

Teil 1: Grundlagen der Wertermittlung

- Kapitel 1: **Volkswirtschaftliche Bedeutung und Bewertungsanlässe**
- Kapitel 2: **Geschichte**
- Kapitel 3: **BauGB- und ImmoWertV-Kommentar
(Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung)**

Mathematisch-statistische Methoden der Wertermittlung

- Kapitel 6: **Tabelleninterpolation und Tabellenextrapolation**
- Kapitel 8: **Rundungsregeln**
- Kapitel 9: **Marktkonforme Zinssätze**

Berechnungsvorschriften

- Kapitel 15: **Wohn- und Nutzfläche**
- Kapitel 16: **Gebäude-Rauminhalt**
- Kapitel 17: **Brutto-Grundfläche**

Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Vorschriften

- Kapitel 21: **Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben**

Teil 2:**Wertermittlungsverfahren bzw. -modelle**

- Kapitel 1: **Wertermittlungsverfahren (Grundsätze)**
- Kapitel 2: **Anforderungen an Wertermittlungsverfahren**
- Kapitel 3: **Internationale Wertermittlungsverfahren**
- Kapitel 6: **Verfahrenswahl**
- Kapitel 7: **Verfahrensergebnisse und Verkehrswert**
- Kapitel 8: **Portfoliobewertung**

Teil 3:

Bodenwert von unbebautem Bauland

- Kapitel 1: **Bodenwert, Bauland (Definitionen)**
- Kapitel 2: **Verfahren zur Bodenwertermittlung (Übersicht)**
- Kapitel 3: **Vergleichspreisverfahren**
- Kapitel 4: **Vergleichsfaktorverfahren**
- Kapitel 5: **Mietlageverfahren, Bodenertragsverfahren**
- Kapitel 6: **Grundstücksflächenertragsverfahren**
- Kapitel 9: **Residualverfahren**

Berücksichtigung von Abweichungen in den wertbeeinflussenden Merkmalen

- Kapitel 13: **Maß der baulichen Nutzung**
- Kapitel 14: **Lage(wert)unterschiede**
- Kapitel 15: **Der Einfluss des abgabenrechtlichen Zustands auf den Grundstückswert**
- Kapitel 16: **Grundstücksfläche und Grundstückszuschnitt**
- Kapitel 20: **Störende bauliche Anlagen und Anpflanzungen u.ä.**
(Abbruchgebäude, gärtnerische Anpflanzungen, Waldbestand, schlechter Baugrund)
- Kapitel 21: **Ausgleichsflächen**
- Kapitel 24: **Stellplatzpflicht**

Teil 4:

Bodenwert sonstiger Flächen

Kapitel 1: **Werdendes Bauland**
(Rohbauland, Bauerwartungsland)

Hinweis:

Der Bodenwert von unbebautem baureifen Land ist in Teil 3, der bebauter Grundstücke in Teil 5 abgehandelt. Die Bodenwertermittlung für besondere Flächen der Land- und Forstwirtschaft ist u.a. in Teil 3, Kapitel 21 beschrieben.

Teil 5:

Bodenwert bebauter Grundstücke

Kapitel 1: **Bodenwert(anteil) bebauter Grundstücke**

Kapitel 2: **„Gedämpfter“ Bodenwert**

Kapitel 3: **Über- und unterausgenutzte Grundstücke**

Kapitel 4: **Bebaute Grundstücke im Außenbereich**

Teil 6: Ertragswertverfahren

- Kapitel 1: **Ertragswertmodelle der ImmoWertV**
(Verfahrensgrundsatz, Bewertungsmodelle, Anwendung)
- Kapitel 2: **Begriffe, Bewertungsgrundlagen und erforderliche Daten**
- Kapitel 3: **Berücksichtigung besonderer objektspezifischer
Grundstücksmerkmale**
- Kapitel 4: **Wesentliche Einflussgrößen, Fehlerfortpflanzung**
- Kapitel 6: **Nutzungsänderung oder Liquidation**
(Ertragswertermittlung bei unrentierlichen baulichen Anlagen)
- Kapitel 9: **Sonstige ertragsorientierte Bewertungsmodelle**
(Allgemeine Form, dynamisches Ertragswertverfahren)
- Kapitel 10: **Discounted Cash-Flow (DCF)-Verfahren**
- Kapitel 11: **Gewinnmethode (engl.: Profits Method)**
- Kapitel 12: **Angelsächsisches statisches Ertragswertverfahren
(engl.: Investment Method)**

Teil 7: Sachwertverfahren

- Kapitel 1: **Sachwertmodell der ImmoWertV 21**
(Verfahrensgrundsatz, Bewertungsmodell, Rechenvorschrift)
- Kapitel 2: **Begriffe, Bewertungsgrundlagen und erforderliche Daten**
- Kapitel 5: **Baukostenregionalfaktoren**

Teil 8:

Vergleichswertverfahren zur Bewertung bebauter Grundstücke

Kapitel 1: **Vergleichsfaktorverfahren**

Kapitel 2: **Immobilienbewertung auf der Grundlage von Angebotspreisen**

Teil 9:

