

STICHWORTVERZEICHNIS / SACHREGISTER

Unter www.sprengnetter.de/lk steht Ihnen unter „Verfügbare Downloads“ jederzeit das aktuelle Stichwortverzeichnis kostenfrei als PDF-Datei zur Ansicht, zum Herunterladen, zum effizienten Durchsuchen und zum Ausdrucken zur Verfügung.

verwendete Abkürzungen (Hinweise auf andere eigene Veröffentlichungen)

M&P = Marktdaten und Praxishilfen (Bände 1 – 4)

Abbruchkosten

– bei Schuldrechtsanpassung **10/34/3.1.3/**

Abgabenrechtlicher Zustand

– Einfluss auf Grundstückswert **3/15/**

Abgeltungsbetrag

– bei Reallast **10/20/2/**

Abgeltungsklausel **14/1/2.1.5/11**

Abgeschlossenheit **9/1/1.5/**

– Abgeschlossenheitsbescheinigung (bei Wohnungs- und Teileigentum) **9/1/1.5/**
– der Mieteinheit **14/1/2.5.2.8/2**

Abgrabungen

– Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit **1/21/1.2.2/**

Ablagerungen

– Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit **1/21/1.2.2/**

Ablösebeträge bei Windenergieanlagen **9/31/6/9**

Abrechnung von Nebenkosten

– bei Honorierung für Privatgutachten **15/3/4**

Abschlussklärung

– für einzelne Grundstücke im Sanierungsgebiet **11/3/3.1/12; 11/3/4/4**

Abschöpfungsmodelle

– in der Sanierung **11/3/3.3/12**

Abschreibung

– Gebäude **6/2/2/31**
– Grundstücksrendite **1/9/7.2.2; 6/2/5.7/9**
– Sonderabschreibung **9/61/2.6/9; 12/3/3.2/32**
– steuerlich (siehe AfA)
– Teilwertabschreibung **12/3/3.2/50**
– von Investitionskosten **9/61/2.6/**

Abstandsflächen

– -baulast **10/2/3.2/; 10/2/6/25**
– bei Mobilfunkanlagen **9/33/5/3**
– bei Windenergieanlagen **9/31/3/6**

Abstellfläche **1/15/6/45**

Abstellraum/Abstellräume **1/15/6/30; 1/15/6/45**

Abwägungsgebot

– in der Sanierung **11/3/3.1/1**

Abwasser

– Abwasserbeiträge **3/15/2.3/; 3/15/4/**

Abzinsung **1/9/3; 13/1/1.2**

– § 20 ImmoWertV **1/3/3.30/**
– Abzinsungsfaktor **13/1/1.2/; 13/1/2.2.2/**
– Abzinsungstabellen (M&P/3.09.4/Tab. 2)
– allgemeine Erläuterung **11/1/4.3.3/**
– Arbeitsanweisung **13/1/1.4/**
– bei Wohnungsrechten **10/19/3/30**
– Beispiel in der Umlegung **11/1/4.3.3/**
– dynamische **1/9/3.3/2**
– einfache/statische **1/9/3.3/1**
– Grundlagen in der Immobilienwertermittlung **1/9/3/**
– von Erschließungsteilbeiträgen **3/15/5/6**

Ackerschätzungsrahmen **12/3/6/2; 12/3/6/4**

Ackerzahl **12/3/6/5**

Additionsverfahren **13/7/3/9**

Administrativ-Enteignung **11/5/3/1**

Äquivalenzprinzip **9/2/4.6/35; 9/32/4.3/8**
– schwerwiegende Äquivalenzstörung **9/2/4.6/35; 9/2/4.6/39**

AfA 5/2/3/; 3/15/5/9; 12/3/3.2/32

- bei Baudenkmalen **12/3/3.2/43**
- bei Grundstücken **6/2/5/62**
- bei Windenergieanlagen **9/31/4/**
- für außergewöhnliche technische oder wirtschaftliche Abnutzung **12/3/3.2/47**
- lineare AfA **12/3/3.2/38**
- normale / degressive AfA **12/3/3.2/41**

AIDA – Formel

- bei Werbung **15/9/2/**

Akquisition

- bei Werbung **15/9/1/; 15/9/2/; 15/9/9**

Aktienrendite 1/9/7.2/11**All Risk Yield 6/12/2/****allgemeine Gerichtsordnung 1/2/4/1****Allgemeine Versorgungsbedingungen (AVB) 3/15/2.4.4/****allgemeine Wertverhältnisse 1/3/3.9/1****allgemeines Ertragswertverfahren 6/1/2.1/**

- Beispiel **6/1/2/5**
- Gegenüberstellung mit dem vereinfachten Ertragswertverfahren **6/1/2/8**
- Schichtmodell **6/1/2/3**

Alphabet, griechisch 13/7/1/1**Altenteil 10/19/1/9; 10/19/1/11; 10/19/3/15; 10/20/1/4**

- in der Zwangsversteigerung **9/12/4/2; 9/12/4/5**
- im Außenbereich **1/21/6.3/14**

Alterswertminderung 1/3/3.34/; 6/2/2/31; 7/2/10/

- § 23 ImmoWertV **1/3/3.34//**
- lineare Alterswertminderung **1/3/3.34/2**

Anfangskapital 13/1/1.2/1**Anfangsrenovierungsklausel 14/1/2.1.5/10****Anfangsvermögen 9/11/2.1.2/; 9/11/2.2/; 9/11/3.1/**

- Berücksichtigung eines negativen Anfangsvermögens **9/11/3.4/**
- Berücksichtigung von Belastungen durch Leibgedinge **9/11/3.5/; 9/11/3.7/**
- negatives Anfangsvermögen **9/11/3.4/3**
- privilegiertes Anfangsvermögen **9/11/2.2/; 9/11/3.1/**
- Wertsteigerungen **9/11/3.2/**

Anfangswert

- bei städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen **11/4/5/3**
- bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen **11/3/3.3/18 ff; 11/3/4/1; 11/3/5/1**

Anforderungen

- an Gutachten **16/1/; 9/13/6/7**
- an Sachverständige **15/1/; 9/13/6/3**

Angebotspreise

- marktferne und subjektive (Beispiele) **8/2/3/**
- Wertermittlung **8/2/**

angelsächsische Wertermittlungsmethoden

- DCF-Verfahren **6/10/**
- Investment Method **6/12/**
- Profits Method **6/11/**
- Residualverfahren **3/9/**

angemessener Kapitalisierungszinssatz (siehe: marktkonforme Zinssätze)**Ankaufsrecht 9/2/5.1/15; 10/33/3/11****Annuitätshilfen**

- beim öffentlich geförderten Wohnungsbau **9/3/2.1/**

Anpassungsklausel

- beim Erbbaurecht **9/2/4.6/**
- in der Bewertungspraxis **9/2/4.6/14**

Anpflanzungen

- Bewertung in der Umlegung **11/1/4.6.2/**
- Einfluss auf den Grundstückswert **3/20/**

Anschaffungskosten

- bei der steuerlichen Wertermittlung **12/3/3.2/14**
- Bemessungsgrundlagen **12/3/3.2/34**

Anschlusskosten 3/15/2.4.5/**Antennenanlagen 9/33/**

- bei Wertermittlungen **9/62/3/**

ARGUS 6/10/7/1**Arrondierungsflächen 3/16/6/**

- Arten **3/16/6/1**
- Bewertungsmethode **3/16/6/5**
- Definition **3/16/6/1**

Art und Maß der baulichen Nutzung

1/3/3.12/2

Artenschutz (Bebauungsplan) 1/21/2.5.6/

- Aufbau von Gutachten** 16/1/3
- aufgeschobene Rente** 13/1/1.2/5;
13/1/3.2.1.4/; 13/1/3.4.4/
- Aufhebungsbeschluss**
– der Sanierung 11/3/3.1/12
- Aufschüttungen**
– Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit
1/21/1.2.2/
- Aufteilung des Kaufpreises** 3/9/4/; 5/2/3/1
- Aufteilungsplan** 9/1/1.6/
- Auftragsbuch** 16/2/1/7
- Aufwendungsdarlehen**
– beim öffentlich geförderten Wohnungs-
bau 9/3/2.1/; 9/3/3.3/
- Aufwendungersatz (JVEG)**
– als Sachverständiger 15/4/6/
– als Zeuge 15/4/4/3
– für Hilfskräfte 15/4/6/1
- Aufwendungshilfen**
– beim öffentlich geförderten Wohnungs-
bau 9/3/2.1/
- Aufwendungszuschüsse**
– beim öffentlich geförderten Wohnungs-
bau 9/3/2.1/; 9/3/3.5/
- Aufzinsung** 1/9/3/; 13/1/1.2/
– Aufzinsungsfaktor 13/1/1.2/; 13/1/2/
– Aufzinsungstabelle (M&P/3.09.3/Tab. 1)
– dynamische 1/9/3.3/2
– einfache/statische 1/9/3.3/1
– Grundlagen 1/9/3/
- Ausbaubeiträge** 3/15/2.4.2/; 3/15/4/
- Ausbaumaßnahmen**
– Behandlung in der Sanierung 11/3/3.3/31
- Ausbauverhältnis** 1/16/1/5
- Ausbildung**
– praktische Ausbildung 15/7/3/
– theoretische Ausbildung 15/7/2/
– von Sachverständigen 15/7/
- Ausführungsbesonderheiten** 9/60/2.2/4
- Ausgleichsbeträge** 11/3/; 11/4/; 3/15/2.5.1/
– Anrechnung auf - 11/3/3.3/32
– Ausnahmen 11/3/3.3/34
– bei städtebaulichen Entwicklungsmaß-
nahmen 3/15/2/17; 11/4/5/9
- bei städtebaulichen Sanierungsverfahren
3/15/2/17; 11/3/3.1/6; 11/3/3.3/18
- Ausgleichsflächen** 3/21/
– baufächenbedingt 3/21/
– Enteignung 3/21/3/6
– erschließungsflächenbedingt 3/21/
– öffentliche 3/21/4/
– private 3/21/4/
– städtebaul. Ausgleichsregelung 3/21/5/
– verbrauchte Ausgleichsflächen 3/21/4/
- Ausgleichsleistungen**
– bei Sanierungsverfahren 11/3/3.3/3
– bei Umlegungsverfahren 3/15/2/18
– Verpflichtung 3/15/2/22
- Ausgleichsmaßnahmen**
– Bebauungsplan 1/21/2.5.5/
– naturschutzrechtlich 3/15/2.5.4/
- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung**
1/3/2.5/10
- Auskunftspflicht**
– gegenüber Gutachterausschuss 1/3/2.7/2
– in der Sanierung 11/3/3.1/1
- ausländische Wertdefinitionen** 1/3/2.4/30
– International Valuation Standards Com-
mittee (IVSC) 1/3/2.4/35
– marché normale (Frankreich) 1/3/2.4/35
– Open Market Value (Großbritannien u.a.)
1/3/2.4/30
– Verkehrswert (Österreich) 1/3/2.4/34
– wirklicher Wert (Niederlande) 1/3/2.4/35
- Auslagenvorschuss** 15/4/7/4; 15/4/7/15;
16/2/1.2/
- Ausnutzung von Grundstücken** 5/3/; 6/2/4/
- Ausreißer** 3/3/3/10
- Aussachtungen**
– Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit
1/21/1.2.2/
- Aussichtslage**
– Berücksichtigung von Lagefaktoren
3/14/3/5; 3/14/3/27
- Aussichtsrecht** 10/21/3/11
- Aussichtstürme**
– Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbe-
reich 1/21/6.3/19

