M A R K T W E R T B E W E R T U N G

Strickerei und Verkaufsladen in Wiler (Lötschen)

Adresse	Racharten **3918 Wiler (Lötschen)**
Grundstück	Parzelle: 214 Plan Nr. 2
Eigentümer	Ritler Arthur
Auftraggeber	Betreibungsamt Oberwalls z.Hd. Herr Christian Jentsch Postfach 64 **3930 Visp**
Bewertungsstichtag	22.03.2022
Bewerter	Imhof Marco Dipl. Immobilienbewerter FH MAS REM Valuation

Inhaltsverzeichnis

1 Zusammenfassung / Management Summary 3

2 Beurteilung 4

2.1 Allgemeines 4

2.2 Lage 4

2.3 Grundstück 6

2.4 Baulicher Zustand der Baute 6

3 Gliederung der Immobilie in Objekte und Wertelemente 7

4 Annahmen, Berechnungen des Bewerters 8

4.1 Objekt 1: Strickerei und Verkaufsladen 8

5 Berechnung der Marktwerte 10

5.1 Zusammenzug der Werte der einzelnen Objekte und Wertelemente 10

5.2 Auswertung mit Kommentar 10

6 Schlussbemerkung 11

7 Beilagen 12

1 Zusammenfassung / Management Summary

Herr Arthur Ritler ist als Eigentümer StwE 214/1 einer Strickerei und Verkaufsladens in einem Mehrfamilienhaus, Parzelle 214 in der Gemeinde Wiler (Lötschen) im Orte genannt "Racharten" im Grundbuch eingetragen. Der Auftraggeber, das Beitreibungsamt Oberwallis möchte den aktuellen Marktwert der Liegenschaft, im Hinblick auf eine Wertermittlung in Erfahrung bringen.

Das Objekt steht in der Gemeinde Wiler (Lötschen). Das Mehrfamilienhaus befindet sich direkt an der Gemeindestrasse. Zur StwE 214-1 ist kein Fahrzeugabstellplatz vorhanden. Eine Bushaltestelle, eine Bank, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Gebrauch und die Post sind innerhalb von ca. 5 Gehminuten zu erreichen. Die Bergbahn Lauchernalp befindet sich ebenfalls ca. 5 Gehminuten entfernt. Der BLS Autoverlad Lötschberg - Goppenstein ist ca. 10 Fahrminuten entfernt. Der Kindergarten und die Primarschule sind in Wiler und innerhalb von ca. 5 Gehminuten erreichbar. Die Orientierungsschule befindet sich in der Nachbargemeinde Kippel und ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar.

Das Gebäude wurde in den Jahren 1949/1950 erstellt. Es wurden bisher folgende Sanierungen durchgeführt: ca. in den 70er Jahren neue Dacheindeckung in Eternit, ca. 1996 Ölbrenner und Wasserverteilung. Die notwendigen Unterhaltsarbeiten wurden gemacht. Laut Zonen- Nutzungsplan liegt die Parzelle in der Wohnzone W4 und gemäss Gefahrenhinweiskarte in der Lawinengefahrenzone gering. Gemeinsam mit Herrn Elmar Ritler konnten alle Räumlichkeiten besichtigt werden.

Laut StwE-Reglement sollte es möglich sein, die Strickerei für Wohnzwecke umnutzen zu dürfen. Die StwE-Anteile sind mit einer gegenseitigen Gewerbebeschränkung belastet. Diese lässt lediglich eine stille, berufliche Tätigkeit zu. Die Strickerei könnte jedoch auch weiter benutzt werden.
Die Berechnung des Ertragswertes erfolgt auf der Basis eines "theoretisch" nachhaltig erwirtschafteten Mietertrags, welcher kapitalisiert wird.

Der Marktwert basiert auf dem Stichtag vom 22.03.2022.
Die berechneten Werte sind keine absoluten Grössen, sondern im Ermessensspielraum ermittelte approximative Werte.

Für die zu bewertende Liegenschaft empfiehlt der Bewerter folgenden Marktwert:

Marktwert	**Umnutzung als Whg. im EG**	**gerundet**	**CHF**	**91'000**

Naters, 16.05.2022

Der Bewerter:

Marco Imhof

Zertifiziert:

CERTIFIED EXPERT
ISO 17024/SEC 04.1
IMHOF MARCO
0121

Mitgliedschaft:

SIV

SVIT BEWERTER

2 Beurteilung

2.1 Allgemeines

2.1.1 Markt / objekttypische Käufergruppe / Objekttypologie der Immobilie

Als objekttypische Käufergruppe sieht der Bewerter Privatpersonen vor, welche die Liegenschaft selber nutzen möchten.
Die Marktmieten neuwertig für Wohnbauten in der Region betragen zwischen CHF 180.-/m2 und Jahr und 205.-/m2 und Jahr. Beim zu bewertenden Objekt handelt es sich um keine Renditeliegenschaft.

