

**Titelblatt**

(mit Angabe des jeweils aktuellen Rechtsstands)

**1 Vorwort****Kontrollblatt**

(mit Anleitung zum Einsortieren der Ergänzungslieferungen)

**Inhaltsverzeichnisse zu den Bänden 1 bis 4**

Alphabetisches Inhaltsverzeichnis zu den Bänden 1 und 2

Verzeichnis der Register

(Hinweis: Das komplette Inhaltsverzeichnis zu der Sprengnetter-Bibliothek ist auf den letzten Seiten des 2. Bandes abgedruckt. Zudem wird auf die in der Sprengnetter-Bibliothek enthaltenen amtlichen Texte auch im alphabetisch sortierten Inhaltsverzeichnis (ab Seite I/13) hingewiesen.)

**Seminarübersicht**

- 2 Gesetze, Verordnungen, Richtlinien  
(amtliche Texte zur Wertermittlung u.a.)**
- 2.01 Baugesetzbuch (**BauGB**)
- 2.02 Baunutzungsverordnung (**BauNVO**)
- 2.03 Immobilienwertermittlungsverordnung (**ImmoWertV**)  
mit amtlicher Begründung
- 2.04 Wertermittlungsrichtlinien 2006 (**WertR 2006**)
- 2.04.1 Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten (Bodenrichtwertrichtlinie – **BRW-RL**)
- 2.04.2 Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts (Sachwertwertrichtlinie – **SW-RL**)
- 2.04.3 Richtlinie zur Ermittlung des Vergleichswerts und des Bodenwerts (Vergleichswertrichtlinie – **VW-RL**)
- 2.04.4 Richtlinie zur Ermittlung des Ertragswerts (Ertragswertrichtlinie – **EW-RL**)
- 2.05 Gesetz über das Erbbaurecht (**Erbbaurecht**) – Auszug<sup>1)</sup> – und Auszug aus dem **BGB** (Drittes Buch, Vierter Abschnitt) zum Erbbaurecht

---

1) Diese amtlichen Texte werden in der Sprengnetter-Bibliothek als Komplettext aufgenommen.

- 2.09 Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (**LandR**)
- 2.10 Waldwertermittlungsrichtlinien (**WaldR**)
- 2.11 Miethöheregelungsgesetz (**MHG**)
- 2.11/A1 Gesetz über die Angemessenheit von Entgelten beim Übergang in das Vergleichsmietensystem
- 2.11/A2 1. Grundmietenverordnung (**1. GrundMV**)
- 2.11/A3 2. Grundmietenverordnung (**2. GrundMV**)
- 2.12 Vorschriften über wohnwirtschaftliche Berechnungen, zur Berechnung der Wohnfläche und über die Aufstellung von Betriebskosten
  - 2.12.1 Verordnung über wohnwirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – **II. BV**)
  - 2.12.2 Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – **WoFIV**)
  - 2.12.3 Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – **BetrKV**)
  - 2.12.4 Wohnflächen- und Mietwertrichtlinie (**WMR**)
- 2.13 Wohnraumförderungsgesetz (**WoFG**) – Auszug
- 2.14 Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (**WoBindG**)
- 2.15 Zweites Wohnungsbaugesetz (**II. WoBauG**)
- 2.16 Pauschbetragsverordnung
- 2.17 Hinweise zur Wertermittlung von Ziergehölzen als Bestandteile von Grundstücken (Schutz- und Gestaltungsgrün) des Bundesministeriums der Finanzen (**ZierH 2000**)
- 2.18 „**Baumwertermittlung**“ (Hinweise des Deutschen Städtetags)

## Inhaltsverzeichnis zu Band 2

- 2.19 Sondervorschriften für die neuen Bundesländer
  - 2.19.1 Schuldrechtsanpassungsgesetz (**SchuldRAnpG**) – Auszug<sup>1)</sup>
  - 2.19.2 Erholungsnutzungsrechtsgesetz (**ErholNutzG**)
  - 2.19.3 Sachenrechtsbereinigungsgesetz (**SachenRBERG**) – Auszug<sup>1)</sup>
  - 2.19.4 Grundbuchbereinigungsgesetz (**GBBERG**) – Auszug<sup>1)</sup>
  - 2.19.5 Bodensonderungsgesetz (**BoSoG**) – Auszug<sup>1)</sup>
  - 2.19.6 Verkehrsflächenbereinigungsgesetz (**VerkFIBERG**)
- 2.20 Natur- und Umweltschutzgesetze u.ä.
  - 2.20.1 Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) – Auszug
  - 2.20.2 Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) – Auszug<sup>1)</sup>
  - 2.20.4 Energieeinsparverordnung (**EnEV**) – Auszug<sup>1)</sup>
- 2.21 Wohnungseigentumsgesetz (**WEG**)
- 2.22 Gesetz über eine Sozialklausel in Gebieten mit gefährdeter Wohnungsverorgung
- 2.24 Preisklauselgesetz (**PrKG**)
- 2.25 Bundeskleingartengesetz (**BKleingG**) – Auszug<sup>1)</sup>
- 2.30 Vorschriften zur Beleihungswertermittlung
  - 2.30.1 Pfandbriefgesetz (**PfandBG**) – Auszug
  - 2.30.2 Beleihungswertermittlungsverordnung (**BelWertV**)
  - 2.30.3 Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des europäischen Parlaments und des Rats (CRR-Verordnung) – Auszug
  - 2.30.4 Kreditwesengesetz (**KWG**) – Auszug
  - 2.30.5 Solvabilitätsverordnung (**SolvV**) – Auszug
  - 2.30.6 Bausparkassengesetz (**BauSparkG**) – Auszug
  - 2.30.7 Versicherungsaufsichtsgesetz (**VAG**) – Auszug
  - 2.30.8 Anlageverordnung (**AnIV**) – Auszug
  - 2.30.9 Kapitalanlagegesetzbuch (**KAGB**) – Auszug

---

1) Diese amtlichen Texte sind in Sprengnetter-Bibliothek als Komplettext enthalten.

