

Schweizer Immobilienschätzer-Verband
Associazione svizzera valutatori immobiliari
Association suisse des estimateurs immobiliers
Swiss Association of Real Estate Appraisers

Wenn's um Werte geht.



Stand November 2012

Corporate Design Manual

Inhalt

Wortmarke	3
Farben	7
Typografie	8
Gestaltungsraster	10
Briefbogen	11
Visitenkarten	14
Kuverts	16
Sichtmappe	18
Urkunde	19
Stempel	21
Übersicht Publikationen	22
Kontakt	23

Wortmarke Verband

SIV_Logo_Pantone_CH.ai



Schweizer Immobilienschätzer-Verband

Wortmarke Sektion Svizzera Italiana

SIV_Logo_Pantone_SI.ai



Associazione svizzera valutatori immobiliari

Wortmarke Verband

Schutzzone



Wortmarke Sektion Svizzera Italiana

Schutzzone



SIV_Logo_Pantone_alle.ai



Schweizer Immobilienschätzer-Verband
Associazione svizzera valutatori immobiliari
Association suisse des estimateurs immobiliers
Swiss Association of Real Estate Appraisers

Schutzzone



Wortmarke mit Übersetzungen und Slogan

Wortmarke Verband allgemein (SIV_Logo_Pantone_4sprachig_m_www.ai)

Schweizer Immobilienschätzer-Verband
 Associazione svizzera valutatori immobiliari
 Association suisse des estimateurs immobiliers
 Swiss Association of Real Estate Appraisers

www.siv.ch

SIV 

Wortmarke Sektion Deutschschweiz (SIV_Logo_Pantone_CH_4sprachig_m_Slogan.ai)

Schweizer Immobilienschätzer-Verband
 Associazione svizzera valutatori immobiliari
 Association suisse des estimateurs immobiliers
 Swiss Association of Real Estate Appraisers

Wenn's um Werte geht.

SIV 

Wortmarke Sektion Svizzera Italiana (SIV_Logo_Pantone_SI_4sprachig_m_Slogan.ai)

Associazione svizzera valutatori immobiliari
 Schweizer Immobilienschätzer-Verband
 Association suisse des estimateurs immobiliers
 Swiss Association of Real Estate Appraisers

I valori ci stanno a cuore.

SIV 

Schwarz-weiss Umsetzung

Associazione svizzera valutatori immobiliari
 Schweizer Immobilienschätzer-Verband
 Association suisse des estimateurs immobiliers
 Swiss Association of Real Estate Appraisers

I valori ci stanno a cuore.

SIV 

Farben

Corporate Paper:
Lessebo White (Fischer Papier)



Offset Papier
Pantone 357 U
C80 M0 Y100 K56
R0 G89 B51

Folie 3M 100-2419
RAL 6005



Offset Papier
SW: 100% Schwarz



Offset Papier
Pantone377
C45 M0 Y100 K24
R128 G163 B18

Folie 3M 100-719
RAL 6010



Offset Papier
SW: 60 % Schwarz

Typografie

Univers 55 Roman

abcdefghijklmnopqrstuvwxy
 ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
 1234567890!«»§\$%&/()=?`*_ _;,:.-><

Swift Regular

abcdefghijklmnopqrstuvwxy
 ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
 1234567890!«»§\$%&/()=?`*_ _;,:.-><

Univers 65 Bold

abcdefghijklmnopqrstuvwxy
ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
1234567890!«»§\$%&/()=?`*_ _;,:.-><

Swift Bold

abcdefghijklmnopqrstuvwxy
ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
1234567890!«»§\$%&/()=?`*_ _;,:.-><

für Office-Anwendungen

Arial Regular

abcdefghijklmnopqrstuvwxy
 ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
 1234567890!«»§\$%&/()=?`*_ _;,:.-><

Arial Bold

abcdefghijklmnopqrstuvwxy
ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
1234567890!«»§\$%&/()=?`*_ _;,:.-><

Satzarten

Regelfall Office: linksbündiger Flattersatz (Beispiel Briefvorlage)

Regelfall Buchsatz: Blocksatz (Beispiel Statuten)

An- bzw Ausführungen und Auszeichnungen

An- bzw. Ausführungen

In der Schweiz sind die Guillemets mit den Spitzen nach aussen gebräuchlich. Englische Anführungszeichen sind in einem deutschen Text falsch.

Guillemets

Ein Beispiel zu Veranschaulichung der «richtigen» Verwendung von Anführungen.