Ausstattung

- Abstufung der NHK 7/2/4.6/3
- Ausstattungsstandardstufen NHK 2000 7/2/4.6/3
- Faktoren zur NHK-Standardumrechnung 7/2/4.6/11
- Standard bestimmen 7/2/4.9/1
- Standardstufen NHK 2010 7/2/4.6/7
- von Mietobjekten 14/1/2.5.2.10/1

Außenanlagen

- Behandlung im Sachwertverfahren 1/3/3.32/7; 7/2/9/
- Hausanschlüsse 3/15/2/9

Außenbereich

- Altenteilerwohnungen/Altenteilerhäuser 1/21/6.3/14
- Ausführung von Vorhaben 1/21/6.8/1
- Bausatzung 1/21/6.7/1
- Begriff 1/21/6/1
- Bestandsschutzansprüche 1/21/6.9/1
- Bodenschutzklausel 1/21/6.8/1
- Definition 1/21/6.2/1
- forstwirtschaftliche Betriebe 1/21/6.3/8
- landwirtschaftliche Betriebe 1/21/6.3/8
- naturschutzfachliche Anforderungen 1/21/6.12/1
- öffentlicher Belang 1/21/6.3/3
- privilegierte Vorhaben 1/21/6.3/1
- Schonung 1/21/6.8/1
- Sicherung der ausreichenden Erschließung 1/21/6.3/3
- sonstige Vorhaben 1/21/6.4/1
- Splittersiedlung 1/21/6.5/13
- Systematik 1/21/6.1/2
- Zulässigkeit von Vorhaben 1/21/6; 9/9/6/5

Außenbereich im Innenbereich 4/1/1/17**Außenbereichsgrundstücke 5/4/**

- Beispiel 5/4/5/B1/
- Entfernungsabschlag 5/4/5/B1/5
- Erschließungsabschlag 5/4/5/B1/5
- Maß der baulichen Nutzung 3/13/1/2
- steuerliche Mindestbewertung 12/3/5/35
- Zulässigkeit von Vorhaben 1/21/6; 9/9/6/5

Außenbereichssatzung 1/21/6.7/1**Außenwohnbereich 1/15/6/46****Außenwohnflächen 1/15/6/46****Auszug (als Reallast) (siehe Altenteil)****Autokinos**

- Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich 1/21/6.3/19

AVB 3/15/2.4.4/

B-Plan (siehe Bebauungsplan)**Bäckereigrundstück (Bewertung)** 9/4/2/8**Bagatellgrenze**

– bei steuerlicher Wertermittlung 12/3/3.2/4

Bagatellklausel

– in der Sanierung 11/3/3.3/36

Bahnflächen 9/9/6/1; 11/5/5/8**Balkone**

– Wohnflächenberechnung 1/15/6/15

Barwert

- einer dynamischen Rente 1/9/3.4/5
- einer jährlich nachschüssigen statischen Zeitrente 6/2/6/26
- eines Kapitals 13/1/2.2.2/
- einer Zeitrente 13/1/3.2.1/
- für das Ertragswertverfahren 6/2/6.6
- mittels DCF-Verfahren 6/10/2/2; 9/2/5.3/6

Barwertfaktoren für die Abzinsung

– Anlage 2 zu § 21 ImmoWertV 1/3/3.38/

Barwertfaktoren für die Kapitalisierung

- Anlage 1 zu § 20 ImmoWertV 1/3/3.37/
- 'Kapitalisierungsfaktor' 6/2/6/24
- 'Vervielfältiger' 6/2/6/24

Bauanträge

- Ermittlung des Gebäude-Rauminhalts 1/16/1.2.1/
- Wohn- und Nutzflächenberechnungen 1/15/1/6

Baudarlehen

- beim öffentlich geförderten Wohnungsbau 9/3/2.1/
- öffentliche 9/3/3.2/

Baudenkmal (s. Denkmalschutz)**Bauer**

– Zuschlag nach 10/19/3/10

Bauerwartungsland 1/3/3.11/7; 3/21/5/; 4/1/; 9/9/A1/1

– typisierte steuerliche Bewertung 12/3/5.3.5/4

BauGB-Kommentar (§§ 192 – 199) 1/3/

– Schlussbetrachtung 1/3/2.10/1

Baugesetzbuch

- Abgrenzung BauGB – ImmoWertV 1/3/2.1/5
- BauGB 1960 1/2/5/4; 1/3/3.4/1
- BauGB 1987 1/2/5/5
- BauGB 2009 1/3/2
- Geschichte 1/2/5/; 1/3/2.1/
- Kommentar (§§ 192 – 199) 1/3/

Bauherrenmodell

– mit Rückkaufangebot bei steuerlichen Wertermittlung 12/3/3.3/20

Baujahr

– fiktives Baujahr 7/2/10/

Baukostenregionalfaktoren 7/2/4.7/10; 7/5/ (siehe auch Regionalfaktoren)

- Ableitung 7/5/3/; 7/5/A1/
- Anwendungsbereiche 7/5/4/
- Definition 7/5/1/
- Geschichte 7/5/2/

Baukostenzuschüsse 3/15/2.4.5/**Bauland**

- Bauerwartungsland 1/3/3.11/7; 4/1/
- baureifes Land 1/3/3.11/9; 3/1/2/; 4/1/
- Entwicklungsstufen 1/3/3.11/; 4/1/1/
- Entwicklungszustände 4/1/2/2
- faktisch baureifes Land 5/4/2/2
- Flächen der Land- und Forstwirtschaft 1/3/3.11/2; 4/1/
- Nettobaulandgrundstücke 3/21/2/31
- reine Flächen der Land- und Forstwirtschaft 4/1/
- Rohbauland, Bewertung allgemein 1/3/3.11/8; 4/1/
- Rohbaulandwerte in der Umlegung 11/1/3.3.12.1
- werdendes Bauland 4/1/ (siehe auch Werdendes Bauland)

Baulandsteuer 1/3/2.1/4**Baulandumlegung**

- im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet 11/3/3.3/60; 11/3/6/1 ff
- i.V.m. Ausgleichsflächen 3/21/3/9

Baulasten 10/1/2.1.; 10/2/

- Abstandsflächenbaulast 10/2/3.2./; 10/2/6/25
- Erschließungsbaulast 10/2/3.2./; 10/2/3/6; 10/2/6/8
- GRZ-, GFZ- und BMZ-Baulast 10/2/3.2./; 10/2/3/7; 10/2/6/28
- in der Zwangsversteigerung 9/12/4/5
- Stellplatzbaulast 10/2/3.2./; 10/2/6/14
- Vereinigungsbaulast 10/2/3.2./; 10/2/3/8; 10/2/6/13

Baulastenverzeichnis 10/2/5/3**Bauleistungspreise** 7/2/2/6**Bauleistungspreise**

- Angebotseinholung 7/2/2/7
- Angebotsvergleich 7/2/2/7

Bauleitplan

- i.V.m. Ausgleichsflächen 3/21/2/

bauliche Anlagen

- abzubrechende (Umlegung) 11/1/4.6.1/
- Änderungen 1/21/1/3
- Errichtungen 1/21/1/3
- i.S.d. § 29 BauGB 1/21/1.2.1.1/
- Merkmal der bodenrechtlichen Relevanz 1/21/1.2.1.1/
- Merkmal des Bauens 1/21/1/5
- schwimmende 9/29/
- unrentierliche 6/6/

bauliche Außenanlagen 7/2/9/

- Berücksichtigung sonstiger boG 7/2/9/8

bauliche Vorhaben

- i.S.d. § 29 BauGB 1/21/1/1

Baulückenproblematik 11/7/3/6; 11/7/4/1**Baumängel** 9/60/2.2/4; 9/61/7/; 10/3/8/2

- bei überschwemmungsgefährdeten Grundstücken 9/68/2.3./; 9/68/3.3/

Baumaßnahmen

- in der Sanierung 11/3/3.1/5

Baumschutzabgaben 3/15/2/21**Baunebenkosten** M&P/3.01.1/;

- 1/3/3.33/5; 7/2/8/
- Tabellen 7/2/8/5

Bauordnungsrecht 1/21/1/10

- i.V.m. Windenergieanlagen 9/31/3/5

- Kollision mit Bauplanungsrecht 1/21/1/11

Bauordnungsrechtliche Genehmigungspflicht 9/62/3/2**Bauplanungsrecht** 1/21/

- bodenrechtliche Relevanz 1/21/1/
- Kollision mit Bauordnungsrecht 1/21/1/9
- Windenergieanlagen 9/31/3/

