

**ONLINE-IMMOBILIENSCHÄTZUNGEN FÜR DIE
KANTONE ZUG, ZÜRICH, SCHWYZ, LUZERN,
AARGAU UND SOLOTHURN.**

Bedienungshilfe und Nutzungsbedingungen.

Stand: 25. Januar 2012

1. Benutzerkonto freischalten

Vor einer Schätzung müssen Sie Ihr Benutzerkonto (entspricht Ihrer Mailadresse) durch eine Zahlung freischalten. Sie können die Zahlung bequem online per Paypal abwickeln. In diesem Fall wird Ihre Mailadresse unmittelbar freigeschaltet. Alternativ können Sie eine Zahlung per Banküberweisung vornehmen. Ihre Mailadresse wird mit Eingang des Zahlungsavis eröffnet.

2. Erfassung und Ablauf

<http://www.lofthome.ch/verkehrswert/schaetzen.php>

Unter dem obigen Link gelangen Sie direkt zum Erfassungsformular. Die einzelnen Eingabefelder werden nachfolgend beschrieben.

E-Mail

Geben Sie hier Ihre Paypal-Mailadresse oder die in Ihrer Bankanweisung mitgeteilte Mailadresse ein. Das Resultat der Schätzung wird Ihnen mit einem Bericht an diese Adresse zugestellt.

Name

Dieses Feld wird automatisch durch Angaben aus Ihrem Benutzerprofil ausgefüllt.

Wohnort

Dieses Feld wird automatisch durch Angaben aus Ihrem Benutzerprofil ausgefüllt.

Objektart

Wählen Sie die für die Berechnung zutreffende Art der Liegenschaft aus. Zur Auswahl stehen:

- Haus freistehend
- Haus angebaut (Doppelhaus)
- Haus angebaut (Reihenhaus)
- Villa, Luxusobjekt
- Eigentumswohnung
- Eigentumswohnung Attika

Grundstückfläche

Geben Sie für die Objektarten Haus freistehend, Haus angebaut, Villa, Luxusobjekt die Grundstückfläche in m² ein. Für diese Objektarten ist eine minimale Grundstückfläche von 80 und eine maximale Fläche von 3'000 m² als Eingabewert zulässig.

Lage

Wählen Sie hier aus Stadt, Agglomeration oder Land die zutreffende Lageinformation aus. Agglomeration trifft auf Lagen zu, welche sich bis maximal 5 km Entfernung zu einer Stadt mit mindestens 20'000 Einwohnern befinden.

Quartier, Aussicht

Wählen Sie hier dasjenige Qualitätskriterium zu Quartier und zur Aussicht aus, welches am besten zutrifft. Berücksichtigen sie dabei Aspekte der direkten Umgebung, allfällige Lärmimmissionen und Aussicht.

Zimmer

Wählen Sie hier zwischen 1 bis 1.5 und 10 Zimmer oder mehr die Anzahl vollwertiger für Wohnzwecke vorhandene Zimmer. Kellerzimmer, Abstellräume, Räume ohne Fenster sowie nicht für Wohnzwecke ausgebaute Estrichzimmer sind nicht mitzuzählen. Ebenfalls nicht mitzuzählen sind Zimmer unter 8 m² Fläche.

Bauqualität und Ausbau

Wählen Sie das zutreffende Qualitätskriterium für die Bauqualität und den Innenausbau aus.

sanierungsbedürftig	diese Liegenschaften wurden in der Regel während der letzten 30 Jahren nicht mehr umfassend saniert
einfach, zweckmässig	Ausbau und Qualität erfüllt nur bescheidene Ansprüche. Solche Objekte wurden typischerweise während der letzten 20 Jahre nicht mehr umfassend saniert.
durchschnittlich	Das Objekt weist einen durchschnittlichen Ausbaustandard auf. Solche Objekte wurden typischerweise während der letzten 15 Jahre nicht mehr umfassend saniert.
gehobener Ausbau	Das Objekt verfügt über überdurchschnittlichen Ausbau, beispielsweise wenn mindestens drei der folgenden Kriterien erfüllt sind: umfassende Renovation in den letzten 10 Jahren, Fussbodenheizung, 3-fach-Isolations-Verglasung, Heizung über erneuerbare Energieträger, hochwertige Böden in echtem Parkett oder Naturstein.
exzellent, luxuriös	Das Objekt erfüllt in Bezug auf Bauqualität und Innenausbau höchste Ansprüche. Es müssen mindestens drei der folgenden Kriterien erfüllt sein: Umfassende Renovation in den letzten 5 Jahren, Schwimmbad, geschlossene Garagen, 3-fach - Isolationsverglasung, Heizung über erneuerbare Energieträger, bei Wohnungen mindestens 2, bei Häusern mindestens 3 vollwertige Nasszellen.