Tastaturkürzel Anführungszeichen:

Windows: ALT + 0171

Mac OS: ALT + ,

Tastaturkürzel Ausführungszeichen

Windows: ALT + 0187

Mac OS: ALT + ;

Auszeichnungen

Das Hervorheben eines Textes muss mit grosser Sorgfalt gehandhabt werden:

Regelfall

fetterer Schriftschnitt

Ein Beispiel zu Veranschaulichung einer Textauszeichnung mittels **fetterem Schriftschnitt**

Farbe

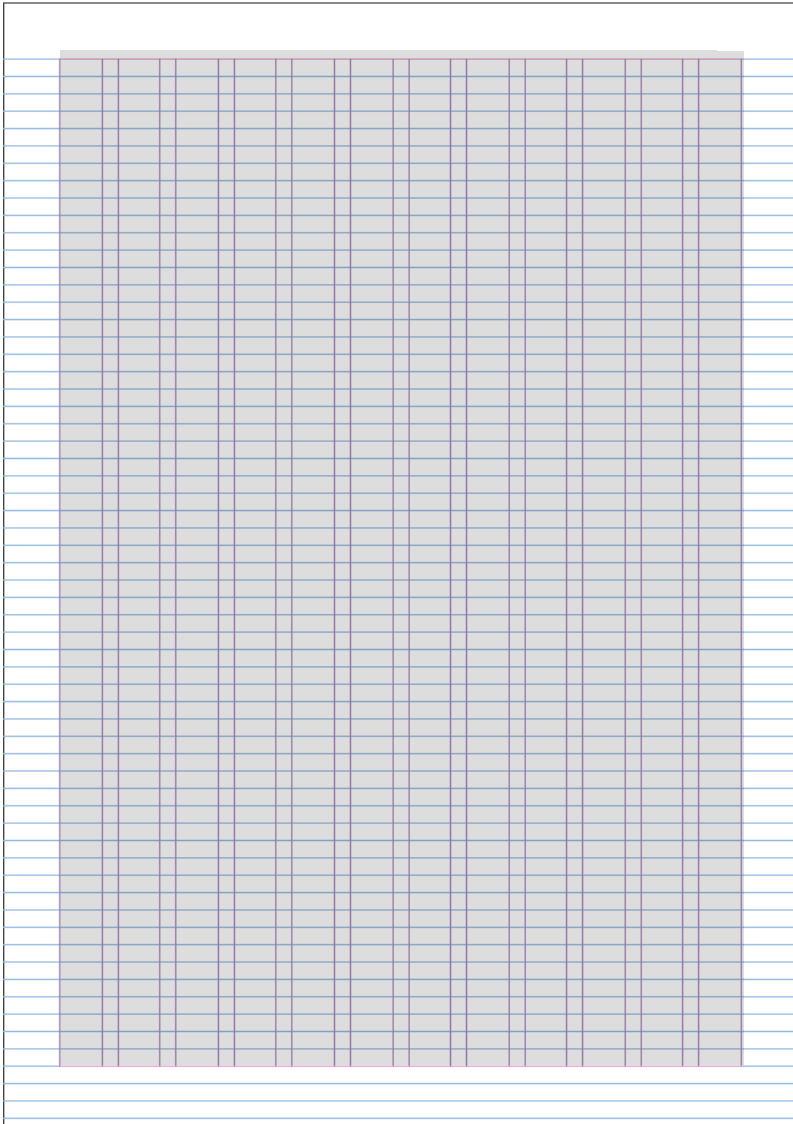
Ein Beispiel zu Veranschaulichung einer Textauszeichnung mittels **farbiger Hervorhebung**

Unzulässig

andere Schriften

Ein Beispiel zu Veranschaulichung einer Textauszeichnung mittels **anderer Schrift**

Gestaltungsraster



A4 ist das Grundformat.

Rand oben, links, rechts: 15 mm

Rand unten: 16 mm



Spalten: 12

Grundlinienraster: 13 pt

Steg: 12 pt

maximale Ausnutzung

Briefbogen

<p>Schweizer Immobilienwärtzer-Verband Associazione svizzera valutatori immobiliari Association suisse des estimateurs immobiliers Swiss Association of Real Estate Appraisers</p>			
<p>Wenn's um Werte geht.</p>			
<p>Poststrasse 23, PF 2149, 9001 St. Gallen</p>			
<p>Firma Name Nachname Strassenname 00 PLZ Ortschaft Land</p>			
<p>St. Gallen, 28. März 2011</p>			
<p>Sehr geehrte Damen und Herren</p>			
<p>Wettervorhersage für Morgen Dienstag</p>			
<p>Heute Abend den Voralpen entlang und ganz im Norden noch einige Regenschauer, Schneefallgrenze um 1700 Meter. In den übrigen Gebieten nur noch lokale Schauer. In der Folge Wetterberuhigung und im Laufe der Nacht Aufklarungen. Im Mittelland Bildung von Nebelfeldern. Am Dienstag am Morgen im Mittelland einige Nebelfelder, in den übrigen Regionen noch wenig hochnebelartige Restbewölkung. Im Laufe des Vormittags rascher Übergang zu meist sonnigem Wetter mit einigen Quellwolken. Am späteren Nachmittag dem Jura sowie den Berner Voralpen entlang grössere Quellwolken und gegen Abend lokale Regenschauer möglich. Temperatur am frühen Morgen um 4 Grad, Höchstwerte um 17 Grad. Nullgradgrenze auf etwa 2200 Metern. In den Bergen schwacher Süd- bis Südwestwind.</p>			
<p>Westschweiz und Wallis Am Abend in den Bergen letzte Regenschauer, in der Nacht Auflockerung der Bewölkung. Am Dienstag vorwiegend sonnig, am Morgen stellenweise hoch tiefe Restbewölkung. Am Nachmittag Bildung einiger Quellwolken und in der Folge einige Schauer, lokal auch gewittrig. Am Abend weitere Bewölkungsverdichtung. Temperatur am frühen Morgen bei 5, am Nachmittag um 17, im Wallis um 19 Grad. Nullgradgrenze auf 2000 Metern Höhe.</p>			
<p>Mit freundlichen Grüssen</p>			
<p>Annina Sproll Sekretariat</p>			
<p>Telefon 071 223 19 19 Fax 071 223 19 20 Poststrasse 23 Postfach 2149 9001 St. Gallen info@siv.ch www.siv.ch</p>		<p>Partner: </p>	

