

Gesamtinhaltsverzeichnis

Hinweis:

Titel mit AR- vor den Seitenzahlen sind in der bisherigen Fassung im Verzeichnis »Archiv« auf der CD-ROM zu finden; sie erscheinen ebenso wie Titel ohne Seitenzahlen nach Überarbeitung in einer späteren Ausgabe.

Stichwortverzeichnis 0.2.0/1

Abkürzungsverzeichnis 0.4.0/1

Teil 1 Allgemeine und rechtliche Grundlagen der Grundstücksbewertung

Inhalt	.....	1.0.0/1
1.1	Grundstückswerte und Grundstücksbewertung	1.1.0/1
1.1.1	Grundstückswerte als Entscheidungshilfen	1.1.1/1
1.1.2	Theorie und Praxis	1.1.2/1
1.1.3	Wert und Werttheorien	1.1.3/1
1.2	Baugesetzbuch	1.2.0/1
1.2.1	Allgemeiner Überblick	1.2.1/1
1.2.2	Gutachterausschüsse/Obere Gutachterausschüsse/ Zentrale Geschäftsstellen	1.2.2/1
1.2.3	Verkehrswert	1.2.3/1
1.2.4	Kaufpreissammlung	1.2.4/1
1.2.5	Bodenrichtwerte	1.2.5/1
1.2.6	Verbindung des Baugesetzbuchs zum Bundesnaturschutz- gesetz	1.2.6/1
1.3	Immobilienwertermittlungsverordnung	1.3.0/1
1.3.1	Allgemeines	1.3.1/1
1.3.2	Anwendungsbereich	1.3.2/1
1.3.3	Gegenstand der Wertermittlung	1.3.3/1
1.3.4	Grundstücksmerkmale	1.3.4/1
1.3.5	Ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse	1.3.5/1
1.3.6	Ableitung erforderlicher Daten für die Wertermittlung	1.3.6/1
1.3.7	Wertermittlungsverfahren und Ermittlung des Verkehrswertes	1.3.7/1

1.4	Baunutzungsverordnung	1.4.0/1
1.4.1	Zweck der Baunutzungsverordnung	1.4.1/1
1.4.2	Überblick über Anwendung und Inhalt der BauNVO	1.4.2/1
1.5	Erbbaurechtsgesetz	1.5.0/1
1.5.1	Allgemeines – Historie	1.5.1/1
1.5.2	Gesetz über das Erbbaurecht (Erbbaurechtsgesetz)	1.5.2/1
1.6	Bauordnungen der Bundesländer	
1.7	Gutachterausschussverordnungen der Bundesländer	1.7.0/1
1.7.1	Allgemeines	1.7.1/1
1.7.2	Gutachterausschüsse und Obere Gutachterausschüsse	1.7.2/1
1.7.3	Geschäftsstellen	1.7.3/1
1.7.4	Kaufpreissammlung und Bodenrichtwerte	1.7.4/1
1.7.6	Musterverordnung	1.7.6/1
1.7.7	Organisationsmodell	1.7.7/1
1.8	Richtlinien zur Wertermittlung	1.8.0/1
1.8.1	Allgemeines	1.8.1/1
1.8.2	Wertermittlungsrichtlinien (WertR)	1.8.2/1
1.8.3	Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft – LandR	1.8.3/1
1.8.4	Waldwertermittlungsrichtlinien – WaldR	1.8.4/1
1.8.5	Ziergehölzhinweise 2000 – Zierh 2000	1.8.5/1
1.8.6	Bodenrichtwertrichtlinie (BRW-RL)	1.8.6/1
1.8.7	Sachwertrichtlinie – SW-RL	1.8.7/1
1.8.8	Vergleichswertrichtlinie – VW-RL	1.8.8/1
1.8.9	Ertragswertrichtlinie (EW-RL)	1.8.9/1
1.9	Bewertung von Mieten und Pachten	1.9.0/1
1.9.1	Einordnungen in die Grundstückswertermittlung, Historie des Mietpreisrechts	1.9.1/1
1.9	Sondervorschriften für die neuen Bundesländer	AR-1.9.0/1
1.9.1	Allgemeines	AR-1.9.1/1
1.9.2	Bauplanungs- und Zulassungsverordnung	AR-1.9.2/1
1.9.3	Vermögensrechtliche Vorschriften	AR-1.9.3/1
1.9.4	Wertermittlungsvorschriften nach anderen Gesetzen	AR-1.9.4/1
1.9.5	Wertermittlung nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz (SachenRBerG)	AR-1.9.5/1