2.1.2. Besondere Qualifikationen

Die Liegenschaft grenzt direkt an die öffentliche Strasse und befindet sich an einer sonnigen und recht ruhigen Lage.

2.1.3 Nutzung, Umnutzung

Die Stockwerkeinheit 214-1 wurde bis vor etlichen Jahren als Strickerei und Verkaufsladen genutzt. Zurzeit werden die Räume teilweise als Abstellraum genutzt. Eine Umnutzung zu einer Erstwohnung sollte gemäss Stockwerkeigentumsreglement möglich sein.

2.2 Lage

2.2.1 Makro- Mikrolage, Wohn- Geschäftslage, Verkehrslage

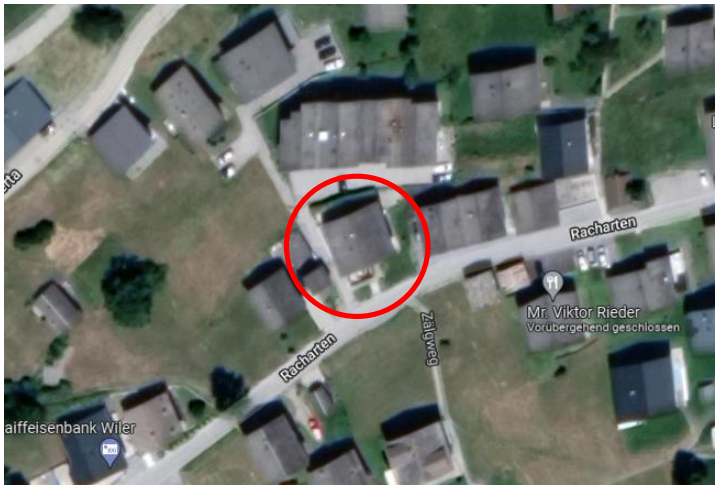
Wiler (Lötschen) ist eine Munizipalgemeinde und eine Burgergemeinde des Bezirks Westlich Raron sowie eine Pfarrgemeinde des Dekanats Raron im deutschsprachigen Teil des Schweizer Kantons Wallis. Wiler ist eine der vier Gemeinden des Lötschentals, neben Ferden, Kippel und Blatten. Quelle Wikipedia

Höhe	1421 m ü. M.
Fläche	14.87 km2
Bevölkerungsentwicklung	565 stagniert
Einkaufsmöglichkeiten	vorhanden
Baugesuche 2020	ca. 3
Angeb. Objekte	-
Zweitwohnungsanteil	70.7%
Arbeitslosigkeit VS	2.4 % (März 22)

Erreichbarkeit	Öffentlicher Verkehr	Individualverkehr
Autoverlad	15 Minuten	10 Minuten
Brig	50 Minuten	45 Minuten
Visp	1 Stunde	35 Minuten
Sion	1 Stunde 10 Minuten	50 Minuten
Bern	2 Stunden 20 Minuten	1 Stunden 30 Minuten
Mailand	3 Stunde 5 Minuten	3 Stunden 20 Minuten

2.2.2 Mikrolage

Zufahrt	Nur im Sommer
Parkmöglichkeiten	-
Bushaltestelle	ca. 5 Gehminuten
Skilift	ca. 5 Gehminuten
Schule	Schule Region Visp
Einkaufen	ca. 10 Gehminuten
Post	ca. 25 Gehminuten
Bank	ca. 10 Gehminuten
Nachbarschaft	Ruhig / Skipiste
Besonnung	gut
Aussicht	gut
Lärmempfindlich-keitsstufe	Stufe II



2.2.2 Eignung, Erschliessung, Umgebung

Die Lokalitäten im EG eignen sich für eine Umnutzung zu einer 3 ½ oder 4 ½ Zimmerwohnung. Laut Zweitwohnungsgesetz müsste diese dann als Erstwohnung im Grundbuch eingetragen werden. Das Wohnhaus ist an die öffentliche Infrastruktur angeschlossen. Die Zufahrt ist über die öffentliche Strasse möglich. Die Mehrheit der Umgebung ist mit Hartbelägen versehen, welche als Zugang, Treppen oder Sitzplatz dienen. Die Gärten vor dem Haus sind auf separater Parzelle und werden nicht in der Bewertung berücksichtigt.

2.3 Grundstück

Die Parzelle 214 hat eine Gesamtfläche von 445m2 und liegt in der Wohnzone W4.