Wichtigste Merkmale

Einzug links: 26 mm
 Abstand von oben:
 Adresse beginnt ab 48 mm
 Lauftext ab 93 mm
 Lauftextbreite normal: 148 mm,
 maximal 169 mm
 Lauftext maximale Ausnutzung:
 bis 262 mm

Schriften

Arial regular
 Grösse 9.5 Punkt
 Zeilenabstand 13 Punkt
 für Adressblock

Grösse 7 Punkt, unterstrichen
 für Absenderzeile

Grösse 9.5 Punkt
 Zeilenabstand 13 pt
 für Brieftext

Arial Bold
 für Überschriften, Hervorhebungen

Schreibzone

Vordruck

Univers
Bold / Regular
7 Punkt /
ZA 9.75 Punkt
immer an
erster Zeile
ausgerichtet

Schweizer Immobilienschätzer-Verband
Associazione svizzera valutatori immobiliari
Association suisse des estimateurs immobiliers
Swiss Association of Real Estate Appraisers

Wenn's um Werte geht.

Slogen 8 Punkt,
bündig mit Logounterkante



Logodatei
SIV_Logo_Pantone.ai
Grösse 50 %
immer rechtsbündig
auf der vierten
Grundlinienrasterzeile
platziert

Poststrasse 23 PF 2149 9001 St.Gallen

Firma
Name Nachname
Strassenname 00
PLZ Ortschaft
Land

St.Gallen, 28. März 2011

Sehr geehrte Damen und Herren

Wettervorhersage für Morgen Dienstag

Heute Abend den Voralpen entlang und ganz im Norden noch einige Regenschauer, Schneefallgrenze um 1700 Meter. In den übrigen Gebieten nur noch lokale Schauer. In der Folge Wetterberuhigung und im Laufe der Nacht Aufklarungen. Im Mittelland Bildung von Nebelfeldern. Am Dienstag am Morgen im Mittelland einige Nebelfelder, in den übrigen Regionen noch wenig hochnebelartige Restbewölkung. Im Laufe des Vormittags rascher Übergang zu meist sonnigem Wetter mit einigen Quellwolken. Am späteren Nachmittag dem Jura sowie den Berner Voralpen entlang grössere Quellwolken und gegen Abend lokale Regenschauer möglich. Temperatur am frühen Morgen um 4 Grad, Höchstwerte um 17 Grad. Nullgradgrenze auf etwa 2200 Metern. In den Bergen schwacher Süd- bis Südwestwind.

Westschweiz und Wallis

Am Abend in den Bergen letzte Regenschauer, in der Nacht Auflockerung der Bewölkung. Am Dienstag vorwiegend sonnig, am Morgen stellenweise noch tiefe Restbewölkung. Am Nachmittag Bildung einiger Quellwolken und in der Folge einige Schauer, lokal auch gewittrig. Am Abend weitere Bewölkungsverdichtung. Temperatur am frühen Morgen bei 5, am Nachmittag um 17, im Wallis um 19 Grad. Nullgradgrenze auf 2000 Metern Höhe.

Mit freundlichen Grüssen

Annina Sproll
Sekretariat

Univers Regular
7 Punkt /
ZA 9.75 Punkt
immer an
letzter Zeile
ausgerichtet

Telefon 071 223 19 19 Fax 071 223 19 20
Poststrasse 23 Postfach 2149 9001 St.Gallen
info@siv.ch www.siv.ch

Partner: **cei**

Wenn's um Werte geht.

Poststrasse 23 PF 2149 9001 St.Gallen

Firma
Name Nachname
Strassenname 00
PLZ Ortschaft
Land

St.Gallen, 28. März 2011

Sehr geehrter Herr Mustermann

Herzlichen Dank für Ihre Bestellung. Anbei lassen wir Ihnen das gewünschte Buch zukommen.

Die Immobilienbewertung – Schätzerwissen im Überblick

1 Exemplar à Fr. 175.00	Fr.	175.00
Porto, Verpackung und Versand		inkl.

Total	Fr.	175.00
-------	-----	--------

Totalbetrag	Fr.	175.00
--------------------	------------	---------------

Zahlbar innert 10 Tagen nach Erhalt mit beiliegendem Einzahlungsschein.

Mit freundlichen Grüssen

Annina Sproll
Sekretariat

Wenn's um Werte geht.

Poststrasse 23 PF 2149 9001 St.Gallen

Firma
Name Nachname
Strassenname 00
PLZ Ortschaft
Land

St.Gallen, 28. März 2011

Zahlungserinnerung

Sehr geehrter Herr Mustermann

Bei der Kontrolle unserer Buchhaltung haben wir festgestellt, dass Sie die unten aufgeführte Rechnung noch nicht beglichen haben. Wir bitten Sie, den ausstehenden Betrag innerhalb der nächsten 10 Tage zu überweisen.

