

**Schatzung**

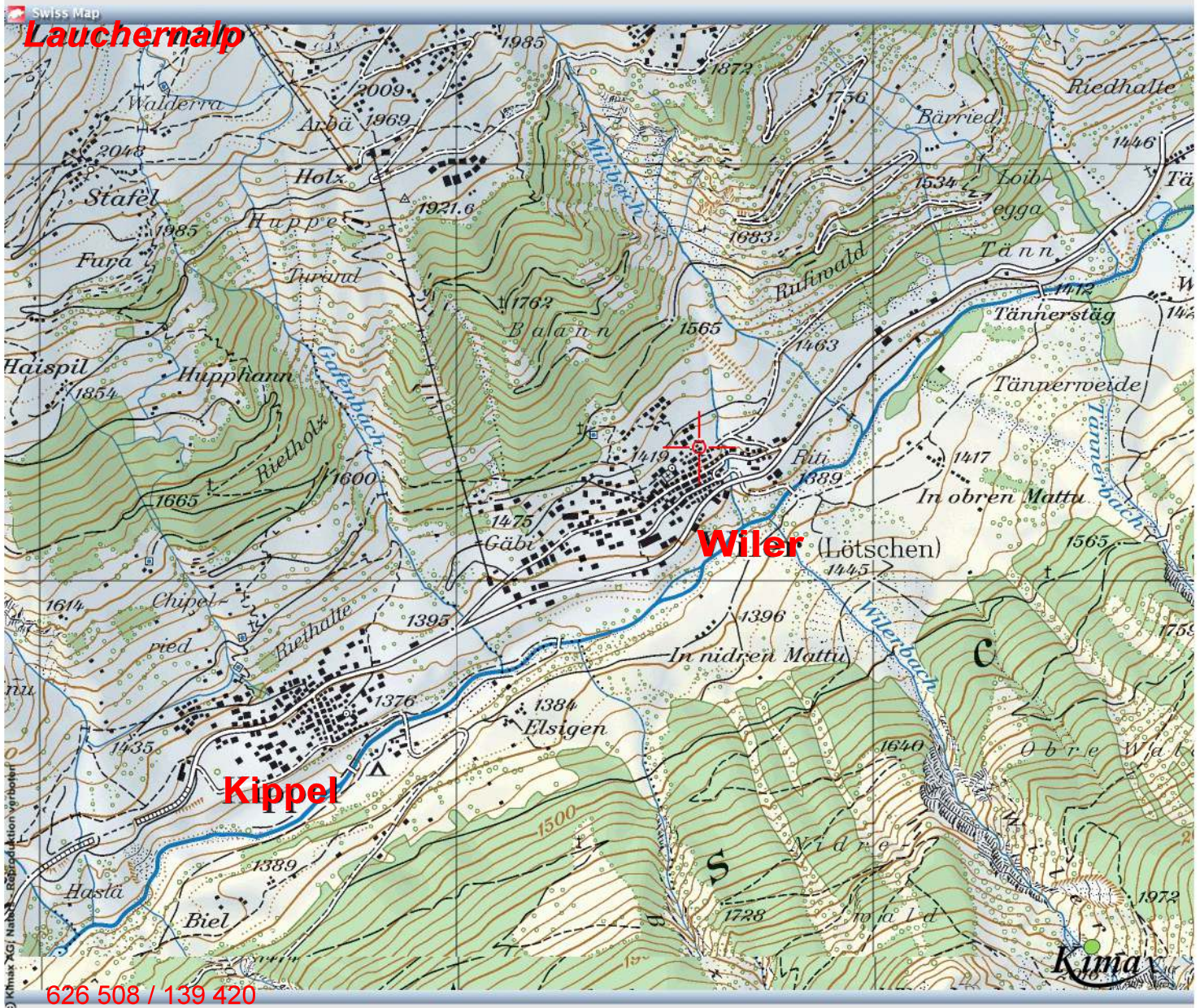


**Reiheneinfamilienhaus  
Parzelle 389  
Waldackerstrasse 12  
3918 Wiler**

# Schatzungsbericht



Lageplan



626 508 / 139 420

Betreibungsamt Oberwallis  
Herr Michel Mounir  
Kantonsstrasse 6  
3930 Visp

## **Schatzungsbericht**

Reiheneinfamilienhaus, Parz 389, Waldackerstr. 12, Wiler

- |                        |                                                                                                                                                                  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Auftraggeber</b> | Betreibungsamt Oberwallis, Herr Michel Mounir, Kantonsstrasse 6, 3930 Visp                                                                                       |
| <b>2. Beauftragter</b> | Kimax AG, M. Salzmann, Bahnhofstrasse 15, 3904 Naters                                                                                                            |
| <b>3. Ortsschau</b>    | Der Unterzeichnende hat am Dienstag, 23.09.2025 die oben genannten Liegenschaften Parzelle Nr. 389 zusammen mit Herrn Michel Mounir besichtigt und fotografiert. |
| <b>4. Unterlagen</b>   | Es standen uns folgende Unterlagen zur Verfügung: <ul style="list-style-type: none"><li>• keine</li></ul>                                                        |

|                 |                     |               |
|-----------------|---------------------|---------------|
| <b>5. Werte</b> | <b>Katasterwert</b> | nicht bekannt |
|-----------------|---------------------|---------------|