1.10	Internationale Bewertungsstandards – Grundsätze und Richtlinien internationaler Immobilienwertermittlung	1.10.0/1
1.10.1	Einführung	1.10.1/1
1.10.2	Richtlinien und Standards internationaler Immobilienbewertungen	1.10.2/1
1.10.3	International übliche Wertbegriffe und Wertkonzepte	1.10.3/1
1.10.4	Wertbegriffe der TEGoVA	1.10.4/1
1.10.5	Immobilienbewertung für bilanzielle Bewertungen nach internationalen Rechnungslegungsstandards (IAS – IFRS)	1.10.5/1
1.11	Kreditwirtschaftliche Immobilienbewertung	1.11.0/1
1.11.1	Allgemeines	1.11.1/1
1.11.2	Beleihungswertermittlungsverordnung	1.11.2/1
1.11.3	Anwendungsgebiete der Immobilienbewertung in Kreditinstituten.	1.11.3/1

Teil 2 Mathematische Grundlagen zur Wertermittlung

Inhalt	. . . . .	2.0.0/1
2.1	Zinseszins- und Rentenrechnung	2.1.0/1
2.1.1	Allgemeines	2.1.1/1
2.1.2	Zinsfuß bei grundstücksbezogenen Zinseszins- und Rentenrechnungen	2.1.2/1
2.1.3	Auf- und Abzinsung eines Kapitals	2.1.3/1
2.1.4	Zeitrenten.	2.1.4/1
2.1.5	Leibrenten	2.1.5/1
2.2	Statistische Methoden in der Wertermittlung	2.2.0/1
2.2.1	Allgemeines	2.2.1/1
2.2.2	Statistische Grundlagen	2.2.2/1
2.2.3	Verteilungsuntersuchungen	2.2.3/1
2.2.4	Regressionsanalyse	2.2.4/1

Teil 3 Ermittlung des Verkehrswertes unbebauter Grundstücke

Inhalt	. . . . .	3.0.0/1
3.1	Bauland.	3.1.0/1
3.1.1	Allgemeines zur Ermittlung der Verkehrswerts des Bodens – für unbebaute und bebaute Grundstücke.	3.1.1/1
3.1.2	Baulandeigenschaft	3.1.2/1
3.1.3	Entwicklungszustände und weitere Grundstücksmerkmale	3.1.3/1
3.1.4	Die Lage als preisbeeinflussender Faktor	3.1.4/1
3.1.5	Maß der baulichen Nutzung als preisbeeinflussender Faktor	3.1.5/1

3.1.6	Indexreihen.....	3.1.6/1
3.1.7	Wertermittlungsverfahren.....	3.1.7/1
3.1.7	Gewerbebauland	AR-3.1.7/1
3.2	Bodenwert von Gemeinbedarfs-, Versorgungs- und Grünflächen	AR-3.2.0/1
3.2.1	Allgemeines	AR-3.2.1/1
3.2.2	Wertermittlung von zukünftigen Flächen des öffentlichen Bedarfs	AR-3.2.2/1
3.2.3	Flächen, die bereits dem öffentlichen Bedarf dienen	AR-3.2.3/1
3.2.4	Bewertung von Ersatz- und Ausgleichsflächen	AR-3.2.4/1
3.3	Flächen der Land- und Forstwirtschaft, Gartenland	3.3.0/1
3.3.1	Flächen der Landwirtschaft	3.3.1/1
3.4	Sonstiges Nichtbauland	3.4.0/1
3.4.1	Abbauland	AR-3.4.1/1
3.5	Altlasten und Kontaminierungen.....	3.5.0/1
3.5.1	Einführung... ..	3.5.1/1
3.5.2	Sanierungsmethoden	3.5.2/1
3.5.3	Festlegung des Handlungsbedarfs (Sanierungsziel)	3.5.3/1
3.5.4	Nachweis altlastenverdächtiger Flächen im Altlastenkataster.....	3.5.4/1
3.5.5	Berücksichtigung der Kosten von Kontaminationen bei der Verkehrswert-/Bodenwertermittlung von Grundstücken.....	3.5.5/1
3.5.6	Zusammenarbeit der Wertermittlungs- und Umweltsachverständigen	3.5.6/1

