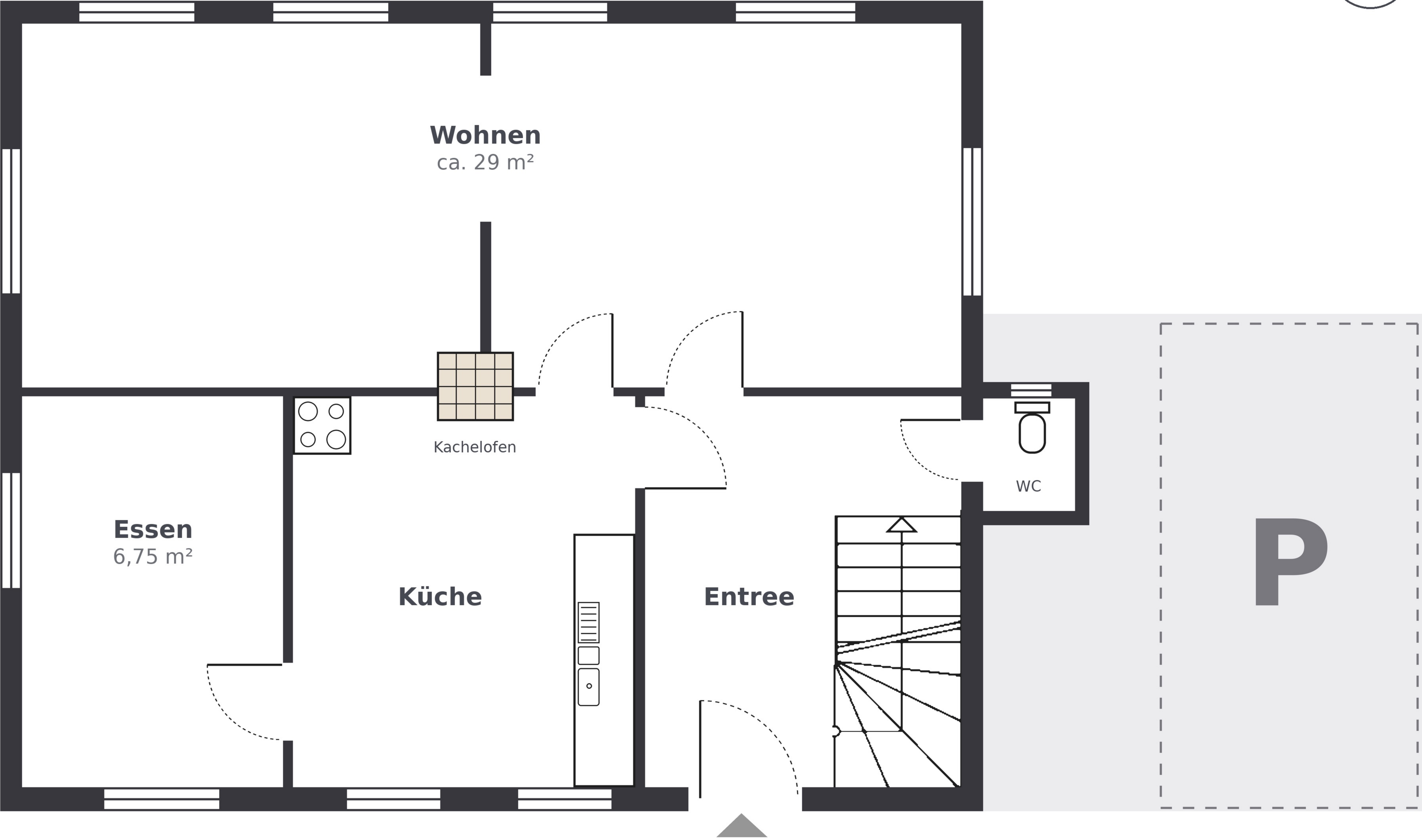
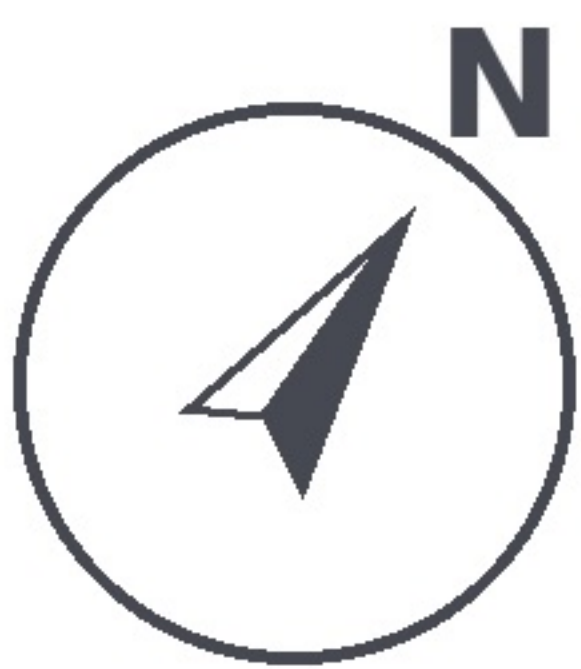