- 2.36 **Nachbarrechtsgesetz** – Auszüge
- 2.41 Bürgerliches Gesetzbuch (**BGB**) – Mietvertrag, Pachtvertrag<sup>1)</sup>
- 2.42 Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (**EGBGB**) – Auszüge<sup>1)</sup>
- 2.44 Wirtschaftsstrafgesetz (**WiStG**) – Auszüge<sup>1)</sup>
- 2.62 Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (**JVEG**) – Auszüge
- 2.82 Gewerbeordnung (**GewO**) – Auszug
- 2.83 Muster-Sachverständigenordnung (**MSVO**) des Deutschen Industrie- und Handelskammertages (DIHK)
- 2.84 Richtlinien zur Mustersachverständigenordnung des DIHK
- 2.85 Merkblatt der Industrie- und Handelskammer (IHK) für den gerichtlichen Sachverständigen
- 2.86 Fachliche Bestellungsvoraussetzungen des DIHK
- 2.88 Mindestanforderungen des DIHK an Gutachten
- 2.92 Partnerschaftsgesellschaftsgesetz (**PartGG**)
- 2.96 Prüfungsordnung der Sprengnetter Akademie
- 2.97 Prüfungsregelungen „Geprüfte/r Immobilienbewerter/in (Sprengnetter Akademie)“
- 2.98 Prüfungsregelungen „Sachverständige/r für die Markt- und Beleihungswertermittlung von Immobilien (Sprengnetter Akademie)“
- 2.99 Prüfungsregelungen für die Zusatzqualifikations „EnEV\_+plus Sprengnetter Akademie“
- 2.106 Spezielle Regelungen zur Zertifizierung von Sachverständigen durch Sprengnetter Zertifizierung GmbH
- S-Bib Inhaltsübersicht zu **Sprengnetter-Bibliothek**

## Inhaltsverzeichnis zu Band 3

### Stichwortverzeichnis zu den erforderlichen Daten in den Bänden 3 und 4

#### 3 Erforderliche Daten der Wertermittlung, Tabellen

##### Sachwertdaten

- 3.01 **Normalherstellungskosten**
  - 3.01.1 Normalherstellungskosten für Gebäude
  - 3.01.2 Einflussgrößen auf die Herstellungskosten
  - 3.01.3 Normalherstellungskosten für besondere (Betriebs)Einrichtungen
  - 3.01.4 Normalherstellungskosten für besonders zu veranschlagende Bauteile
  - 3.01.5 Normalherstellungskosten für Außenanlagen
  - 3.01.6 Bauteiltabellen
  - 3.01.8 Baukostenregionalfaktoren (BKRF)
  - 3.01.10 Verwendete Unterlagen (Literatur etc.)
- 3.02 **Minderung des Herstellungswerts**
  - 3.02.1 Alterswertminderung
  - 3.02.2 Kosten für Modernisierungen und Instandsetzungen sowie Herstellungskosten zur Berücksichtigung von fehlender Fertigstellung und baulichen Erweiterungen
    - 3.02.2/2 Auf Wohn-/Nutzflächen bezogene Kostentabellen
      - 3.02.2/2.1 Modernisierungs- und Instandsetzungskosten: Pauschalsätze für das Gesamtgebäude (für Wohnobjekte)
      - 3.02.2/2.3 Aufwand für Schönheitsreparaturen
      - 3.02.2/2.4 Anwendungsbeispiele
    - 3.02.2/3 Auf Einzelgewerke bezogene Kostentabellen
      - 3.02.2/3.1 Modernisierungs- und Instandsetzungskosten (für alle Objektarten)
      - 3.02.2/3.3 Aufwand für Schönheitsreparaturen bei Kostenermittlung nach Einzelgewerken
      - 3.02.2/3.4 Anwendungsbeispiel
    - 3.02.2/4 Reparatur- und Sanierungskostenermittlung mittels Bauteiltabellen
  - 3.02.4 Bestimmung der wertermittlungsrelevanten Restnutzungsdauer (Formeln, Tabellen)
  - 3.02.5 Durchschnittliche wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer
- 3.03 **Marktanpassung – Sachwertfaktoren**

##### Ertragswertdaten

- 3.04 **Liegenschaftszinssätze / Kapitalisierungszinssätze**
- 3.05 **Bewirtschaftungskosten**
- 3.06 **Sterbetafeln und Pflegehäufigkeiten**