Teil 4 Ermittlung des Verkehrswertes bebauter Grundstücke

Inhalt	4.0.0/1
4.1 Bodenwert bebauter Grundstücke.....	4.1.0/1
4.1.1 Allgemeines	4.1.1/1
4.1.2 Bodenwert als Teil des Gesamtwertes eines bebauten Grundstücks.....	4.1.2/1
4.1.3 Bodenwerte bebauter Grundstücke als selbstständige Werte	4.1.3/1
4.1.4 Bodenwert bebauter Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB)	4.1.3/1
4.2 Vergleichswertverfahren	4.2.0/1
4.2.1 Allgemeines	4.2.1/1
4.2.2 Theoretisches Modell und Verfahrensablauf.....	4.2.2/1

4.2.3	Herkunft der Vergleichsfälle	4.2.3/1
4.2.4	Voraussetzungen für Vergleichsfälle	4.2.4/1
4.2.5	Nutzung von Vergleichsfaktoren	4.2.5/1
4.2.6	Praktische Anwendung des Vergleichswertverfahrens	4.2.6/1
4.3	Ertragswertverfahren	4.3.0/1
4.3.1	Allgemeines	4.3.1/1
4.3.2	Ertragsverhältnisse	4.3.2/1
4.3.3	Liegenschaftszinssätze	4.3.3/1
4.3.4	Bodenwert	4.3.4/1
4.3.5	Ertragswert der baulichen und sonstigen Anlagen	4.3.5/1
4.3.6	Ertragswert und Ermittlung des Verkehrswertes.	4.3.6/1
4.3.7	Anwendungsbeispiele.	4.3.7/1
4.3.8	Einflüsse wertbestimmender Ansätze im Ertragswertverfahren . . .	4.3.8/1
4.3.9	Ermittlung des Ertragswertes in besonderen Fällen	4.3.9/1
4.4	Sachwertverfahren	4.4.0/1
4.4.1	Einführung	4.4.1/1
4.4.2	Bodenwert	4.4.2/1
4.4.3	Herstellungskosten der Gebäude	4.4.3/1
4.4.4	Berücksichtigung weiterer den Wert beeinflussender Grundstücksmerkmale	4.4.4/1
4.4.5	Alterswertminderung	4.4.5/1
4.4.6	Ermittlung des Gebäudesachwerts	4.4.6/1
4.4.7	Marktanpassung und Modellkonformität.	4.4.7/1
4.4.8	Anwendungsbeispiele.	4.4.8/1
4.4.9	Kritische Anmerkungen zum Sachwertverfahren	4.4.9/1
4.4.10	Forschungsbericht zu NHK 2005 und weiteren Elementen des Sachwertverfahrens	4.4.10/1
4.5	Verkehrswertermittlung für besondere Grundstücksarten	4.5.0/1
4.5.1	Wohnungseigentum	4.5.1/1
4.5.2	Geförderter Wohnungsbau	4.5.2/1
4.5.4	Hotel- und Gaststättengrundstücke	4.5.4/1
4.5.5	Bauernhöfe.	4.5.5/1
4.5.6	Grundstücke mit Windenergieanlagen	4.5.6/1
4.5.7	Grundstücke mit Photovoltaikanlagen.	4.5.7/1
4.5.8	Grundstückswerte bei Wirkungen des Bestandsschutzes.	4.5.8/1
4.5.9	Behandlung der Wertermittlung für besondere Arten bebauter Grundstücke in Fachzeitschriften	4.5.9/1

4.5.10	Grundstücke mit Mobilfunkstationen und Antennenanlagen	4.5.10/1
4.5.11	Grundstücke mit Biogasanlagen.	4.5.11/1
4.5.12	Grundstücke mit Seniorenimmobilien	4.5.12/1
4.6	Internationale Bewertungsmethoden.	4.6.0/1
4.6.1	Discounted-Cashflow-Methode	4.6.1/1