Rechnung Nr. 1370-10, 12.11.2010

Die Immobilienbewertung – Schätzerwissen im Überblick

1 Exemplar à Fr. 175.00 inkl. Porto, Verpackung und Versand	Fr.	175.00
- Schulklassenrabatt Fr. 30.00	Fr.	-30.00

Totalbetrag	Fr.	145.00
--------------------	------------	---------------

Zahlungen berücksichtigt bis 31.03.2011. Sollte sich Ihre Zahlung mit diesem Schreiben gekreuzt haben, so betrachten Sie es bitte als gegenstandslos. Selbstverständlich stehen wir Ihnen bei Fragen oder Unklarheiten gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Annina Sproll
Sekretariat

Wenn's um Werte geht.

Poststrasse 23 PF 2149 9001 St.Gallen

Firma
Name Nachname
Strassenname 00
PLZ Ortschaft
Land

St.Gallen, 28. März 2011

Kurzmitteilung

-
- | | | |
|--------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| · zur Kenntnisnahme | · mit bestem Dank zurück | · zu Ihren Akten |
| · bitte kontrollieren | · zur Unterschrift | · bitte erledigen |
| · zur Zahlung | x gem. Tel. / Besprechung | · von Ihnen gewünscht |
| · bitte um Stellungnahme | · Bitte zurücksenden | · bitte anrufen |
-

Rechnung Catering Generalversammlung

Sehr geehrter Herr Mustermann

Für Ihren Einsatz an unserer Generalversammlung danken wir Ihnen noch einmal bestens.
Wir bitten Sie, beiliegende Rechnung wie folgt auszustellen: Schweizer Immobilienschätzer-Verband SIV, Poststrasse 23, Postfach 2149, 9001 St.Gallen. Besten Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüssen

Annina Sproll
Sekretariat

Beilage:
- Rechnung

Wenn's um Werte geht.

Faxmitteilung

Empfänger	Martin Mustermann
Nummer	071 740 07 35
Datum	24. Mai 2011
Sachbearbeiterin	Annina Sproll
E-Mail	sekretariat@siv.ch
Dokument	SIV_Faxmitteilung
Seite(n) inkl. Deckblatt	1

-
- | | | |
|--------------------------|---|-----------------------|
| · zur Kenntnisnahme | · mit bestem Dank zurück | · zu Ihren Akten |
| · bitte kontrollieren | · zur Unterschrift | · bitte erledigen |
| · zur Zahlung | <input checked="" type="checkbox"/> gem. Tel. / Besprechung | · von Ihnen gewünscht |
| · bitte um Stellungnahme | · Bitte zurücksenden | · bitte anrufen |
-

Anfrage Ertragswertschätzung landwirtschaftlicher Betrieb in Muolen

Sehr geehrter Herr Gut

Anbei erhalten Sie einige Adressen von SIV-Mitgliedern, die angegeben haben, dass sie auch Landwirtschaftsschätzungen erstellen. Bitte fragen Sie die Schätzer direkt an ob diese versiert sind, welche Unterlagen sie benötigen und zu welchen Ansätzen sie arbeiten.

Ich hoffe Ihnen hiermit zu dienen und verbleibe

mit freundlichen Grüssen

Sekretariat
Annina Sproll

I valori ci stanno a cuore.

Sezione Svizzera Italiana 6900 Lugano

Ditta
Cognome Nome
Strada
CAP Luogo
Paese

Locarno, 28 marzo 201

Gentili signore e pregi signori

Un vasto anticiclone di origine subtropicale ricopre l'Europa occidentale e determinerà il tempo delle nostre regioni ancora per diversi giorni.

Sud delle Alpi ed Engadina

Al sud soleggiato e caldo. In Engadina abbastanza soleggiato con annuvolamenti estesi il mattino. Temperatura massima fin verso 28 gradi. Isotherma di 0 gradi a 3700 metri. In montagna e nelle valli vento moderato da nord, in pianura tendenza favonica.

Svizzera tedesca, nord e centro dei Grigioni

Stamattina sulla Svizzera orientale e sui Grigioni in parte nuvoloso, poi come già sulle altre regioni in prevalenza soleggiato. Temperatura massima fra 18 e 22 gradi.

Evoluzione da domani a martedì

Sabato e domenica soleggiato e molto caldo con tendenza favonica al sud. Lunedì e martedì ancora in prevalenza soleggiato, ma con qualche nuvola in più a nord delle Alpi e temperatura in lieve flessione.

