



Grundbuchamt

Grundbuchauszug

über folgende(s) Grundstück(e)
(Artikel 655 ZGB)

Bestellnummer: T000066679

Gemeinde	Grundstück	Grundstücks-Art	Führungsart	Hinweis auf Geschäfte die angemeldet, jedoch noch nicht im Grundbuch eingetragen sind
Arosa	10365	Liegensch	Kant.	Nein

Alle Angaben zur Grundstücksbeschreibung und zur Person des Pfandgläubigers haben keine Grundbuchwirkung.

Eigentumsform zu Grundstück: Arosa Nr. 10365

Alleineigentum

Eigentümer

Name

Rüegger

Vorname / Gesellschaftsform

Urs

Geburtsdatum/Sitz

03.06.1955

Grundstücksbeschreibung zu Grundstück: Arosa Nr. 10365

Grundstücksart
Liegenschaft

Führungsart
Kantonal

Gemeinde
Arosa

Ortsbezeichnung
Ronggi

Grundstück-Nummer
10365

Fläche in m2
496

Gebäudegrundfläche und Umschwung

Plannummer
52

Gebäude
Wohnhaus

Strasse

Assek-Nr.
1-442D

Anmerkungen zu Grundstück: Arosa Nr. 10365

keine

Vormerkungen zu Grundstück: Arosa Nr. 10365

(L = Last, R = Recht)

Datum	Register-Nr	Stichwort
11.10.2013	V.2013/000114	Verfügungsbeschränkung zufolge Pfändung für ca. CHF 54'693.--
17.12.2013	V.2013/000147	Verfügungsbeschränkung zufolge Pfändung für ca. CHF 8'229.--
03.01.2014	V.2014/000001	Verfügungsbeschränkung zufolge Pfändung für ca. CHF 10'903.-- plus Kosten
26.03.2014	V.2014/000067	Verfügungsbeschränkung zufolge Pfändung für ca. CHF 21'822.-- plus Zinsen und Kosten
24.06.2014	V.2014/000101	Verfügungsbeschränkung zufolge Pfändung für ca. CHF 8'047.10

Dienstbarkeiten / Grundlasten zu Grundstück: Arosa Nr. 10365

keine

Grundpfandrechte zu Grundstück: Arosa Nr. 10365

(E = Einzelfpfand, G = Gesamtpfand, T = Teilpfand, PfSt = Pfandstelle)

PfSt	Datum	Register-Nr	E,G,T	Pfandsumme	Maximalzins	Pfandrechtsart.
1	30.07.1987	P.UEB/008854	E	410.000,00	8,000%	Grundpfandverschreibung Kapitalhypothek
			Gläubiger:	UBS AG, Zürich + Basel,		
2	20.12.2010	P.2010/000271	E	115.000,00	10,000%	Grundpfandverschreibung Kapitalhypothek
			Gläubiger:	Rüegger Brigitte, 30.03.1955		
Total				525.000,00		

Ausgestellt am 08.08.2014
CACU



GRUNDBUCHAMT CHUR

Der Grundbuchverwalter-
Stellvertreter

Curdin Cavegn



Eigentümer / Proprietari / Proprietario
Urs Rüegger

Herr
Urs Rüegger
Oberdorf 7B
8476 Unterstammheim

Datum: 15.09.2005 /BG
ID-Nummer: 568228/329696-123630

Schätzungseröffnung über den Neu- und Zeitwert der Gebäude

Die Schätzungskommission hat die Werte
für das nachstehend aufgeführte
Grundstück wie folgt festgelegt:

Communicaziun da la stimaziun davart la valur da nov e la valur actuala dals edifizis

La cumissiun da stimaziun ha fixà las
valurs per il bain immobigliar numnad qua
sutvart sco suonda:

Stima del valore a nuovo e del valore attuale dei fabbricati

La Commissione di stima ha stabilito come
segue i valori per il fondo riportato di
seguito:

Schätzungsgrund / Motiv da la stimaziun / Motivo della stima

Gemeinde / Vischnanca / Comune

Örtlichkeit / Località / Luogo

Plan-Parzelle / Plan-parcella / Piano-parcella

Grundstücksfläche / Surfatscha dal bain immobigliar / Superficie del fondo

Geb.-Nummer / Numer da l'edifiz / Numero del fabbricato

Eigentumsart / Tip da proprietad / Tipo di proprietà

Revision

Arosa

Ronggji

12-10365

496 m²

1-442D

Alleineigentum

Geb.-Nummer Nr. da l'edifiz No. del fabbricato	Gebäudebezeichnung Denominaziun da l'edifiz Denominazione del fabbricato	Neuwert Valur da nov Valore a nuovo Fr.	Wertmind. Sminuz. Deprez. %	Zeitwert Valur actuala Valore attuale Fr.	Volumen Volumen Volume m ³	Baujahr Onn d.constr. An.di costr.	Renoviert Onn d.ren. An.d.rat.	VA	GK
1-442D	Wohnhaus	532'400	15	452'500	695	1987		O	3
Total		532'400		452'500	695				

Detailangaben über das ganze Grundstück / Infurmaziuns detagliadas davart l'entir bain immobigliar / Informazioni dettagliate concernenti il fondo intero

Investitionsbetrag / Summa d'investiziun / Importo di Investimento

Fr. 26'200

Bewertungsdatum / Data da valitaziun / Data di valutazione

02.09.2005

Angaben zum Gebäude / Indicaziuns davart l'edifizi / Indicazioni sul fabbricato

Norm / Norma / Norma

SIA 116

VA = Versicherungsart / Furma d'assicuranza / Tipo di assicurazione

GK = Gebäudeklasse / Classa da l'edifizi / Classe del fabbricato

VA O = obligatorisch / obligatori / obbligatorio
F = freiwillig / facultativ / facoltativo
N = nicht versichert / betg assicurà / non assicurato

GK 1 = massiv / massiv / massiccio
2 = gemischt / maschadà / misto
3 = nicht massiv / betg massiv / non massiccio

Rechtsmittelbelehrung

Diese Schätzungseröffnung ist eine Kopie, deshalb hat sie keine Rechtsmittel.