Teil 5 Wertermittlung in Verbindung mit Rechten und Lasten an Grundstücken

Inhalt	. . . . .	5.0.0/1
5.1	Einführung in die Problematik von Rechten und Lasten an Grundstücken.	5.1.0/1
5.1.1	Strukturen der Rechte und Lasten an Grundstücken.	5.1.1/1
5.1.2	Reflexionen zum Verkehrswertbegriff.	5.1.2/1
5.1.3	Allgemeines zur Wertermittlung im Zusammenhang mit Rechten und Lasten	5.1.3/1
5.2	Rechte und Lasten aus dem Zivilrecht	5.2.0/1
5.2.1	Zivilrechtlicher Grundstücksbegriff	5.2.1/1
5.2.2	Grundstücksgleiche Rechte	5.2.2/1
5.2.3	Bestandteile des Grundstücks.	5.2.3/1
5.2.4	Dingliche Nutzungsrechte	5.2.4/1
5.2.6	Mischformen von Nutzungs- und Sicherungsrechten	5.2.6/1
5.2.7	Dingliche Versorgungsrechte	5.2.7/1
5.2.8	Dingliche Erwerbs- und Rückübertragungsansprüche	5.2.8/1
5.2.9	Gesetzliche Eigentumsbeschränkungen durch das Privatrecht.	5.2.9/1
5.3	Rechte und Lasten aus dem öffentlichen Recht.	5.3.0/1
5.3.1	Planungs- und Bodenrecht (in Vorbereitung)	
5.3.2	Bauordnungsrecht	5.3.2/1
5.3.3	Denkmalschutzrecht	5.3.3/1

Teil 6 Wertermittlung im Zusammenhang mit Erbbaurechten

Inhalt	. . . . .	6.0.0/1
6.1	Wesen des Erbbaurechts	6.1.0/1
6.1.1	Allgemeines	6.1.1/1
6.1.2	Interessenlage.	6.1.2/1
6.1.3	Wertermittlungsaufgaben	6.1.3/1

6.2	Ermittlung des angemessenen Erbbauzinses.....	6.2.0/1
6.2.1	Der Erbbauzins.....	6.2.1/1
6.2.2	Wertsicherungsklauseln (Anpassungsklauseln).....	6.2.2/1
6.2.3	Anpassung des Erbbauzinses.....	AR-6.2.3/1
6.3	Werte von Grundstück und Erbbaurecht.....	6.3.0/1
6.3.1	Bodenwert des Erbbaugrundstücks.....	6.3.1/1
6.3.2	Gebäudewertanteil des Erbbaugrundstücks.....	6.3.2/1
6.3.3	Wertermittlung bei Beendigung, Erneuerung, Heimfall und Verlängerung des Erbbaurechts.....	6.3.3/1
6.3.4	Wert des Erbbaurechts.....	6.3.4/1

Teil 7 Wertermittlung bei der Enteignung

Inhalt.....	7.0.0/1
7.1 Eigentum.....	7.1.0/1
7.1.1 Allgemeines.....	7.1.1/1
7.1.2 Gewährleistung.....	7.1.2/1
7.1.3 Inhalts- und Schrankenbestimmung, Sozialbindung.....	7.1.3/1
7.3 Entschädigungsgrundsätze.....	7.3.0/1
7.3.1 Sinn und Zweck der Entschädigung.....	7.3.1/1
7.3.2 Voraussetzung und Umfang der Entschädigung.....	7.3.2/1
7.3.3 Maßgebende Zeitpunkte.....	7.3.3/1
7.3.4 Vorteilsausgleichung.....	7.3.4/1
7.3.5 Mitwirkendes Verschulden.....	7.3.5/1
7.3.6 Art und Weise der Entschädigung.....	7.3.6/1
7.4 Entschädigung bei Teilenteignung.....	AR-7.4.0/1
7.4.1 Allgemeines.....	AR-7.4.1/1
7.4.2 Entschädigung bei qualitativer Teilenteignung.....	AR-7.4.2/1
7.4.3 Entschädigung bei quantitativer Teilenteignung.....	AR-7.4.3/1
7.5 Entschädigung bei Vollenteignung.....	7.5.0/1
7.5.1 Entschädigung für den Rechtsverlust und andere Vermögens- nachteile.....	7.5.1/1
7.5.2 Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten.....	7.5.2/1