Cordiali saluti
Stefano Lappe

Visitenkarten intern

Logodatei
SIV_Logo_Pantone.ai
Grösse 42.75%
immer rechtsbündig
Rand 3.4 mm
Grundlinienraster 13 Punkt

Schrift
Univers Bold / Regular
6.5 Punkt / ZA 9.25 Punkt

Slogan 7.2 Punkt

SIV 
Wenn's um Werte geht.
Schweizer Immobilienschätzer-Verband Associazione svizzera valutatori immobiliari Association suisse des évaluateurs immobiliers Swiss Association of Real Estate Appraisers
Poststr. 23 Postfach 2149 9001 St.Gallen T 071 223 19 19 F 071 223 19 20 www.siv.ch

SIV 
Wenn's um Werte geht.
Luzia Bänziger Vorstandsmitglied Leitung Kommunikation kommunikation@siv.ch Mobile 079 404 47 12
Schweizer Immobilienschätzer-Verband Poststr. 23 Postfach 2149 9001 St.Gallen T 071 223 19 19 F 071 223 19 20 www.siv.ch

SIV 
I valori ci stanno a cuore.
Associazione svizzera valutatori immobiliari Sezione Svizzera Italiana 6900 Lugano svizzeraitaliana@siv.ch www.siv.ch
Schweizer Immobilienschätzer-Verband Poststr. 23 Postfach 2149 9001 St.Gallen T 071 223 19 19 F 071 223 19 20 www.siv.ch

SIV 
I valori ci stanno a cuore.
Stefano Lappe Vorstandsmitglied stefanolappe@siv.ch Mobile 079 404 47 12
Associazione svizzera valutatori immobiliari Sezione Svizzera Italiana 6900 Lugano svizzeraitaliana@siv.ch www.siv.ch

Visitenkarten extern

Ausformuliert in Textform

Mit SIV-Logo:
 Logodatei: SIV_Logo_schwarz.ai
 Grösse min.10%
 Platzierung beliebig, Signet darf
 nicht verändert bzw. gedreht
 werden.



Kuvert C5

Univers
Bold / Regular
7 Punkt /
ZA 9.75 Punkt

Rand 5.5 mm

Schweizer Immobilienschätzer-Verband
Associazione svizzera valutatori immobiliari
Association suisse des estimateurs immobiliers
Swiss Association of Real Estate Appraisers

34 mm



Partner: **cef**

4 mm

Logodatei
Grösse 50 %

Poststrasse 23 PF 2149 9001 St.Gallen
Firma
Name Nachname
Strassenname 00
PLZ Ortschaft
Land

