



**Schatzung**



**Parzellen 6764, 6837, 6838, 6840, 6842 und 7034**

**Undri Mettjä, Gampel-Bratsch**



Betreibungsamt Brig, Goms/ö Raron  
Herr Alwin Gemmet  
Nordstrasse 6  
3900 Brig

## **Schatzungsbericht**

Diverse Parzellen Gemeinde Gampel-Brasch

- 1. Auftraggeber**                      Betreibungs- und Konkursamt der Bezirke Brig, Goms und östlich Raron, Herr Alwin Gemmet, Nordstrasse 6, 3900 Brig
- 2. Beauftragter**                      Kimax AG, M. Salzmann, Bahnhofstrasse 15, 3904 Naters
- 3. Ortschau**                            Der Unterzeichnende hat am Mittwoch, 08.05.2019 die oben genannten Liegenschaften Parzelle Nr. 7034, 6838, 6837, 6840, 6842, 6764 und **6831** besichtigt und fotografiert.
- 4. Unterlagen**                         Es standen uns folgende Unterlagen zur Verfügung:
- Grundbuchauszug

## 5. Werte

### Katasterwert

| Parzelle               | Kulturart  | Fläche                     | Grundgüter/Gebäude |                  |
|------------------------|------------|----------------------------|--------------------|------------------|
| 7034                   | Wiese      | 788 m <sup>2</sup>         | CHF                | 630.00           |
| 6838                   | Wiese      | 218 m <sup>2</sup>         | CHF                | 174.00           |
| 6837                   | Wiese      | 447 m <sup>2</sup>         | CHF                | 358.00           |
| 6840                   | Wohnhaus   | 82 m <sup>2</sup>          | CHF                | 13'680.00        |
|                        | Sch.-Stall |                            | CHF                | 3'367.00         |
| 6842                   | Platz      | 20 m <sup>2</sup>          | CHF                | 20.00            |
| 6764                   | Weide      | 35 m <sup>2</sup>          | CHF                | 28.00            |
| 6831                   | Sch.-Stall | 62 m <sup>2</sup>          | CHF                | 1'120.00         |
| (Anteil 40/100)        | Platz      |                            | CHF                | 4.00             |
| <b>TOTAL Parzellen</b> |            | <b>1'614 m<sup>2</sup></b> | <b>CHF</b>         | <b>19'381.00</b> |

Versicherungswert:

nicht bekannt

## 6. Kurzbericht

Sämtliche Parzellen befinden sich im oder um den Weiler „Undri Mettjä“ auf Gebiet der Gemeinde Gampel-Bratsch. Der Weiler liegt ca auf halber Höhe der neuen Erschliessungsstrasse Niedergampel – Bratsch. Früher wurde der Weiler lediglich durch einen schmalen Saumweg erschlossen. Dies ist aus unserer Sicht auch der Grund, weshalb sehr viel Gebäude nicht mehr unterhalten wurden, eingestürzt sind und heute lediglich als Ruinen dastehen. Mit Ausnahme von zwei Parzellen handelt es sich um Wiesen/Weiden die als Schafkrommen genutzt werden können.

**Der Stall auf Parzelle 6831, an welcher die Erbgemeinschaft mit 40/100 beteiligt ist, ist eingestürzt und kann nur noch entsorgt werden.**

Bei der zweiten überbauten Parzelle 6840 handelt es sich um ein altes Gebäude, welches aus drei Teilen besteht, ein

Westteil, ein Mittelteil und ein Ostteil. Der Westteil, welcher früher höchstwahrscheinlich als Stall und Scheune genutzt wurde ist eingestürzt bzw. verfügt über kein Dach mehr. Der Mittelteil wurde zu Wohnzecken genutzt. Hier wurden das zweite und das Dachgeschoss leicht saniert und mit einem provisorischen Dach versehen. Das erste Obergeschoss und der Keller sind baufällig. Der Ostteil wurde ebenfalls als Scheune/Stall genutzt. Auch hier wurde das Dach zwar notdürftig mit einer Plane versehen, ist aber heute nicht mehr dicht. Positiv ist die freie Sicht über das Rhonetal.