Parz.-Nr.	214		Zone	Wohnzone W4
Plan- Nr.	2		Gefahrenzone	Lawinen: gering
Fläche	445m2		Schutzzone	keine
Gebäude	268m2		Belasteter Standort	keine
Kulturart	Platz, 177m2		Ausnutzung	1.2
Gebäudeschatzung	178'320.-			
Grundgüterschatzung	8'850.-			
Eigentum	STW 214-1 bis 214-3			
Anmerkungen	StWE-Reglement (Art. 712g Abs.3 ZGB)			
Dienstbarkeiten	Überbauungsrecht Baubeschränkung Fahrwegrecht Benutzungsrecht			
Grundlasten	keine			
Vormerkungen	keine			
Grundpfandrecht	keine			

2.4 Baulicher Zustand der Baute

Das Sockelgeschoss ist in Massivbauweise in Mauerwerk erstellt. Die oberen Geschosse sind in Holzriegelbau aufgerichtet und mit einem Schrägdach in Holz versehen. Der Anbau vom Verkaufsladen ist mit einem Flachdach versehen, welches vom oberen Geschoss als Terrasse genutzt werden kann. Es wird davon ausgegangen, dass die energetische Dämmung nicht dem heutigen Standard entspricht.
Der bauliche Zustand ist in der Tabelle im Anhang angegeben.
Gebäude welche vor dem Jahr 1990 erbaut wurden (Altbauten) sind auf Schadstoffe zu untersuchen. Dies überschreitet den Rahmen dieser Bewertung und ist gesondert abzuklären.

3 Gliederung der Immobilie in Objekte und Wertelemente

Objekt 1:	Parzelle 214	Strickerei und Verkaufsladen	Anteil: 263/1000

Wertelemente	WE 1	Ertragswert
	WE 2	Techn. Entwertung gem. Teile
	WE 3	Techn. Entwertung STWE
	WE 4	Wertvermehrende Investitionen
	WE 5	Erneuerungsfond

4 Annahmen, Berechnungen des Bewerters

4.1 Objekt 1: Strickerei und Verkaufsladen

4.1.1 Mietwertanalyse, Berechnung des Mietwertes

Die Fläche, welche für die Berechnung verwendet wird, stellt sich aus der Hauptnutzfläche HNF gemäss SIA 416 zusammen. Es wird eine Marktmiete von CHF 180.-/m2 und angenommen.

Objekt	Fläche	Marktm./m2	Mietwert
Umnutzung als Whg. im EG	90	180	16'200
Total Mietwert, Bruttoertrag			**16'200**

4.1.2 Berechnung der Reproduktionskosten

Unter den Reproduktionskosten versteht man die Wiederherstellungskosten der vorhandenen Bausubstanz am gleichen Standort, in gleicher Bauweise und Bauqualität und mit gleichen baulichen Eigenschaften. Aus den Reproduktionskosten werden die jährlich erforderlichen Rückstellungen sowie die Technische Entwertung berechnet.

Baukostenplan						Total Kosten
BKP 1:	keine Werte erkennbar					-
BKP 2:	Geb. Anteil	263/1000	1855 m3	à	800.-/m3	390'292
BKP 3:	keine Werte erkennbar					-
BKP 4:	bef. Fläche	263/1000	177 m2	à	100.-/m2	4'655
	unbef. Fläche	263/1000	0 m2		0.-/m2	-
BKP 5:	Baunebenk.		Ansatz	5% von BKP2		19'515
Total Reproduktionskosten						**414'462**
Gebäudeversicherungswert		263/1000		800'000		210'400

4.1.3 Berechnung des Nettozinssatzes

Der Nettozinssatz wird aus fünf Komponenten aufgebaut. Diese lassen sich in Aspekte des Immobilienmarkts und solche des spezifischen Objekts gruppieren.
Nettozinssatz nach dem Opportunitätsmodell:

Aspekte	Zuschläge	Total
Risikoarmer Immobilienbasiszinssatz nach SIV	1.71%	
Zuschlag Nachfrageüberhang (0.00% bis 1.00%)	0.10%	
Zuschlag Makrolage (0.00% bis 0.80%)	0.15%	
Zuschlag Mikrolage (0.00% bis ….)	0.10%	
Zuschlag Nutzungsart (0.00% bis 3.00%)	0.10%	
Immobilitätszuschlag (0.00% bis …..)	0.10%	
Nettozinssatz real		**2.26%**

4.1.4 Berechnung des Kapitalisierungssatzes

Der Kapitalisierungssatz gibt an, wie viel Prozent des Ertragswertes für die Gesamtkosten einer Immobilie aufgewendet werden. Die Gesamtkosten umfassen die Kapitalkosten, die Nutzungskosten und die Rückstellungsraten pro Jahr. Die Rückstellungen sind in der Tabelle im Anhang berechnet.