Kuvert C4

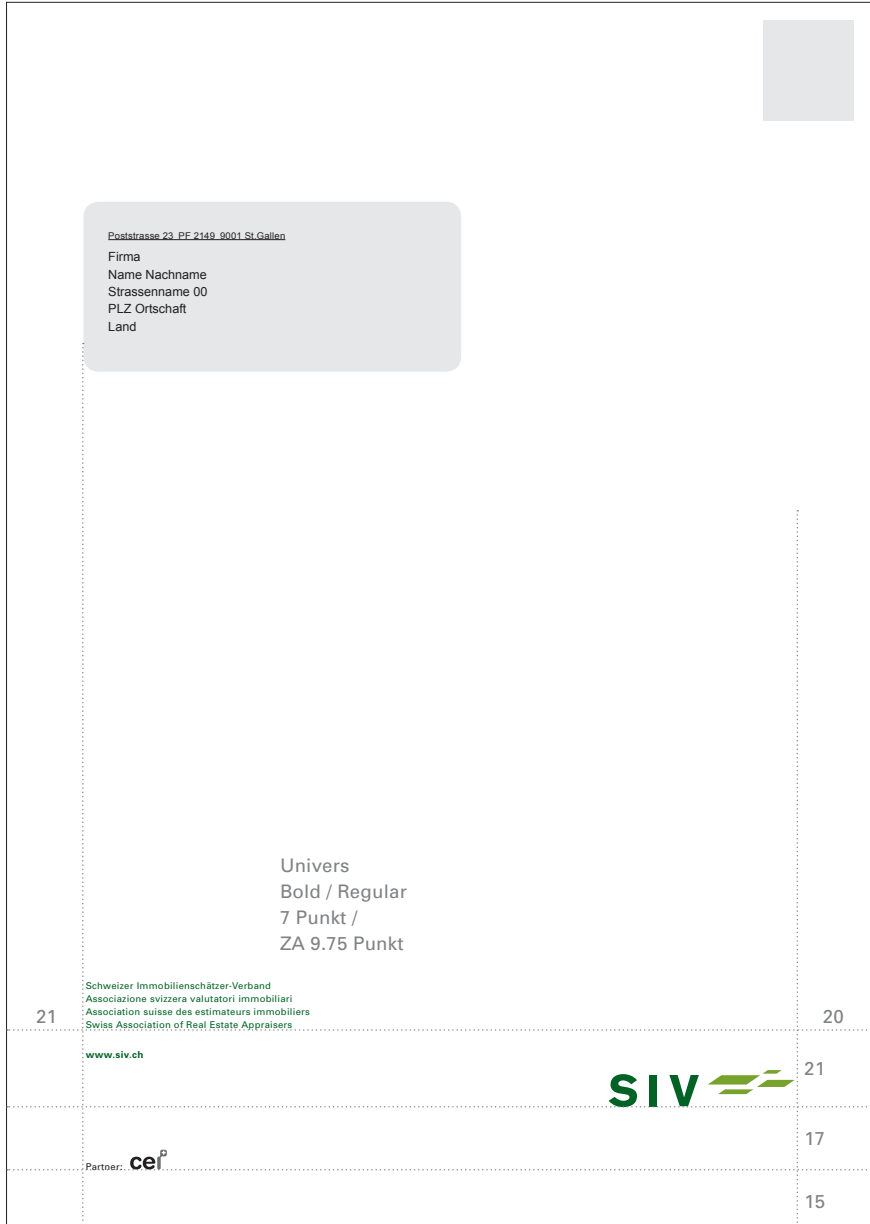


Abbildung 50 % von Originalgrösse

Logodatei
Grösse 50 %

Sichtmappe

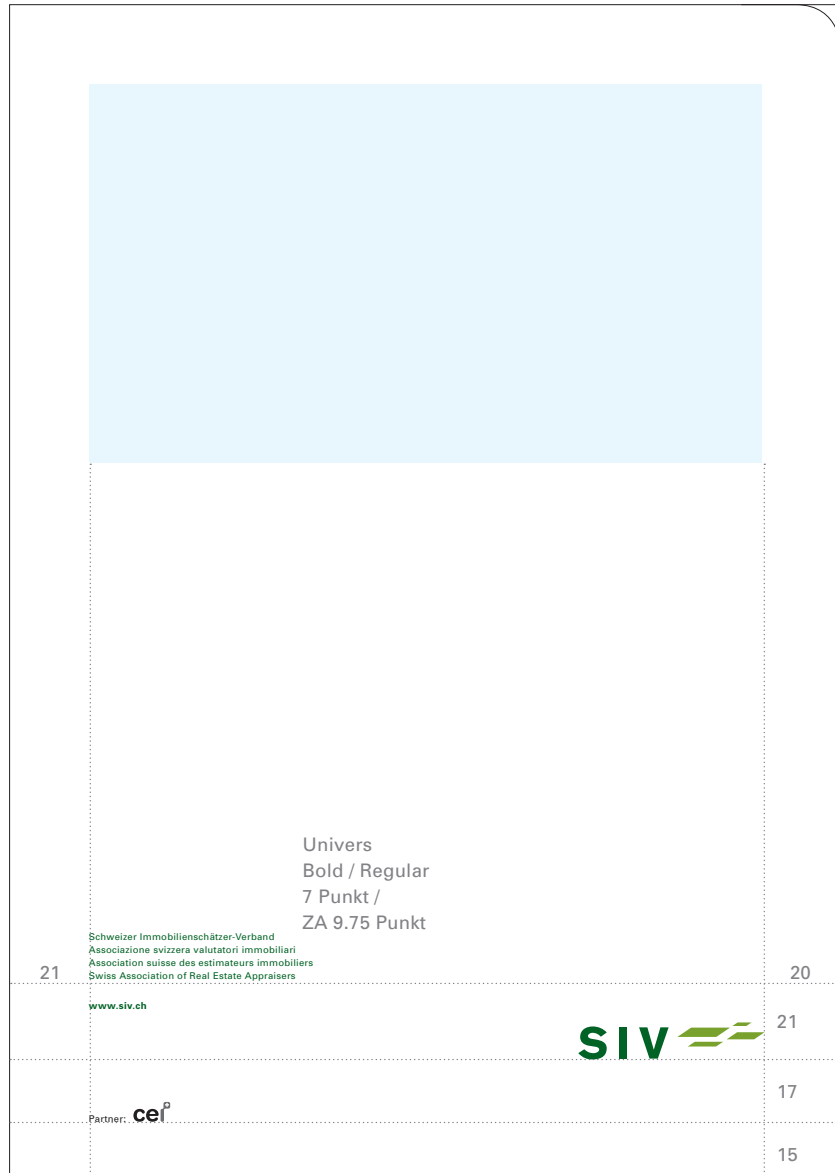


Abbildung 50 % von Originalgrösse
Format 220 x 310 mm
Mappe blanko:
Corporate Paper Lessebo White
(Fischer Papier)

Logodatei
Grösse 50%

Urkunde

Schweizer Immobilienschätzer-Verband
 Associazione svizzera valutatori immobiliari
 Association suisse des estimateurs immobiliers
 Swiss Association of Real Estate Appraisers

SIV

+

Mitgliedsurkunde
 Certificato di membro
 Certificat de membre
 Membership Certificate

Hanspeter Mustermann

ist Mitglied des Schweizer Immobilienschätzer-Verbands mit allen Rechten, Pflichten und Privilegien

è membro dell'associazione svizzera valutatori immobiliari con tutti gli onori, doveri, diritti e privilegi

est membre de l'association suisse des estimateurs immobiliers avec tous les honneurs, devoirs, droits et privilèges

is a member of the Swiss association of real estate appraisers with all its honours, duties, rights and privileges



Benutzername: d_mustermann
 Login: da7810mu

Partner: **ceip**

Einzug links: 41.5 mm

Position 93 mm
 Eindruck Name
 Arial 30 Punkt

Position 223 mm
 Eindruck Präsident
 Arial 9.5 Punkt

Position 275 mm
 Eindruck Login
 Arial 7 Punkt / ZA 9.75 Punkt



Mitgliedsurkunde
Certificato di membro
Certificat de membre
Membership Certificate

Hanspeter Mustermann

ist Mitglied des Schweizer Immobilienschätzer-Verbands mit allen Rechten, Pflichten und Privilegien

è membro dell'associazione svizzera valutatori immobiliari con tutti gli onori, doveri, diritti e privilegi

est membre de l'association suisse des estimateurs immobiliers avec tous les honneurs, devoirs, droits et privilèges

is a member of the Swiss association of real estate appraisers with all its honours, duties, rights and privileges




Stempel



Schweizer Immobilienschätzer-Verband
Poststrasse 23 Postfach 2149 9001 St.Gallen
sekretariat@siv.ch www.siv.ch

Schweizer Immobilienkäufer-Verband
 Associazione svizzera di valutatori immobiliari
 Association suisse des évaluateurs immobiliers
 Swiss Association of Real Estate Appraisers

Wenn's um Werte geht.