Baujahr oder letzte umfassende Renovation

Wählen Sie das Baujahr oder sofern eine umfassende Renovation am Objekt vorgenommen wurde, das Jahr der letzten Renovation. Eine umfassende Renovation beinhaltet bei Wohnungen mindestens die Erneuerung der Bodenbeläge, Küche und Nasszellen, bei Häusern zusätzlich die Gebäudehülle und Fenster.

Nettowohnfläche

Tragen Sie hier die Nettowohnfläche in m² ein. Die Nettowohnfläche beinhaltet alle dem Wohnen zuzurechnende Räume, Erschliessungszonen, Gänge und Treppen innerhalb von Wohneinheiten ohne Aussenmauern. Wenn Sie die Bruttowohnfläche kennen, können Sie

diesen Wert um 20% reduzieren und Sie erhalten eine Annäherung an die Nettowohnfläche. Nicht diesen Flächen zuzurechnen sind Keller-, Estrich- und Abstellräume, technische Räume, Garagen sowie Terrassen, Balkone und andere Aussenflächen.

PLZ der Immobilie

Tragen Sie hier die Postleitzahl des Standortes der Immobilie ein. Die Ortschaft wird zusammen mit weiteren wertbeeinflussenden Faktoren direkt aus unserer Datenbank ermittelt.

Bemerkungen

Dieses Eingabefeld wird für die Berechnung nicht ausgewertet. Sie können uns hier eine Nachricht zukommen lassen oder aber eine ergänzende Bemerkung für eigene Zwecke hinterlegen.

Wert berechnen

Wenn Sie alle Eingabefelder ausgefüllt haben, können Sie das Formular absenden. Mit Ausnahme des Bemerkungsfeldes sind alle Eingaben zwingend. Falls eine Eingabe fehlt oder nicht plausibel ist, erhalten Sie einen Hinweis. Korrigieren oder ergänzen Sie die Eingabe und senden Sie das Formular anschliessend nochmals ab.

3. FAQ, Fragen und Antworten

Wie erhalte ich das Resultat?

Die erhalten das Resultat zusammen mit einem Bericht an die von Ihnen eingegebene Mailadresse. Sie erhalten das Resultat umgehend nach Erfassung der Liegenschaftsdaten.

Wie genau ist das errechnete Resultat?

Gemäss unserer ständigen Beobachtung bewegt sich die Bandbreite im Bereich von +/- 10 Prozent typischer Marktwerte. Marktgängige Objekte bewegen sich meist näher beim Marktwert als Immobilien, welche aufgrund besonderer Faktoren schwer zu schätzen sind.

Wie wird der Landanteil bei einem Haus berücksichtigt?

Der Landanteil für die Objektarten Haus und Villa ist in einem eigenen Feld zu erfassen. Er wird zur genaueren Berechnung des Schätzwertes herangezogen. Liegenschaften mit Grundstückflächen von weniger als 80 und mehr als 3'000 m² können nicht online geschätzt werden.

Wie fliessen Parkierungsmöglichkeiten im Wert ein?

Auch diese Werte werden hochgerechnet. Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass der Objektart und dem Grösse der Liegenschaft entsprechende Parkierungsmöglichkeiten existieren. Fehlen diese z.B. für ein Haus vollständig, so ist der Wert um die anzunehmenden Kosten von Parkplätzen bzw. Tiefgaragen zu korrigieren. Die Lage und

Verkehrerschliessung spielen hier indes auch eine Rolle, sodass die Korrektur im Betrag schwanken kann.

Welchen Einfluss hat das Baujahr bzw. Renovationsdatum?

