

GEMEINDE OBEREMS / MIETWERTE WOHNUNGEN 2019

	Objekt	Baujahr	Marktmietwert pro Monat	Jahresmietwert	Brutto Steuermietwert 60%	Abzug 10% von 0-10 Jahren	Netto Mietwert 0-10 Jahren	Abzug 20% von 10 u. mehr Jahren	Netto Mietwert 10 u. mehr Jahren	Bemerkungen	
A	Villen	1	2019 und jünger	1300 bis 1800						Grundfläche von 160 m2 bis 200 m2	
		2	2000-2007	1300	15600	9360	936	8424	1872	7488	
		3	1995-2000	1200	14400	8640	864	7776	1728	6912	
		4	1985-1995	1100	13200	7920	792	7128	1584	6336	
		5	1970-1985	1000	12000	7200	720	6480	1440	5760	
		6	vor 1970	900	10800	6480	648	5832	1296	5184	
B	Ein-familienhaus	1	2019 und jünger	1050 bis 1350							
		2	2000-2007	1050	12600	7560	756	6804	1512	6048	
		3	1995-2000	950	11400	6840	684	6156	1368	5472	
		4	1985-1995	850	10200	6120	612	5508	1224	4896	
		5	1970-1985	750	9000	5400	540	4860	1080	4320	
		6	vor 1970	600	7200	4320	432	3888	864	3456	
C	5 1/2 Zimmerwohnung	1	2019 und jünger	900 bis 1150							
		2	2000-2007	900	10800	6480	648	5832	1296	5184	
		3	1995-2000	800	9600	5760	576	5184	1152	4608	
		4	1985-1995	700	8400	5040	504	4536	1008	4032	
		5	1970-1985	600	7200	4320	432	3888	864	3456	
		6	vor 1970	500	6000	3600	360	3240	720	2880	
D	4 1/2 Zimmerwohnung	1	2019 und jünger	850 bis 1100							
		2	2000-2007	850	10200	6120	612	5508	1224	4896	
		3	1995-2000	750	9000	5400	540	4860	1080	4320	
		4	1985-1995	650	7800	4680	468	4212	936	3744	
		5	1970-1985	550	6600	3960	396	3564	792	3168	
		6	vor 1970	400	4800	2880	288	2592	576	2304	
E	3 1/2 Zimmerwohnung	1	2019 und jünger	750 bis 1000							
		2	2000-2007	750	9000	5400	540	4860	1080	4320	
		3	1995-2000	650	7800	4680	468	4212	936	3744	
		4	1985-1995	550	6600	3960	396	3564	792	3168	
		5	1970-1985	450	5400	3240	324	2916	648	2592	
		6	vor 1970	350	4200	2520	252	2268	504	2016	
F	2 1/2 Zimmerwohnung	1	2019 und jünger	500 bis 1000							
		2	2000-2007	500	6000	3600	360	3240	720	2880	
		3	1995-2000	400	4800	2880	288	2592	576	2304	
		4	1985-1995	350	4200	2520	252	2268	504	2016	
		5	1970-1985	300	3600	2160	216	1944	432	1728	
		6	vor 1970	250	3000	1800	180	1620	360	1440	
G	Studio	1	2019 und jünger	400 bis 800							
		2	2000-2007	400	4800	2880	288	2592	576	2304	
		3	1995-2000	350	4200	2520	252	2268	504	2016	
		4	1985-1995	300	3600	2160	216	1944	432	1728	
		5	1970-1985	250	3000	1800	180	1620	360	1440	
		6	vor 1970	200	2400	1440	144	1296	288	1152	
6 Monate bewohnbar / 12 Monate bewohnbar											
H	Chalets Zeitstand	1	12 Monate	600	7200	4320	432	3888	864	3456	Chalet mit 2 Wohnungen
		2	6 Monate	600	3600	2160	216	1944	432	1728	Chalet mit 2 Wohnungen
		3	12 Monate	500	6000	3600	360	3240	720	2880	Chalet gross mit 1 Wohnung
		4	6 Monate	500	3000	1800	180	1620	360	1440	Chalet gross mit 1 Wohnung
		5	12 Monate	400	4800	2880	288	2592	576	2304	Chalet klein mit 1 Wohnung
		6	6 Monate	400	2400	1440	144	1296	288	1152	Chalet klein mit 1 Wohnung
		7	12 Monate	300	3600	2160	216	1944	432	1728	3 Zi-Wohnung in MFH
		8	6 Monate	300	1800	1080	108	972	216	864	3 Zi-Wohnung in MFH
		9	12 Monate	250	3000	1800	180	1620	360	1440	2 Zi-Wohnung in MFH
		10	6 Monate	250	1500	900	90	810	180	720	2 Zi-Wohnung in MFH
		11	12 Monate	200	2400	1440	144	1296	288	1152	Studio in MFH
		12	6 Monate	200	1200	720	72	648	144	576	Studio in MFH
		13	12 Monate	100 bis 300							Alphütten je nach Standart des
		14	6 Monate	100 bis 300							Ausbaus ohne Zufahrt

Bemerkungen: Die Festlegung des Monatsmietwertes wird nach dem Marktmietwert, dem Bauzustand und dem Standort der Objekte vorgenommen. Bei Sanierungen bzw. Umbauten von Wohnobjekten ist für die Berechnung des Mietwertes nicht das Baujahr sondern das Jahr der Sanierung bzw. des Umbaus massgebend.