**Versicherungswert:** nicht bekannt

**6. Kubische Berechnung** Da uns keine Pläne zur Verfügung standen, haben wir die Geschossflächen und die Kubaturen selbst berechnet und kommen zu folgendem Ergebnis:

|                            |        |   |        |   |                            |
|----------------------------|--------|---|--------|---|----------------------------|
| <b>Gebäude</b>             | 4.45 m | x | 8.00 m | = | 35.65 m <sup>2</sup>       |
|                            | 1.25 m | x | 3.80 m | = | <u>4.75 m<sup>2</sup></u>  |
| <b>Total Gebäudefläche</b> |        |   |        |   | <b>40.40 m<sup>2</sup></b> |

|                           |        |   |        |   |                            |
|---------------------------|--------|---|--------|---|----------------------------|
| <b>Balkon</b>             | 1.92 m | x | 2.80 m | = | 5.37 m <sup>2</sup>        |
|                           | 3.26 m | x | 1.50 m | = | 4.89 m <sup>2</sup>        |
|                           | 1.00 m | x | 1.00 m | = | <u>1.00 m<sup>2</sup></u>  |
| <b>Total Balkonfläche</b> |        |   |        |   | <b>11.26 m<sup>2</sup></b> |

|                            |   |        |   |                            |
|----------------------------|---|--------|---|----------------------------|
| <b>Kubische Berechnung</b> |   |        |   |                            |
| 40.40 m <sup>2</sup>       | x | 6.39 m | = | 258.1 m <sup>3</sup>       |
| 11.26 m <sup>2</sup>       | x | 1.00 m | = | <u>11.3 m<sup>3</sup></u>  |
| <b>Total Kubik</b>         |   |        |   | <b>269.4 m<sup>3</sup></b> |

## 7. Kurzbericht

Bei der zu schätzenden Liegenschaft handelt es sich um ein Reiheneinfamilienhaus auf zwei Etagen, welches im Jahre 1982 im Orte genannt „Underm Baann“ auf Gebiet der Gemeinde Wiler erstellt wurde. Die Liegenschaft befindet sich auf einer kleinen Parzelle mit 157 m<sup>2</sup> in einem steilen Gelände mit grossen Stützmauern. Das Doppelhaus wurde aus einem in Mauerwerk erstelltem Erdgeschoss und dem darauf aufgesetzten Holzriegelbau erstellt. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Reduit und das Badezimmer. Eine

Treppe führt in das Obergeschoss, wo der offene Wohnraum mit Küche, dem Entrée und ein Reduit installiert wurden. Vom Wohnraum gelangt man auf den nach Süden und Westen ausgerichteten Balkon.

Die Innenwände und Decken sind grösstenteils mit Täfer verkleidet. Die Räume im Obergeschoss sind bis ans Dach offen und messen unter der First eine Höhe von 2.78 m. Die Liegenschaft wird mit Elektro-Direktheizungen und einem Holzofen beheizt. Auf der steilen und kleinen Parzelle wurde im Erdgeschoss vor den beiden Zimmern ein Sitzplatz installiert. Das Parkieren ist nur auf einem nahegelegenen öffentlichen Parkplatz, mit 4-5 Plätzen möglich.

### **Koordinaten**

Landeskarte der Schweiz 1 : 25'000

626 508 / 139 420

### **Meereshöhe / Gemeinde**

1'419 m.ü.M. / Wiler - Lötschental

### **Zonenbestätigung**

Die Parzelle 389, auf welcher die Liegenschaft steht, befindet sich in der Wohnzone W2 (2. Erschliessungs-Etappe)

### **Dienstbarkeiten/Grundlasten**

Keine nachteiligen Dienstbarkeiten bekannt

## 8. Realwert

Ganze Gebäude werden nach m<sup>3</sup> – Preisen berechnet. Bei dem zu schätzenden Objekt handelt es sich um ein kleines Reiheneinfamilienhaus mit einer Grundfläche von 40 m<sup>2</sup>.