Teil 8 Wertermittlung bei der Bodenordnung

Inhalt	8.0.0/1
8.1 Bodenordnung im Überblick	8.1.0/1
8.1.1 Allgemeines zur Bodenordnung	8.1.1/1
8.1.2 Verfahren der Bodenordnung	8.1.2/1
8.2 Bodenwertentwicklung in der Bodenordnung	
8.3 Bodenwerte bei der Bodenordnung durch vollständigen Erwerb und durch private Umlegung	
8.4 Bodenwerte bei der Bodenordnung durch gesetzliche Umlegung	8.4.0/1
8.4.1 Allgemeines	8.4.1/1
8.4.2 (Bearbeitung zu einem späteren Zeitpunkt)	
8.4.3 Bewertungsverfahren in der Bodenordnung – Umlegung	8.4.3/1
8.4.4 Bewertungsbedingungen in der Bodenordnung bei der gesetzlichen Umlegung	8.4.4/1
8.5 Wertermittlung für Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen	8.5.0/1
8.5.1 Grundlagen zur Sanierung und Entwicklung	8.5.1/1
8.5.2 Grundlagen der Wertermittlung in Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen	8.5.2/1
8.5.3 Ergänzende Verfahren zur Ermittlung von Bodenwerterhöhungen in Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen	8.5.3/1
8.5.4 Maßnahmebezogene Wertermittlung in der Praxis	8.5.4/1
8.5.5 Aufwandsbezogener Ausgleichsbetrag nach § 154 Abs. 2a BauGB	8.5.5/1
8.5.6 Überlagerung von Maßnahmen nach dem besonderen Städtebaurecht	8.5.6/1
8.5.7 Sonderfälle bei der Ermittlung maßnahmebedingter Bodenwerterhöhungen	8.5.7/1
8.6 Ausgleichsbeträge	8.6.0/1
8.6.1 Begriff und rechtliche Grundlagen	8.6.1/1
8.6.2 Formen der Ausgleichsbetrags'erhebung	8.6.2/1
8.6.3 Bagatelklause'l nach § 155 Abs. 3 BauGB	8.6.3/1
8.6.4 Umwandlung des Ausgleichsbetrags in ein Tilgungsdarlehen	8.6.4/1
8.6.5 Absehen von der Ausgleichsbetragspflicht im Einzelfall	8.6.5/1

8.7	Anrechnungstatbestände	8.7.0/1
8.7.1	Einführung	8.7.1/1
8.7.2	In anderen Verfahren berücksichtigte Vorteile	8.7.2/1
8.7.3	Vom Eigentümer zulässigerweise durch eigene Aufwendungen bewirkte Bodenwerterhöhungen	8.7.3/1
8.7.4	Anrechenbarkeit von Kosten für Ordnungsmaßnahmen und Gemeinbedarfseinrichtungen	8.7.4/1
8.7.5	Anrechnung von Teilen des Kaufpreises	8.7.5/1
8.8	Stadtumbau als Teil des besonderen Städtebaurechts	8.8.0/1
8.8.1	Einführung	8.8.1/1
8.8.2	Ziele, Verfahrensablauf und Instrumente im Stadtumbau	8.8.2/1
8.8.3	Wertrelevante Merkmale im Stadtumbau	8.8.3/1
8.8.4	Aufgabenfelder der Wertermittlung im Stadtumbau	8.8.4/1
8.8.5	Besonderheiten der Wertermittlung in Stadtumbaugebieten	8.8.5/1
8.8.6	Bodenwertermittlung innerhalb von Stadtumbaugebieten	8.8.6/1
8.9	Städtebauliche Verträge	8.9.0/1
8.9.1	Einführung	8.9.1/1
8.9.2	Typen städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB	8.9.2/1
8.9.3	Städtebauliche Verträge im Rahmen von Baulandmobilisierung	8.9.3/1
8.9.4	Stadtumbauverträge	8.9.4/1
8.9.5	Wertermittlung im Rahmen von städtebaulichen Verträgen	8.9.5/1

