J.	50'115
BKP 4 - Umgebung		1'260'000	0.0380	47'880	50 J.	491	30 J.	12'546
Total	100%	28'167'300		1'070'357		7'995		233'704
- WE 2 Technische Entwertung								-233'704

Auswertungen

Reproduktionskosten pro m ² HNF der WQ (BKP 2)	11'456	Erneuerungsanteil WQ BKP 2-5	507'995
Erneuerungsrate Gemeinschaftliche Bauteile der WQ	3'380	Erneuerungsrate Bauteile im Sonderrecht	4'615
Techn. Entwertung Gemeinschaftliche Bauteile	-103'669	Technische Entwertung Sonderrecht	-130'034

- 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 (Grundsубstanz) 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		1'932'000
- WE 2 Technische Entwertung		-233'704
+ WE 3 Anteil Erneuerungsfonds per 30.04.2020	Total Parkstrasse 11 per 30.04.2019 Einzahlung 2019 / 2020 mit Fr. 6'000.- Anteil Wohnung / 2 EHP 38 / 1'000	51'264 57'264 2'176
Rundungsbetrag		-472

Marktwert / Verkehrswert	Wohnung inkl. 2 EHP	Fr.
	Gbbl 595-3 2-Zimmerwohnung	Fr. 1'600'000
	Gbbl 595-1-8 Einstellhallenplatz	Fr. 50'000
	Gbbl 595-1-9 Einstellhallenplatz	Fr. 50'000

Auswertungen

Bruttorendite (inkl. Parkierung)	38'750	/	1'700'000	2.28%
Marktwert pro m2 HNF / NNF (exkl. Anteil Parkierung)	1'600'000	/	85	18'824

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 (Liebhabenzuschläge, 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