- 3.06.1 Allgemeine Sterbetafel 1970/1972, früheres Bundesgebiet
- 3.06.2 Allgemeine Sterbetafel 1986/1988, früheres Bundesgebiet
- 3.06.3 Allgemeine Sterbetafel 1988/1989, neue Bundesländer
- 3.06.4 (Abgekürzte) Sterbetafeln (ab 1992/1994)
- 3.06.5 Sterbetafel für Pflegebedürftige
- 3.06.6 Pflegehäufigkeiten
- 3.06.7 Korrekturfaktoren zur Bildung von Leibrentenbarwertfaktoren für Pflegebedürftige
- 3.07 **Barwertfaktoren zur Kapitalisierung**  
(Vervielfältigtabelle zur Ermittlung des Ertragswerts)
- 3.08 **Ertragsfaktoren**  
(Nettokalmtieten-Faktoren, Reinertragsfaktoren, Maklerfaktoren)
- 3.09 **Zinseszinsrechnung, Kapitalisierung von (Zeit-, Leib- und ewigen) Renten, Verrentung von Kaufpreisen**
- 3.09.1 Vorbemerkungen
- 3.09.2 Allgemeine Beschreibung der Zinsrechnung und der Rentenarten (Grundbegriffe)
- 3.09.3 Formelübersicht für die Zins- und Rentenrechnung
- 3.09.4 Tabellen zur Zinseszins- und Rentenrechnung
  - Tab. 1: Aufzinsungsfaktoren
  - Tab. 2: Abzinsungsfaktoren (Barwertfaktoren für die Abzinsung)
  - Tab. 3: Zeitrenten-Barwertfaktoren
  - Tab. 3a: Zeitrentenbarwert-Korrekturfaktoren (nachsüssig, unterjährig)
  - Tab. 3b: Zeitrentenbarwert-Korrekturfaktoren (vorschüssig, unterjährig)
  - Tab. 4: Zeitrenten-Endwertfaktoren
  - Tab. 4a: Zeitrentenendwert-Korrekturfaktoren (nachsüssig, unterjährig)
  - Tab. 4b: Zeitrentenendwert-Korrekturfaktoren (vorschüssig, unterjährig)
  - Tab. 5: Leibrenten-Barwertfaktoren (Grundlage: aktuelle Sterbetafel)
  - Tab. 5a: Leibrenten-Korrekturfaktoren (vorschüssig, unterjährig)
  - Tab. 5b: Leibrenten-Korrekturfaktoren (nachsüssig, unterjährig)
  - Tab. 6: Leibrenten-Barwertfaktoren zu den Sterbetafeln 70/72, 86/88, 96/98, 2001/2003 und 2008/10)
  - Tab. 7: Ewige Rentenbarwertfaktoren
  - Tab. 7a/7b: Ewige Rentenbarwert-Korrekturfaktoren

**Fortsetzung in Band 4**

## Inhaltsverzeichnis zu Band 4

### 3 Erforderliche Daten der Wertermittlung (Fortsetzung)

#### Bodenwertdaten (baureifes Land)

- 3.10.1 GFZ-Umrechnungskoeffizienten
- 3.10.2 Grundstücksflächen-Umrechnungskoeffizienten
- 3.10.3 Grundstückstiefen-Umrechnungskoeffizienten
- 3.10.4 Grundstücksbreiten-Umrechnungskoeffizienten
- 3.10.8 Abhängigkeit zwischen Miete und Bodenwert
- 3.10.10 Erschließungs- und sonstige Beiträge und Abgaben
- 3.10.11 Teilungskosten

#### Bodenwertdaten (werdendes Bauland)

- 3.10.14 Überschlägige Wertrelationen für werdendes Bauland

#### Bodenwertdaten (Flächen der Landwirtschaft)

- 3.10.21 Grundstücksflächen-Umrechnungskoeffizienten
- 3.10.22 Ortsrandentfernungs-Umrechnungskoeffizienten
- 3.10.23 Ackerzahl-Umrechnungskoeffizienten
- 3.10.24 Geländeneigungs-Umrechnungskoeffizienten
- 3.10.25 Fehlende bzw. schlechte Wegeerschließung
- 3.10.26 Einfluss der Grundstücksform
- 3.10.27 Nicht bzw. schlecht erkennbare Grundstücksgrenzen
- 3.10.28 Sonstige Einflussfaktoren
- 3.10.29 Durchschnittliche Kaufwerte für Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung in Deutschland nach Kreisen
- 3.10.30 Entgelte für Neupachten in Deutschland nach Bundesländern
- 3.10.31 Wertrelationen: Bepflanzte Waldflächen zu Ackerland
- 3.10.32 Verwendete Literatur

#### Allgemeine Daten

- 3.11 Nutz- bzw. Wohnflächenfaktoren (Umrechnungstabellen)
- 3.12 Kubikmeteraufwand (Umrechnungstabellen)
- 3.13 Tabellen zur Ermittlung des Gebäuderauminhaltes aus Grundfläche und Geschosszahl

#### Mietwertermittlung

- 3.20 Möblierungszuschläge
- 3.21 Preisspiegel für Wohnungsmieten
- 3.25 Abhängigkeit der Miethöhe von der Wohnungsgröße
- 3.26 Abhängigkeit der Miethöhe von der Ladenfläche und Ladentiefe
- 3.27 Abhängigkeit der Miethöhe vom Gebäudealter
- 3.28 Mietzuschläge für barrierefreien Wohnraum

**Wohnungs- und Teileigentum**

- 3.32 Abhängigkeit der Kaufpreise von Eigentumswohnungen von der Wohnungsgröße (Umrechnungskoeffizienten)
- 3.33 Geschosslage – Umrechnungskoeffizienten für Wohnungseigentum

**Geschäfts- und Gewerbegrundstücke**

- 3.41 Bewertungsgrundlagen für Geschäfts- und Gewerbegrundstücke
  - 3.41.1 Ertrags- und Sachwertdaten für die Bewertung von Geschäfts- und Gewerbegrundstücken
  - 3.41.2 Mietkosten des Einzelhandels
  - 3.41.3 Auszug aus dem IVD-Preisspiegel
  - 3.41.5 Bewertungsdaten für Beherbergungsgrundstücke
  - 3.41.6 Bewertungsdaten für Gaststättengrundstücke
  - 3.41.7 Bewertungsdaten für Einzelhandelsgrundstücke
  - 3.41.8 Gewinn- und Umsatzmultiplikatoren zur Unternehmensbewertung
- 3.43 Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten bei Neubau, Kauf, Renovierung und Modernisierung bebauter Grundstücke
- 3.45 Einkommensteuertabelle