Kostenarten			Anteil	Kosten	Total
Nettozinssatz				9'124	2.26%
Jährl. Kosten					
Betriebsk.	in %vom Mietwert *2-7%*	4.00%	0.16%	648	
Mietzinsr.	in %vom Mietwert *0-7%*	0.00%	0.00%	0	
Verwal-k.	in %vom Mietwert *5-7%*	0.00%	0.00%	0	
Unterh.-kost.	in % der Repr.ko. *0.6-1.5%*	0.70%	0.68%	2'732	0.84%
Rückstellungen	Zyklische Ern. Gem. Teile		0.36%	1'469	
Rückstellungen	Zyklische Ern. Anteil STWE		0.55%	2'228	0.92%
Bruttozinssatz	**Kapitalisierungssatz**	**Total**		**16'200**	**4.01%**

4.1.5 Berechnung des Ertragswertes

Der Bruttoertragswert wird errechnet indem der Bruttoertrag durch den Bruttozinssatz dividiert wird.

Berechnung	Mietwert / Kap.satz	16'200	/	4.01%	403'702
Total Ertragswert nicht entwertet					**403'702**

Der Ertragswert ist ein entwertungsneutraler Wert. Um aus dem Ertragswert den Marktwert zu erhalten, muss die am Stichtag bestehende technische Entwertung und allenfalls weitere Elemente subtrahiert werden. Die technische Entwertung wird in der Tabelle im Anhang berechnet.

4.1.6 Wertvermehrende Investitionen

Um die Lokalität künftig für Wohnzwecke nutzen zu können, sind wertvermehrende Investitionen, insbesondere im Ausbau vorzusehen.

Bauteil					Total Kosten
Ausbau zur Whg	263/1000	1855 m3	175.-/m3	85'376	
auf 2 Jahre diskontiert	J	2	2.26%		81'644
Total Investitionen diskontiert					**81'644**

5 Berechnung der Marktwerte

5.1 Zusammenzug der Werte der einzelnen Objekte und Wertelemente

Objekt 1:	**Umnutzung als Whg. im EG**			
WE 1	Ertragswert		403'702	
WE 2	Technische Entwertung gem. Teile		-93'093	
WE 3	Technische Entwertung Stwe		-137'586	
WE 4	Wertvermehrende Investitionen		-81'644	
WE 5	Erneuerungsfonds 263/1000	-	-	
Marktwert	**Umnutzung als Whg. im EG**	**gerundet**	**CHF**	**91'000**

5.2 Auswertung mit Kommentar

Objekt 1:	Quadratmeterpreis neuwertig	403'702	/	90	**4'486**

Der Ertragswert neuwertig pro Quadratmeter von CHF ca. 4'500.- für eine Erstwohnung an dieser Lage ist durchaus realistisch und plausibel.

6 Schlussbemerkung

Aus Sicht und Erfahrung des Bewerters ist der errechnete Wert plausibel und auf dem Markt erzielbar. Die Liegenschaft weist keine offensichtlichen Baumängel auf und wurde gemäss Angaben des Auftraggebers ordnungsgemäss unterhalten. Wie bei einer Immobilienbewertung üblich, handelt es sich um keine absolute Grösse, sondern um einen im Rahmen des Ermessenspielraums ermittelten und somit approximativen Wert. Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

7 Beilagen

- Berechnungstabellen
- Fotodokumentation
- Flächenberechnung
- Volumenberechnung
- Grundbuchauszug (17.12.2021)

Baulicher Zustand und Berechnungen Erneuerungsrate sowie Technische Entwertung

GLD	Gesamtlebensdauer	2.26%	**Basiszinssatz**
RND	Restnutzungsdauer	414'462	**Reprokosten**
TA	Technisches Alter	4'655	**Umgebung**