Wir berechnen pro Kubik einen Betrag von CHF 950.00 und ziehen die Altersentwertung für 43 Jahre ab. Die Parzellenfläche ist mit 157 m<sup>2</sup> sehr klein und verfügt leider nur über einen kleinen Sitzplatz im Erdgeschoss.

### Parzellenfläche

157 m<sup>2</sup> Pauschal = CHF 110'000.00

### Gebäude

269.4 m<sup>3</sup> x 950.00/m<sup>3</sup> = CHF 255'000.00

./. Altersentwertung auf 80 Jahre

(255'000.00 / 80 x 43 Jahre) ./. CHF 135'000.00 CHF 120'000.00

### Umgebung

Pauschal CHF 50'000.00

**Total Realwert CHF 280'000.00**

## 9. Verkehrswert

Auf die Berechnung des Ertragswertes verzichten wir und setzen den Verkehrswert dem Realwerte gleich.

**Total Verkehrswert CHF 280'000.00**

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

Freundliche Grüsse

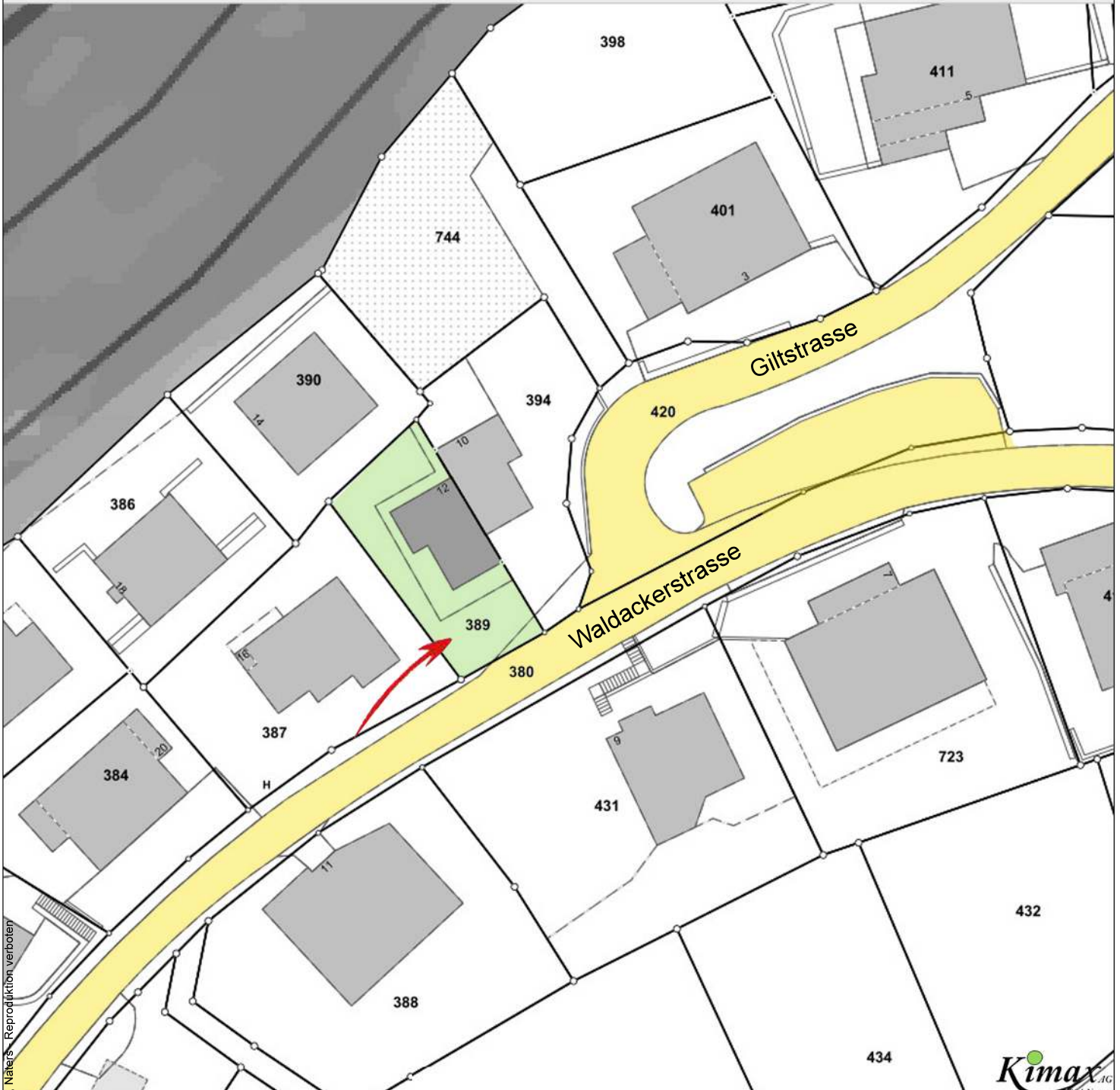
**Kimax AG**

M. Salzmann

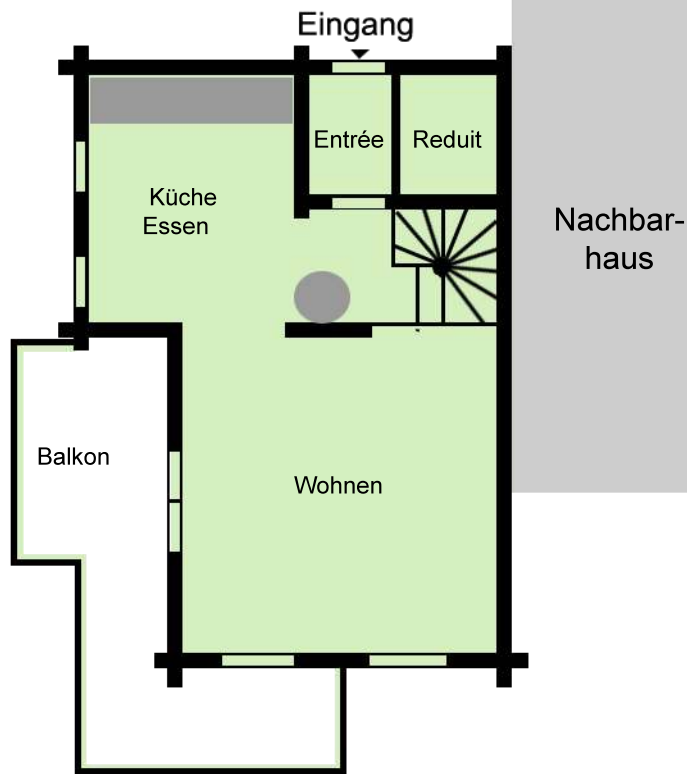
Naters, den 22.10.2025

# Schatzungsbericht

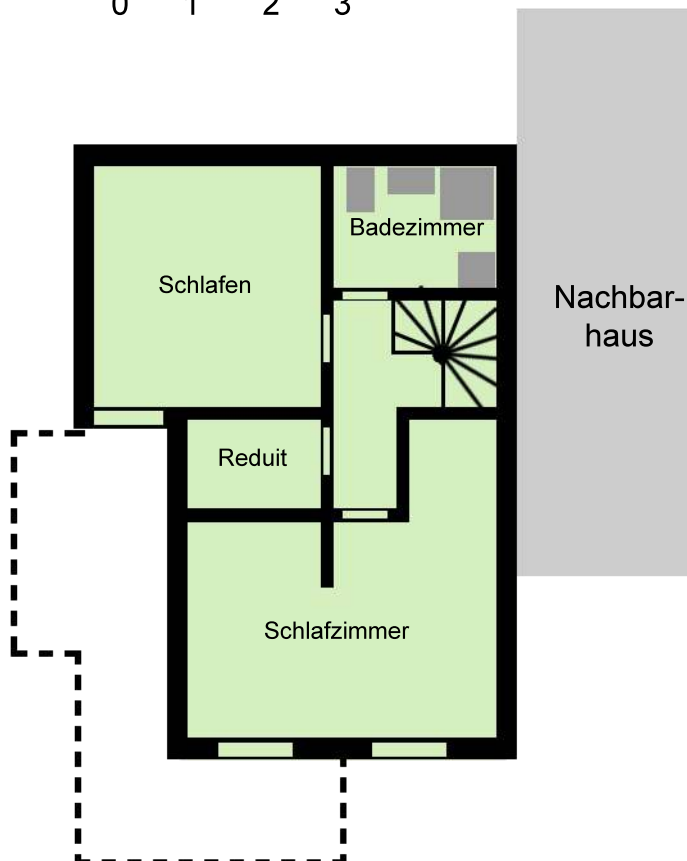
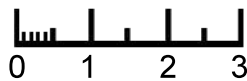
## Situationsplan



# Schatzungsbericht



**Grundriss**  
Obergeschoss



**Grundriss**  
Erdgeschoss

## Schatzungsbericht



**Obergeschoss**  
Wohnraum mit Küche  
Holzofen zum Heizen



## Schatzungsbericht



**Obergeschoss**  
Sitzplatz auf dem Balkon Nord-West mit  
Aussicht gegen Süden





**Erdgeschoss**  
Verbindungstreppe von OG zu EG, Reduit  
und Badezimmer





**Erdgeschoss**  
Schlafzimmer West  
und Schlafzimmer Süd



# Schatzungsbericht



**Ansichten**



© Kimax AG, Naters. Reproduktionen verboten