**Honorar- und Entschädigungsrechnung**

- 3.50 Honorare und Gebühren für Gutachter
- 3.51 Honorartafeln
- 3.52 Vergütungssätze nach dem JVEG

**Rechte und Belastungen**

- 3.60 Vorkaufsrechte

**4 Indexreihen, Zinssatzentwicklungen**

- 4.01 Vorbemerkungen
- 4.02 Verbraucherpreisindizes (Preisindizes für Lebenshaltung und Wohnungsmieten)
- 4.03 Einkommensentwicklung
- 4.04 Baupreisindizes
  - 4.04.1 Preisindex für den Neubau von Wohn- u. Nichtwohngebäuden
  - 4.04.2 Preisindex für Außenanlagen
- 4.05 Preisindex für Wohnungseigentum
- 4.06 Bodenpreisentwicklung
  - 4.06.1 Preisindex für Bauland
  - 4.06.2 Kaufwerte für baureifes Bauland
  - 4.06.3 Bodenpreisindizes für Ackerland
  - 4.06.4 Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz
- 4.07 Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse (sog. „gemischter Index“)

- 4.08 Übersicht zu den durchschnittlichen prozentualen Indexentwicklungen
- 4.09 Fälle für die Anwendung angemessener Kapitalisierungs- und Verrentungzinssätze
  - 4.09.1 Leitzinssätze
  - 4.09.2 Kapitalanlagezinssätze
  - 4.09.3 Differenzzinssätze
  - 4.09.4 Zinssätze für Wohnungsbaukredite
  - 4.09.8 Erbbaurechte und Erbbaugrundstücke: Erbbauzinssätze, Indexreihen und Marktanpassungsfaktoren
  - 4.09.9 Zinstagetabelle
- 4.10 Graphische Übersichten
  - 4.10.1 Gegenüberstellung der wichtigsten Indexreihen
  - 4.10.5 Gegenüberstellung des durchschnittlichen Kaufpreisindex für neuerstelltes Wohnungseigentum und des Baupreisindex für Wohngebäude
  - 4.10.6 Gegenüberstellung der Entwicklung der Basiszinssätze und der Änderung der Wohnungsmieten
- 4.11 Euro-Umrechnungskurse
- 5        Formulare / Schemata / Abbildungen**
  - 5.01                                Vorbemerkungen
  - 5.04        Schema:        Wertermittlung nach dem Vergleichswertverfahren
  - 5.05        Schema:        Ableitung von Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke
  - 5.06        Schema:        Bewertung mittels Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke
  - 5.07        Formular:      Bodenwertermittlung im Vergleichswertverfahren
  - 5.10                                Zustand des Grundstücks und allgemeine Wertverhältnisse
    - 5.11.1      Schema:        Allgemeines Ertragswertverfahren
    - 5.11.2      Schema:        Vereinfachtes Ertragswertverfahren
    - 5.12.1      Formular:      Allgemeines Ertragswertverfahren
    - 5.12.2      Formular:      Vereinfachtes Ertragswertverfahren
  - 5.13        Schema:        Besonderes Liquidationswertverfahren
  - 5.14        Formular:      Ertragswertermittlung nach dem Liquidationswertverfahren
  - 5.15        Schema:        Sachwertverfahren
    - 5.16.1      Formular:      Sachwertermittlung
    - 5.16.2      Formular:      Ermittlung der Normalherstellungskosten 2010

- 5.18 Schema: Ableitung des Verkehrswerts aus den Ergebnissen mehrerer herangezogener Verfahren
- 5.20.1 Schema: Entwicklungsmomente und Entwicklungszustände des werdenden Baulands
- 5.20.2 Abbildung: Städtebauliche Entwicklungszustände und Bodenwerte
- 5.21 Formular: Deduktive Bodenwertermittlung für Rohbauland und Bauerwartungsland
- 5.22 Formular: Bodenwertermittlung für werdendes Bauland aus Vergleichskaufpreisen für werdendes Bauland
- 5.23 Schema: Ermittlung des Bodenwerts verunreinigter (kontaminierter) Grundstücke
- 5.24 Formular: Geschossflächengewichtetes aufgespaltenes Miet-säulenverfahren
- 5.32 Formular: Berechnung des Gebäude-Rauminhalts
- 5.34 Beispiel: Berechnung des Brutto-Rauminhalts
- 5.36 Formular: Berechnung der Wohnfläche
- 5.40 Formular: Gutachtenverzeichnis
- 5.42 Formular: Auszug aus dem Grundbuch
- 5.51 Formulare: Gutachtendeckblätter
- 5.51.1 Formular: Gutachtendeckblatt für Privatgutachten
- 5.51.2 Formular: Gutachtendeckblatt für Verkehrswertgutachten bei Wohnungs- und Teileigentum
- 5.51.3 Formular: Gutachtendeckblatt für Gerichtsgutachten
- 5.51.4 Formular: Gutachtendeckblatt für Zwangsversteigerungsgutachten
- 5.51.5 Formular: Gutachtendeckblatt für Mietwertgutachten
- 5.51.6 Formular: Gutachtendeckblatt für Privat-Verkehrswertgutachten bei Erbbaurechten und Erbbaugrundstücken
- 5.52 Formulare: Allgemeine Angaben im Gutachten
- 5.52.1 Formular: Allgemeine Angaben für Privatgutachten
- 5.52.3 Formular: Allgemeine Angaben für Gerichtsgutachten
- 5.53 Formulare: Grund- und Bodenbeschreibung
- 5.53.1 Formular: Grund- und Bodenbeschreibung für Wohnhaus-, Bürohaus- und gemischt genutzte Grundstücke sowie Wohnungs- und Teileigentum
- 5.54 Formulare: Gebäudebeschreibung

