

Projektnummer: 1  
 ID-Nummer: 4083  
 Sachbearbeiter: Agriexpert Agriexpert / 056 455 55 55  
 Datum Bericht: 05.02.2020

## Zusammenfassung

Schätzungsobjekt: Musterhof, Musterstrasse 1, 5201 Brugg im Eigentum von Max Muster

Datum der Besichtigung: 04.02.2019

Die Ertragswertschätzung wird gestützt auf Art. 87 BGG und der Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes vom 31. Januar 2018 berechnet. Die Berechnung der Belastungsgrenze stützt sich auf Art. 73 ff. BGG.

Grundstück-Nr.	Gebäude-Nr.	Mietwert CHF	Ertragswert CHF	Belastungsgrenze CHF
<b>1 Hofparzelle</b>				
	<b>1 Wohnhaus</b>			
	Betriebsleiterwohnung (Wohnung Eltern)	8'154	110'192	148'759
	Wohnung (Wohnung EG)	13'200	225'641	225'641
	Lageraum (OG)	85	697	941
	Autogarage im Wohnhaus (EG, West)	294	2'940	3'969
	Geflügelstall (Hühnerstall)	2'680	19'007	25'659
	<b>Total Gebäude</b>	<b>24'413</b>	<b>358'477</b>	<b>404'969</b>
	<b>2 Stall</b>			
	Remise (EG, Nord)	3'692	36'915	49'835
	Stall (Rindviehstall)	7'924	107'086	144'566
	Futter- und Strohlager (Futter- und Strohlager)	4'136	38'654	52'183
	Hofdüngerlager (Hofdüngerlager)	3'482	39'563	53'410
	<b>Total Gebäude</b>	<b>19'234</b>	<b>222'218</b>	<b>299'994</b>
	<b>Acker / Wiese / Streue</b>	<b>9'500 m<sup>2</sup></b>	<b>4'527</b>	<b>6'111</b>
<b>Total Grundstück-Nr. 1</b>		<b>43'647</b>	<b>585'222</b>	<b>711'074</b>
<b>2 Hofacker</b>				
	<b>Acker / Wiese / Streue</b>	<b>9'692 m<sup>2</sup></b>	<b>5'503</b>	<b>7'429</b>
	<b>Wald</b>	<b>10'000 m<sup>2</sup></b>	<b>3'255</b>	<b>4'394</b>
<b>Total Grundstück-Nr. 2</b>		<b>0</b>	<b>8'758</b>	<b>11'823</b>
<b>Total aller Bestandteile</b>		<b>43'647</b>	<b>593'980</b>	<b>722'899</b>

### Belastungsgrenze

Ertragswert aller Bestandteile	CHF	593'980
- Andere Wohnungen	CHF	225'641
= Landwirtschaftlicher Ertragswert	CHF	368'339
+ Erhöhung 35% dieses Ertragswertes	CHF	128'919
+ Andere Wohnungen	CHF	225'641
<b>Belastungsgrenze</b>	<b>rund CHF</b>	<b>722'899</b>