Teil 9 Sachverständigenwesen

Inhalt		9.0.0/1
9.1	Sachverständige	9.1.0/1
9.1.1	Begriff	9.1.1/1
9.1.2	Kategorien	9.1.2/1
9.1.3	Zur Zertifizierung von Sachverständigen	9.1.3/1
9.1.4	Zur öffentlichen Bestellung und Vereidigung von Sachverständigen	9.1.4/1
9.1.5	Situation des Sachverständigenwesens in Deutschland	9.1.5/1
9.1.6	Privatrechtliche Formen der Sachverständigentätigkeit	9.1.6/1
9.2	Das Gutachten zur Grundstücksbewertung	9.2.0/1
9.2.1	Anforderungen an ein Gutachten	9.2.1/1
9.2.2	Aufbau von Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes	9.2.2/1
9.2.3	Prüfung von Gutachten	9.2.3/1
9.3	Haftung des Sachverständigen	9.3.0/1
9.3.1	Allgemeines	9.3.1/1

9.3.2	Die Haftung des privat beauftragten Sachverständigen für Grundstücksbewertung in der Fassung des BGB und des AGBG bis zum 31. Dezember 2001	9.3.2/1
9.3.3	Die Haftung des privat beauftragten Sachverständigen für Grundstücksbewertung in der Fassung des BGB ab dem 01. Januar 2002 .	9.3.3/1
9.3.4	Die Haftung des von einem Gericht oder einer Behörde beauftragten Sachverständigen für Grundstücksbewertung	9.3.4/1
9.3.5	Haftung bei weiteren Auftragsverhältnissen des Sachverständigen .	9.3.5/1
9.4	Einsatz von Technik in der Wertermittlung	9.4.0/1
9.4.1	Die Technik – eine nützliche Hilfe für das Sachverständigenbüro . .	9.4.1/1
9.4.2	Programmsysteme für die Erstellung von Verkehrswertgutachten .	9.4.2/1
9.4.3	Weitere technische Möglichkeiten zur Unterstützung der Erstellung von Gutachten	9.4.3/1
9.4.4	Automatisiert geführte Kaufpreissammlungen in den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse	9.4.4/1
9.5	Sachverständigenwesen in der EU	9.5.0/1
9.5.1	TEGoVA	AR-9.5.1/1
9.5.2	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)	9.5.2/1

Teil 10 Grundstücksbewertung für Sonderzwecke

10.1	Die steuerliche Bewertung	10.1.0/1
10.1.1	Einleitung	10.1.1/1
10.1.2	Besteuerung beim Übergang von Grundbesitz – Bewertung zum Zwecke der Erbschaft-/Schenkungsteuer	10.1.2/1
10.1.3	Ertragsbesteuerung aus Grundbesitz – Grundstückswerte im Ertragsteuerrecht	10.1.3/1
10.1.4	Substanzbesteuerung von Grundbesitz – Einheitsbewertung und Grundsteuer	10.1.4/1
10.2	Wertermittlung eines merkantilen Minderwerts	10.2.0/1
10.2.1	Definition des merkantilen Minderwerts	10.2.1/1
10.2.2	Ermittlung der Höhe eines merkantilen Minderwerts	10.2.2/1
10.2.3	Möglichkeiten zur Ermittlung eines merkantilen Minderwerts . . .	10.2.3/1

Teil 11 Bewertung von Mieten und Pachten

11.1	Wirtschaftstheoretische und rechtliche Grundlagen der Mietpreisbewertung	11.1.0/1
11.1.1	Zu wirtschaftstheoretischen Grundlagen der Mietpreisbewertung	11.1.1/1

11.1.2	Rechtliche Grundlagen von Miete und Pacht	11.1.2/1
11.2	Praxis der sachverständigen Mietpreisbewertung.....	11.2.0/1
11.2.1	Vorbemerkungen.....	11.2.1/1
11.2.2	Mietbegriffe und Mietstrukturen.....	11.2.2/1
11.2.3	Mietpreisparameter zur Wohnmietenbewertung.....	11.2.3/1
11.2.4	Datenquellen und deren Einschätzung für die Wohnmieten- bewertung	11.2.4/1
11.3	Ermittlung von Wohnungsmieten im Vergleichswertverfahren...	11.3.0/1
11.3.1	Zur Ermittlung von Wohnraummierten im Vergleichswert- verfahren	11.3.1/1
11.3.2	Verfahrensablauf des Vergleichswertverfahrens.....	11.3.2/1