Bei der Parzelle 6764 im Orte genannt „Salzgäbu“ handelt es sich um eine kleine Landwirtschaftsparzelle mit 35 m<sup>2</sup>, welche direkt neben zwei Ruinen liegt.

### **Koordinaten**

Landeskarte der Schweiz 1 : 25'000

Wohnhaus „Undri Mettjä“ 620 720 / 129 350

Parzelle „Salzgäbu“ 620 440 / 129 320

### **Meereshöhe / Gemeinde**

842 m.ü.M. / Gampel-Bratsch

### **Zonenbestätigung**

Die Parzellen und auch das Wohnhaus befinden sich gemäss Registerauszug allesamt in der Landwirtschaftszone der Gemeinde Gampel-Bratsch.

### **Dienstbarkeiten/Grundlasten**

Keine nachteiligen Dienstbarkeiten bekannt

## 7. Realwert

Bei den unbebauten Landwirtschaftsparzellen rechnen wir mit m<sup>2</sup>-Preisen von CHF 0.50 pro m<sup>2</sup>.

Die beiden überbauten Parzellen 6831 und 6840 handelt es sich um zwei Gebäude die bereits eingestürzt sind oder die sich in einem sehr schlechten Zustand befinden. Die Parzelle 6831, an welcher die Erbgemeinschaft als Miteigentümer mit 40/100 im Grundbuch eingetragen und auf welcher der Stall eingestürzt ist, bewerten wir als Negativwert, d.h. das Holz und der Schutt müssen entsorgt werden. Bei der zweiten überbauten Parzelle 6840, auf welcher das Gebäude mit dem Wohnteil und den beiden ehemals landwirtschaftlich genutzten Teilen steht, rechnen wir mit einem Pauschalbetrag abzüglich einem Entsorgungsbeitrag für den Rückbau der verscheiden Bauteile und der Entsorgung des Bauschutt.

### Landwirtschaftlicher Boden

|                      |         |   |                     |            |
|----------------------|---------|---|---------------------|------------|
| Total m <sup>2</sup> | 1614.00 | x | 0.50/m <sup>2</sup> | CHF 807.00 |
|----------------------|---------|---|---------------------|------------|

### Parzelle 6831 (Anteil 40/100)

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Entsorgung Bauschutt | ./. CHF 1'000.00 |
|----------------------|------------------|

### Parzelle 6840

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Wohngebäude Pauschal | CHF14'000.00 |
|----------------------|--------------|

|  |                         |
|--|-------------------------|
| ./. Entsorgungsbeitrag Rückbau/Bauschutt | <u>./.</u> CHF 4'000.00 |
|--|-------------------------|

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| <b>Total Realwert</b> | <b>CHF9'807.00</b> |
|-----------------------|--------------------|

**8. Verkehrswert**

Wir verzichten auf die Berechnung des Ertragswertes, da das Objekt nicht vermietet werden kann und setzen den Verkehrswert dem Realwert gleich.

**Total Verkehrswert**

**CHF 9'800.00**

Für den uns erteilten Auftrag und das entgegengebrachte Vertrauen danken wir Ihnen herzlich.