Gemeinschaftliche Teile

Umnutzung als Whg. im EG 263/1000

eBKP-H	Bezeichnung	Anteile	Betrag	Baulicher Zustand			Beurteilung	Erneuerungsrate	Aufsparbare Rückst.	Rückst.-smanko disk.
		gem. Teile		GLD	RND	TA				
C	**Konstruktion**	**32%**	**132'628**					**109**	**23'943**	**18'185**
C 1	Bodenplatte, Fundament	3%	12'434	150	80	70	leichte Abnutzung	10	2'245	1'705
C 2	Wandkonstruktion	18%	74'603	150	80	70	leichte Abnutzung	61	13'468	10'229
C 3	Stützenkonstruktion	1%	4'145	150	80	70	leichte Abnutzung	3	748	568
C 4	Deckenkonstr., Dachkonstr.	10%	41'446	150	80	70	leichte Abnutzung	34	7'482	5'683
D	**Technik**	**4%**	**16'578**					**238**	**4'176**	**9'128**
D 1	Elektroanlage	1%	4'145	40	15	25	leichte Abnutzung	65	1'143	2'147
D 5	Wärmeanlage, Heizung	2%	8'289	45	20	25	leichte Abnutzung	108	2'694	3'578
D 8	Sanitär, Wasseranlagen	1%	4'145	40	5	35	starke Abnutzung	65	339	3'403
D 9	Transportanlage, Lift	0%	-	0	0	0		-	-	-
E	**Wandhülle**	**5%**	**20'723**					**272**	**3'700**	**13'164**
E 1	Äus. Wandbekl. unter Terrain	1%	4'145	50	10	40	starke Abnutzung	46	505	2'911
E 2	Äus. Wandbekl. über Terrain	3%	12'434	45	15	30	leichte Abnutzung	162	2'856	6'850
E 3	Einb. zu Aussenw: Tür, Fenst.	1%	4'145	40	5	35	starke Abnutzung	65	339	3'403
F	**Dachhülle**	**11%**	**43'518**					**482**	**2'523**	**36'661**
F 1	Dachh. Steil-, Flachd., Speng.	10%	41'446	50	5	45	starke Abnutzung	455	2'382	34'934
F 2	Einbaute zu Dach	1%	2'072	45	5	40	starke Abnutzung	27	141	1'727
G	**Ausbau**	**4%**	**16'578**					**307**	**1'604**	**13'391**
G 1	Trennwand, Tür, Tor	1%	4'145	40	5	35	starke Abnutzung	65	339	3'403
G 2	Bodenbelag	1%	4'145	30	5	25	starke Abnutzung	98	513	3'248
G 3	Wandbekleidung oder Putz	1%	4'145	35	5	30	starke Abnutzung	79	413	3'337
G 4	Deckenbekleidung oder Putz	1%	4'145	40	5	35	starke Abnutzung	65	339	3'403
G 5	Einb., Küche, Schränke usw.	0%	-	0	0	0		-	-	-
I	**Umgebung**	**100%**						**61**	**1'069**	**2'564**
I 1	Umgebung	100%	4'655	45	15	30	leichte Abnutzung	61	1'069	2'564

Anteil gem. Teile ohne Umgebung	56%	230'026
Kontrolle Anteile mit STWE	44%	182'363
Total	100%	412'389

Total Erneuerungsrate gemeinschaftliche Teile	**1'469**
Total Technische Entwertung geinschaftliche Teile	**93'093**

Baulicher Zustand und Berechnungen Erneuerungsrate sowie Technische Entwertung

GLD	Gesamtlebensdauer	2.26%	**Basiszinssatz**
RND	Restnutzungsdauer	414'462	**Reprokosten**
TA	Technisches Alter	4'655	**Umgebung**

Anteil STWE

Umnutzung als Whg. im EG 263/1000

eBKP-H	Bezeichnung	Anteile	Betrag	Baulicher Zustand			Beurteilung	Erneuerungsrate	Aufsparbare Rückst.	Rückst.-smanko disk.
		STWE		GLD	RND	TA				
C	**Konstruktion**	**12%**	**49'735**					**41**	**8'979**	**6'819**
C 1	Bodenplatte, Fundament	0%	-			0		-	-	-
C 2	Wandkonstruktion	8%	33'157	150	80	70	leichte Abnutzung	27	5'986	4'546
C 3	Stützenkonstruktion	0%	-			0		-	-	-
C 4	Deckenkonstr., Dachkonstr.	4%	16'578	150	80	70	leichte Abnutzung	14	2'993	2'273
D	**Technik**	**11%**	**45'591**					**681**	**-**	**45'591**
D 1	Elektroanlage	4%	16'578	40	0	40	ende Nutzungsdauer	259	-	16'578
D 5	Wärmeanlage, Heizung	3%	12'434	45	0	45	ende Nutzungsdauer	162	-	12'434
D 8	Sanitär, Wasseranlagen	4%	16'578	40	0	40	ende Nutzungsdauer	259	-	16'578
D 9	Transportanlage, Lift	0%	-	0	0	0		-	-	-
E	**Wandhülle**	**6%**	**24'868**					**378**	**952**	**23'006**
E 1	Äus. Wandbekl. unter Terrain	0%	-			0		-	-	-
E 2	Äus. Wandbekl. über Terrain	1%	4'145	45	15	30	leichte Abnutzung	54	952	2'283
E 3	Einb. zu Aussenw: Tür, Fenst.	5%	20'723	40	0	40	ende Nutzungsdauer	324	-	20'723
F	**Dachhülle**	**0%**	**-**					**-**	**-**	**-**
F 1	Dachh. Steil-, Flachd., Speng.	0%	-			0		-	-	-
F 2	Einbaute zu Dach	0%	-			0		-	-	-
G	**Ausbau**	**15%**	**62'169**					**1'128**	**-**	**62'169**
G 1	Trennwand, Tür, Tor	1%	4'145	40	0	40	ende Nutzungsdauer	65	-	4'145
G 2	Bodenbelag	3%	12'434	35	0	35	ende Nutzungsdauer	237	-	12'434
G 3	Wandbekleidung oder Putz	4%	16'578	35	0	35	ende Nutzungsdauer	316	-	16'578
G 4	Deckenbekleidung oder Putz	3%	12'434	40	0	40	ende Nutzungsdauer	195	-	12'434
G 5	Einb., Küche, Schränke usw.	4%	16'578	35	0	35	ende Nutzungsdauer	316	-	16'578

