

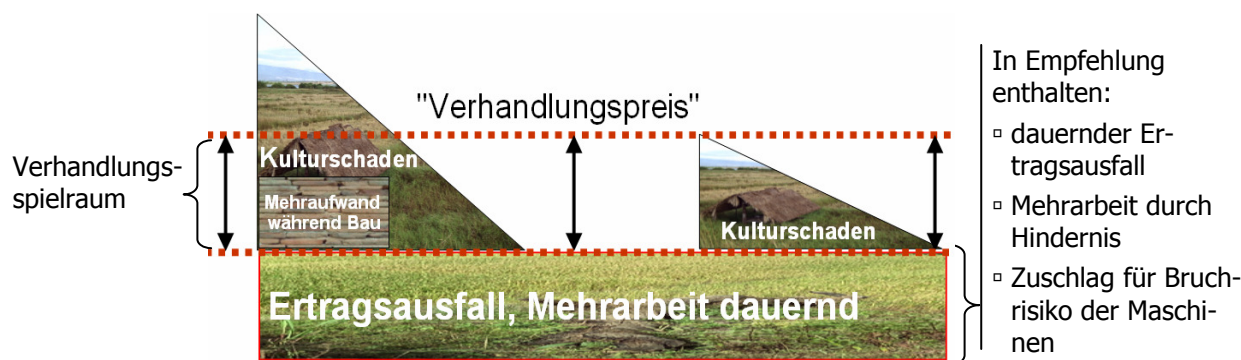
Empfehlung für die Preisverhandlung

Bei Verhandlungen werden die vom SBV gemeinsam mit anderen Verbänden herausgegebenen Entschädigungsansätze als Basis herangezogen. Es handelt sich dabei um Empfehlungen zur Schätzung des Schadens, von denen aber durchaus abgewichen werden kann.

Der Grundeigentümer hat gute Chancen, bessere Entschädigungen auszuhandeln, wenn der Anlageersteller unter Zeitdruck steht, es sich um eine rentable Anlage handelt und sich der Grundeigentümer für die Verhandlungen mit anderen Betroffenen zusammenschliessen kann. Dies gilt insbesondere für Werke zur Durchleitung von Gas und Telekommunikation.

Grundlage der Entschädigungsansätze

Die Entschädigungsansätze basieren auf Schadensberechnungen, welche an die Teuerung angepasst werden. Damit ist der Rechtsgrundsatz eingehalten, dass der Grundeigentümer Anlagen mit öffentlichem Zweck (Leitungen, Masten usw.) zu dulden hat und nur für den Schaden entschädigt wird. Es wurden dabei der Ertragsausfall und die Mehrarbeit durch das Hindernis im Land berücksichtigt. Eine Abgeltung in Abhängigkeit des gestifteten Nutzens oder für die freiwillige Unterzeichnung der Verträge ist nicht enthalten.



Zusätzlich ist auf die Entschädigung folgender Positionen zu achten:

- der Schaden an Kulturen, Bauwerken und Feldwegen während den Bauarbeiten
(→ Empfehlung SBV Treuhand und Schätzungen zur Abgeltung des Kulturschadens)
- die Kosten für den Mehrweg bei Hindernissen, welche Felder durchschneiden oder Zufahrten erschweren (→ Wegleitung zur Bemessung der Kosten bei Veränderung der Feldformen)
- die Abgeltung von vereinbarten Pflanz- und Bauverboten
(→ individuelle Bewertung durch SBV Treuhand und Schätzungen)
- die verursachte Mehrarbeit während dem Bau und den Vertragsverhandlungen
(→ u.a. Stundenansatz gemäss ART Maschinenkostenkatalog, Regiearbeiten ausserhalb der Landwirtschaft)
- evtl. andere Erschwernisse und Mehraufwendungen

Verhandlungspreis (Wert ist nicht gleich Preis)

Auch für Dienstbarkeiten gilt der Grundsatz, dass der berechnete Wert nicht dem Preis entspricht. Manchmal lassen sich einfacher Nebenleistungen wie z.B. die Instandstellung des Feldweges oder Platzes aushandeln. Gute Erfolge lassen sich im Einzelfall erzielen, wenn der Nutzen für die Gegenpartei besonders gross ist. Es gilt, sich gut auf die Verhandlungen vorzubereiten, um einen guten Preis für die gebotene Leistung aushandeln zu können.

SBV Treuhand und Schätzungen liefert Ihnen die dazu nötige Unterstützung und das Hintergrundwissen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne unter Tel. 056 462 52 71 zur Verfügung.