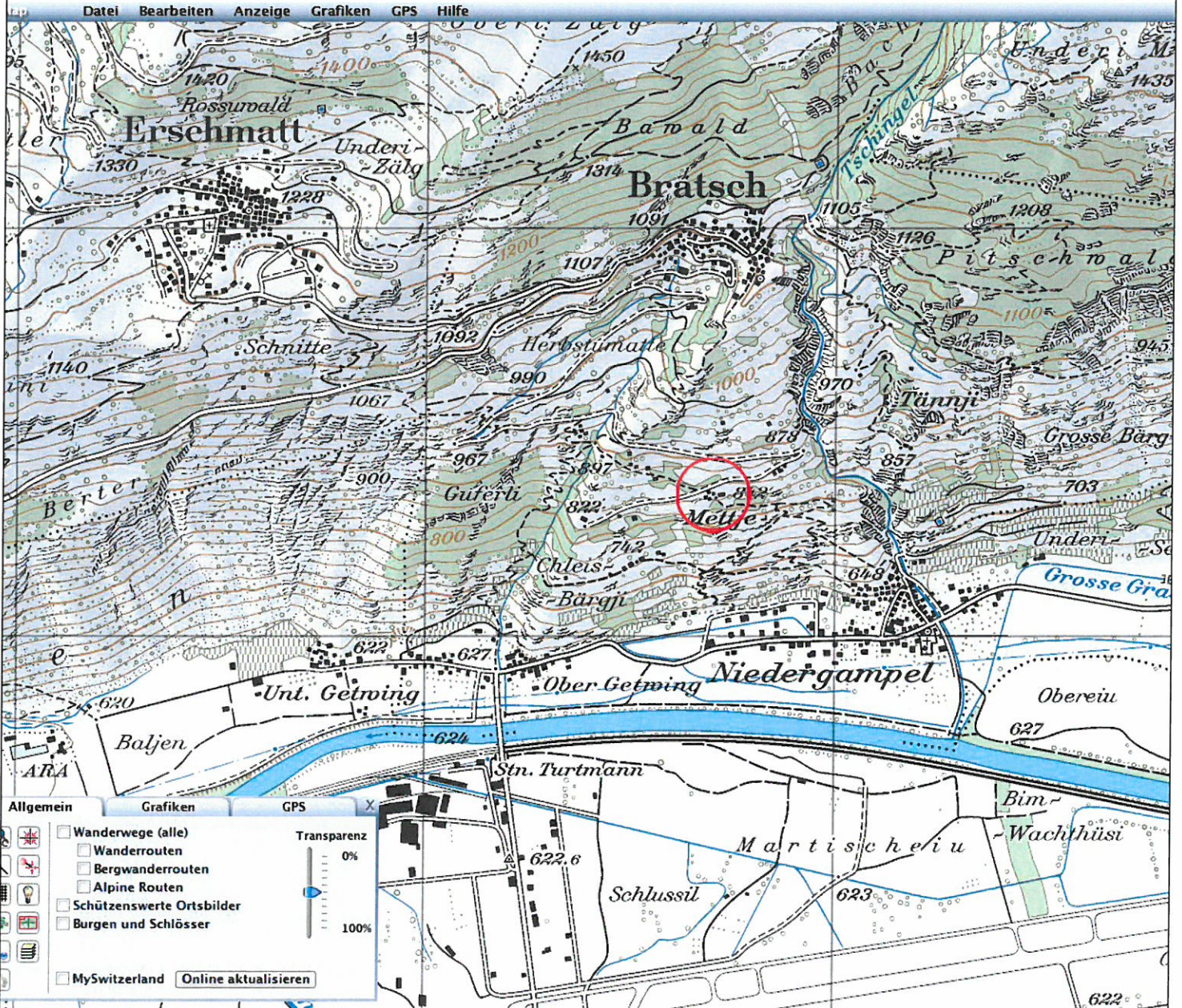
Freundliche Grüsse

**Kimax AG**

M. Salzmann

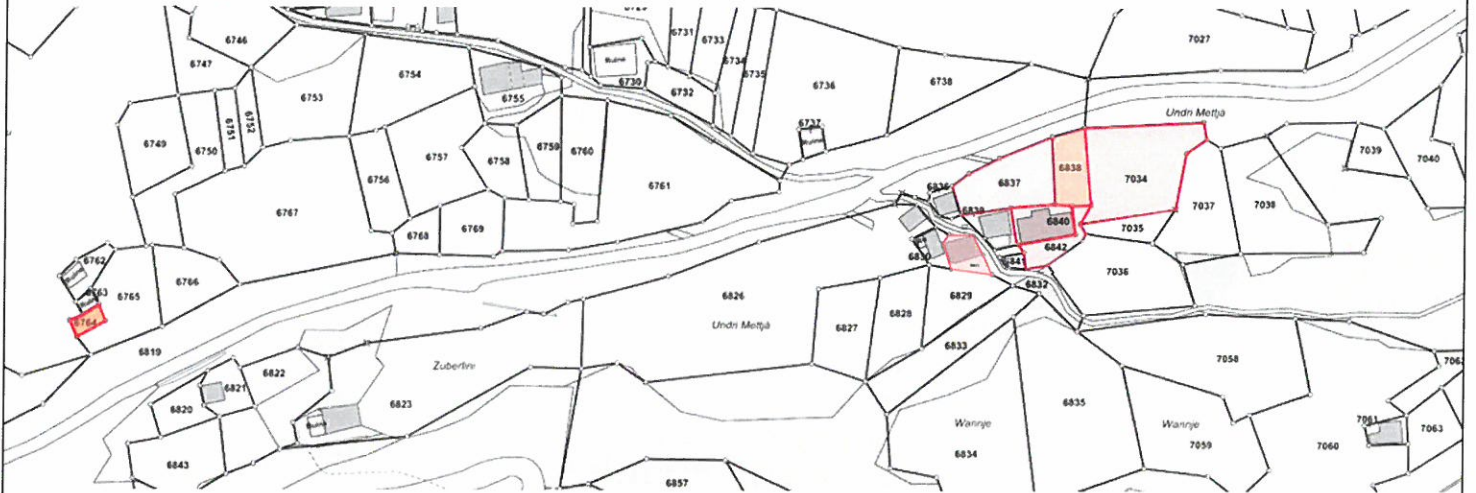
Naters, den 10. Mai 2019

## Schatzungsbericht



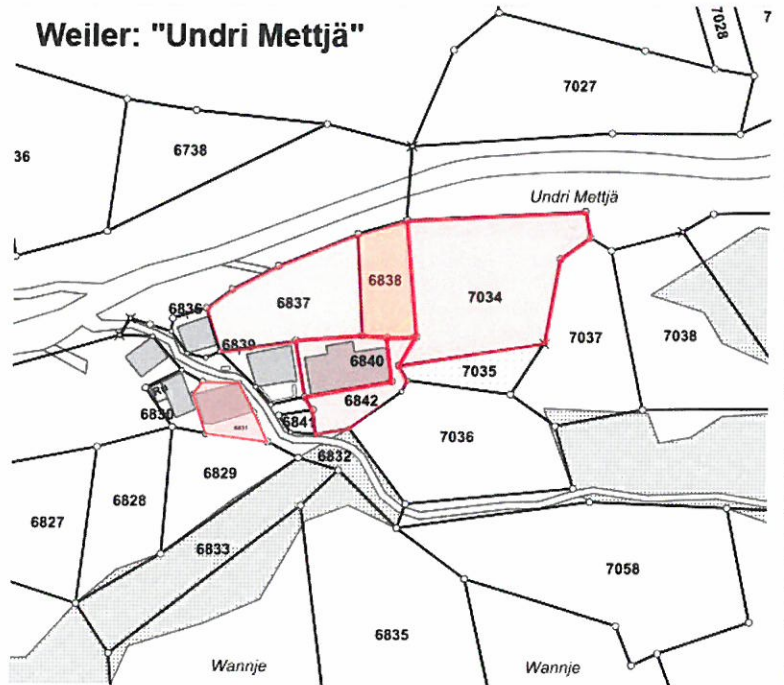
Koordinaten: Wohnhaus 620 720 / 129 350  
 Parzelle 6764 620 440 / 129 320

## Schatzungsbericht

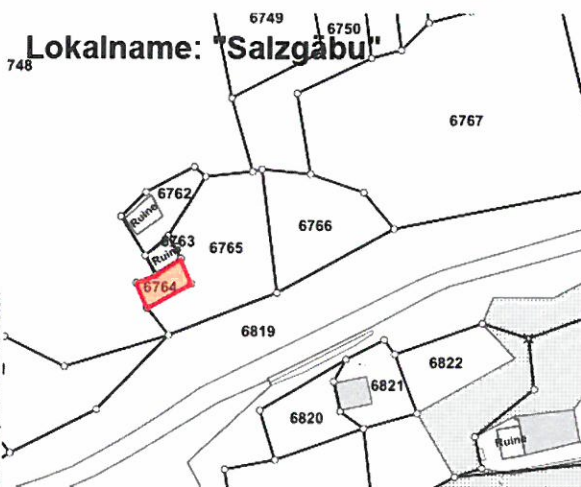


Zusammenstellung Eigentum Parzellen Erbgemeinschaft Salzmann Henri,  
Gemeinde Gampel-Bratsch, im Orte genannt Undri Mettjä