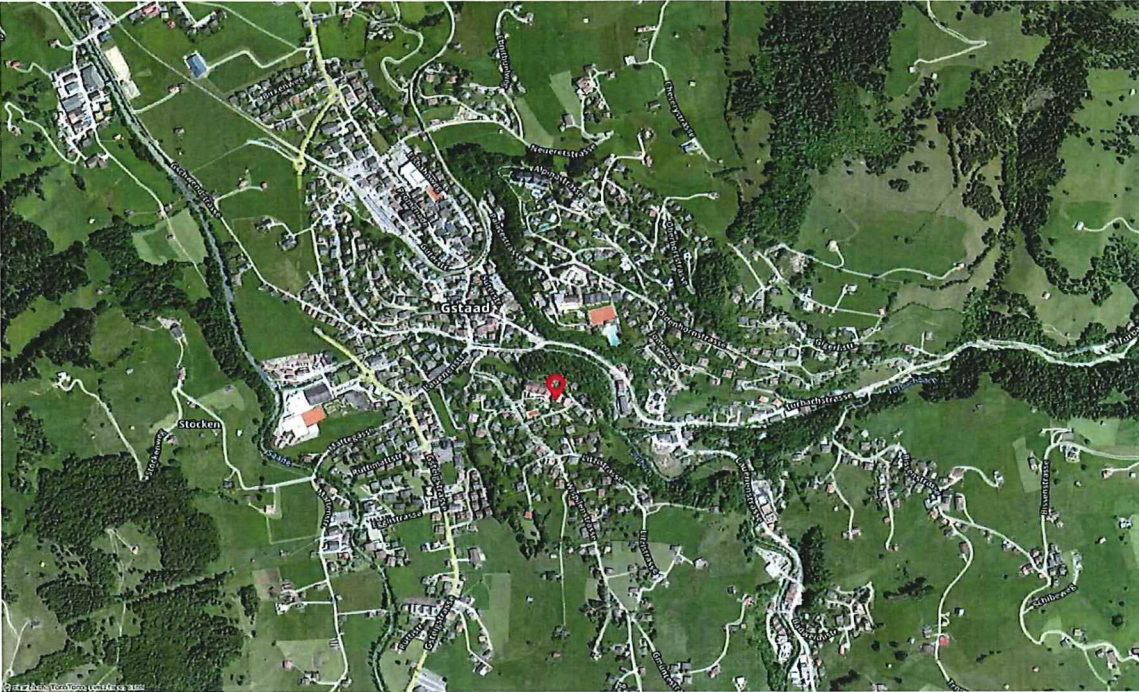
Steffisburg, 2. Juli 2020

Unterschrift

Der Bewerter

Mathias Rychener, dipl. Architekt FH

7. Kartenausschnitte



Quelle: map.search.ch



Quelle: map.search.ch

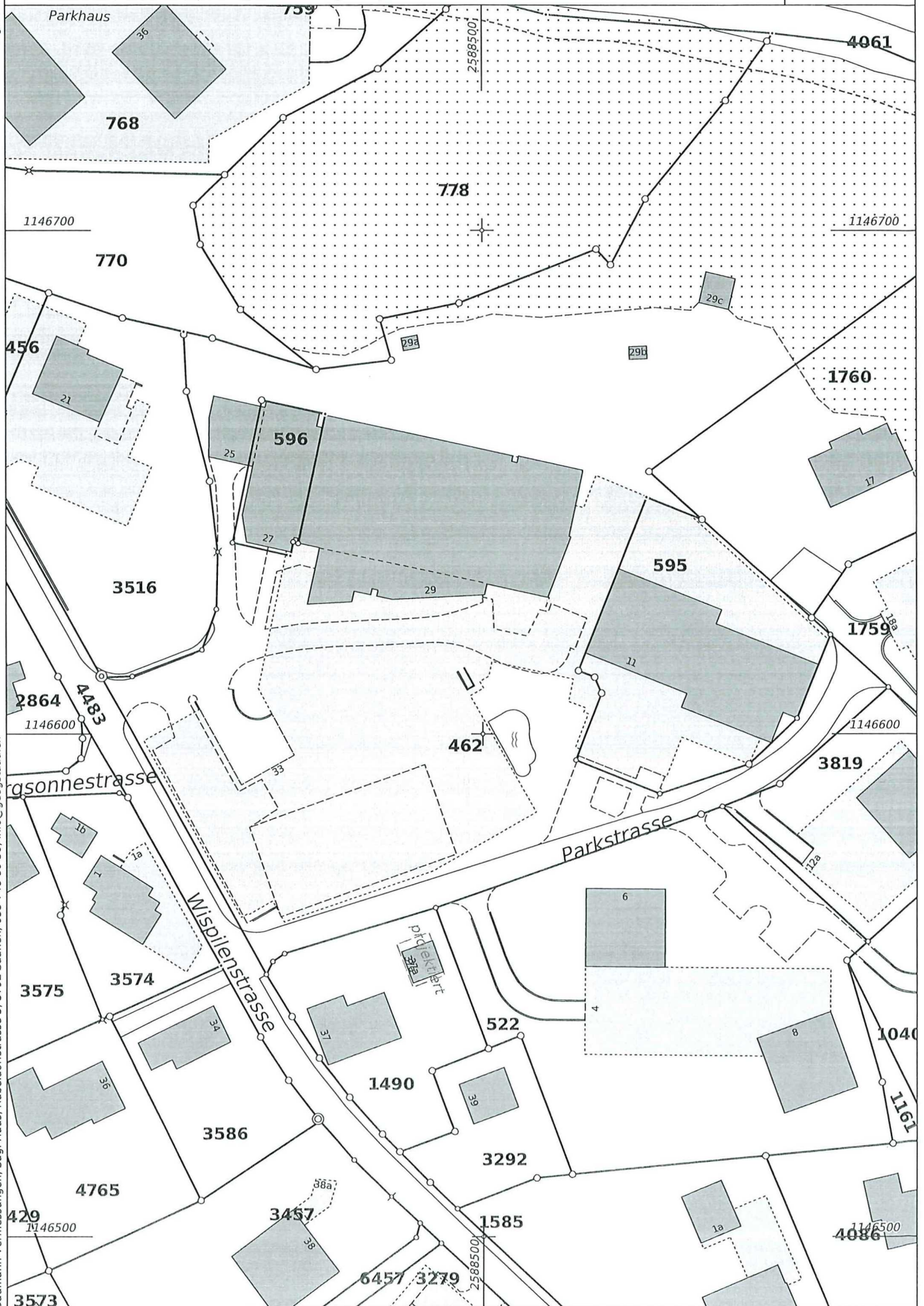
Gemeinde Saanen

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 m² 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.--/m² 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 Grundbuchauszuges