Erdgeschoss

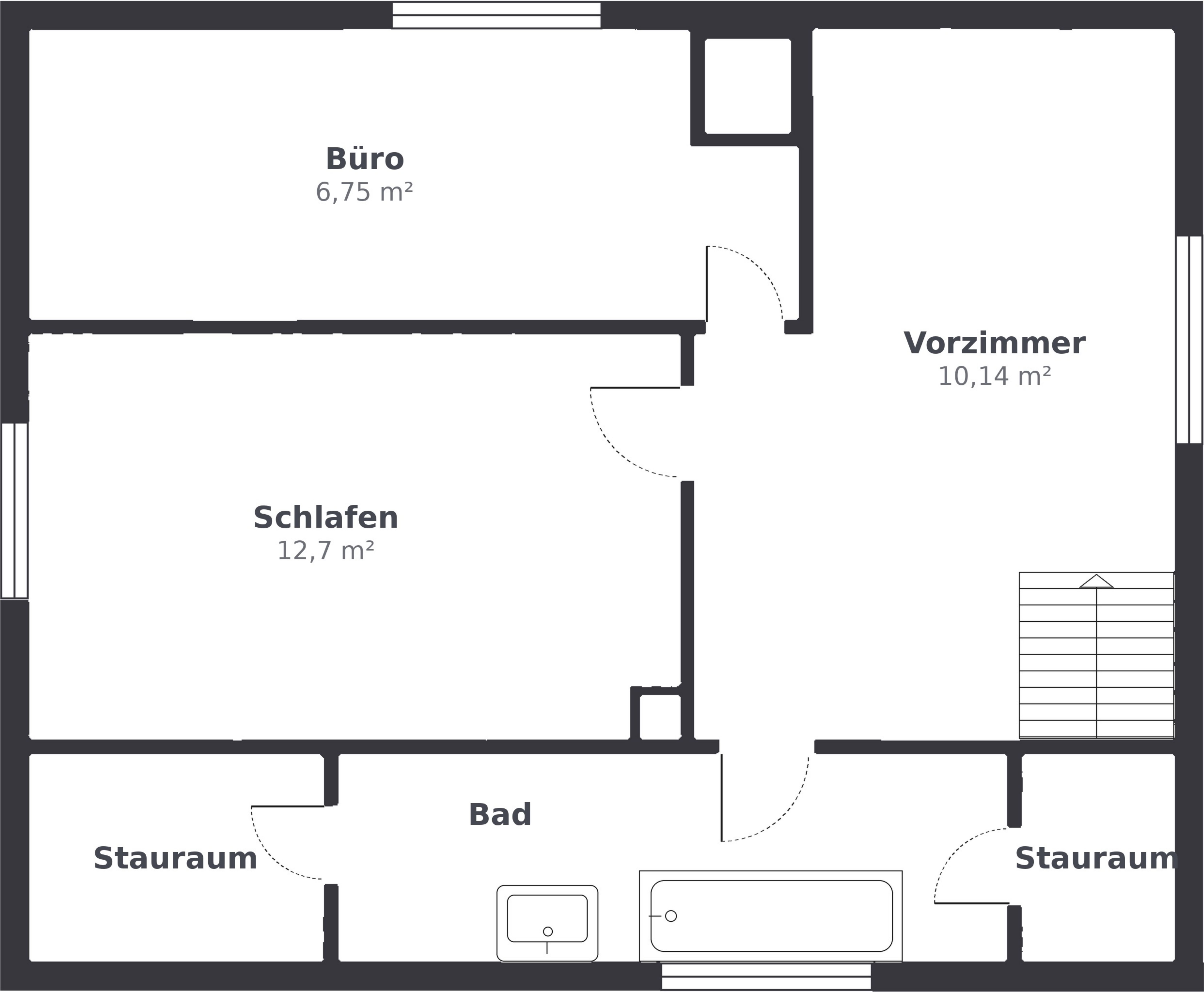
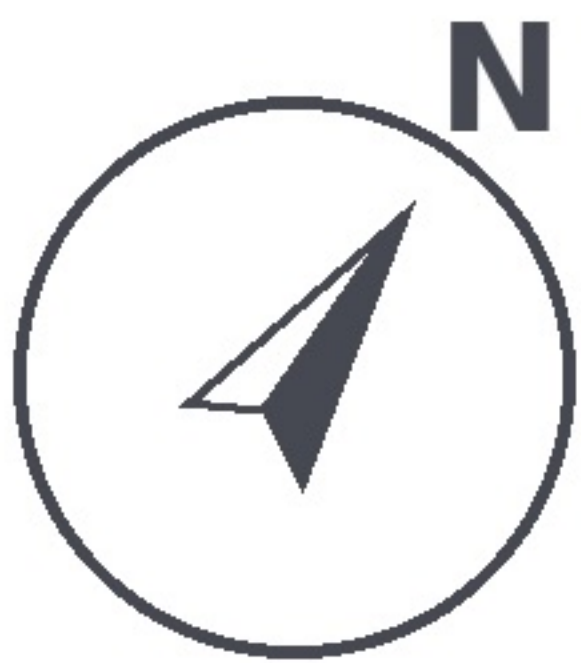
Obere Harfenbergstrasse 15, 9100 Herisau