### Weiler: "Undri Mettjä"



Parzelle 6764 50 m<sup>2</sup> Alleineigentum



|               |                    |                |        |
|---------------|--------------------|----------------|--------|
| Parzelle 6831 | 113 m <sup>2</sup> | Miteigentum    | 40/100 |
| Parzelle 7034 | 788 m <sup>2</sup> | Alleineigentum |        |
| Parzelle 6838 | 217 m <sup>2</sup> | Alleineigentum |        |
| Parzelle 6837 | 447 m <sup>2</sup> | Alleineigentum |        |
| Parzelle 6840 | 178 m <sup>2</sup> | Alleineigentum |        |
| Parzelle 6842 | 137 m <sup>2</sup> | Alleineigentum |        |



## Schatzungsbericht

|                              |           |                      |    |                      |              |                               |                         |                                       |
|------------------------------|-----------|----------------------|----|----------------------|--------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Parcelle No.<br>Parzelle Nr. | <b>97</b> | Plan No.<br>Plan Nr. | 50 | Lokalname/Nom local: | Undri Mettjü | <b>Katastrerauszug</b>        | Commune de:<br>GEMÜNDE: | <b>GAMPÉL-BRATSCH<br/>( BRATSCH )</b> |
| <b>Art 5108 / GBV 831/7</b>  |           |                      |    | LZ                   | GBV 86831/29 | <b>"Kantonales Grundbuch"</b> |                         |                                       |

| Surface totale<br>m <sup>2</sup><br>Gesamtfläche<br>m <sup>2</sup> | Nature des immeubles<br>Kulturart               | Surface par<br>nature m <sup>2</sup><br>Fläche nach<br>Kulturart m <sup>2</sup> | 1)<br>Cl.<br>Kl. | Taxes cadastrales<br>Katasterschätzungen |                           |                     | Mutations<br>P. J. No<br>Mutationen<br>Beleg Nr.                           | Propriétaires<br>Eigentümer | Mutations<br>P. J. No<br>Handänderungen<br>Beleg Nr. |
|--|---|---|------------------|--|---------------------------|---------------------|--|-----------------------------|--|
|  |   |   |                  | par m <sup>2</sup><br>pro m <sup>2</sup> | Biens-foncs<br>Grundgüter | Bâiments<br>Gebäude |  |                             |  |
| 62   | Sch.-Stall 255<br>Platz<br><br>eingestürzt 2008 | 49<br>13  | 15<br>15         | 0.8                                      | 10                        | 2'800               |  |                             |  |
|  |   |   |                  |  |                           |                     | LOCHER Mario des Leo<br>geb 12.07.1959                                     | 6/100                       | 572/1972<br>..1972                                   |
|  |   |   |                  |  |                           |                     | SCHNYDER Hubert des Josef<br>geb 07.08.1926<br>und der Kuonen Sophie       | 6/100                       | 572/1972<br>..1972                                   |
|  |   |   |                  |  |                           |                     | SCHNYDER Martha des Josef<br>und der Kuonen Sophie<br>Gattin MARTIG Rudolf | 6/100                       | 572/1972<br>..1972                                   |
|  |   |   |                  |  |                           |                     | ANTONIOLI Erich des Emil<br>geb 09.06.1955<br>und der Schnyder Josepha     | 6/100                       | 2645/1996<br>..1996                                  |
|  |   |   |                  |  |                           |                     | SCHNYDER Bruno des Heinrich<br>geb 12.10.1962                              | 36/100                      | 3498/2004<br>29.12.2004                              |
|  |   |   |                  |  |                           |                     | SALZMANN Henri<br>geb 20.11.1960<br>der Schnyder Albertine                 | 40/100                      | 242/2011<br>25.1.2011                                |
| 0 9. APR. 2019   |   |   |                  |  |                           |                     |  |                             |  |