Baupreis

- regionale Unterschiede bei NHK 7/2/4.7/10; 7/5/

Baupreisindex 1/3/3.33/7; 7/2/5/**Baurechtskompromiss** 3/21/2/2; 3/21/2/9**baureifes Land** 1/3/3.11/9; 3/1/2/; 4/1/**Bauschäden** 9/60/2.2/1; 9/60/3.6/4; 10/3/8/2

- bei überschwemmungsgefährdeten Grundstücken 9/68/2.3./; 9/68/3.3/

Bauteil-Preistabellen

- bei NHK-Ermittlung 7/2/4.6/26

Bauträgerverfahren siehe Residualverfahren**Bauverbot** 11/5/5/41**Bauvoraussetzungsland** 3/21/3/3; 3/21/4/14**Bebauungsplan** 1/21/2/

- Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen (§ 31 BauGB) 1/21/3/
- Ausgleichsbebauungsplan 3/21/2/15; 3/21/3/9; 3/21/4/10
- einfacher (Außenbereich) 1/21/6.3/5
- Eingriffsbebauungsplan 3/21/2/15; 3/21/3/7; 3/21/3/16; 3/21/4/8;
- formelle Planreife 3/21/4.3.2/
- i.V.m. Ausgleichsflächen 3/21/
- i.V.m. Immissionen 11/8/2/3
- i.V.m. Windenergieanlagen 9/31/3/3
- materielle Planreife 3/21/4.3.3/
- Mindestfestsetzungen 1/21/2.1.3/
- qualifizierter Bebauungsplan 1/21/2.1/
- vorhabenbezogener Bebauungsplan 1/21/2.2/
- vorzeitige Baugenehmigung 3/21/4.3/
- Zulässigkeit von Vorhaben (§ 30 BauGB) 1/21/2/1; 9/9/6/5
- Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33 BauGB) 1/21/4/

- Bedarfsbewertung** 12/3/5.2/1
- Befangene** 15/4/7/10
- Begleitpersonen (JVEG)** 15/4/6/17
- begünstigte Vorhaben (siehe teilprivilegierte Vorhaben)** 1/21/6.6/1
- Beitragsschuldner** 3/15/4.2/
- Beitrittsgebiet (siehe Neue Bundesländer)**
- beizulegender Wert** 1/3/2.4/27
- Belastungen des Grundstücks (siehe Rechte an Grundstücken)** 10/
- Belastungen und Rechte**
- Berücksichtigung als boG 9/62/6/
- Belegungsbindung**
- beim öffentlich geförderten Wohnungsbau 9/3/1.3/
- Beleihungswert** 12/1/2.4.1/
- Beleihungswertermittlung** 12/1/
- Anforderungen an den Bewerter 12/1/5/
 - bei Erbbaurechten und Erbbaugrundstücken 9/2/8/
 - Berücksichtigung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale 9/61/9/
 - Berücksichtigung von Ertragsbesonderheiten 9/62/7/
 - Berücksichtigung von Mehrmieten (Praxistipp) 9/62/7/
 - Besichtigung 12/1/6/
 - Bewertungsverfahren 12/1/3/
 - Bodenwertermittlung 12/1/7/
 - Gutachten nach § 5 BelWertV 12/1/4.2/
 - Kapitalisierungszinssatz 1/9/5.3/
 - Münchener Verfahren (Erbbaurechte) 9/2/8/9
 - Photovoltaikanlagen 9/34/5/
 - Überschwemmungsrisiko 9/68/1.3/
 - vereinfachte Wertermittlung nach § 24 BelWertV 12/1/4.3/
 - von schwimmenden Bauten 9/29/6/
- Berghütten**
- Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich 1/21/6.3/21
- Berliner Methode** 2/7/4/2
- Berliner Modell** zur Ermittlung des Bodenwerts bebauter Grundstücke 5/3/6/
- Berufsausübungsregelungen**
- bei Werbung 15/9/3/3/
- Berufsbezeichnung** 15/1/3/1
- Berufsprinzipien des Sachverständigen** 15/1/4/
- Beschaffenheit**
- als Wohnwertmerkmal 14/1/2.2.1/43; 14/1/2.5.2.11
 - Ist-Beschaffenheit 14/1/2.1.6/3
 - Soll-Beschaffenheit 14/1/2.1.6/3
 - -svereinbarung 14/1/2.1.3/8
- beschränkte persönliche Dienstbarkeit** 10/18/1/2; 10/19/
- in der Zwangsversteigerung 9/12/4/2
- Beschwerdeverfahren (JVEG)** 15/4/7/4
- Besitzrechte**
- nach § 27 LPG-Gesetz 10/32/2.5/; 10/33/3.3/
- besondere Bauteile** 1/3/3.33/2; 1/16/4/2; 7/2/6/;
- besondere Betriebseinrichtungen** 1/3/3.33/2; 7/2/7/
- besondere Bodenrichtwerte** 1/3/2.6/3; 11/3/3.3/36
- besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale** 9/60/; 9/61/; 9/62/
- Ausführungsbesonderheiten (technische und wirtschaftliche Baumängel) 9/60/2.2/4
 - Begriff 1/3/3.14/13
 - Begründungstexte 9/61/6/1
 - BelWertV 9/61/9/
 - Berücksichtigung bei der Ableitung von Sachwertfaktoren 1/3/3.14/12; 7/2/12/13
 - Berücksichtigung der Abgabepflichtigkeit (Beispiel) 3/15/5/31
 - Berücksichtigung in der Beleihungswertermittlung 9/61/9/
 - Besondere Architektur 9/61/8/2
 - Bevorstehender Abbruch 9/61/8/4
 - Bewertungsvorschriften zu den boG 9/60/3.9/
 - Definition und Grobübersicht 9/60/2.1/
 - Denkmalschutz 9/61/8/3
 - Einfluss auf die Höhe des Sachwertfaktors 7/2/12/23

- Einzeldefinition und differenzierte Übersicht **9/60/2.2/**
- Entwicklungsgeschichte der Rechtsvorschriften zu den boG **1/3/3.14/7**
- Fehlerbetrachtung bei großen boG **9/60/3.12/**
- Gestaltungs- und Erstnutzungszuschlag **9/61/2.4/3; 9/61/4.1/8; 9/61/4.4/; 9/61/4.5/; 9/61/4.6/2**
- Grundsätze für die Berücksichtigung **9/60/3.1/**
- Grundstücksteilungskosten **9/61/8/5**
- Harmonisierung mit dem EWV **7/2/12/31**
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) **9/60/3.9/1; 9/61/3.1/**
- Instandhaltungsbesonderheiten **9/60/2.2/3**
- interne oder externe Berücksichtigung **9/60/3.3/; 9/60/3.4/**
- Kontaminierte Grundstücke **9/61/8/4**
- Kostenübernahme durch Dritte **9/61/8/2**
- Marktanpassung (Gründe für Erfordernis) **9/61/2/**
- Marktanpassungsfaktoren **9/61/4.5/17**
- Methoden zur Kostenermittlung bzw. –schätzung **9/61/3/**
- Modelle zur Marktanpassung **9/61/4/**
- Modell Sprengnetter 2015 **9/61/4.5/**
- Modell Sprengnetter/Hintz 2011 **9/61/4.4/**
- Modernisierungserfordernisse **9/60/2.2/2**
- Praxisbeispiele **9/61/10/**
- Quantifizierungsmodelle **9/60/3.8/**
- Rechte und Belastungen **1/3/3.12/3; 9/60/2.2/5**
- Sachverständigenvertragstexte zur Haftungsregelung **9/60/3.10/5**
- Sachwertrichlinie (SW-RL) **9/60/3.9/3; 9/61/3.2/**
- Schadensersatzanspruch bei fehlerhafter Berücksichtigung **9/60/3.11/**
- Steuerliche Dämpfung **9/61/2.6/**
- Überdurchschnittlicher Instandhaltungszustand **9/61/8/1**
- Umfang der Erhebungspflicht **9/60/3.10/**
- unwirtschaftliche Wohnungsgrundrisse **9/60/3.3/3**
- Verfahrenswahl **9/60/3.6/; 9/60/3.12**
- Wohnungs- und mierechtliche Besonderheiten **9/60/2.2/5**
- Zustandsbesonderheiten **9/60/2.2/; 9/61/**
- besondere Vergütung (JVEG) 15/4/5/9**
- besondere wertbeeinflussende Umstände** (siehe besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale)
- besonderes Liquidationswertverfahren 6/6/5.2.2/**
- Bestandsschutz**
- erweiterter **1/21/6.6/11**
- für Bebauungen und Grundstücksnutzungen im Außenbereich **5/4/4/; 9/9/6.6/**
- für dingliche Nutzungsrechte **10/32/3/1**
- Betrag von 13/7/1/4**
- Betretungsrecht 1/3/2.7/7**
- Betrieb**
- als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich **1/21/6.3**
- Erweiterung von Betrieben im Außenbereich **1/21/6.3/9**
- Betriebskosten**
- beim Denkmalschutz **10/3/8/1**
- Betriebskostenabrechnung **14/1/2.7.4/**
- durch Modernisierung entstandene **14/1/2.6.4/**
- im Ertragswertverfahren **6/2/2/21**
- im Mietwertgutachten **14/1/1.3/; 14/1/2.1.4/; 14/1/2.7/**
- Umlageschlüssel **14/1/2.1.4/16**
- Veränderungen **14/1/2.7/**
- Betriebsvorrichtungen 9/37/4/8**
- Bewertungsmodelle**
- Vereinheitlichung **1/3/2.1/7**
- Bewertungsprivileg**
- bei Entwicklungsmaßnahmen **11/4/5/8**
- Bewirtschaftungskosten M&P/3.05/**
- § 19 ImmoWertV **1/3/3.29/**
- Begriff **6/2/2/1**
- bei Erbbaurechten **9/2/4.5/7**
- bei überschwemmungsgefährdeten Grundstücken **9/68/2/7; 9/68/3/1**

- Berücksichtigung bei Ertragswertermittlungen **6/2/2/1; 6/10/5/3**
- Berücksichtigung im DCF-Verfahren **6/10/5/3**
- Entwicklung **6/10/5/4**
- für Wohnungs- und Teileigentum **9/1/4.3/**
- Grundsätze für die Ermittlung **6/2/2/1**
- nicht periodische **6/10/5/4**
- ungewöhnliche **9/62/4.17/**

