

**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](http://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

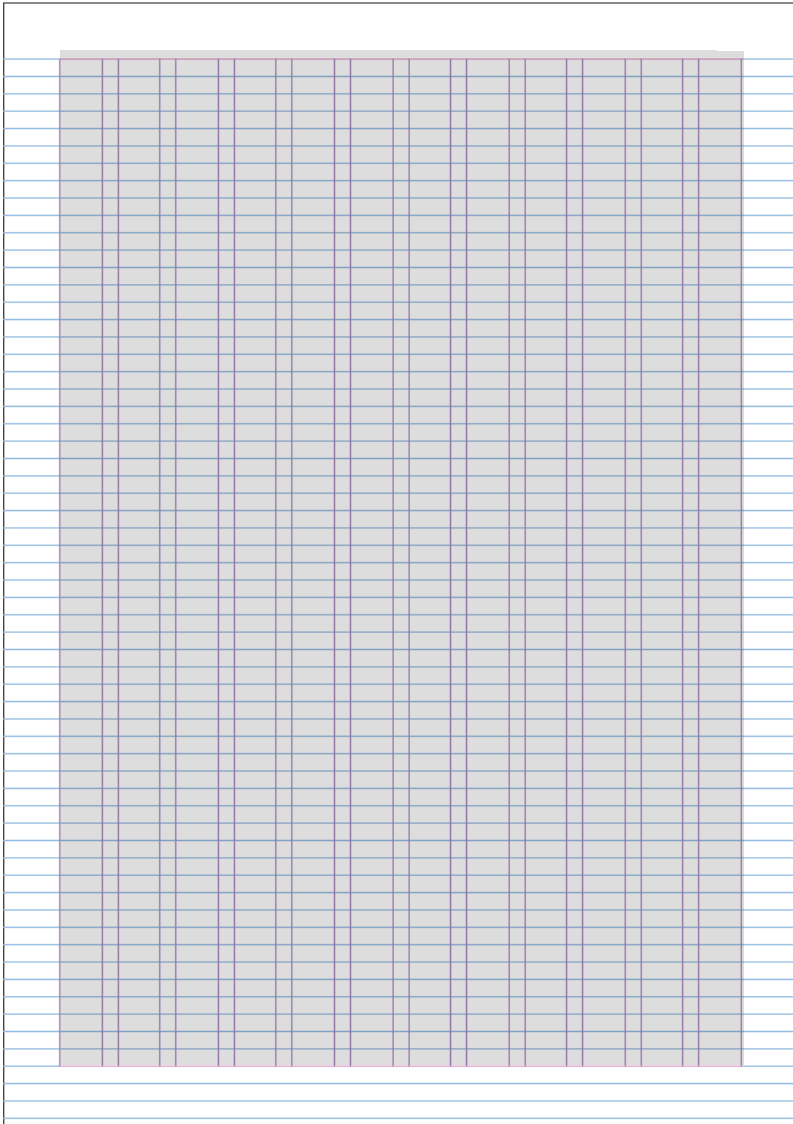
Ein Beispiel zu Veranschaulichung einer Textauszeichnung mittels **farbiger Hervorhebung**

#### 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.
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>175.00</b>
<hr/>		
<b>Totalbetrag</b>	<b>Fr.</b>	<b>175.00</b>

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

---

<b>Totalbetrag</b>	<b>Fr.</b>	<b>145.00</b>
--------------------	------------	---------------

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            | <b>x</b> 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

<b>SIV</b> 
<b>Wenn's um Werte geht.</b>
<b>Schweizer Immobilienschätzer-Verband</b> 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

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

<b>SIV</b> 
<b>I valori ci stanno a cuore.</b>
<b>Associazione svizzera valutatori immobiliari</b> 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

<b>SIV</b> 
<b>I valori ci stanno a cuore.</b>
<b>Stefano Lappe</b> Vorstandsmitglied stefanolappe@siv.ch Mobile 079 404 47 12
<b>Associazione svizzera valutatori immobiliari</b> 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