Anteil gem. Teile ohne Umgebung	56%	230'026
Kontrolle Anteile mit STWE	44%	182'363
Total	100%	412'389

Total Erneuerungsrate STWE	**2'228**
Total Technische Entwertung STWE	**137'586**

Nr	Photo	Beschreibung
Nr 1: 01_k-foto_imhof-m-3500		Ansicht Süd
Nr 2: 02_k-foto_imhof-m-3501		Ansicht Ost
Nr 3: 03_k-foto_imhof-m-3504		Ansicht Nord
Nr 4: 04_k-foto_imhof-m-3502		Ansicht West

Nr 5: 05_k-foto_imhof-m-3490		Strickerei
Nr 6: 06_k-foto_imhof-m-3485		Verkaufsladen
Nr 7: 07_k-foto_imhof-m-3484		Verkaufsladen
Nr 8: 08_k-foto_imhof-m-3487		Strickerei; Büro

Nr 9: 09_k-foto_imhof-m-3488		Strickerei
Nr 10: 10_k-foto_imhof-m-3489		WC
Nr 11: 11_k-foto_imhof-m-3492		Lager
Nr 12: 12_k-foto_imhof-m-3495		Technik, Heizung

Nr 13: 13_k-foto_imhof-m-3493		Technik, Sanitär
Nr 14: 14_k-foto_imhof-m-3496		Technik, Heizverteilung
Nr 15: 15_k-foto_imhof-m-3498		Technik, Heizung
Nr 16: 16_k-foto_imhof-m-3498		Technik, Elektro

GRUNDRISS

Flächen gemäss SIA 416:

- Geschossfläche GF
- Hauptnutzfläche HNF
- Nebennutzfläche NNF

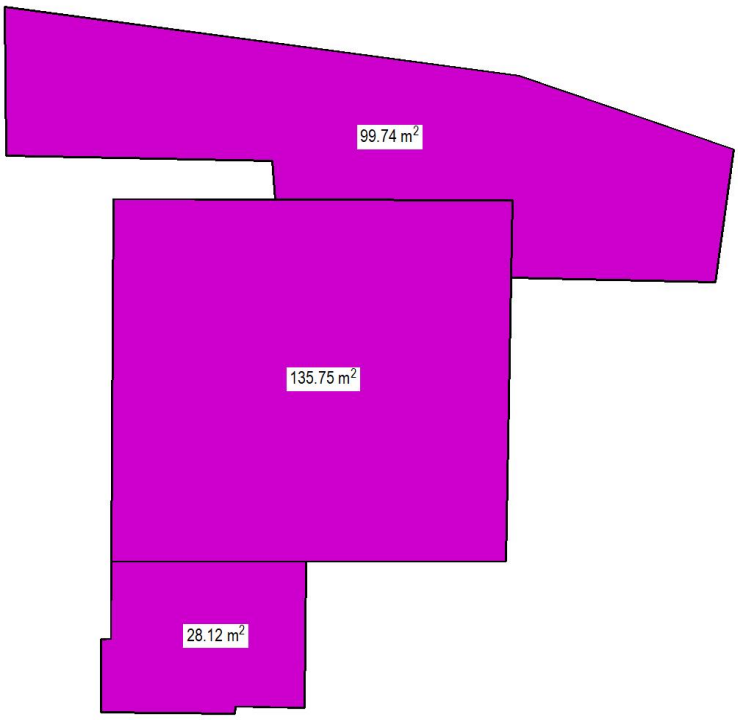
] Nutzfläche NF

- Aussennutzfläche ANF
- Verkehrsfläche VF
- Funktionsfläche FF

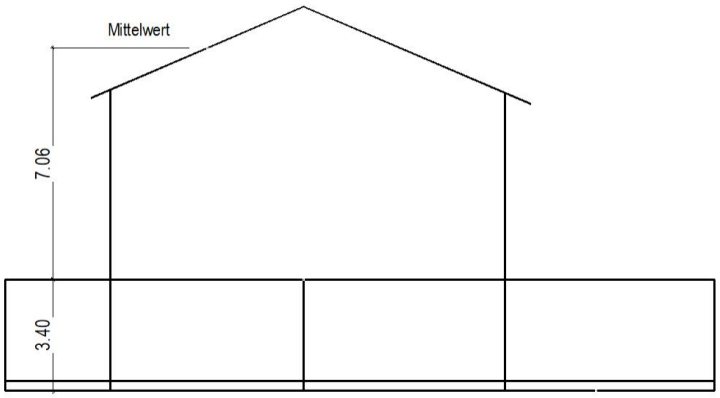
Hauptnutzfläche Gebäude im EG 90.08 m^2

Kubische Berechnung Wohnhaus & Verkaufsladen nach SIA 416

Erdgeschoss	263.61 m^2	x	3.40 m	=	896 m^3
Wohnhaus	135.75 m^2	x	7.06 m	=	958 m^3
	Total Volumen				**1855 m^3**



GRUNDRISS



SCHNITT

Flächen gemäss SIA 416:

- Geschossfläche GF
- Hauptnutzfläche HNF
- Nebennutzfläche NNF
- Nutzfläche NF
- Aussennutzfläche ANF
- Verkehrsfläche VF
- Funktionsfläche FF

Grundbuchauszug Liegenschaft Wiler / 214

Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	6202 Wiler
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	214
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 40203 01352 30
Fläche	445 m², Eidgenössisches Grundbuch
Letzte Mutation	
Plan-Nr.	2
Belastete Teilflächen	
Flurname	Racharten
Bodenbedeckung	Gebäude, 268 m² Platz, 177 m²
Gebäude / Bauten	*Wohngebäude, a, 135 m² Gebäude, b, 58 m² Tank, c, 33 m² Garage, d, 14 m² Gebäude, - Geschäft e, 28 m²
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Bemerkungen	
Dominierte Grundstücke	Keine
Gebäudeschatzung	178'320.00
Grundgüterschatzung	8'850.00

Eigentum

STW Wiler/214-1 zu 263/1'000	14.02.2000 4075 Begründung von StWE
STW Wiler/214-2 zu 400/1'000	14.02.2000 4075 Begründung von StWE
STW Wiler/214-3 zu 337/1'000	14.02.2000 4075 Begründung von StWE

Anmerkungen

14.02.2000 4075	StWE-Reglement (Art. 712g Abs. 3 ZGB) s/Beleg ID.2011/001406

Dienstbarkeiten

11.08.1977 216	(R) Überbaurecht s/Beleg ID.2011/001585 z.L. LIG Wiler/201	01.01.1998 DR 38
11.08.1977 216	(R) Baubeschränkung s/Beleg / Näherbaurecht ID.2011/001586 z.L. LIG Wiler/201	01.01.1998 DR 38
11.08.1977 216	(L) Fahrwegrecht s/Beleg ID.2011/001587 z.G. LIG Wiler/201	01.01.1998 DR 39
14.02.2000 4075	(L) Benutzungsrecht s/Beleg / Vorplatz Nr 13 ID.2011/001707 z.G. STW Wiler/214-2 z.G. STW Wiler/214-3	
14.02.2000 4075	(L) Benutzungsrecht s/Beleg / Treppe Nr 15 ID.2011/001708 z.G. STW Wiler/214-2 z.G. STW Wiler/214-3	

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	17.12.2021	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	17.12.2021	Keine

Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.
3. ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

Dieser Auszug wurde mit folgenden Optionen erstellt:

Historische Daten:	nicht anzeigen
Löschgeschäfte:	nicht anzeigen
Erweitertes Eigentum:	nicht anzeigen
Servitut-ID's:	anzeigen
Pfandrecht-ID's:	nicht anzeigen
Weitere Rechtsgründe:	anzeigen
Gegeneinträge von Lasten/Rechten:	anzeigen
Gegeneinträge von Pfandrechten:	anzeigen

Grundbuchauszug Stockwerkeigentum Wiler / 214-1

Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	6202 Wiler
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	214-1
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 34305 22018 61
Stammgrundstück	LIG Wiler/214
Wertquote	263/1'000
Sonderrecht	EG : Strickerei Nr 6 EG : Verkaufsladen Nr 7
Bemerkungen	
Dominierte Grundstücke	Keine
Gebäudeschatzung	
Grundgüterschatzung	