Bewirtschaftungskostenanteile **9/62/3/;**
9/62/4.17/

Bezugsmaßstäbe

- Praxiseignung **7/2/3/13**

BGF (siehe Brutto-Grundfläche)

Bilanz

- Anfangs-/Schlussbilanz **12/3/3.2/24**
- Bewertung **9/32/4.4/6**
- Eröffnungsbilanz **12/3/3.2/24**

Bilanzrecht **1/3/2.4/25**

- beizulegender Wert (fair value) **1/3/2.4/27**
- Bilanzieren und Bewerten **1/3/2.4/26**
- Grundstücksbegriff **1/3/2.4/25**

Billigkeitsprüfung

- bei Erbbaurechten **9/2/4.6/32**

binomische Formeln **13/7/3/6**

Biomasse

- Anlage als privilegiertes Vorhaben **1/21/6.3/23**
- Begriffserläuterung **1/21/6.3/23**

BKRF (siehe Baukostenregionalfaktoren)

Bodenbefreiung

- Jahrhundert der Bodenbefreiung **1/2/2/2**

Bodenertragsverfahren **3/5/**

Bodenordnung **11/1/**

- und Wertermittlung **1/1/5/4**

Bodenpreis

- Ableitung des tragbaren Bodenpreises **3/9/3/22**
- Ableitung für Entwicklungsprojekte **3/9/3/**
- Kalkulation nach dem Bauträgerverfahren/Residualverfahren **3/9/3/13**
- Standardabweichung des Bodenpreises **3/9/1/7**

Bodenrecht

- Entwicklung des Bodenrechts und der Bodenbewertung in der DDR seit 1945 **1/2/6/**

Bodenrichtwert (BRW) **1/3/2.6/1;**
1/3/3.16/2

- § 10 ImmoWertV **1/3/3.17/1**
- § 196 BauGB **1/3/2.6/**
- Ableitung aus Kaufpreisen bebauter Grundstücke **3/9/4/; 19/3/**
- Ableitung des Bodenwerts aus Bodenrichtwerten **3/4/4.1/; 3/15/6/3**
- Ableitung von Bodenrichtwerten **1/3/2.1/7; 1/3/2.6/5; 3/15/6/1**
- allgemeine **1/3/2.6/3**
- Anpassung an den abgabenrechtlichen Zustand **3/15/5/5**
- Arten **1/3/2.6/1**
- Aufdeckung fehlerhafter Bodenrichtwerte **19/3/**
- Aufgabe des Gutachterausschusses **15/13/6/2**
- Auskünfte **1/3/2.6/9**
- Bedeutung und Anforderungen **1/3/2.6/4**
- Berücksichtigung der Stellplatzpflicht bei der Bodenrichtwertableitung **3/24/2/1**
- besondere **1/3/2.6/3; 11/3/3.3/36**
- Bodenrichtwertkarten **1/3/2.6/6**
- Bodenrichtwertspannen **1/3/2.6/5; 1/3/3.17/3**
- Dämpfung **1/3/3.17/3**
- Darstellung **1/3/2.6/2; 1/3/2.6/6**
- Definition **1/3/2.6/1**
- Ermittlung **1/3/2.6/5; 3/2/1.2/; 3/15/6/**
- für Nichtbauland **1/3/2.6/4**
- für Zwecke der steuerlichen Bedarfsbewertung **12/3/5.3.5/2**
- gedämpfter **1/3/3.17/3**
- in kaufpreisarmen Lagen **19/3/**
- lagetypische **1/3/2.6/2**
- mehrere BRWe pro Zone **1/3/3.17/9**
- Mitteilung an die Finanzämter u.a. **1/3/2.6/9**
- Qualitätsverbesserung **19/3/**
- Revision **19/3/**
- Richtwertzonen **1/3/2.6/2; 1/3/3.17/3**
- steuerliche **1/3/2.6/3**

- Übersichten 1/3/2.6/11
- Veröffentlichung 1/3/2.6/6
- 'würde-wenn-Wert' 1/3/3.17/2
- zonale 1/3/2.6/2; 1/3/3.17/3
- Bodenrichtwertrelation** 11/9/6/11
- Bodenschätzung** 12/3/6/
- Bodenschutz**
 - als öffentlicher Belang 1/21/6.5/9
- Bodensonderung** 10/33/3.2.8/
- Bodenversiegelung**
 - im Außenbereich 1/21/6.8/1
- Bodenwert**
 - Abhängigkeit zwischen dem Ertrag je m² Grundstücksfläche und dem Bodenwert 3/6/1/
 - Ableitung durch Aufteilung von Kaufpreisen für bebaute Grundstücke 3/9/4/
 - Ableitung für Entwicklungsprojekte 3/9/3/
 - aktuell (siehe Bodenwert, restnutzungs-dauerbeeinflusster)
 - als Mindestwert 12/3/5/35
 - Ansatz bei bebauten Grundstücken 3/15/6/5
 - Ansatz im DCF-Verfahren 6/10/5/5 anteiliger Bodenwert bei Wohnungs- und Teileigentum 9/1/4.3.4
 - bebaute Grundstücke im Außenbereich 5/4/
 - Bodenwertanteil am Reinertrag 6/2/4/1
 - Definition 3/1/1; 5/1/2/
 - denkmalgeprägter 10/3/6.1/1
 - Einfluss auf den Sachwertfaktor 7/2/12/10
 - Einfluss der Grundstücksfläche und Grundstückszuschnitt 3/16/
 - Einfluss durch Immissionen 11/8/2/1
 - fiktiv (siehe Bodenwert, nutzungsentsprechender)
 - freigelegter 5/1/2; 5/3/3; 10/3/6.1/
 - gedämpfter 5/1/2/2; 5/2/; 6/6/4.2.2/11; 10/3/6.1/
 - i. V. m. Straßenlärm 11/8/2/
 - im Ertragswertverfahren 6/2/4/; 10/3/6.1/12
 - im Sachwertverfahren 7/1/2.1/; 10/3/6.1/9
 - kontaminierter Grundstücke 9/5/8/2
 - nutzungsadäquat (siehe Bodenwert, nutzungsentsprechender)
 - nutzungsbeeinflusster 5/1/2/3; 5/3/1/
 - nutzungsentsprechender 5/1/2/3; 5/3/1; 10/3/6.1/
 - planungsadäquater (siehe Bodenwert, freigelegter)
 - reiner (siehe Bodenwert, freigelegter)
 - Relationen bei Fluss-/Seeangrenzung 3/14/3/27; 9/68/2/5; 9/68/3/3
 - relativer Bodenwert 4/1/4.3/5
 - rentierlicher 11/3/3.3/51
 - restnutzungs-dauerbeeinflusster 5/1/2/3; 5/3/; 10/3/6.1/9; 7/2/1/3
 - sonstiger Flächen 4/1/
 - über- und unterausgenutzter Grundstücke 5/3/; 3/2/1/4; 6/2/4/; 7/2/1/3
 - überschwemmungsgefährdeter Grundstücke 9/68/2/; 9/68/3/
 - Umnutzungs-Bodenwert 5/1/2/3; 5/3/1/2
 - unbebauter (siehe Bodenwert, freigelegter)
 - und Grundstücksertrag 3/5/2/
 - unrentierlicher 11/3/3.3/52
 - wirksamer 11/9/4/2
- Bodenwerterhöhung**
 - aus kapitalisierten Mieterhöhungen 11/3/5/22 ff
 - entwicklungsbedingte 11/4/5.4/
 - sanierungsbedingte 11/3/3.3/
 - stadumbaubedingte 11/9/4/1
 - umlegungsbedingte 11/1/3.3.12/
- Bodenwertermittlung**
 - § 16 ImmoWertV 1/3/3.25/
 - abgabenrechtlicher Zustand 1/3/3.12/4; 3/15/5.1/
 - Außenbereichsgrundstücke 1/3/3.25/; 5/4/; 12/3/5.3.5/4
 - Bauerwartungsland (deduktiv) 4/1/; 3/2/1
 - bei Stadtbau 11/9/
 - Besonderheiten im Sachwertverfahren 7/2/1/
 - Bodenwertberechnungsmodell abgabenpflichtig 3/15/6/5
 - deduktive 1/3/3.25/9; 3/9/1/2
 - Empfehlungen für bebaute Grundstücke 5/3/8/

- Entwicklung des Bodenrechts und der Bodenbewertung in der DDR seit 1945 1/2/6/
- für baureifes Land 3/9/1/3
- für bebaute Grundstücke 5/
- für die Beleihungswertermittlung 12/1/7/
- für Konversionsflächen 9/9/7/1
- für über- und unterausgenutzte Grundstücke 3/2/1/4
- für werdendes Bauland 3/2/1/4; 3/9/1/2
- in kaufpreisarmen Lagen 3/14/4/1
- Liquidationsverfahren 1/3/3.25/10
- Rohbauland (deduktiv) 4/1/
- sonstiger Flächen 4/
- Überbau (Schema) 10/15/5/11
- Verfahren (Übersicht) 3/2/
- Verfahrensgrundsätze 2/1/
- Vorschriften 1/3/3.25/; 5/1/3/

Bodenwertverzinsungsbetrag 1/3/3.27/3

Bodenzahl 12/3/6/5

boG (siehe besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale)

Brennereirecht 10/1/3.3.3/

BRI (siehe Brutto-Rauminhalt)

Bruchrechnen 13/7/3/2

Bruchteilegemeinschaft

- bei Zwangsversteigerung 9/12/5/11

Bruchteileigentum 9/18/2

- bei Time-Sharing 9/19/
- Bewertungsanlässe 9/18/3/
- Bewertungsgegenstände 9/18/4/
- Bewertungsmethoden 9/18/6/
- Bewertungsmodelle 9/18/6/
- Marktanpassung 9/18/6.4/

Brutto-Geschossfläche 7/2/3/13

Brutto-Grundfläche 1/17/; 7/2/3.2; 7/2/6.1

- aus Rohbaumaßen 1/17/3/1
- Begriffsdefinition 1/17/2/1
- Berechnung 1/17/3/1
- Grundfläche im Dachgeschoss 1/16/3/5