Statuten

Präambel
 Die in diesen Statuten aufgeführten Begriffe und Funktionen sind, unbeschrieben ihrer männlichen Bezeichnung, für beide Geschlechter gültig.

- Name**
 Unter dem Namen Schweizer Immobilienkäufer-Verband (nachfolgend SVV genannt), (Associazione Svizzera dei Valutatori Immobiliari; Associazione Svizzera di valutatori immobiliari; Swiss association of real estate appraisers) ist am 17. September 1998 ein Verein im Sinne von Art. 60 ff. des Schweizer Zivilgesetzbuches (ZGB) gegründet worden. Der SVV ist politisch und konfessionell neutral.
- Sitz**
 Der SVV hat seinen Sitz am Ort seines Sekretariats.
- Zweck**
 Der SVV bezweckt die Förderung der gesellschaftlichen Anerkennung des Immobilienkäuferberufes
 - fördert mit geeigneten Massnahmen das Zusammengehörigkeitsgefühl unter seinen Mitgliedern (Netzwerke) und kann dazu nach regionale Sektionen bilden
 - fördert das Fachwissen seiner Mitglieder durch Aus- und Weiterbildung und Definition von Qualitätsstandards im Immobilienkäuferberufswesen und pflegt Standesregeln für Immobilienkäufer
 - kann Gesellschaften für Aus- und Weiterbildung sowie der Forschung und Entwicklung im Immobilienkäuferberufswesen gründen, betreiben und mit anderen Organisationen im In- und Ausland zusammenarbeiten
 - fördert und vertritt schätzungsrelevante Publikationen und Zeitschriften
 - kann Fachgruppen mit besonderen Aufgaben betreiben

Schweizer Immobilienkäufer-Verband
 Associazione svizzera di valutatori immobiliari
 Association suisse des évaluateurs immobiliers
 Swiss Association of Real Estate Appraisers

Wenn's um Werte geht.



Minderwertentschädigung ohne Wertverlust-Nachweis?

Zu den Entscheiden des Bundesgerichtes über die Flugflügel-Minderwerte bei Mehrfamilienhäusern


Wenn das Bundesgericht bei einem Entscheid nach der Lebenserfahrung greift, wird man nachlässig. Wozu Lebenserfahrung wird hier beigezogen? Jene des Referenten? Jene der Gerichtsschreiberin oder des Präsidenten? Oder hat man in Lausanne eine allgemein gültige, quasi mit Letztinstanz abgestimmte Lebenserfahrung, die beigezogen werden kann? In welchen Fällen wird dieser Beitrag nötig? Eltern etwa pflegen die Lebenserfahrung beizubringen, wenn wir Kinder glauben, sie wären sonst mit Argumenten am Ende des Latztes.

Dem Nichtjuristen stellen sich solche und ähnliche Fragen beim Lesen einiger Entscheide der Pflanzflügel zu Minderwertentschädigung wegen Flugflügel. Da wird die Lebenserfahrung gleich mehrmals (11.12.2007, 11.9.2007, 11.20.2007) beigezogen. Anlass dazu ist der Umstand, dass in den genannten Fällen die Eigentümer von Mehrfamilienhäusern in der Gemeinde Gföhl-Glarberg Minderwertentschädigungen wegen des Stützflügel verlangt haben. Die eidgenössische Schätzungskommission hatte jedoch festgestellt, dass die Bruttoerträge der Liegenschaften keine Auswirkungen von Flugflügel aufweisen. Dazu beigetragen die Feststellungen der Schätzungskommission aus 11.20.2007 E. 5 ..., wiewohl indes keine Ertragssteuern aus, oder aus 11.9.2007 E. 5. Die Bruttoerträge ... seien in den Jahren nach dem Stichtag gleich hoch geblieben. Ertragssteuern seien nicht nachgewiesen. Die Mietverträge zeigten zudem keinen übermässigen Mieterwechsel. Nach Neuvermietungen habe der Ertrag erhalten, teilweise sogar gesteigert werden können.