P. U.

LEGENDE: Etat descriptif et des contenances  
LEGENDE: Beschreibung und Inhalt

Classification: 15% = A = agricole  
Klassifizierung: 15% = L = Landwirtschaft

ANMERKUNG:  
Hdg. Grundbuchermessung

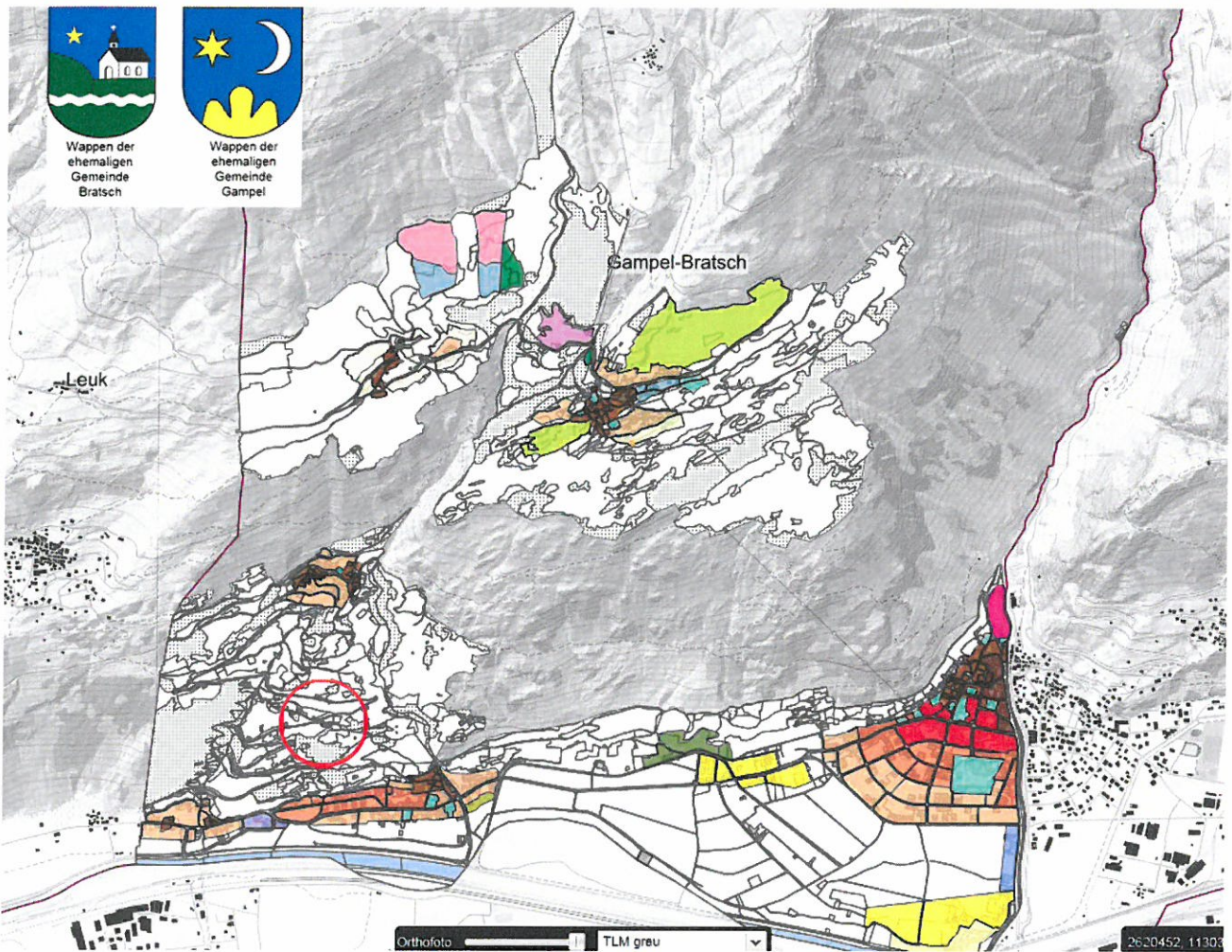
Edition / Auflage: 1  
1/1

Parzelle 6831    113 m<sup>2</sup>    Miteigentum    40/100

# Schatzungsbericht



Wappen  
Gemeinde Gampel-Bratsch



Weiler "Undri Mettjä"  
Gemeinde Gampel-Bratsch



Parzelle 6831 - Miteigentum 40/100  
Der ehemalige Stall besteht nur noch als  
Ruine/Schutthaufen