Bruttomiete/Inklusivmiete 6/2/2/7; 14/1/1.3/

Brutto-Rauminhalte 1/16/; 1/16/4.3/; 7/2/3/2; 7/2/6/7

- Beispielsammlung zur Berechnung 1/16/5/
- Unterschied II.BV und DIN 277 (2005) 1/16/4/5

Buchwert 12/3/2/1

Bundesbaugesetz

BBauG 60 1/2/5/4; 1/3/2.1/1; 1/3/3.4/1
BBauG 76 1/2/5/5

Bundesfernstraßengesetz (BFStrG) 11/8/2/

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) 11/8/2/

Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) 11/8/2/

Bundesnaturschutz 3/21/2/

derzeit unbesetzt

CFROI-Rendite 6/2.5.7/2

Clusterbewertung 2/8/5/4

Corporate Design (CD)

– bei Werbung 15/9/2/

Corporate Identity (CI)

– bei Werbung 15/9/2/

Dachausbau

– Einfluss auf die NHK 7/2/4.7/28

Dachformen 13/7/4.4/6

– Einfluss auf die NHK 7/2/4.7/28

Dachgärten

– Wohnflächenberechnung 1/15/6/15

Dachgauben 13/7/4.4/16; 7/2/6/3

Dachgeschoss

– Berücksichtigung der Nutzbarkeit
7/2/4.7/31

– Berücksichtigung eines ausgebauten
Spitzbodens 7/2/4.7/37

– Berücksichtigung eines fehlenden Drem-
pels 7/2/4.7/36

– Berücksichtigung eines Teilausbaus
7/2/4.7/45

– Wohnflächenberechnung 1/15/6/11

Dachschrägen

– unübliche Raumhöhen und Grundflächen
1/15/6/11

– Wohnflächenberechnung 1/15/1/4;
1/15/6/11

Dachterrasse

– Wohnflächenberechnung 1/15/6/15

Dämmung

– der obersten Geschossdecke 9/36/1/

– der Wärmeverteilungs- und Warmwasser-
leitungen sowie Armaturen 9/36/1/

– Überbau 10/15/2/4

Dämpfungsfaktor

– bei Extrapolationsformel 1/6/2/8

Datenschutz

– Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)
15/1/15.1/

– Datenverarbeitung 15//1/15.1.3/

– Grundpflichten des Sachverständigen
15/1/5/

– Kaufpreissammlung 1/3/2.5/8

– Personenbezogene Daten 15/1/15.1.5/

Dauerwohnrecht 10/19/2/1

– in der Zwangsversteigerung 9/12/4/2

DCF-Verfahren 6/10/

– Anwendung auf das Bewertungsproblem
„Erbbaurecht“ 9/2/5.3/6

– Anwendungsbereich 6/10/3/; 6/10/5/

– der ImmoWertV 1/3/3.27/12; 6/1/2.3/

– kalkulatorisches Verfahren 6/10/5/9

– marktangepasstes EW/DCF -Verfahren
6/10/5/14

– marktangepasstes Verfahren 6/10/5/11

DDR (siehe Neue Bundesländer)

deduktive Bodenwertermittlung

– Außenbereichsgrundstücke 5/4/2/

– in der Umlegung 11/1/4.2.5/; 3/21/5/

– Verfahrensgrundsätze 2/1/2/7

– werdendes Bauland 4/1/4.3/

deduktiver Preisvergleich

– für den Bodenwert 11/9/5/3

denkmalgeprägter Verkehrswert 10/3/6.1/

denkmalgeschützte Objekte

– Ertragswertverfahren 10/3/6.1.1.1/;
10/3/8/1

– Sachwertverfahren 10/3/6.1.1.2/

Denkmalschutz 10/3/

– AfA 12/3/3.2/43

– als öffentlicher Belang 1/21/6.5/8

– Baumängel/Bauschäden 9/61/8/3;
10/3/8/2

– Bewirtschaftungskosten 9/61/8/3; 10/3/8/1

– Differenzmethode/-verfahren

10/3/6.2/1; 10/3/6.3/5; 10/3/8/3

– Entschädigung bei enteignendem Eingriff
10/3/6.2/1; 10/3/6.2/7

– Entschädigung bei Vollenteignung
10/3/6.3/1; 10/3/8/3

– Entschädigungsgrundsätze 10/3/6.2/2

– Herstellungswert 10/3/8/2

– im Umlegungsverfahren (Zuteilungswert)
11/1/4.3.6/

– i. V. m. Mobilfunkanlagen 9/33/4/3

– in der Sanierung 11/3/3.3/58

- Instandhaltung 9/61/8/3; 12/3/3.2/44
- Liegenschaftszinssatz 10/3/6.1/6; 10/3/8/1
- Lösungsschema 10/3/8/5
- Restnutzungsdauer 6/2/6/21; 10/3/8/1
- Rohertrag 10/3/8/1
- Sachwertfaktoren 10/3/8/3
- Zumutbarkeit 10/3/6.2/5

Desktopbewertung 2/8/4.2/

Deutsche Akkreditierungsstelle (DAkkS) 15/1/9.4/; 15/1/9.5/

Dienstbarkeit

- beschränkt persönliche (Beispiel: Wohnungsrecht) 13/1/3.4/15
- Grunddienstbarkeit 10/3/; 10/2/4/1

Differenzanalyse nach Hagedorn 11/3/5/11 ff

- Differenzmethode** 1/3/2.4/9; 10/3/6.2/1;
10/3/6.3/5; 10/3/8/3; 11/5/5/19; 11/5/7/10
- i.V.m. Immissionen 11/8/2/17

Differenz-Vergütungsklausel 15/4/4/3

DIN 276 M&P/2.07/

- Rauminhaltsberechnung 1/16/4.3/

DIN 277

- Brutto-Grundfläche 1/17/; 7/2/3/3
- Rauminhalte von Bauwerken 1/16/4/3
- Rauminhaltsberechnung 1/16/4.3/;
7/2/3/2
- unterschiedliche Berechnungsformen der Rauminhalte zur II. BV 1/16/4/5
- Wohnfläche 1/15/4/1

DIN 283 M&P/2.06/

- Wohnfläche 1/15/4/1

DIN EN 45013 (s. ISO/IEC 17024)

dingliche

- Nutzungsrechte 10/32/2/; 10/34/1/1

Direkt Mail (Direkt Marketing)

- bei Werbung 15/9/2/

Discounted Cash-Flow-Verfahren (siehe DCF-Verfahren)

Doppelberücksichtigung

- vermeiden (boG) 9/60/3.7

DOPPIK

- kommunale 9/37/

Dorfgebiete

- als kaufpreisarme Lagen 3/14/4/2

Drittverwendungsfähigkeit 12/1/2/16

DSGVO 15/1/15.1/

Duldungsansprüche (Mietvertrag) 14/1/2.1.7/1

Duldungsverlangen

- i.V.m. Notwegerecht 10/16/1/2

Durchgangsraum/Durchgangszimmer 1/15/1/4; 1/15/6/20; 1/15/6/46

Durchschnittsmiete 14/1/1.6/1

Dynamik 13/1/3.5/

- in der Rentenbarwertermittlung 1/9/3.4/

Dynamische Renten 13/1/3.5/

dynamisches Bauträgerverfahren / Residualverfahren 3/9/3/14

dynamisches Ertragswertverfahren 6/9/2/1; 6/10/2/1

ebene Geometrie 13/7/4.1/1

Ecklage

- Berücksichtigung von Lagefaktoren 3/14/3/2/1

EEG 9/31/1/2; 9/31/6/2

Ehescheidungen 9/11/

- in den neuen Bundesländern 9/11/4/
- Wertermittlungsstichtage 9/11/3.1/; 9/11/3.11/
- Zugewinnausgleich 9/11/2.1.5/

eigegenutzte Objekte

- Mietansatz im Ertragswertverfahren 9/62/4.14/15
- Wertminderung infolge Mietbindung 9/62/4.15/

Eigengrenzüberbau 10/15/4/3

Eigennutzungsobjekt

- Verkehrswert von mit Wohnungsrechten belasteten Eigennutzungsobjekten 1/9/9.3.6/

Eigentümererbbaurecht 9/2/4.8/1

Eigentumsbegriff 11/5/2/

Eigentumsformen 9/18/2/

Eigentumsgemeinschaft 9/11/1; 9/11/4/; 9/12/5/

eigentumsverdrängende Planung 11/7/3/7

einfacher Bebauungsplan 1/21/2/4

Einfluss von Mehr- oder Mindermieten 9/62/4.1/

Einflussfaktoren

- bei NHK 7/2/4.7/

Einfriedungen

- Überbau 10/15/2/2
- Zulässigkeit im Außenbereich 1/21/6.4/1

Eingriffsgrundstück

- i.V.m. Ausgleichsflächen 3/21/2/28

Eingriffsregelung

- i.V.m. Ausgleichsflächen 3/21/2/19

Eingriffsverursacher

- i.V.m. Ausgleichsflächen 3/21/2/29

Einheitswert 12/3/2/1; 12/3/4/

- bei Windenergieanlagen 9/31/4/2

Einkommensteuer (JVEG) 15/4/7/18

Einkommensteuergesetz 12/3/1/1; 12/3/3.2/14

Einkünfte

- Gewinneinkünfte 12/3/3.2/1

Einnahmen

- aus einem Grundstück 6/2/1/1
- marktüblich erzielbare 6/2/1.2/; 6/2/5.9/4
- nachhaltig erzielbare (s. marktüblich erzielbare)
- ortsübliche 6/2/1.6/; 6/2/5.9/3

Einsetzungsverfahren 13/7/3/9

Einspeisevergütung 9/31/5/; 9/34/4/4

Einwurfsmasse

- in der Umlegung 11/1/3.3.3/

Einwurfswert 11/1/4.2/

- in der Sanierungsumlegung 11/3/3.3/60; 11/3/6/1 ff

Einzelausgebot 9/12/3/5

Einzelbewertung 2/8/4.6/

- aggregierte 2/8/4.5/

Einzelhandel 9/21/2/1

- Einzelhandelszentralität 9/21/4/3
- Jahresrohertrag 9/21/4/34
- Jahresumsatz 9/21/4/34
- Kaufkraftkennziffer 9/21/4/30
- Standortfaktoren 9/21/5/2
- Standortrisiko 9/21/4/38
- Umsatzkennziffer 9/21/4/3
- im Innenbereich (§ 34 BauGB) 1/21/5.4