- 5.54.1 Formular: Gebäudebeschreibung für Wohn-, Büro- und gemischt genutzte Gebäude
- 5.54.2 Formular: Gebäudebeschreibungs- und Bewertungsformular für Wohnungs- und Teileigentum
- 5.55 Formular: Anlagenverzeichnis zum Gutachten
- 5.61 Formular: Auswertung des Erbbaurechtsvertrags
- 5.64 Formular: Wert des Erbbaurechts (nach WertR 2006) – Ermittlung nach dem Ertragswertverfahren
- 5.65 Formular: Wert des Erbbaurechts (nach WertR 2006) – Ermittlung nach dem Sachwertverfahren
- 5.66 Formular: Wert des Erbbaugrundstücks (nach WertR 2006) – Ermittlung nach dem Ertragswertverfahren
- 5.67 Formular: Wert des Erbbaugrundstücks (nach WertR 2006) – Ermittlung nach dem Sachwertverfahren
- 5.68 Formular: Wert des Erbbaurechts (nach Sprengnetter/Strotkamp/Hintz)
- 5.72 Formular: Wert des Erbbaugrundstücks (Berliner Modell) – Ermittlung nach der sog. immobilienwirtschaftlichen Betrachtung
- 5.76 Formular: Kapitalisierung von Renten und Verrentung von Kapital
- 5.81 Formular: Mietwertgutachten
- 5.84 Formular: Mieterhöhungsverlangen
- 5.88.1 Schema: Versicherungswertermittlung
- 5.88.2 Formular: Ermittlung des Versicherungswerts 1914
- 5.91.1 Formular: Sachverständigenvertrag mit Haftungsvereinbarung (für Wertgutachten)
- 5.91.3 Formular: Sachverständigenvertrag für Energieausweiserstellung
- 5.95 Formular: Honorarrechnung für Privatgutachten
- 5.96 Formular: Vergütungsrechnung gemäß JVEG
- 5.98 Formulare: Gerichtsgutachten (Mustertexte für den Sachverständigen)
- 5.98.4 Formular: Ladung zum Ortstermin
- 5.99 Muster: Partnerschaftsgesellschaftsvertrag
- 5.100 Schema: Verkehrswertermittlung für Grundstücke mit öffentlich geförderten (Miet-) Wohnungen

- 
- 5.101 Formular: Verkehrswertermittlung für Grundstücke mit öffentlich geförderten Wohnungen
- 5.105 Formular: (Boden)Wertermittlung für mit Miet- und Pacht-rechten belastete Grundstücke
- 5.106 Formular: Bodenwertermittlung für zeitlich begrenzt über- und unterausgenutzte Grundstücke
- 5.107 Formular: Bodenwertermittlung für bebaute Grundstücke im Außenbereich
- 5.110 Formular: Ermittlung der Überbaurente nach § 912 BGB
- 5.111 Formular: Bodenwert des mit einem Überbau belasteten Grundstücks
- 5.112 Formular: Bodenwert des durch Überbau begünstigten Grundstücks
- 5.113 Formular: Kaufpreiskalkulation mittels des Bauträgerverfahrens (sog. Residualverfahren)

**Alphabetisch sortiertes Inhaltsverzeichnis zu den amtlichen Texten**Kapitel<sup>1)</sup>**A**

Abbau von Fehlsubventionierungen ( <b>AFWoG</b> ) .....	S-Bib
Akkreditierungsstellengesetz ( <b>AkkStelleG</b> ) .....	S-Bib
Allgemeines Eisenbahngesetz ( <b>AEG</b> ).....	S-Bib
Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen ( <b>AGBG</b> ) .....	S-Bib
Landesgesetze zur Ausführung des BGB ( <b>AGBGB</b> ) .....	S-Bib
Anlageverordnung ( <b>AnIV</b> ) – Auszug .....	2.30.7
Gesetz über die Angemessenheit von Entgelten beim Übergang in das Vergleichsmietensystem .....	2.11/A1

**B**

<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b> .....	2.01
<b>Baugesetzbuch – Durchführungsverordnungen für Berlin und Niedersachsen (DVO-BauGB)</b> .....	S-Bib
<b>Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnG)</b> .....	S-Bib
Baumwertermittlung (Hinweise des Deutschen Städtetags) .....	2.18
<b>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</b> .....	2.02
<b>Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO)</b> .....	S-Bib
<b>Bausparkassengesetz (BauSparkG)</b> – Auszug .....	2.30.6
<b>Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV)</b> .....	2.30.2
Zweite Berechnungsverordnung ( <b>II. BV</b> ) .....	2.12.1
<b>Betriebskosten-Umlageverordnung (BetrKostUV)</b> .....	S-Bib
<b>Betriebskostenverordnung (BetrKV)</b> .....	2.12.3
<b>Bewertungsgesetz (BewG)</b> .....	S-Bib
<b>Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)</b> – Auszug.....	2.05 und
(in S-Bib komplett enthalten).....	2.41
Landesgesetze zur Ausführung des <b>BGB (AGBGB)</b> .....	S-Bib
Einführungsgesetz zum <b>BGB (EGBGB)</b> – Auszug (in S-Bibliothek komplett enthalten).....	2.42
<b>BGB-Informationspflichten-Verordnung (BGB-InfoV)</b> .....	S-Bib
Richtlinie zur Ermittlung von <b>Bodenrichtwerten</b> (Bodenrichtwertrichtlinie – <b>BRW-RL</b> ) .....	2.04.1
Gesetz zur Vereinheitlichung der Rechtsverhältnisse bei <b>Bodenschätzen</b> .....	S-Bib
<b>Bodenschätzungsgesetz (BodSchätzG)</b> .....	S-Bib
<b>Bodensonderungsgesetz (BoSoG)</b> – Auszug .....	2.19.5
Gesetz über die Errichtung eines <b>Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung</b> .....	S-Bib

