

# **ERKLÄRUNG**

## **des Schätzungsexperten an die Eidg. Bankenkommission**

Der Unterzeichnete, ständiger Schätzungsexperte der folgenden Immobilienfonds:

.....  
.....  
.....

verwaltet von der .....

(nachstehend "Fondsleitung"),

a) bestätigt:

1. nicht an der Fondsleitung beteiligt zu sein oder andere Interessen an der Fondsleitung zu haben;
2. von der Fondsleitung und der Depotbank, von den mit diesen verbundenen Gesellschaften, von den Immobiliengesellschaften der von diesen verwalteten Anlagefonds sowie von den anderen Schätzungsexperten unabhängig zu sein; Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung der Fondsleitung, der Depotbank oder einer diesen nahestehenden Gesellschaften sowie deren Angestellte gelten nicht als unabhängig im Sinne von Art. 50 Abs. 1 Bst. a AFV (Art. 50 Abs. 2 AFV);
3. dass die Honorareinnahmen, die er oder die ihm nahestehenden Gesellschaften aus Aufträgen einer einzigen Fondsleitung oder aus Aufträgen verbundener Fondsleitungen (z.B. für die Schätzung oder Verwaltung von Liegenschaften) erzielen, nicht mehr als 10 % seines Jahreseinkommens oder 10 % der Einnahmen der ihm nahestehenden Gesellschaften ausmachen (Art. 52 AFV).

b) erklärt, im Fall von Interessenkonflikten in den Ausstand zu treten, insbesondere wenn er (Art. 51 AFV):

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. als Vertreter oder Berater des Käufers oder des Verkäufers tätig ist oder war;
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. 63 Abs. 2 AFV);
2. auf den Abschluss jedes Rechnungsjahres (Art. 39 Abs. 4 AFG) und bei jeder Ausgabe von Fondsanteilen (Art. 54 Abs. 3 AFV) 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. 49 Abs. 2 AFV);
4. den Verkehrswert jedes Grundstücks zu schätzen, das die Fondsleitung erwerben oder veräußern will (Art. 39 Abs. 2 AFG);
5. den Verkehrswert jedes Grundstücks zu schätzen, das neu fertiggestellt (Art. 53 Abs. 2 AFV) 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 Revisionsstelle begründen muss.

Name: ..... Vorname: .....

Adresse:  
.....

PLZ / Ort: . .....

Ort / Datum: .....

Unterschrift:  
.....