Einzelhandelsgrundstück 9/21/2/1

Einzelhandelsimmobilien 9/21/

- UVPG Verwaltungsverträglichkeitsprüfung 9/21/4/12

elektronische Datenverarbeitung (EDV)

- für DCF-Kalkulationen 6/10/7/1

elektronisch gespeicherte Dateien (JVEG) 15/4/6/10

Emmission 11/8/1/

EMZ (siehe Ertragsmesszahl)

Endenergiebedarf 9/36/2.1/7

Endkapital 13/1/1.2/1

Endrenovierungsklausel 14/1/2.1.5/13

Endvermögen 9/11/2.1.3/; 9/11/2.2/;
9/11/3.1/

- Berücksichtigung von Belastungen durch Leibgedinge 9/11/3.5/; 9/11/3.7/
- negatives Endvermögen 9/11/3.4/3
- verschwendetes Endvermögen 9/11/2.2/; 9/11/3.1/

Endwert

- bei städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen 11/4/5.3/
- bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen 11/3/3.3/18 ff; 11/3/4/1; 11/3/5/1
- einer Zeitrente 13/1/3.2.2/
- eines Kapitals 13/1/2.2.1/

Energetische Anforderungen an Gebäude
9/36**Energetische Modernisierung (Mietrecht)**
14/1/2.6.1/2**Energieausweis** 9/36/2/

- bedarfsorientierter Energieausweis 9/36/2.1/2
- Beratungsgespräche 9/36/2.2/7
- Einfluss auf die Verkehrswertermittlung 9/36/2.3/
- Gültigkeit 9/36/2.1/1; 9/36/2.2/2
- Inhalt und Gestaltung 9/36/2/
- Modernisierungsempfehlungen 9/36/2.2/5
- Muster Energieausweise 9/36/2.4/
- Pflichtangaben in Immobilienanzeigen 9/36/2.2/8
- Seite 2, Darstellung des Energiebedarfs 9/36/2.1/6
- Seite 3, Darstellung des Energieverbrauchs 9/36/2.1/10
- Seite 4, Erläuterungen 9/36/2.1/11
- verbrauchsorientierter Energieausweis 9/36/2.1/2
- Ziel des Energieausweises 9/36/2.2/1

Energieeffizienzklasse 9/36/2.2/9**Energieeinsparverordnung (EnEV)**
(siehe Gebäudeenergiegesetz (GEG))**Enteignung** 11/1/2/5; 11/5/

- Abgrenzung zur Baulandumlegung 11/1/3/13
- Berücksichtigung von Teilzahlungen 11/5/5/18
- Differenzmethode 11/5/5/19; 11/5/7/10

- Enteignender Eingriff 10/3/6.2/; 11/5/3/2
- Enteignungsentschädigung 11/5/; 9/32/3/
- Enteignungsleiche Maßnahme 11/5/3/4
- künftige Gemeinbedarfsflächen 9/32/4.2/; 11/5/5/
- Rückenteignung 9/32/4.4/11
- Teilflächenenteignungen 11/5/5/19; 7/2/1/4
- Verschiebemethode 11/5/5/19
- von Verkehrsflächen 11/5/7/
- Vorteilsausgleich 11/5/5/28
- Vorwirkung der Enteignung 11/5/A1/1; 11/5/5/4
- Wertermittlungsstichtag 11/5/5/2
- Wertminderung des Restgrundstücks 11/5/5/33

Enteignungsvermerk

- in der Zwangsversteigerung 9/12/4/3

Entprivilegierung 1/21/6.6/4**Entschädigung**

- Außenbereichsentschädigung i.V.m. Immissionen 11/8/2/6
- Außenwohnbereichsentschädigung i.V.m. Immissionen 11/8/2/20
- bei Baulandumlegungen 11/1/4/
- bei Denkmalschutz 10/3/6.2/
- bei enteignendem Eingriff (Denkmalschutz) 10/3/6.2/1; 10/3/6.2/7
- bei Planungsschäden 11/7/2/6
- bei Teilflächenenteignung 7/2/1/4
- bei Wohnhausbeeinträchtigungen (Immissionen) 11/8/2/19
- der Mitglieder des Gutachterausschusses 1/3/2.2/15
- Differenzmethode 1/3/2.4/9
- Entschädigungsangebot 11/5/4/3
- für Enteignungen 11/5/
- für Gebäude nach Schuldrechtsanpassung 10/34/3.1.2/
- Grundsätze 9/32/3/
- i.V.m. Immissionen 11/8/2/
- Verzinsung 11/5/5/14

Entschädigungsgrundsätze 10/3/6.2.1/**Entwicklungsmaßnahme** 9/9/6/7;

- 11/1/2/5; 11/4/
- Konversionsflächen 9/9/6.7/

Entwicklungszustand 1/3/3.11/1; 4/1;
9/9/A1/1

- § 5 ImmoWertV 1/3/3.11/1
- Bauerwartungsland 1/3/3.11/7; 4/1/
- Bauland 4/1/2/2
- baureifes Land 1/3/3.11/9
- Flächen der Land- und Forstwirtschaft 1/3/3.11/2; 4/1/
- Qualifizierung 9/9/6/1; 9/9/A1/1
- Rohbauland 1/3/3.11/8; 4/1/

Entwidmung

- Bundesbahnflächen 9/9/6/1
- militärischer Anlagen 9/9/6/1
- Wert 9/32/4.4/1

EOP -Methode 6/11/5/2; 9/22/4/

Wertermittlung bei **Erbaueinandersetzung 9/10**

Erbbaugrundstücke (s. Erbaurechtsgrundstücke)**Erbaurechte 9/2/**

- Änderung im Umlegungsverfahren 11/1/4.7/
- angemessener Kapitalisierungszinssatz 1/9/8.2/5; 1/9/9.2
- Arten 9/2/4.8/
- Aufhebung 9/2/4.2/5
- Begriff 9/2/4.2/1
- Begründung 9/2/4.2/3
- bei Sachenrechtsbereinigung 9/2/4.6/4; 10/33/3.3.3/; 10/33/3/20
- Beleihungswert 9/2/13/
- Besonderheiten 9/2/5.3/36
- Bewirtschaftungskosten 9/2/4.5/7
- Bodenwert(anteile) 1/9/5/6; 9/2/5.1/1; 9/2/5.3/67
- Bodenwert des Erbaurechts 9/2/5.3/
- Bodenwert des Erbaurechtsgrundstücks 9/2/5.3/56
- Erbaurechtsgeber 9/2/4.2/1
- Erbaurechtsnehmer 9/2/4.2/1
- Erbbauzins 9/2/4.5/; 9/2/4.6
- Erbbauzinsserhöhung 9/2/5.3/36
- Erbbauzinszahlung 9/2/5.3/36
- Erlöschen 9/2/4.2/5
- externer Wert 9/2/5.1/20; 9/2/5.3/68
- Gebäudewertermittlung 9/2/5.4/1
- geschichtliche Entwicklung 9/2/2/

- gesetzliche Grundlagen 9/2/1/1; 9/2/4.3/9; 9/2/5.2/1; 9/2/8/1
- Grundbuchinhalt 9/2/4.2/4
- Heimfall 9/2/4.3/2
- im Sanierungsverfahren 11/3/3.1/7
- im Umlegungsverfahren 3/15/2/17
- im Zwangsversteigerungsverfahren 9/12/4/2
- innerer Wert / interner Wert 9/2/5.1/12; 9/2/5.1/20; 9/2/5.3/68
- Markt Anpassungsfaktoren 9/2/5.5/
- marktkonformer Kapitalisierungszinssatz 1/9/8.2/5; 1/9/9.2/
- steuerliche Wertermittlung 12/3/5.3.7/1
- Superficies 9/2/2/1
- Umwandlung alter Erbaurechte in den neuen Bundesländern 10/32/
- Verkehrswertermittlung 1/9/5/6; 9/2/5/
- Wertermittlungsverfahren 9/2/5.2/
- Wertsicherungsklausel 9/2/4.6/
- Wiedervereinigungswert 9/2/5.1/14
- Wohnungserbaurecht 9/2/4.8/2; 9/2/5.5/20

Erbaurechtsgesetz 9/2/4/

- Verkehrswertbegriff 1/3/2.4/28

Erbaurechtsgrundstück 9/2/

- Beleihungswertermittlung 9/2/8/12
- Bewertung 1/9/9.2/; 9/2/5/
- Bodenwert 9/2/5.3/
- marktkonformer Kapitalisierungszinssatz 1/9/9.2/; 9/2/5.3.2

Erbbauzinsrealast 9/2/4.6/4

- bei der Beleihung 9/2/8/4; 9/2/8/8

Erbbauzinssätze 9/2/4.5/; 9/2/4.6/;

- 10/15/5/3; 10/33/3.3.3/
- Berücksichtigung bei der Beleihung 9/2//6

Erbengemeinschaft 9/10/2/4**Erbfallsschulden 9/10/2/2****Erbfolge 9/10/2/2****Erblasserschulden 9/10/2/2****Erbleihe 9/2/2/1****Erbrecht 9/10/2/****Erbschaftsteuer 12/3/5.1/; 12/3/7/****Erbvertrag 9/10/2/11**

Erforderliche Daten

- Ableitung und Veröffentlichung 1/3/2.3/12

Erhaltungsaufwand

- bei steuerlicher Wertermittlung 12/3/3.2/17; 12/3/3.3/2

Erhaltungssatzung 10/1/2/4**Erlebenswahrscheinlichkeit**

- bei Reallast 10/20/2/11

Ermächtigungen (§ 199 BauGB)

- 1/3/2.9/1
- Ermächtigungen für die Bundesregierung 1/3/2.9/2
- Ermächtigungen für die Landesregierungen 1/3/2.9/5

