Erklärung des Schätzungsexperten (juristische Person)

Der unterzeichnende Schätzungsexperte der folgenden Immobilienfonds:

* ......................................................................................................................................................
* ......................................................................................................................................................
* ......................................................................................................................................................

verwaltet von der .......................................................................................................................................

(nachstehend "Fondsleitung" oder "SICAV“),

a) bestätigt, dass:

1. seine Partner und Mitarbeiter, die mit der Immobilienschätzung betraut sind, nicht an der Fondsleitung oder an der SICAV beteiligt sind oder andere Interessen an der Fondsleitung oder SICAV haben;

2. seine Partner und Mitarbeiter, die mit der Immobilienschätzung betraut sind, von der Fondsleitung, der SICAV und der Depotbank, von den mit diesen verbundenen Gesellschaften sowie von den Immobiliengesellschaften der von diesen verwalteten kollektiven Kapitalanlagen unabhängig sind[[1]](#footnote-1);

3. die Honorareinnahmen, die er oder die mit ihm verbundenen Gesellschaften aus Aufträgen einer einzigen Fondsleitung bzw. SICAV oder aus Aufträgen verbundener Fondsleitungen  
oder SICAVs (z.B. für die Schätzung oder Verwaltung von Liegenschaften) erzielen, nicht mehr als 10% seines Jahreseinkommens oder 10% der Einnahmen der mit ihm verbundenen Gesellschaften ausmachen.

b) erklärt, im Fall von Interessenkonflikten das Mandat abzulehnen bzw. abzugeben, insbesondere wenn er:

1. als Architekt, Unternehmer oder in irgendeiner anderen Weise an einem Bauprojekt beteiligt ist oder war;

2. Käufer oder Verkäufer des zu schätzenden Objektes ist oder war;

3. in Immobilienbewertungsfragen derzeit als Vertreter oder Berater des Käufers oder des Verkäufers im Zusammenhang mit der betroffenen Liegenschaft tätig ist oder innerhalb der letzten 12 Monaten tätig war[[2]](#footnote-2);

4. an Unternehmen beteiligt ist oder war, die am Bauprojekt mitwirken oder mitwirkten.

c) verpflichtet sich:

1. jedes Grundstück auf der Basis des Preises zu schätzen, der bei sorgfältigem Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt werden könnte (Art. 88 Abs. 2 KAG);

2. auf den Abschluss jedes Rechnungsjahres (Art. 93 Abs. 1 KKV) und bei jeder Ausgabe von Fondsanteilen (Art. 97 Abs. 3 KKV) den Verkehrswert jedes Grundstücks zu überprüfen;

3. für die erste Schätzung die Grundstücke zu besichtigen und die Besichtigung mindestens alle drei Jahre zu wiederholen (Art. 92 Abs. 2 und Art. 93 Abs. 2 KKV);

4. den Verkehrswert jedes Grundstücks zu schätzen, welches die Fondsleitung erwerben oder veräussern will (Art. 92 Abs. 1 – 3 KKV);

5. den Verkehrswert jedes Grundstücks zu schätzen, das neu fertiggestellt (Art. 94 Abs. 2 KKV) oder umfassend renoviert wurde.

d) nimmt zur Kenntnis, dass:

1. er die steuerlichen Aspekte bezüglich der Eigentumsverhältnisse wie auch die bei der Liquidation der Immobiliengesellschaften wahrscheinlich anfallenden Steuern nicht berücksichtigen muss, da die geschätzten Liquidationssteuern in der Vermögensrechnung separat ausgewiesen werden müssen;

2. er seine Schätzungsmethoden gegenüber der Prüfgesellschaft begründen muss (Art. 93 Abs. 3 KKV).

Firma: ......................................................................................................................

Adresse: ......................................................................................................................

PLZ / Ort: ......................................................................................................................

Ort / Datum: ......................................................................................................................

Name(n)/Vorname(n): ......................................................................................................................

Unterschrift(en): ......................................................................................................................

1. Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung der Fondsleitung, der SICAV und der Depotbank oder einer mit diesen verbundenen Gesellschaften sowie deren Angestellte gelten nicht als unabhängig. [↑](#footnote-ref-1)
2. Im Rahmen des Annahmeprozesses prüft das mit der Schätzung beauftrage Unternehmen resp. eine von der Bewertung unabhängige Einheit, dass die mit Immobilienbewertungsfragen betrauten Einheiten oder Personen innerhalb der letzten 12 Monate weder als Vertreter noch Berater des Käufers oder Verkäufers tätig waren oder aktuell noch sind." [↑](#footnote-ref-2)