Eigentum

Alleineigentum

Ritler Arthur, 15.08.1952 des Otto, 14.02.2000 4075 Erbteilung

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

14.02.2000 4075	(L) Gewerbebeschränkung s/Beleg ID.2011/001709 z.G. STW Wiler/214-2 z.G. STW Wiler/214-3
14.02.2000 4075	(R) Gewerbebeschränkung s/Beleg ID.2011/001709 z.L. STW Wiler/214-2 z.L. STW Wiler/214-3

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

14.02.2000 4075	Vorkaufsrecht der Stockwerkeigentümer (Art. 712c Abs. 1 ZGB) s/Beleg, bis 13.02.2020 ID.2011/001528
25.10.2021 2021/3089/0	(L) Verfügungsbeschränkung infolge Pfandverwertung (Art. 90 VZG) s/Beleg, Fr.41'870.00 ID.2021/000784 z.G. Betreibungsamt Oberwallis, Visp (UID: CHE-476.289.579)

Grundpfandrechte

19.12.2014 2014/3487/0	Namen-Grundpfandverschreibung, Fr. 2'131.78, 1. Pfandstelle, Max. 5%, Ges. Grundpfand zur Sicherung der Beitragsforderungen im StWE (Art. 712i ZGB) s/Bg, Einzelpfandrecht Gläubiger : Stockwerkeigentümergemeinschaft Racharten, Wiler	08.10.2015 2015/2739/0 Rangparität
19.12.2014 2014/3487/0	Namen-Grundpfandverschreibung, Fr. 2'011.55, 1. Pfandstelle, Max. 5%, Ges. Grundpfand zur Sicherung der Beitragsforderungen im StWE (Art. 712i ZGB) s/Bg, Einzelpfandrecht Gläubiger : Stockwerkeigentümergemeinschaft Racharten, Wiler	08.10.2015 2015/2739/0 Rangparität
19.12.2014 2014/3487/0	Namen-Grundpfandverschreibung, Fr. 5'704.95, 1. Pfandstelle, Max. 5%, Ges. Grundpfand zur Sicherung der Beitragsforderungen im StWE (Art. 712i ZGB) s/Bg, Einzelpfandrecht Gläubiger : Stockwerkeigentümergemeinschaft Racharten, Wiler	08.10.2015 2015/2739/0 Rangparität
19.12.2014 2014/3487/0	Namen-Grundpfandverschreibung, Fr. 5'191.62, 1. Pfandstelle, Max. 5%, Ges. Grundpfand zur Sicherung der Beitragsforderungen im StWE (Art. 712i ZGB) s/Bg, Einzelpfandrecht Gläubiger : Stockwerkeigentümergemeinschaft Racharten, Wiler	08.10.2015 2015/2739/0 Rangparität
12.12.2016 2016/3040/0	Namen-Grundpfandverschreibung, Fr. 5'744.66, 2. Pfandstelle, Ges. Grundpfand zur Sicherung der Beitragsforderungen im StWE (Art. 712i ZGB) s/Bg, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Gläubiger : Stockwerkeigentümergemeinschaft Racharten, Wiler	29.11.2017 2017/3109/0 Rangparität
12.12.2016 2016/3040/0	Namen-Grundpfandverschreibung, Fr. 13'410.35, 2. Pfandstelle, Ges. Grundpfand zur Sicherung der Beitragsforderungen im StWE (Art. 712i ZGB) s/Bg, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Gläubiger : Stockwerkeigentümergemeinschaft Racharten, Wiler	29.11.2017 2017/3109/0 Rangparität
12.12.2016 2016/3040/0	Namen-Grundpfandverschreibung, Fr. 4'214.86, 2. Pfandstelle, Ges.	29.11.2017 2017/3109/0

	Grundpfand zur Sicherung der Beitragsforderungen im StWE (Art. 712i ZGB) s/Bg, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Gläubiger : Stockwerkeigentümergemeinschaft Racharten, Wiler	Rangparität
12.12.2016 2016/3040/0	Namen-Grundpfandverschreibung, Fr. 3'453.20, 2. Pfandstelle, Ges.	29.11.2017 2017/3109/0
	Grundpfand zur Sicherung der Beitragsforderungen im StWE (Art. 712i ZGB) s/Bg, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Gläubiger : Stockwerkeigentümergemeinschaft Racharten, Wiler	Rangparität

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	17.12.2021	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	17.12.2021	Keine

Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.
3. ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

Dieser Auszug wurde mit folgenden Optionen erstellt:

Historische Daten:	nicht anzeigen
Löschgeschäfte:	nicht anzeigen
Erweitertes Eigentum:	nicht anzeigen
Servitut-ID's:	anzeigen
Pfandrecht-ID's:	nicht anzeigen
Weitere Rechtsgründe:	anzeigen
Gegeneinträge von Lasten/Rechten:	anzeigen
Gegeneinträge von Pfandrechten:	anzeigen