Meds legals

Questa comunicaziun da stimaziun è ina copia e n'ha perquai nagins meds legals.

Indicazione dei rimedi giuridici

La presente notifica di stima è una copia, per questa ragione non dispone di rimedi giuridici.

Beilagen / Agiuntas / Allegati

- Informationsbroschüre / Broschura d'infurmaziun / Opuscolo informativo

Verteiler:

- Gebäudeversicherung
- Gemeinde
- Grundbuchamt

Destinaturs:

- Assicuranza d'edifizis
- Vischnanca
- Uffizi dal register funsil

Destinatari:

- Assicurazione fabbricati
- Comune
- Ufficio del registro fondiario



Eigentümer / Proprietario / Proprietari
Urs Rüegger

Herr
Urs Rüegger
Oberdorf 7B
8476 Unterstammheim

Datum: 15.09.2005 /BG
ID-Nummer: 568228/329696-123630

**Schätzungseröffnung über ein
nichtlandwirtschaftliches
Grundstück**

Die Schätzungskommission hat die Werte
für das nachstehend aufgeführte
Grundstück wie folgt festgelegt:

Stima di un fondo non agricolo

La Commissione di stima ha stabilito come
segue i valori per il fondo riportato di
seguito:

**Communicaziun da la stimaziun
d'in bain immobigliar betg
agricul**

La cumissiun da stimaziun ha fixà las
valurs per il bain immobigliar numnad qua
sutvart sco suonda:

Schätzungsgrund / Motivo della stima / Motiv da la stimaziun

Gemeinde / Comune / Vischnanca

Örtlichkeit / Luogo / Località

Plan-Parzelle / Piano-parcella / Plan-parcella

Grundstücksfläche / Superficie del fondo / Surfatscha dal bain immobigliar

Geb.-Nummer / Numero del fabbricato / Numer da l'edifici

Objekt / Oggetto / Object

Eigentumsart / Tipo di proprietà / Tip da proprietad

Revision

Arosa

Ronggji

12-10365

496 m²

1-442D

Wohnhaus

Alleineigentum

Gesamtwert Fr.
Valore globale in fr.
Valur totala fr.

Anteilswert Fr.
Valore della quota in fr.
Valur da la quota en fr.

Mietwert / Valore locativo / Valur da locaziun

19'500

19'500

Ertragswert / Valore di reddito / Valur da rendita

278'600

278'600

Verkehrswert / Valore venale / Valur commerciala

537'000

537'000

Detailangaben über das ganze Grundstück/Informazioni dettagliate concernenti il fondo intero/
Infurmaziuns detagliadas davart l'entir bain immobigliar

Bewertungsdatum/Data di valutazione/Data da valitaziun

02.09.2005

Mietwert/Valore locativo/Valur da locaziun

	Fr	Fr	Fr
	Wohnen	Anderes	Total
	Abitare	Altro	Totale
	Abitar	Oters	Total
Eigenmiete/Affitto per uso proprio/Fit per l'atgna utilisaziun	13'800	600	14'400
Vermietung/Affitto/Locaziun	5'100		5'100
Wohnrecht/Diritto di abitazione/Dretg d'abitar			
Nutzniessung/Usufrutto/Usufruct			
Total/Totale/Total	18'900	600	19'500

Kapitalisierungssatz/Tasso di capitalizzazione/Pertschient da chapitalisaziun

7.0 %

Realwert/Valore reale/Valur reala

	m ²	Fr/m ²	Fr
Realwert o. Land/Valore reale s. terreno/Valur reala s. terren			503'500
Landwert absolut/Valore assoluto del terreno/Valur assoluta dal terren		120	
Landwert/Valore del terreno/Valur dal terren	496	120	59'500
Zusätzliches Land/Terreno supplementare/Terren supplementar			
Total/Totale/Total			563'000

Verkehrswert/Valore venale/Valur commerciala

	m ²	Fr/m ²	Fr
Verkehrswert/Valore venale/Valur commerciala			537'100
Gewichtskoeffizient/Coefficiente di valutazione/Coeffizient da valitaziun m 0.10			
Rundungsdifferenz			-100
Total/Totale/Total			537'000

Rechtsmittelbelehrung

Diese Schätzungseröffnung ist eine Kopie,
deshalb hat sie keine Rechtsmittel.

Indicazione dei rimedi giuridici

La presente notifica di stima è una copia,
per questa ragione non dispone di rimedi
giuridici.

Meds legals

Questa communicaziun da stimaziun è ina
copia e n'ha perquai nagins meds legals.

Verteiler:

- Kantonale Steuerbehörde
- Gemeinde
- Grundbuchamt

Destinatari:

- Autorità fiscale cantonale
- Comune
- Ufficio del registro fondiario

Distribuidier:

- Uffizi chantunal da taglia
- Vischnanca
- Uffizi dal register funsil