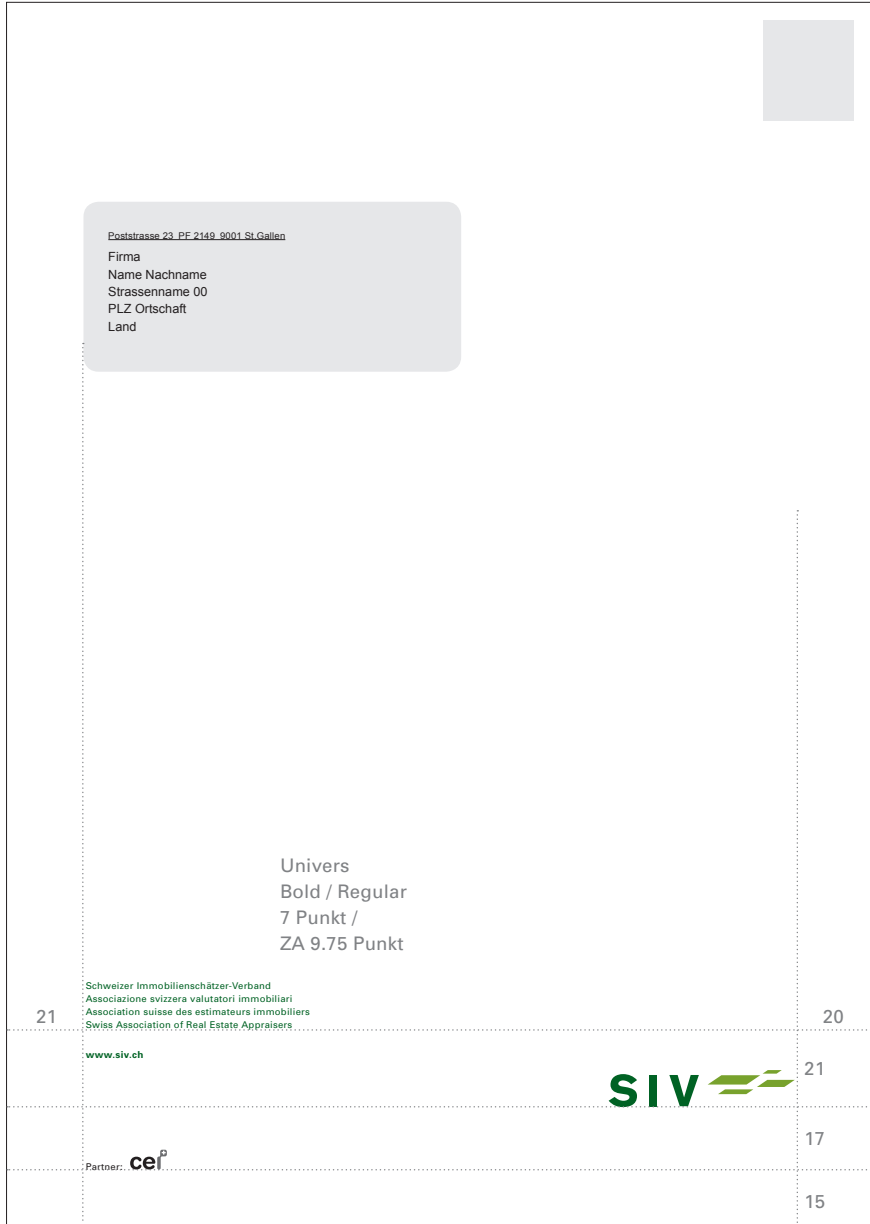


Abbildung 50 % von Originalgrösse

Logodatei  
Grösse 50 %

# Sichtmappe

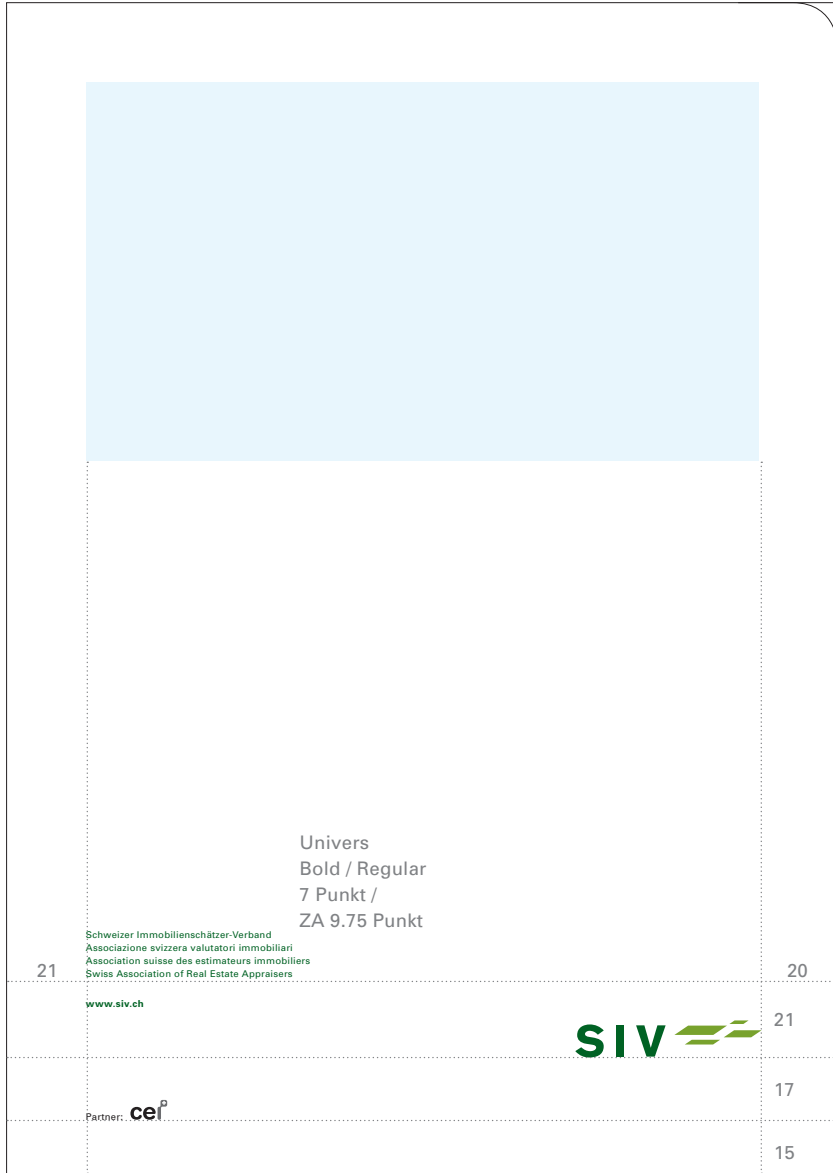


Abbildung 50 % von Originalgrösse  
Format 220 x 310 mm  
Mappe blanko:  
Corporate Paper Lessebo White  
(Fischer Papier)

Logodatei  
Grösse 50%

## Urkunde



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](http://www.siv.ch)

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

Wenn's um Werte geht.



## Statuten

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

- Name**  
 Unter dem Namen Schweizer Immobilienkredit-Verband (nachfolgend SIV 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 SIV ist politisch und konfessionell neutral.
- Sitz**  
 Der SIV hat seinen Sitz am Ort seines Sekretariats.
- Zweck**  
 Der SIV bezweckt die Förderung der gesellschaftlichen Anerkennung des Immobilienkreditverleihers  
 - fördert mit geeigneten Massnahmen das Zusammenhaltungsgefühl 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 Immobilienkreditverleih und pflegt Statutenregeln für Immobilienkreditverleiher  
 - kann Gesellschaften für Aus- und Weiterbildung sowie der Forschung und Entwicklung im Immobilienkreditverleih 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 Immobilienkredit-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 Flugflur-Minderwerte bei Mehrfamilienhäusern


Wenn das Bundesgericht bei einem Entscheid nach der Lebenserfahrung greift, wird man neugierig: 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 Pflanzflur zu Minderwertentschädigung wegen Flugflur. 