Vorschriften, Tabellen und Literatur zur Wertermittlung

Inhalt	.....	A.0.0/1
A.1	Übersicht über Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der Bundesrepublik Deutschland sowie über Normen.	A.1.0/1
A.1.1	Gesetze der Bundesrepublik Deutschland	A.1.1/1
A.1.2	Rechtsverordnungen der Bundesrepublik Deutschland	A.1.2/1
A.1.3	Verwaltungsvorschriften der Bundesrepublik Deutschland	A.1.3/1
A.1.4	Rechtsvorschriften der Bundesländer	A.1.4/1
A.1.5	Deutsche Normen.....	A.1.5/1
A.2	Bau- und bodenrechtliche Rechts- und Verwaltungs- vorschriften der Bundesrepublik Deutschland	A.2.0/1
A.2.1	Baugesetzbuch.....	A.2.1/1
A.2.2	Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrs- werte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungs- verordnung – ImmowertV)	A.2.2/1
A.2.3	Baunutzungsverordnung	A.2.3/1
A.2.4	Gesetz über das Erbbaurecht (ErbbaUG).....	A.2.4/1
A.2.5	Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken	A.2.5/1
A.2.6	Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR)/ Waldwertermittlungsrichtlinien (WaldR).....	A.2.6/1
A.2.7	Sondervorschriften für die neuen Bundesländer	A.2.7/1
A.2.8	Steuerliche Bewertung	A.2.8/1
A.2.8.1	Bewertungsgesetz (BewG).....	A.2.8.1/1
A.2.8.2	Gesetz zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens ..	A.2.8.2/1

A.2.8.3	Bodenschätzungs-Durchführungsverordnung – BodSchätzDV	A.2.8.3/1
A.2.8.4	Erbschaftssteuer-Richtlinien 2011 – ErbStR	A.2.8.4/1
A.2.8.5	Erlass zum Bewertungsgesetz vom 08.01.2016	A.2.8.5/77
A.2.9	Sonstige Rechts- und Verwaltungsvorschriften	A.2.9.1/1
A.2.9.1	Gesetze	A.2.9.1/1
A.2.9.2	Rechtsverordnungen	A.2.9.2/1
A.2.9.3	Verwaltungsvorschriften	A.2.9.3/1
A.2.10	Vorschriften für die kreditwirtschaftliche Immobilienbewertung	A.2.10/1
A.2.10.1	Pfandbriefgesetz (PfandBG)	A.2.10/1
A.2.10.2	Kreditwesengesetz (KWG)	A.2.10/24
A.2.10.3	Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV)	A.2.10/29
A.3	Wohnungswirtschaftliche Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Bundesrepublik Deutschland	A.3.0/1
A.3.1	Wohnungsbauförderung	A.3.1/1
A.3.2	Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz – WoBindG) (Auszüge) ..	A.3.2/1
A.3.3	Miethöherecht	A.3.3/1
A.3.4	Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV)	A.3.4/1
A.3.5	Verordnung über die Ermittlung der zulässigen Miete für preisgebundene Wohnungen (Neubaumietenverordnung 1970 – NMV 1970)	A.3.5/1
A.3.6	Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz – WEG) (Auszüge)	A.3.6/1
A.3.7	Grundmietenverordnungen (zurzeit nicht besetzt)	A.3.7/1
A.3.8	Betriebskosten- und Wohnflächenverordnung	A.3.8/1
A.4	Deutsche Normen	A.4.0/1
A.4.1	DIN 276	A.4.1/1
A.4.2	DIN 277	A.4.2/1
A.4.3	DIN 18960	A.4.3/1
A.5	Tabellen zur Zinseszins- und Rentenrechnung	A.5.0/1
A.5.1	Auf- und Abzinsung	A.5.1/1
A.5.2	Barwert für jährlich vorschüssige Zeitrenten	A.5.2/1
A.5.3	Auszüge aus Sterbetafeln	A.5.3/1
A.5.4	Barwertfaktoren für eine Leibrente vom Wert 1.	A.5.4/1
A.5.5	Fiktive Lebensalter zur Anpassung von Leibrentenfaktoren	A.5.5/1