1) Alle in diesem Inhaltsverzeichnis aufgeführten amtlichen Texte sind auch in Sprengnetter-Bibliothek überwiegend im Volltext enthalten. Die mit „S-Bib“ gekennzeichneten amtlichen Texte sind aus Platzgründen nicht in Band 1 und 2 abgedruckt, sondern nur in Sprengnetter-Bibliothek enthalten.

<b>Bundesberggesetz (BBergG)</b> .....	S-Bib
Gesamtminderwertabkommen zwischen dem Verband bergbaugeschädigter Haus- und Grundeigentümer e. V. (VBHG) und der Ruhrkohle AG (RAG) .....	S-Bib
<b>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</b> .....	2.20.2
<b>Bundesfernstraßengesetz (FStrG) – Auszug</b> .....	S-Bib
<b>Bundes-Immissionsschutzgesetz – (BImSchG)</b> .....	S-Bib
Verkehrslärmschutzverordnung – (16. BImSchV) .....	S-Bib
Sportanlagenlärmschutzverordnung – (18. BImSchV) .....	S-Bib
Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordn. – (24. BImSchV) ....	S-Bib
Schallschutz im Städtebau (DIN 18005) .....	S-Bib
Bundeskleingartengesetz (BKleingG) – Auszug .....	2.25
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Auszug .....	2.20.1
<b>C</b>	
Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des europäischen Parlaments und des Rates (CRR) – Auszug .....	2.30.3
<b>D</b>	
<b>DIN 18005</b> (Schallschutz im Städtebau) .....	S-Bib
<b>DIN 276</b> (Kosten im Hochbau) .....	S-Bib
<b>DIN 283</b> (Wohnungen) .....	S-Bib
<b>E</b>	
Einführungsgesetz zum BGB (EGBGB) .....	2.42
Einführungsgesetz zur Insolvenzverordnung (EInsO) – Auszug ..	S-Bib
Einkommensteuer-Durchführungsverordnung 2000 (EStDV 2000) – Auszug .....	S-Bib
Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG).....	S-Bib
Energieeinsparungsgesetz (EnEG) .....	S-Bib
Energieeinsparverordnung (EnEV) .....	2.20.4
Entschädigungsgesetz (EntschG) .....	S-Bib
Erbbaurechtsgesetz (ErbbauRG) – Auszug .....	2.05
Erbschaftsteuer-Richtlinien (ErbStR) .....	S-Bib
Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz (ErbStG).....	S-Bib
Erholungsnutzungsrechtsgesetz (ErholNutzG) .....	2.19.2
Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) .....	S-Bib
Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG).....	S-Bib
Erste Grundmietenverordnung (1. GrundMV) .....	2.11/A2
Richtlinie zur Ermittlung des Ertragswerts (Ertragswertrichtlinie – EW-RL) .....	2.04.4
<b>F</b>	
Abbau von Fehlsubventionierungen (AFWoG) .....	S-Bib
Bundesfernstraßengesetz (FStrG) – Auszug .....	S-Bib
Flächenerwerbsverordnung (FlErwV).....	S-Bib
Flurbereinigungsgesetz (FlurbG).....	S-Bib

**G**

Brandenburger Geruchsmissions-Richtlinie ( <b>GIRL Bbg</b> ).....	S-Bib
Gesamtmindertwertabkommen zwischen dem Verband bergaugeschädigter Haus- und Grundeigentümer e.V. (VBHG) und der Ruhrkohle AG (RAG).....	S-Bib
Gewerbeordnung ( <b>GewO</b> ) – Auszug .....	2.82
Grundbuchbereinigungsgesetz ( <b>GBBerG</b> ) – Auszug .....	2.19.4
Grundbuchordnung ( <b>GBO</b> ) .....	S-Bib
Grundbuchverfügung ( <b>GBV</b> ) .....	S-Bib
Grundgesetz ( <b>GG</b> ) .....	S-Bib
Erste Grundmietenverordnung ( <b>1. GrundMV</b> ) .....	2.11/A2
Zweite Grundmietenverordnung ( <b>2. GrundMV</b> ) .....	2.11/A3
Grundstücksverkehrsgesetz ( <b>GrdstVG</b> ) .....	S-Bib
Gebührenregelungen der Gutachterausschüsse – Auszug .....	3.51.4
Gutachterausschussverordnungen ( <b>GAVO</b> ) .....	S-Bib