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 Stützflur verlangen haben. Die eidgenössische Schätzungskommission hatte jedoch festgestellt, dass die Bruttoerträge der Liegenschaften keine Auswirkungen von Flugflur 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 flugflurbetroffenen Mietobjekten, die Wohnwechsellösungen, nur langsam verändere. Dies im Gegensatz zu Einfamilienhäusern oder Stockwerkeigentum, 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 Umzugscheu, abtrottsessene Mieter würden ihre Wohnungen nicht so leicht aufgeben, sondern genötigt sein, den Mietverträgen zu erwidern. 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 Immobilienkredit-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 SIV an seine schätzenden Mitglieder hohe Anforderungen bezüglich Berufsethik und Fachkompetenz stellt, erlässt der Schweizer Immobilienkreditverband SIV die vorliegenden Standesregeln. Diese sind von allen SIV-Mitgliedern bei ihrer Tätigkeit als Immobilienkreditverleiher einzuhalten und gelten für die ganze Dauer ihrer Mitgliedschaft beim SIV.

*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 (SIV) 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 SIV.*

**Fachkompetenz**  
 Competenza professionale

Das SIV-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 SIV-Mitglied fehlen, so ist der Auftraggeber darüber zu informieren und ihm geeignete Massnahmen vorzuschlagen.


*Il membro SIV 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 e l'esperienza di cui il membro SIV l'incarico, dovrà informare l'imponentemente il mandante e proporre delle misure adeguate.*

**Unabhängigkeit**  
 Neutralità

Das SIV-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 SIV 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



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 berufliche 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 Immobilienkredit-Verband  
 Telefon: 071 223 13 19 Fax: 071 223 13 20  
 Postfach 217, Postfach 218, 9001 St. Gallen  
 info@siv.ch www.siv.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