Saanen / 595

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	843 Saanen	
Grundstück-Nr	595	
Grundstückkart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 39462 18035 82	
Fläche	1'895 m ² , AV93	
Plan-Nr.	3549	
	3569	
Lagebezeichnung	Gstaad	
	Wispile	
Bodenbedeckung	Gebäude, 772 m ²	
	Übrige befestigte Fläche, 31 m ²	
	Gartenanlage, 1'092 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 772 m ²	Parkstrasse 11, 3780 Gstaad
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Einstellhalle, 1725 m ²	Wispilenstrasse 33, 3780 Gstaad
	Gesamtfläche 7'563 m ²	
	(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 BGGB 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

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

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

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-II/5827 (R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.020-1997/004887
z.L. LIG Saanen 843/3292
- 31.05.1944 021-II/5827 (R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.020-1997/009074
z.L. LIG Saanen 843/1490
- 01.10.1947 021-II/6463 (R) Gewerbebeschränkung ID.020-1997/002867
z.L. LIG Saanen 843/3292
- 01.10.1947 021-II/6463 (R) Gewerbebeschränkung ID.020-1997/002871
z.L. LIG Saanen 843/522
- 01.10.1947 021-II/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-II/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-II/6463 (R) Gewerbebeschränkung ID.020-1997/005081
z.L. LIG Saanen 843/3516
z.L. LIG Saanen 843/6456
- 01.10.1947 021-II/6463 (R) Baubeschränkung ID.020-1997/005084
z.L. LIG Saanen 843/3516
z.L. LIG Saanen 843/6456
- 01.10.1947 021-II/6463 (R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.020-1997/005492
z.L. LIG Saanen 843/3819
- 01.10.1947 021-II/6463 (R) Gewerbebeschränkung ID.020-1997/005493
z.L. LIG Saanen 843/3819
- 01.10.1947 021-II/6463 (R) Strassenbenützungrecht ID.020-1997/005495
z.L. LIG Saanen 843/3819
- 01.10.1947 021-II/6463 (R) Gewerbebeschränkung ID.020-1997/008159
z.L. LIG Saanen 843/1040
- 01.10.1947 021-II/6463 (R) Gewerbebeschränkung ID.020-1997/008437
z.L. LIG Saanen 843/1161
- 01.10.1947 021-II/6463 (R) Fusswegrecht ID.020-1997/009595
z.L. LIG Saanen 843/1760
- 01.10.1947 021-II/6463 (R) Brückenbenützungrecht ID.020-1997/009596
z.L. LIG Saanen 843/1760
- 01.10.1947 021-II/6463 (R) Gewerbebeschränkung ID.020-1997/009602
z.L. LIG Saanen 843/1762
- 06.11.1959 021-II/9995 (R) Baubeschränkung ID.020-1997/004889
z.L. LIG Saanen 843/3292
- 26.11.1959 021-II/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

		z.G. LIG Saanen 843/3819	
21.10.1987	021-1987/1703/0	(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

Grundwasserschutzszonen

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 / 595-3

Grundbuchgeschäfte hängig
Aufträge amtliche Bewertung hängig

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	843 Saanen	<i>Wohnung</i>
Grundstück-Nr	595-3	
Grundstückart	Stockwerkeigentum	
E-GRID	CH 84354 62979 13	
Stammgrundstück	LIG Saanen 843/595	
Wertquote	34/1'000	
Sonderrecht	2-Zimmerwohnung Nr 3 im EG Mitte	
Bemerkungen	West	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 546'060	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2006
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum Dixence Immobilien GmbH, Baar (UID: CHE-113.519.045),	18.04.2007 020-2007/754/0 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

13.11.1987 021-1987/1845/0	(R) Gartenbenutzungsrecht ID.020-1997/003013 z.L. LIG Saanen 843/595
----------------------------	---

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

03.04.2019 037-2019/1668/0	V.E. Grundpfandrecht für Beitragsforderungen der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.037-2019/000725
05.04.2019 037-2019/1730/0	Pfandverwertung ID.037-2019/000826

Pfandrechte

04.07.1989 021-1989/956/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-8 Saanen/595-1-9 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
04.07.1989 021-1989/956/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 8%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-8 Saanen/595-1-9 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
06.03.2002 020-2002/470/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 200'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-8 Saanen/595-1-9 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
18.04.2007 020-2007/757/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 440'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-8 Saanen/595-1-9	

	Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
06.08.2010 037-2010/3552/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 360'000.00, 5. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-8 Saanen/595-1-9 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
09.11.2012 037-2012/4538/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 450'000.00, 6. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-8 Saanen/595-1-9 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 037-2012/4538/0 (09.11.2012)	
04.11.2013 037-2013/4950/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 7. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-8 Saanen/595-1-9 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 037-2013/4950/0 (04.11.2013)	
15.03.2016 037-2016/1146/0	Grundpfandverschreibung, Fr. 17'698.00, 8. Pfandstelle, Beitragsforderung der STWE, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Stockwerkeigentümergeinschaft Chalet Résidence Park	
30.07.2018 037-2018/3531/0	Grundpfandverschreibung, Fr. 3'434.00, 9. 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
		037-2019/3790/0	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 / 595-1-8

Grundbuchgeschäfte hängig

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	843 Saanen
Grundstück-Nr	595-1-8 <i>Parkplatz</i>
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH 95464 62735 39
Stammgrundstück	STW Saanen 843/595-1
Wertquote	1/39
Bemerkungen	

Dominierte Grundstücke

Keine

Ämtliche Bewertung

Ämtlicher Wert CHF 23'840	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2006
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum Dixence Immobilier GmbH, Baar (UID: CHE-113.519.045),	18.04.2007 020-2007/754/0 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.037-2019/000722
05.04.2019 037-2019/1730/0	Pfandverwertung ID.037-2019/000826

Pfandrechte

04.07.1989 021-1989/956/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-9 Saanen/595-3 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
04.07.1989 021-1989/956/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 8%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-9 Saanen/595-3 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
06.03.2002 020-2002/470/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 200'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-9 Saanen/595-3 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
18.04.2007 020-2007/757/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 440'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-9 Saanen/595-3 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
06.08.2010 037-2010/3552/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 360'000.00, 5. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-9 Saanen/595-3	

	Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
09.11.2012 037-2012/4538/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 450'000.00, 6. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-9 Saanen/595-3 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 037-2012/4538/0 (09.11.2012)	
04.11.2013 037-2013/4950/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 7. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-9 Saanen/595-3 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 037-2013/4950/0 (04.11.2013)	
15.03.2016 037-2016/1146/0	Grundpfandverschreibung, Fr. 1'041.05, 8. Pfandstelle, Beitragsforderung der STWE, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Stockwerkeigentümergeinschaft Chalet Résidence Park	
30.07.2018 037-2018/3531/0	Grundpfandverschreibung, Fr. 202.00, 9. 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
		037-2019/3790/0	22.08.2019		Pfandrecht (Einschreibung) Dixence Immobilier GmbH

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: STW Saanen 843/595-1

Auszug Grundstück-Informationen



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

Saanen / 595-1-9

Grundbuchgeschäfte hängig

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	843 Saanen
Grundstück-Nr	595-1-9 <i>parkplatz</i>
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH 96274 63546 48
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		2006

Eigentum

Alleineigentum		
Dixence Immobilier GmbH, Baar (UID: CHE-113.519.045),	18.04.2007 020-2007/754/0 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.037-2019/000723
05.04.2019 037-2019/1730/0	Pfandverwertung ID.037-2019/000826

Pfandrechte

04.07.1989 021-1989/956/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-8 Saanen/595-3 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
04.07.1989 021-1989/956/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 8%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-8 Saanen/595-3 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
06.03.2002 020-2002/470/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 200'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-8 Saanen/595-3 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
18.04.2007 020-2007/757/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 440'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-8 Saanen/595-3 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
06.08.2010 037-2010/3552/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 360'000.00, 5. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-8 Saanen/595-3	

	Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
09.11.2012 037-2012/4538/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 450'000.00, 6. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-8 Saanen/595-3 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 037-2012/4538/0 (09.11.2012)	
04.11.2013 037-2013/4950/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 7. Pfandstelle, Max. 10%, Gesamtpfandrecht, mit Saanen/595-1-8 Saanen/595-3 Grundpfandgläubiger Retica Estate Group SA	05.02.2018 037-2018/659/0
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 037-2013/4950/0 (04.11.2013)	
15.03.2016 037-2016/1146/0	Grundpfandverschreibung, Fr. 1'041.05, 8. Pfandstelle, Beitragsforderung der STWE, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Stockwerkeigentümergeinschaft Chalet Résidence Park	
30.07.2018 037-2018/3531/0	Grundpfandverschreibung, Fr. 202.00, 9. 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
		037-2019/3790/0	22.08.2019		Pfandrecht (Einschreibung) Dixence Immobilier GmbH

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: STW Saanen 843/595-1