Grundriss nicht massstabsgetreu · Flächenangaben ca. · Angaben ohne Gewähr

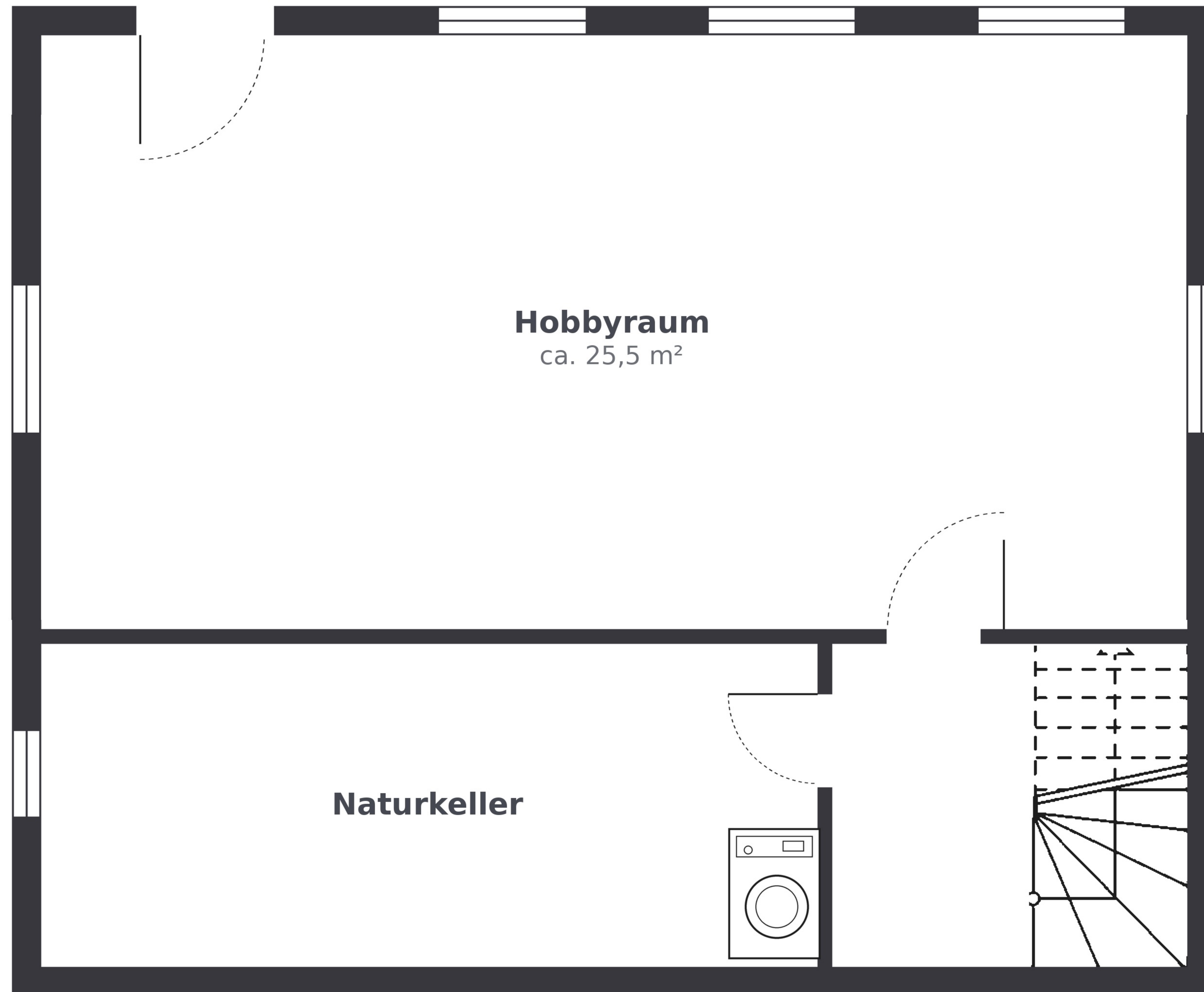
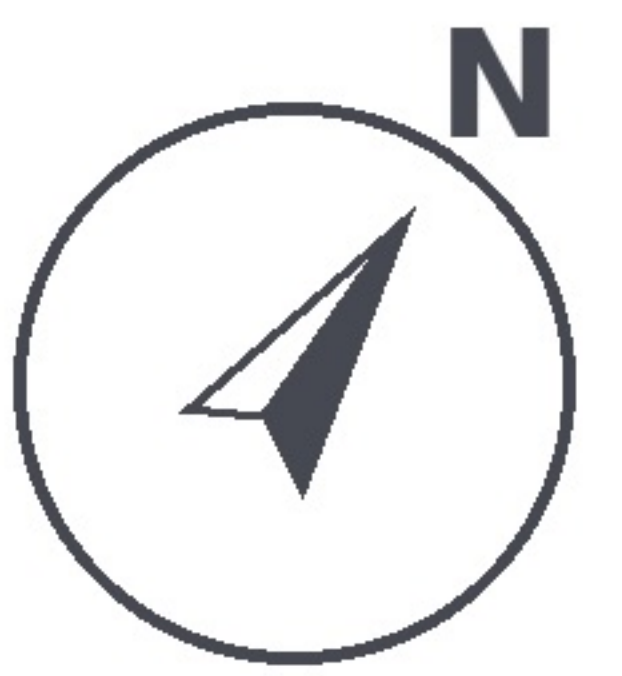
Obergeschoss