Die Lebenserfahrung verhilft dem Bundesgericht in seinen Erwägungen zur Einsicht, dass sich die Ertragslage bei flugflügelbehafteten Mietobjekten, die Wohnwechsellösungen, nur langsam verändere. Dies im Gegensatz zu Einfamilienhäusern oder Stockwerkgenoss, wo der Verkehrswert nach dem Interesse der Käufer und den möglichen Marktpreisen bestimme, die relativ rasch auf äussere Einflüsse wie Lärmbelastungen reagiere. Die meisten Mieter würden die Mieten und Kosten einer Umzugs scheuen, altemessene Mieter würden ihre Wohnungen nicht so leicht aufgeben, sondern genötigt sein, den Mietvertrag zu erlösen. Mieterwechsel und Leerstände würden sich erst allmählich, im Laufe mehrerer Jahre bilden. Bis in 11.12.2007, oder E.12 in 11.9.2007. Der Einfluss habe aber nicht nachlassend für die Zinsierung nur noch einer der teilweise gleich tausenden Einwohner ziere, nämlich 11.9.2007.

Schweizer Immobilienkäufer-Verband
 Associazione svizzera di valutatori immobiliari
 Association suisse des évaluateurs immobiliers
 Swiss Association of Real Estate Appraisers

Wenn's um Werte geht.



Standesregeln Codice deontologico

Um gegenüber den Auftraggebern zu dokumentieren, dass der SVV an seine schätzenden Mitglieder hohe Anforderungen bezüglich Berufsethik und Fachkompetenz stellt, erlässt der Schweizer Immobilienkäufer-Verband SVV die vorliegenden Standesregeln. Diese sind von allen SVV-Mitgliedern bei ihrer Tätigkeit als Immobilienkäufer einzuhalten und gelten für die ganze Dauer ihrer Mitgliedschaft beim SVV.

Per documentare e attestare le richieste di una competenza professionale specifica seria ed elevata nonché l'etica professionale adeguata dei propri membri, l'Associazione svizzera di valutatori immobiliari (SVV) rilascia questo codice deontologico che è da rispettare rigorosamente dai membri durante la loro attività di valutatori immobiliari e per l'intero periodo in cui sono membri SVV.

**Fachkompetenz
Competenza professionale**

Das SVV-Mitglied nimmt einen Schätzungsantrag nur an, wenn es über die nötigen Fachkenntnisse und Erfahrungen zu dessen Bearbeitung verfügt. bedingt der Auftrag besondere Kenntnisse, die dem SVV-Mitglied fehlen, so ist der Auftraggeber darüber zu informieren und ihm geeignete Massnahmen vorzuschlagen.

Il membro SVV accetta l'incarico di valutazione esclusivamente se detiene le conoscenze professionali specifiche necessarie e l'esperienza adeguata. Dovette l'incarico richiederne una formazione, dalle conoscenze o esperienze di cui il membro SVV l'incarico, dovrà informare l'impegnatario il mandante e proporre delle misure adeguate.

**Unabhängigkeit
Neutralità**


Das SVV-Mitglied ist gegenüber dem Auftraggeber, seinem Umfeld und gegenüber dem Schätzungsobjekt unabhängig. Bei Vorliegen eines Interessenkonfliktes und bei Befangenheit ist der Auftrag abzulehnen.

Il membro SVV deve essere indipendente, neutrale e imparziale di fronte al mandante e terzi, in caso di conflitto d'interessi o di imparzialità l'incarico è da rifiutare.

Auftrag und Vollmacht

Schweizer Immobilienkäufer-Verband
 Associazione svizzera di valutatori immobiliari
 Association suisse des évaluateurs immobiliers
 Swiss Association of Real Estate Appraisers

Wenn's um Werte geht.



Der/Die Unterzeichnete _____
 erteilt hiermit dem Gutachter _____
 den folgenden Auftrag _____
 Liegenschaft(en) _____
 Zweck/Absicht _____
 Gültigkeit dieser Vollmacht _____

Der Bevollmächtigte ist berechtigt, alle erforderlichen Abklärungen vorzunehmen, welche die Erfüllung des obgenannten Auftrages mit sich bringen.
 Dies betrifft insbesondere das ungehinderte Betreten aller Räumlichkeiten der erwähnten Liegenschaften, die Einreichung in behördliche und amtliche Register (Grundbuchamt, Steuerregister, amtliche Schätzung, Gebäudeversicherung, Geometrie, Bauverwaltung u.a.) sowie die Anfordern von Grundbuchauszügen, Plänen und Abrechnungen Grundbuchamt, amtliche Schätzung, Gebäudeversicherung, Geometrie, Bauverwaltung u.a.)

Diese Vollmacht ist nur einfach ausgestellt. Sie erlischt nach Erfüllung des Auftrages mit der Rückgabe dieses Originals an den Vollmachtgeber.

Ort und Datum _____

Der/Die Auftrag- und Vollmachtgeber _____

Schweizer Immobilienkäufer-Verband
 Telefon: 071 222 13 19 Fax: 071 222 13 20
 Postfach 217, Postfach 218, 9001 St. Gallen
 info@svv.ch www.svv.ch

Kontakt

Geschäftsstelle

Schweizer Immobilienschätzer-
Verband
Poststrasse 23
9001 St.Gallen
071 223 19 19
sekretariat@siv.ch
www.siv.ch

Leitung Kommunikation SIV

Luzia Bänziger
071 747 47 37
kommunikation@siv.ch

Gestaltung

FORMIDABLE
Gestaltung in Fläche und Raum
Oberfeld 3
9442 Berneck
071 740 07 35
brunner@formidable.ch
www.formidable.ch