Wertermittlung in Sonderfällen

- Kapitel 1: **Wohnungs- und Teileigentum**
- Kapitel 2: **Erbaurechte und mit Erbaurechten belastete Grundstücke**
- Kapitel 3: **Grundstücke mit öffentlich geförderten (Miet)Wohnungen**
- Kapitel 4: **Grundsätze der Verkehrswertermittlung für Gewerbegrundstücke**
- Kapitel 5: **Verunreinigte (kontaminierte) Grundstücke**
- Kapitel 6: **Industrie- und Gewerbebrachen**
- Kapitel 9: **Bisher militärisch genutzte Liegenschaften (Konversionsflächen)**
- Kapitel 10: **Erbauseinandersetzungen**
- Kapitel 11: **Ehescheidungen**
- Kapitel 12: **Zwangsversteigerungsverfahren**
- Kapitel 13: **Offene Immobilienfonds (OIF)**
- Kapitel 17: **Grundstücke in Überschwemmungsbereichen**
- Kapitel 19: **Grundstücke mit Teilzeitwohnrechten (sog. Time-Sharing)**

Spezialimmobilien

- Kapitel 21: **Einzelhandelsimmobilien**
- Kapitel 22: **Hotel- und Gaststättengrundstücke**
- Kapitel 31: **Windenergieanlagen**
- Kapitel 32: **Gemeinbedarfsgrundstücke**
- Kapitel 33: **Antennenanlagen**
- Kapitel 34: **Solarthermie- und Photovoltaikanlagen**
- Kapitel 36: **Energetische Anforderungen an Gebäude**
- Kapitel 37: **Kommunale DOPPIK**
- Kapitel 60: **Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (Übersicht, Definitionen, Grundsätze)**
- Kapitel 61: **Zustandsbesonderheiten (Bauschäden, Baumängel, fehlende Fertigstellung, Modernisierungserfordernisse, Instandhaltungsrückstaus u.ä.)**
- Kapitel 62: **Ertrags- und Mietbesonderheiten (inkl. infolge Rechte und Belastungen)**

Teil 10:**Einfluss von sonstigen Rechten und Belastungen**

Kapitel 1: **Übersicht über grundstücksbezogene Rechte und Belastungen**

A. Öffentlich-rechtlicher Art

Kapitel 2: **Baulasten**

Kapitel 3: **Denkmalschutz**

Kapitel 4: **Öffentlich-rechtliche Vorkaufsrechte**

B. Privatrechtlicher Art

Kapitel 15: **Überbau**

Kapitel 16: **Notwegerechte**

Kapitel 18: **Nießbrauch**

Kapitel 19: **Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten - Wohnungsrechte**

Kapitel 20: **Reallasten – Pflegeverpflichtungen**

Kapitel 21: **Grunddienstbarkeiten**

Kapitel 22: **Vorkaufs- und Wiederkaufsrechte**

Kapitel 25: **Obligatorische Rechte (Leitungsrecht, Mietrecht, Mitbenutzungsrecht)**

Kapitel 31: **Wiederbepflanzungsrecht**

Kapitel 32: **Nutzungsrechte der ehemaligen DDR**

Kapitel 33: **Sachenrechtsbereinigung**

Kapitel 34: **Schuldrechtsanpassung**

Teil 11: Wertermittlung in Bodenordnungsverfahren und bei Planungsschäden

Kapitel 1: **Umlegung**

Kapitel 3: **Sanierung**

Kapitel 4: **Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen**

Kapitel 5: **Enteignung**

Kapitel 7: **Planungsschäden**

Kapitel 8: **Immissionen**

Kapitel 9: **Stadtumbau**

Teil 12: Wertermittlung bei Beleihung, Versicherung und Besteuerung

Kapitel 3: **Steuerliche Wertermittlung**

Teil 13:

Mathematische und betriebswirtschaftliche Grundlagen

Kapitel 1: **Zins- und Rentenrechnung**

Kapitel 7: **Formelsammlung für Bewertungssachverständige**

Teil 14:

Mietwertermittlung

Vorwort

Kapitel 1: **Grundlagen**

Teil 15:

Sachverständigenwesen

Kapitel 1: **Privates Sachverständigenwesen**

Kapitel 3: **Honorierung für Privatgutachten**

Kapitel 4: **Vergütung für Gerichtsgutachten**

Kapitel 7: **Aus- und Weiterbildung**

Kapitel 9: **Werbung des Bewertungssachverständigen**

Kapitel 13: **Behördliches Gutachterausschusswesen**

Teil 16: Anforderungen an Gutachten und an ihre Erstellung

Kapitel 1: **Anforderung an Gutachten**

Kapitel 2: **Auftragsabwicklung und Gutachtenerstellung**

Teil 17:
Besonderheiten der Verkehrswertermittlung in
den neuen Bundesländern

Teil 18:
EDV in der Wertermittlung

Teil 19:

Kaufpreissammlung und -auswertung

Teil 20:
Stichwortverzeichnis, Sachregister