**H**

Handelsgesetzbuch ( <b>HGB</b> ) – Auszug .....	S-Bib
Heimmindestbauverordnung ( <b>HeimMindBauV</b> ) .....	S-Bib
Verordnung über Heizkostenabrechnung ( <b>HeizkostenV</b> ) .....	S-Bib
Honorarordnung für Architekten und Ingenieure ( <b>HOAI</b> ) .....	S-Bib
Honorarrichtlinie für Wertermittlungsgutachten (BVS) .....	3.51/3
Honorarrichtlinie für Wertermittlungsgutachten (LVS-Bayern).....	3.51/3

**I**

Immobilienwertermittlungsverordnung ( <b>ImmoWertV</b> ) .....	2.03
Bundes-Immissionsschutzgesetz ( <b>BImSchG</b> ) .....	S-Bib
Verkehrslärmschutzverordnung ( <b>16. BImSchV</b> ) .....	S-Bib
Sportanlagenlärmschutzordnung ( <b>18. BImSchV</b> ) .....	S-Bib
Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung ( <b>24. BImSchV</b> ) ...	S-Bib
<b>DIN 18005</b> (Schallschutz im Städtebau) .....	S-Bib

**J**

Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz ( <b>JVEG</b> ) – Auszug .....	2.62
--	------

**K**

Gesetz über Kapitalanlagegesellschaften ( <b>KAGG</b> ) – Auszug .....	S-Bib
Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) – Auszug.....	2.30.8
Bundeskleingartengesetz ( <b>BKleinG</b> ) – Auszug .....	2.25
Kreditwesengesetz ( <b>KWG</b> ) – Auszug .....	2.30.4

**L**

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm ( <b>TALärm</b> ) .....	S-Bib
Landesbauordnungen ( <b>LBauO</b> ) .....	S-Bib
Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft ( <b>LandR</b> ) .....	2.09

**M**

Makler- und Bauträgerverordnung ( <b>MaBV</b> ) .....	S-Bib
Mauergrundstücksgesetz ( <b>MauerG</b> ) .....	S-Bib
Miethöheregelungsgesetz ( <b>MHG</b> ) .....	2.11
Gesetz über die Angemessenheit von Entgelten beim Übergang in das Vergleichsmietensystem .....	2.11/A1
Musterrichtlinie über Bodenrichtwerte ( <b>MRBoRiWe</b> ).....	S-Bib
Muster-Sachverständigenordnung der BInGK.....	S-Bib
Muster-Sachverständigenordnung ( <b>MSVO</b> ) des DIHK .....	2.83
Richtlinien zur Mustersachverständigenordnung des DIHK .....	2.84

**N**

Nachbarrechtsgesetze – Auszug .....	2.36
Bundesnaturschutzgesetz ( <b>BNatSchG</b> ) – Auszug .....	2.20.1
Neubaumietenverordnung ( <b>NMV 1970</b> ) .....	S-Bib
Nutzungsentgeltverordnung ( <b>NutzEV</b> ) .....	S-Bib

**P**

Partnerschaftsgesellschaftsgesetz ( <b>PartGG</b> ) .....	2.92
Pauschbetragsverordnung .....	2.16
Pfandbriefgesetz ( <b>PfandBG</b> ) .....	2.30.1
Planzeichenverordnung ( <b>PlanzV 90</b> ) .....	S-Bib
Preisklauselgesetz .....	2.24
Prüfungsordnung der Sprengnetter Akademie .....	2.96
Prüfungsregelungen „Geprüfte/r Immobilienbewerter/in (Sprengnetter-Akademie)“ .....	2.97
Prüfungsregelungen „Sachverständige/r für die Markt- und Belei- hungswertermittlung von Immobilien (Sprengnetter-Akademie).....	2.98
Prüfungsregelungen für die Zusatzqualifikation „EnEV __ plus Sprengnetter-Akademie“ .....	2.99

**R**

Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz ( <b>RegVBG</b> ) .....	S-Bib
Raumordnungsgesetz ( <b>ROG</b> ).....	S-Bib
Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes ( <b>RBBau</b> ) – Auszug .....	2.04/A2c

**S**

Sachenrechtsbereinigungsgesetz ( <b>SachenRBerG</b> ) – Auszug .....	2.19.3
Sachenrechts-Durchführungsverordnung ( <b>SachenR-DV</b> ).....	S-Bib
Muster-Sachverständigenordnung der BInGK .....	S-Bib
Muster-Sachverständigenordnung des DIHK .....	2.83
Richtlinien zur Muster-Sachverständigenordnung des DIHK .....	2.84
Schallschutz im Städtebau ( <b>DIN 18 005</b> Teil 1) .....	S-Bib
Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung ( <b>24. BImSchV</b> ) .....	S-Bib