Obere Harfenbergstrasse 15, 9100 Herisau



Untergeschoss

Obere Harfenbergstrasse 15, 9100 Herisau



Legende Herisau

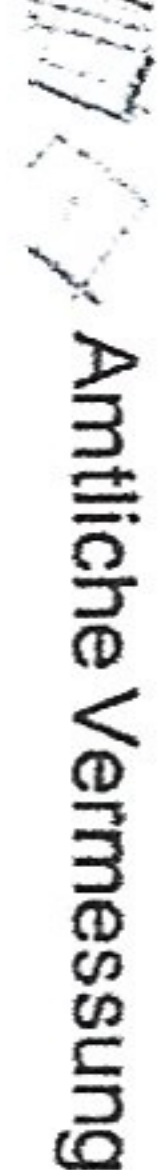
Werkleitungskataster

WK Abwasser

-  Schmutz- / Mischabwasser Groberschliessungskanal
-  Schmutz- / Mischabwasser Groberschl. Ungenau
-  Schmutz- / Mischabwasser Feinerschliessungskanal
-  Schmutz- / Mischabwasser Feinerschl. Ungenau
-  Schmutz- / Mischabwasser Druckleitung
-  Meteorabwasser Groberschliessungskanal
-  Meteorabwasser Groberschl. Ungenau
-  Meteorabwasser Feinerschliessungskanal
-  Meteorabwasser Feinerschl. Ungenau
-  Meteorabwasser Druckleitung
-  Kontrollschacht
-  Einlaufschacht
-  Strasseneinlaufschacht
-  Benzin-Öl-Abscheider
-  Versickerungsschacht
-  Klärgrube / Regenwassertank
-  Pumpenschacht
-  Hochwasserentlastung
-  Kaliberwechsel
-  Gefällswechsel
-  Kanalende
-  Stapelbecken

Hinweis : Die eingezeichneten Werkleitungen können unvollständig sein und zur eingemessenen Lage differieren. Die Leitungen müssen teilweise von Hand sondiert werden. Der Bauherr ist verpflichtet, sich vor Baubeginn bei den jeweiligen Werkleitungseigentümern über die genaue Lage zu erkunden. Für Beschädigungen an Werkleitungen haftet der Verursacher.

Amtliche Vermessung



Amtliche Vermessung

Aktualitätsdatum : 12.12.2012

Aktualitätsdatum : 17.01.2013

Police 01-00572

Eigentümerschaft: Janine Tamborini, Obere Harfenbergstrasse 15, 9100 Herisau
Verwalter: Janine Tamborini, Obere Harfenbergstrasse 15, 9100 Herisau

Parzelle 572 Harfenberg, Herisau

	Fläche in m ²	Tarifcode
kultivierte Fläche	157	0080
Total	157	

Assekuranz Nr. 289 Wohnhaus, Obere Harfenbergstrasse 15, 9100 Herisau
Schätzung vom 20.10.2016

	Rauminhalt in m ³	Art	Versicherungswert in CHF	Tarifcode
Wohnhaus	476	NW	623'677	0021
Total	476		623'677	

Anmerkung/Vorbehalt: Wohnhaus: Bei Elementarereignissen können an folgenden Bauteilen keine Versicherungsleistungen beansprucht werden:
West: Farbanstrich



Grundbuchamt Herisau, 9102 Herisau

Frau
Janine Tamborini
Obere Harfenbergstrasse 15
9100 Herisau

Tel. +41 77 451 65 02
markus.nef@ar.ch

Eröffnung der Grundstücksschätzung

Schätzungs-Objekt:

Gemeinde Herisau

Grundstück Nr.	Grundstück-Beschrieb (Lage, Gebäude / Vers.-Nr., Kulturen / Ausmass)	☒	allgemeine Grundstücke
		☐	landwirtschaftliche Grundstücke
572	Plan Nr. 7, Harfenberg Gesamtfläche: 157 m ² Wohnhaus Vers.Nr. 289, Obere Harfenbergstrasse 15 [61 m ²] Gartenanlage [96 m ²]		

Grund der Neuschätzung:
Revision im 10-Jahresturnus

Verkehrswert	Fr.	222 000.00
Mietwert pro Jahr	Fr.	10 500.00

Schätzungsdatum: 12.07.2023
Eröffnungsdatum: 22.07.2023

Beilagen: Schätzungsprotokoll
Erläuterungsblatt

Im Auftrag der Schätzungskommission:
GRUNDBUCHAMT HERISAU
Poststrasse 15, 9102 Herisau

(gültig ohne Unterschrift)

Geht an: Grundeigentümer/in
Kantonale Steuerverwaltung

Rechtsmittel

Gegen diese Verfügung kann der/die Eigentümer/in sowie die Kantonale Steuerverwaltung **innert 30 Tagen** ab der Eröffnung bei der Schätzungsbehörde schriftlich Einsprache erheben. Die Einsprache ist im Doppel beim **Grundbuchamt** einzureichen und hat einen bestimmten Antrag und eine Begründung zu enthalten.



Eigentümer

Adresse:

Tamborini Janine

Obere Harfenbergstrasse 15 - 9100 Herisau

Gemeinde:

Herisau

Grundstück (Nr.Lage):

572

Obere Harfenbergstrasse 15

Baujahr:

1885

Grundstückfläche m2:

157

Schätzungsdatum:

12.07.2023

1) Realwert

Gebäude, Umgebung, Nebenkosten und Landwert

Baukostenindex Ostschweiz

113.0

Gebäude

Baubeschrieb / Gebäudetyp

Umb. Raum

je m3

Neuwert

Minderwert

Zeitwert

Nr.

m3

Fr.

Fr.

%

Fr.

Fr.

289

Wohnhaus

476

680

323'700

50

161'900

162'000

-

-

-

-

-

Gebäudewert

323'700

Umgebung und Nebenkosten % vom Neuwert

12

39'000

50

19'500

19'500

Total

362'700

181'400

181'500

Bodenwert

Bodenwert zum Gebäude

157

m2

à Fr.

400

Wohnzone (W3), kleines Grundstück

62'800

62'800

übriger Bodenwert

-

-

Bodenwert

63'000

Realwert/Sachwert

245'000

2) Mietwert

Marktmiete

Mietzinse / Pachtzinse

Beschrieb

m2 / HNF

Zins je Monat

je m2

Jahr / Fr.

5.0 Zi-EFH, Leichtbauweise

90

825

110

9'900

einfache Qualität u. Ausbau, kleinräumig, ZH-Gas

-

UG: Zugang, Bastelraum/Atelier, Naturkeller

-

EG: Eingang, Stube, Nebenstube, Küche, Holzofen,

-

Zimmer, Wc

-

OG: Diele, Estrich, Zimmer, Bad/Lav.,

-

DG: Estrich

-

-

-

-

Autoabstellplatz

50

600

Mietwert

10'500

-

-

-

-

-

-

Mietwert

10'500

3) Ertragswert

Mietwert

10'500

Fr.

Kapitalisierung

6.00%

Ertragswert

175'000

-

Ertragswert

175'000

4) Verkehrswert

Gewichtung des Realwerts

1

163'333

Gewichtung des Ertragswertes

0.5

58'333

222'000

1.5

Zusätzlicher Boden

Zone

m2

à Fr.

Zone

m2

à Fr.

Zone

m2

à Fr.

zusätzlicher Boden

-

Verkehrswert

222'000

Bisheriger Verkehrswert

208'000

Verkehrswert in % des Realwertes

91%

Der / die Vorsitzende:

Markus Nef

Gemeindevertretung

Stefan Ringeisen

P 2

P2101

12.07.2023