A.6	Zeitreihen	A.6.0/1
A.6.1	Preisindizes für den Neubau von Gebäuden	A.6.1/1
A.6.2	Preisindex für Außenanlagen	A.6.2/1
A.6.3	Preisindex für die Instandhaltung von Wohngebäuden	A.6.3/1
A.6.4	Preisindex der Wohnungsmieten	A.6.4/1
A.6.5	Preisindex für die Lebenshaltung und Verbraucherpreise für Deutschland	A.6.5/1
A.6.6	Index des durchschnittlichen Bruttoverdienstes	A.6.6/1
A.6.7	Finanzmärkte	A.6.7/1
A.6.8	Kaufwerte für Bauland und Baulandpreisindex	A.6.8/1
A.6.9	Häuserpreisindex	A.6.9/1
A.6.10	Aktualisierung von Zeitreihen	A.6.10/1
A.7	Tabellen zum Ertragswertverfahren	A.7.0/1
A.7.1	Durchschnittliche pauschalierte Bewirtschaftungskosten	A.7.1/1
A.7.2	Verwaltungskosten und Instandhaltungskosten nach der II. BV	A.7.2/1
A.7.3	Betriebs- und Verwaltungskosten	A.7.3/1
A.7.4	Vervielfältigertabelle (Anlage zu § 16 Abs. 3 WertV)	A.7.4/1
A.7.5	Reziproker Endwertfaktor	A.7.5/1
A.8	Tabellen zum Sachwertverfahren	A.8.0/1
A.8.1	Normalherstellungskosten, Gesamtnutzungsdauer, modernisierungsbedingte Verlängerung der Restnutzungsdauer	A.8.1/1
A.8.3	Wertminderung wegen Alters von Gebäuden in v.H. des Herstellungswertes	A.8.3/1
A.8.4	Richtzahlen für Wertanteile	A.8.4/1
A.9	Sonstige Tabellen	A.9.0/1
A.9.1	Tabellen für statistische Methoden	A.9.1/1
A.10	Regelungen zum Sachverständigenwesen	A.10.0/1
A.10.1	Gewerbeordnung	A.10.1/1
A.10.2	Zivilprozessordnung (ZPO)	A.10.2/1
A.10.3	Regelungen des DIHK zum Sachverständigenwesen	A.10.3/1
A.10.4	Normen zur Zertifizierung	A.10.4/1
A.10.5	Gesetz über Partnerschaftsgesellschaften Angehöriger Freier Berufe (Partnerschaftsgesellschaftsgesetz – PartGG)	A.10.5/1
A.10.7	Vorschriften der Europäischen Union (EU)	A.10.7/1

A.10.8	Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse	A.10.8/1
A.10.9	Entschädigungen und Honorare	A.10.9/1
A.10.10	Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG)	A.10.10/1
A.11	Literatur: Bücher und Loseblattwerke	A.11.0/1
A.11.1	Kommentare zum Bau- und Bodenrecht	A.11.1/1
A.11.2	Mathematische Grundlagen	A.11.0/3
A.11.3	Wertermittlung	A.11.0/4
A.11.4	Immobilienwirtschaft	A.11.0/10
A.11.5	Rechte und Lasten an Grundstücken	A.11.0/12
A.11.6	Kommentare zum Erbbaurecht	A.11.0/13
A.11.7	Entschädigung	A.11.0/14
A.11.8	Bodenordnung	A.11.0/16
A.11.9	Sachverständigenwesen	A.11.0/16
A.11.10	Steuerliche Bewertung	A.11.0/18
A.12	Literatur, Zeitschriften, Seminarskripte und sonstige Veröffentlichungen	A.12.0/1
A.12.1	Allgemeine und rechtliche Grundlagen der Grundstücksbewertung	A.12.1/1
A.12.2	Mathematische Grundlagen zur Wertermittlung	A.12.2/1
A.12.3	Ermittlung des Verkehrswertes unbebauter Grundstücke	A.12.3/1
A.12.4	Ermittlung des Verkehrswertes bebauter Grundstücke	A.12.4/1
A.12.5	Wertermittlung in Verbindung mit Rechten und Lasten an Grundstücken	A.12.5/1
A.12.6	Wertermittlung im Zusammenhang mit Erbbaurechten	A.12.6/1
A.12.7	Wertermittlung bei der Enteignung	A.12.7/1
A.12.8	Wertermittlung bei der Bodenordnung	A.12.8/1
A.12.9	Sachverständigenwesen	A.12.9/1
A.12.10	Grundstücksbewertung für Sonderzwecke	A.12.10/1
A.12.11	Bewertung von Mieten und Pachten	A.12.11/1
A.12.12	Immobilienwirtschaft	A.12.12/1
A.13	Mustergutachten	