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) (siehe Gebäudeenergiegesetz (GEG))**Eröffnungsbilanz 9/37/4/1**

- Errungenschaftsgemeinschaft 9/11/1/;**
9/11/4/

Ersatzbau

- Zulässigkeit im Außenbereich 1/21/6.6/10

Ersatzland

- in der Umlegung 11/1/3.3.9/;
- 11/1/4.2.3/

Ersatzpflanzungsverpflichtung

3/15/2/22

Erschließung

- abgabenrechtlicher Zustand 1/3/3.12/4;
- 3/15/3/; 3/15/4/
- Anlagen 3/15/2.2/
- Begriff 3/15/2/1
- bei privilegierten Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB) 1/21/6.3/
- gesicherte Erschließung 1/21/2.5.2/
- Grundstückswertbeeinflussung 3/15/
- private Erschließungsflächen 3/16/6/3
- Sicherung 1/21/6.3/3; 3/15/3.2/
- und Wertermittlung 1/1/5/5
- Vorhandensein 3/15/3.3/
- Zustand 3/15/3.1/

Erschließungsanlagen 3/15/2.2/**Erschließungsbaulast 10/2/3.2/; 10/2/6/8****Erschließungsbeitrag 3/15/**

- Abgabefreiheit 3/15/4.2/
- allgemein in der Bodenwertermittlung 4/1/4.3/9/
- Begriff 3/15/2.3/
- Beitragsschuldner; Verjährung 3/15/4.2/
- Beitragszustandsstufen 3/15/5.1/
- erschließungsbeitragsfreie Zuteilung in der Umlegung 11/1/4.3.2/
- erschließungsbeitragspflichtig 3/15/3.4/;
- 4/1/4.3/14
- erschließungsbeitragspflichtige Zuteilung in der Umlegung 11/1/4.3.2
- Erschließungszustand 3/15/3.1/
- erschlossene aber erschließungsabgabepflichtige Grundstücke 7/2/1/4
- Grundsatz 3/15/1/
- im Ertragswertverfahren 6/2/4/18
- in der Umlegung 11/1/3.3.12.3/

Erschließungsmaßnahmen

- Behandlung in der Sanierung 11/3/3.3/3/1

Erstattungsansprüche (Mietvertrag)

14/1/2.1.7/1

Erträge (s.a. Einnahmen oder Mieten)

- aus illegalen Nutzungen 6/2/1.15/
- aus vorhandenen baulichen Anlagen 6/2/1.3/
- bei Time – Sharing 9/19/
- illegale Erträge 6/2/1.16/
- Reinertrag 6/1/2/
- Rohertrag 6/1/2/

Ertragsbesonderheiten 9/62/

- in der Beleihungswertermittlung 9/62/7/
- in der steuerlichen Wertermittlung 9/62/8/

Ertragsfaktoren M&P/3.08/; 6/2/5.8/;

8/1/2/; 11/3/5/16 ff
– Anwendung 8/1/2/10

Ertragsfaktorverfahren 1/3/3.27/12; 8/1/**Ertragsmesszahl 12/3/6/8****Ertragsvervielfacher 8/1/2/10**

- Relation zum Liegenschaftszinssatz 8/1/2/10

Ertragsvervielfältiger 3/5/6/1**Ertragswert**

- baulicher Anlagen 6/2/6/
- -ermittlung (§ 17 ImmoWertV) 1/3/3.27/
- Marktanpassung 6/2/7.1/

Ertragswertanteile 6/1/1/1**Ertragswertfaktoren**

- bei Einzelhandelsimmobilien 9/21/4/

Ertragswertverfahren 6/

- § 17 ImmoWertV 1/3/3.27/
- allgemeines 1/3/3.27/3; 6/1/2.1/; 6/9/1/1
- Anwendungsbereiche 6/1/1/
- auf der Grundlage periodisch unterschiedlicher Erträge 6/1/2.3/
- Bedeutung des Rauminhalts 1/16/1/4
- Begriffe, Bewertungsgrundlagen 6/2/
- bei Einzelhandelsimmobilien 9/21/4/
- bei überschwemmungsgefährdeten Grundstücken 9/68/2/5
- Berücksichtigung der Mietdynamik 1/9/3.4.4/
- Berücksichtigung von Abgaben 3/15/5.2/
- Bewertungsmodelle 6/1/2/
- Bodenwertansatz 3/15/5.2.3/
- DCF-Verfahren 1/3/3.27/12; 6/10/
- dynamisches 6/9/2/; 6/10/2/1
- Einflussgrößen 6/4/
- Ertragswertmodell der ImmoWertV 1/3/3.27/; 6/1/
- für denkmalgeschützte Objekte 10/3/6.1.1.1
- für Konversionsflächen 9/9/8/2
- für Wohnungs- und Teileigentum 9/1/3/; 9/1/4.3/
- Gegenüberstellung des Rechenwegs des allg. und des vereinfachten Verfahrens 1/3/3.27/7
- Gegenüberstellung mit DCF-Verfahren 6/10/5/2
- Geschichte 1/2/2/3
- Grundsätze 6/1/1/
- Harmonisierung der Sachwert-Markt-anpassung mit dem Ertragswertverfahren 7/2/12/31
- Liegenschaftszinssatz 1/3/3.21/; 6/2/5/; 6/10/5/7
- Mietansatz bei eigengenutzten Objekten 9/62/4.14 /15
- Mietansatz bei Leerstand 9/62/4.14/15
- mit gedämpften oder reduzierten Bodenwerten 6/6/5.2.2/
- Mustertext zur Verfahrenswahl 2/6/4/8
- periodisch unterschiedliche Erträge 1/3/3.27/12; 6/10/

- Rechenvorschriften 6/1/2/

- sonstige ertragswertorientierte Modelle 6/9/

- umfassendes 6/9/1/1

- unrentierliche Nutzung 6/6/

- vereinfachtes Ertragswertverfahren 1/3/3.27/5; 6/9/1/1

- Verfahrensgrundsätze 2/1/2.1.2/; 2/1/2/3; 9/1/4.3/

- zur Ermittlung des Einheitswerts 12/3/4/14

- zur Ermittlung des Grundbesitzwertes 12/3/5.3.6/9

erweiterter Bestandsschutz 1/21/6.6/11

Euklid 13/7/4.1/3; 13/7/4.1/4

Euronorm

- i. V.m. Werbung 15/9/4/

EVA (Economic Value Added) 6/2/5/58

ewige Rente 13/1/3.3/

Excel

- Funktionen für das DCF-Verfahren 6/10/7/2

Expertengremien für Immobilienwerte 1/3/2.1/8

Exponentialfunktion 13/7/1/6

ex-post-Rechtsprechung 1/3/2.4/5

Extrapolation 1/6/2/1

- aufgrund einer Kaufpreissammlung 3/3/4/12

- Dämpfungsfaktor k 1/6/2/8

- einer Baupreisindexreihe 1/6/2/7

- einer Bodenpreisindexreihe 1/6/2/1; 3/3/4/9

- Extrapolationsansatz 1/6/2/7

- gedämpfte Extrapolation 1/6/2/8

- mit Excel 1/6/2/4

derzeit unbesetzt

Fachplanungsgesetze

– Verkehrswertbegriff 1/3/2.4/28

Fachwissen

– erforderliches Fachwissen des Sachverständigen 15/7/5/

Fälligkeit

– der Honorierung für Privatgutachten 15/3/6

Fahrtkosten (JVEG) 15/4/6/13

fair value 1/3/2.4/27; 9/32/4.4/6

Fakultät 13/7/1/4

Faltdach 13/7/4.4/12

Fehlbelegungsabgabe 14/1/2.5.3/6

Fehlerbetrachtung

– bei großen besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen 9/60/3.12/
– beim Bodenpreis 3/9/1/7
– zum Residualverfahren 3/9/1/4;
9/60/3.12/5

Ferienhäuser

– Zulässigkeit im Außenbereich 1/21/6.4/1

Fernsehanschluss 3/15/2/14

Fernwärmeanschluss 3/15/2/11

feuchter Keller (Bewertungsbeispiel)
9/61/7/4

FGB (DDR) 9/11/4/

Finanzierung 6/10/

– Eigenfinanzierung 6/10/4/9
– Fremdfinanzierung 6/10/4/9
– Mischfinanzierung 6/10/4/9

Firmenwert

– bei Ehescheidungen 9/11/3.10/

Fischereirecht 10/1/3.3.1/

Flachdach

– -gaube 13/7/4.4/16
– Anrechnung auf die NHK 7/2/4.7/30

Flächenabzug 11/1/3.3.6/; 11/1/4.2.5/

Flächenbeitrag 11/1/3.3.7/

Flächenberechnung

– Gaußsche Flächenformel 13/7/4.3/6
– Heronsche Flächenformel 13/7/4.1/2
– Wohn- und Nutzfläche 1/15/

Flächenfaktoren 3/16/2.4/; 3/16/2.8/

Flächenmaße 13/7/2/1

Flächennutzungsplan

– als öffentlicher Belang 1/21/6.5/3
– Darstellung von Ausgleichsflächen 3/21/2/35

Flächenumlegung 11/1/3.3.10.2/

Fledermausgaube 13/7/4.4/19

Fluktuationsleerstand 9/62/4.14/5;
9/62/4.14/10

Flurbereinigung 1/21/6.5/12; 3/21/3/9

– Verkehrswertbegriff 1/3/2.4/24

Flussangrenzung 9/68/2/

Fördermiete 14/1/1.2/3

Förderung

– bei steuerlicher Wertermittlung 12/3/3.2/45

Förderwege

– beim öffentlich geförderten Wohnungsbau 9/3/2/

Formelsammlung 13/7/

Forstwirtschaft (siehe Land- und Forstwirtschaft)