Immobilien unterliegen einer Altersentwertung durch Gebrauch, Abnutzung und im Laufe der Jahre entstehende Mängel. Je nach Lage kann diese Altersentwertung jedoch auch durch die Marktsituation wieder aufgewogen werden. Das Baujahr bzw. der Zeitpunkt der letzten umfassenden Renovation tragen dem Rechnung und beeinflussen den Verkehrswert. Immobilienschätzer sprechen hier von wirtschaftlichem Alter einer Liegenschaft. Nach einer umfassenden Renovation, welche Gebäudehülle und Innenausbauten umfasst, gilt das Datum dieser Renovation als wirtschaftliches Alter. Indes genügt alleine die Erneuerung einer Küche nicht, um das wirtschaftliche Alter massgebend zu beeinflussen.

Wie aktuell sind die verfügbaren Daten?

Die Berechnungsergebnisse werden von uns regelmässig überprüft und mit neuen Marktdaten abgeglichen. In der Regel aktualisieren wir unsere Datenbasis einmal je Quartal. Kleinere, auch lokale Korrekturen, speisen wir häufiger in unsere Datenbestände ein.

Die Berechnung funktioniert nicht – was mache ich falsch?

Prüfen Sie zuerst, ob Sie alle Felder korrekt ausgefüllt haben. Zudem ist es so, dass die Anzahl der Berechnungen für nicht registrierte Benutzer beschränkt ist. Falls Sie diese Limitation erreicht haben, erscheint ein entsprechender Hinweis.

In seltenen Fällen ist es auch möglich, dass wir Wartungsarbeiten durchführen und neue Marktdaten einspeisen. In solchen Situationen kann das Berechnungsprogramm für kurze Zeit ausser Betrieb genommen werden.

4. Konditionen

Sie finden Sie Konditionen auf der Startseite. Alle Preise verstehen sich inkl. 8.0% MwSt.

Ich möchte regelmässig Berechnungen durchführen

Wir können für Sie ein Benutzerkonto ohne Einschränkung in der Anzahl Schätzungen einrichten. Fragen Sie für entsprechende Konditionen bei uns an.

Wie kann ich mich registrieren?

Für die Registrierung benötigen wir Ihre Mailadresse. Nach Eingang Ihrer Zahlung wird Ihre Mailadresse für die gewünschte Anzahl von Berechnungen freigeschaltet. Zahlungen sind per Banküberweisung oder per Paypal möglich.

Zahlung per Bankanweisung

Valiant Bank AG, 3001 Bern, CH 15 0630 0016 1120 0860 3
Konto lautend auf Lofthome Immobilien AG, 5408 Ennetbaden.

Zahlung per Paypal

Zahlung an welcome@lofthome.ch

5. Nutzungsbedingungen für die Online-Immobilienbewertung

Mit der Verwendung unseres Systems anerkennt der Nutzer unsere Bedingungen. Die errechneten Schätzwerte können je nach Objektart unterschiedliche Abweichungen zum tatsächlichen Verkehrswert einer Liegenschaft aufweisen. Es werden jegliche Ansprüche auf Schadenersatz aus der Herleitung von Schätzwerten ausgeschlossen. Die Weitergabe der errechneten Daten an Dritte ist nicht statthaft.

Eine dem Verkehrswert möglichst nahekommende Berechnung erfordert eine objektive Erfassung der Bewertungsdaten. Objektiv nicht zutreffende Angaben zu Zustand, Lage oder weiteren Faktoren können zu Resultaten führen, welche erheblich vom tatsächlichen Wert einer Liegenschaft abweichen.

Alle relevanten Eingabedaten werden zu Überprüfungszwecken gespeichert. Die Daten werden nicht für Werbezwecke verwendet oder Dritten weitergegeben.

Missbräuchliche Verwendung

Bei Verwendungen der Immobilienberechnung, welche unseren Bedingungen widerspricht, werden diese gemäss dem normalen Tarif (Tarif siehe Seite 4) mit einem Zuschlag von CHF 200.00 verrechnet.

Rückerstattung gebuchter Schätzungen

Eine Rückerstattung ist bezahlte Schätzungen ist nicht möglich.

Ennetbaden, Januar 2012