Schuldrechtsanpassungsgesetz ( <b>SchuldRAnpG</b> ) – Auszug .....	2.19.1
Solvabilitätsverordnung – Auszug ( <b>SolvV</b> ) .....	2.30.5
Gesetz über eine Sozialklausel in Gebieten mit gefährdeter Wohnungsversorgung .....	2.22
Sportanlagenlärmschutzverordnung ( <b>18. BImSchV</b> ) .....	S-Bib
Strafgesetzbuch ( <b>StGB</b> ) – Auszug .....	S-Bib
Strafprozessordnung ( <b>StPO</b> ) – Auszug .....	S-Bib
Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts (Sachwertrichtlinie – <b>SW-RL</b> ) .....	2.04.2
<b>T</b>	
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm ( <b>TALärm</b> ) .....	S-Bib
Teilzeit-Wohnrechtgesetz ( <b>TzWrG</b> ) .....	S-Bib
<b>U</b>	
Gesetz gegen unlauteren Wettbewerb ( <b>UWG</b> ) .....	S-Bib
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung ( <b>UVPG</b> ) .....	S-Bib
Unterlassungsklagengesetz ( <b>UKlaG</b> ).....	S-Bib
Unterlassungsklagenverordnung ( <b>UKlaV</b> ).....	S-Bib
<b>V</b>	
Richtlinie zur Ermittlung des Vergleichswerts und des Bodenwerts (Vergleichswertrichtlinie – <b>VW-RL</b> ) .....	2.04.3
Richtlinien über den Verkehrslärm an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes ( <b>VLärmSchR 97</b> ) .....	S-Bib
Verkehrsflächenbereinigungsgesetz ( <b>VerkFlBerG</b> ).....	2.19.6
Verkehrslärmschutzverordnung ( <b>16. BImSchV</b> ) .....	S-Bib
Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung ( <b>24. BImSchV</b> ) .....	S-Bib
Vermögensgesetz ( <b>VermG</b> ) .....	S-Bib
Vermögenszuordnungsgesetz ( <b>VZOG</b> ) .....	S-Bib
Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des europäischen Parlaments und des Rates ( <b>CRR</b> ) – Auszug .....	3.30.3
Verwaltungsgerichtsordnung ( <b>VwGo</b> ) – Auszug .....	S-Bib
Verwaltungsverfahrensgesetz ( <b>VwVfG</b> ) .....	S-Bib
<b>W</b>	
Waldwertermittlungsrichtlinien 2000 ( <b>WaldR 2000</b> ) .....	2.10
Wasserhaushaltsgesetz ( <b>WHG</b> ) .....	S-Bib
Weingesetz.....	S-Bib
Wertermittlungsrichtlinien 2006 ( <b>WertR 2006</b> ) .....	2.04
Wohnflächen- und Mietwertrichtlinie ( <b>WMR</b> ) .....	2.12.4
Wirtschaftsstrafgesetz ( <b>WiStG</b> ) – Auszug (in Sprengnetter-Bibliothek komplett enthalten).....	2.44
Wohnflächenverordnung ( <b>WoFlV</b> ).....	2.12.2

<b>Wohnraumförderungsgesetz (WoFG)</b> .....	2.13
<b>Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG)</b> – Auszug .....	2.15
<b>Wohnungsbaugesetz für das Saarland</b> .....	S-Bib
<b>Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG)</b> – Auszug .....	2.14
<b>Wohnungseigentumsgesetz (WEG)</b> .....	2.21
<b>Wohnungsgrundbuchverfügung (WGV)</b> .....	S-Bib

**Z**

<b>Ziergehölzhinweise (ZierH 2000)</b> .....	2.17
<b>Zivilprozessordnung (ZPO)</b> – Auszug .....	S-Bib
<b>Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangs-</b> <b>verwaltung (ZVG)</b> .....	S-Bib
<b>Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum</b> .....	S-Bib
<b>Zweite Berechnungsverordnung (II. BV)</b> .....	2.12.1
<b>Zweite Grundmietenverordnung (2. GrundMV)</b> .....	2.11/A3
<b>Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG)</b> – Auszug .....	2.15

**Verzeichnis der Register**

Register- bezeichnung	einzusortieren vor		Register- bezeichnung	einzusortieren vor	
	Kapitel	/Seite		Kapitel	/Seite
<b>Band 1</b>			<b>Band 3</b>		
BauGB	2.01/I	/1	Normalherstel- lungskosten	3.01.1/0	/3
BauNVO	2.02/I	/1	Rest- nutzungsdauer	3.02.4/2	/3
ImmoWertV	2.03/I	/1	Gesamt- nutzungsdauer	3.02.5	/1
WertR	2.04/I	/1	Sachwert- faktoren	3.03/4.2	/17
DIN-Vor- schriften	2.06	/1	Liegenschafts- zinssätze	3.04/3	/29
LandR	2.09	/1	Bewirtschaf- tungskosten	3.05/4	/3
WoFIV	2.12.2	/1	Barwertfaktoren	3.07	/1
<b>Band 2</b>			<b>Band 4</b>		
WEG	2.21	/1	GFZ- Umrechnungs- koeffizienten	3.10.1	/3
Mietrecht	2.41/I	/1	Honorartafeln	3.51/I	/1
			Baupreisindex	4.04.1	/3
			Formulare und Schemata	5.01	/1

**Erläuterung zur Einordnung der Register zu Bänden 3 und 4:**

In den Bänden 3 und 4 sind die Bewertungsgrundlagen zusammengestellt, die der Sachverständige bei seiner täglichen Arbeit benötigt. Zu diesen Bänden werden 11 Register zum schnellen Auffinden der Tabellen zur Verfügung gestellt, aus denen (fast) bei jeder Wertermittlung Werte entnommen werden müssen; z.B. Normalherstellungskosten, Liegenschaftszinssätze. Damit der Benutzer dieser Tabellen den Tabellenanfang nicht jedes Mal mühsam innerhalb der Gesamtkapitel durch Nachblättern suchen muss, sollten die Register nicht vor Seite 1 des jeweiligen Kapitels (z.B. im Kapitel 3.04 Liegenschaftszinssätze nicht vor Seite 3.04/I/1), sondern unmittelbar vor den Tabellenwerten (z.B. vor 3.04/3/29) einsortiert werden. In vielen Kapiteln sind mehrere Tabellen abgedruckt (Beispiel: Bewirtschaftungskosten); das Register ist dann vor der am häufigsten anzuwendenden bzw. sachrichtigsten Tabelle (Beispiel: Tabelle 2 der Bewirtschaftungskosten) eingeordnet.

*derzeit unbesetzt*