Fotokosten (JVEG) 15/4/6/10

frei finanzierte Wohnungen

– Definition (II. WoBauG) 9/3/2/
– Mietwertermittlung 14/1/

Freilegungskosten 6/6/3/

Friedhofsurteil 9/32/4.2/2; 11/5/5/4

Frühstück (Kosten) 15/4/6/16

Funktionsleerstand 9/62/4.14/5;
9/62/4.14/16

Fußgängerfrequenz

– Quantifizierung von örtlichen Lageunterschieden 3/14/3/20

Fußwalmdach 13/7/4.4/9

derzeit unbesetzt

Gartenbau

- als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich 1/21/6.3/14

Gartenland 3/16/6/2

- Grundstückstübergroße 3/16/1/2; 5/3
- Hinterlandbewertung 3/16/3.1; 3/16/6/2

Gasanschluss 3/15/2/11**Gastronomiegrundstück 9/22/****Gasversorgungsbeitrag 3/15/2/13; 3/15/4/1****Gaußsche Flächenformel 13/7/4.3/6****Gebäude**

- Gebäude(zeit)wert 7/2/4.7/9
- Wertanteile 1/3/3.33/3

Gebäudeanteil am Kaufpreis 3/9/4; 5/2/3/1**Gebäudeenergiegesetz (GEG) 9/36/1/****Gebäudefaktoren (Vergleichsfaktoren)**

- 8/1/2/; 8/1/3/
- Anwendung 8/1/2/22

Gebäudemix 7/2/4.7/41**Gebäude-Raumhalte 1/16/**

- Anwendung im Ertragswertverfahren 1/16/1/4
- Anwendung im Sachwertverfahren 1/16/1/2; 7/2/3/
- Anwendung in der Wertermittlung 1/16/1
- für Bauanträge 1/16/1/6
- für ein Mehrfamilienhaus 1/16/5/
- für öffentlich geförderten Wohnraum 1/16/1/6
- für sonstige Zwecke 1/16/1/6
- Grundsätze 1/16/2/1; 1/16/3/1
- Raumhalte nach DIN-Normen 276 und 277 1/16/4.3
- Vorschriften DIN-Normen 1/16/4/1

Gebühren

- der Gutachterausschüsse 1/3/2.2/14
- Sachverständigen- versus Gutachterausschuss-Gebühren 1/3/2.2/15

gedämpfter Boden(richt)wert

1/3/3.17/3; 5/2/

geeignete Kaufpreise 3/3/2/**'gefangene' Räume 1/15/6/20; 1/15/6/46****Gegenstand der Wertermittlung 1/3/3.7/8****Geh- und Fahrrecht 10/21/3/2**

- Entschädigung bei Begründung 11/7/2/3

Geldabfindung

- in der Sanierungsumlegung 11/3/3.3/60
- in der Umlegung 11/1/4.4.3/

Geldausgleich

- in der Sanierungsumlegung 11/3/3.3/60

Geldentwertung (siehe Kaufkraftschwund)**Gemeinbedarfsflächen (siehe öffentliche Flächen)****Gemeindehaushaltsrecht 9/37/1/1****gemeiner Wert 1/3/2.4/23; 1/3/2.4/30; 12/3/2/1; 12/3/4/7; 12/3/5.1/2; 12/3/5.3.4/1**

- Geschichte 1/2/4/1

Gemeinkostenzuschlag (JVEG) 15/4/6/5**gemeinschaftliches Eigentum 9/1/1.2/**

- angemessener Verteilungsschlüssel (aVK, aVE) 9/1/2/3
- Miteigentum 9/1/1.7/
- reellwertiger Anteil (REA) 9/1/2/3

Genauigkeit

- von Verkehrswertermittlungen 1/3/2.4/17
- von Wertermittlungsergebnissen beim Residualverfahren 3/9/1/8

Genauigkeitssteigerung bei steigender Anzahl an Vergleichskaufpreisen 3/3/2/7**genossenschaftlich genutzte Flächen 10/33/3/3****Geometrie 13/7/4.1/1****gerichtliches Festsetzungsverfahren (JVEG) 15/4/7/4****Gerichtsgutachten**

- Auftragsabwicklung 16/2/1/
- Besonderheiten für Gutachterausschüsse 15/4/8
- Haftung 15/5/3/
- Vergütung 15/4/

geringstes Gebot (Zwangsversteigerung) 9/12/4/1**Gesamtausgebot (Zwangsversteigerung) 9/12/3/5**

- Gesamterbaurecht** 9/2/4.8/1
- Gesamthandseigentum** 9/18/2/2
- Gesamthandsgemeinschaft** 9/18/2/2
- bei Zwangsversteigerung 9/12/5/11
 - einer Erbengemeinschaft 9/10/3/3
- Gesamtnutzungsdauer** 7/2/10/
- bei regelmäßig überschwemmten Grundstücken 9/68/2/6
 - Einfluss auf den Liegenschaftszinssatz 6/2/5.7/12
 - Orientierungswerte 7/2/10/4
- Geschäftslage**
- Qualifizierung der Lagemerkmale 3/14/3/12
- Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse** 1/3/2.1/6; 1/3/2.2/11; 15/13/4/
- Geschichte der Immobilienbewertung** 1/2/
- landwirtschaftliche Taxationsverfahren 1/2/3/1
 - städtebauliche Wertermittlungsverfahren 1/2/3/2
- Geschossfläche** 7/2/3/3
- Geschossflächenzahl (siehe GFZ)**
- Geschosshöhe** 7/2/4.7/45
- gesicherte Erschließung** 1/21/2.5.2/
- Gestaltungs- und Erstnutzungszuschlag** 9/61/2.4/3; 9/61/4.1/8; 9/61/4.4/; 9/61/4.5/; 9/61/4.6/
- Gestattung**
- i. V. m. Notwegerecht 10/16/1/2
- Gewässernähe** 9/68/
- Gewerbebrachen** 9/6/
- Gewerbegrundstücke**
- Begriffserläuterungen 9/4/2/
 - Bewertungsbeispiele 9/4/2/7
 - Bodenwert bei unsicherer künftiger Nutzung (Beispiel) 11/9/6/4
 - Fallgestaltungen für Bewertungen 9/4/2/6
 - Gewerbearten 9/4/2/3
 - Grundsätze der Bewertung 9/4/
 - mit aufgelassener Nutzung (Beispiel) 9/4/2/9
 - Verkehrswert 9/4/2/4
- Gewerberaummieten** 6/2/2/9; 14/1/1.2/19
- Besonderheiten 6/2/1/14
- gewerbliche Zwischenvermietung** 14/1/1.2/12
- Gewinnmethode** 6/11/
- gewöhnlicher Geschäftsverkehr** 1/3/2.4/6
- bei Paketverkäufen 1/3/2.4/9
 - Sonderfälle 1/3/2.4/8
- GFZ**
- Baulast 10/2/3.2/; 10/2/6/28
 - Definition 3/13/1/
 - wertrelevante GFZ 3/13/2/
- GFZ-Umrechnung**
- bei der steuerlichen Ermittlung von Grundbesitzwerten 12/3/5.3.5/5
 - GFZ-Umrechnungskoeffizienten für gleichartig genutzte Grundstücke 3/13/6/
 - in Verbindung mit Flächenfaktoren 3/16/2.7/; 3/16/2.8/
- Giebedach** 13/7/4.4/6
- Giebelgaube** 13/7/4.4/17
- Gläubiger**
- bei Zwangsversteigerung 9/12/3/
- Gleichsetzungsverfahren** 13/7/3/10
- Gleichungssysteme** 13/7/3/7
- Gleitklausel** (s. Wertsicherungsklausel)
- Glockendach** 13/7/4.4/15
- Good will** 9/11/3.10/; 6/11/2/5
- GOP (Gross Operating Profit)**
- Sonderform bei Hotelunternehmen 9/22/5/
- Grabendach** 13/7/4.4/11
- Grenzregelung**
- Ermittlung der Bodenwertänderung (Beispiel) 3/16/5/3
- griechisches Alphabet** 13/7/1/1
- Großhandel** 9/21/2/1
- Grünlandschätzungsrahmen** 12/3/6/5
- Grund und Boden** 3/1/1/1

Grundbesitz

- Existenzsicherung u. Kapitalanlage 1/1/2
- als Pfandobjekt für Beleihungen 1/1/3
- als wesentlicher Teil des Volksvermögens 1/1/1
- Besteuerung 1/1/7
- Grundbesitzwert 12/3/2/1; 12/3/5.2/2
- und Raumordnung 1/1/6
- und Städtebau 1/1/5
- Versicherung 1/1/4

Grunddienstbarkeit 10/1/3/4; 10/3/

- im Zusammenhang mit Baulasten 10/2/4/
- im Zwangsversteigerungsverfahren 9/12/4/2

Grunderwerbsteuer 12/3/5.1/1; 12/3/5.1/3

- in der Umlegung 11/1/4.8/

Grundfläche

- einer Wohnung 1/15/6/46
- mit besonderen Eigenschaften 1/15/6/47
- unter Dachsrägen 1/15/1/4

Grundflächenbesonderheiten

- Berücksichtigung 1/15/6/5; 1/15/6/11
- Ermittlung des Korrekturfaktors 1/15/6/5
- Korrekturfaktoren 1/15/6/48

Grundlagen der Wertermittlung 1/1/1/;

- 1/3/3.8/1; 1/3/3.16/1
- § 2 ImmoWertV 1/3/3.8/1
- § 9 ImmoWertV 1/3/3.16/1

Grundmiete 6/2/1/2; 6/2/2/9; 14/1/1.3/

- mietvertragliche Besonderheiten 6/2/2/10

Grundpfandrechte 10/1/3.2.6/**Grundpflichten des Sachverständigen 15/1/5/****Grundsätze marktkonformer Grundstücksbewertung**

- Sprengnetter (1978) 1/3/3.39/1

Grundsätze marktkonformer Wertermittlungsverfahren 2/2/1

- 1. Grundsatz (dasselbe Rechenmodell) 2/2/2/1; 1/16/2/
- 2. Grundsatz (Besonderheiten sachgemäß berücksichtigen) 2/2/3/1; 1/16/3/
- 3. Grundsatz ('sichere' Verfahrensergebnisse) 2/2/4/1
- 4. Grundsatz (marktnahe und nachvollziehbare Rechengänge) 2/2/5/1

- 5. Grundsatz (übertragbare Ergebnisse) 2/2/6/1

Grundschuld 10/1/3.2.6/**Grundsteuer 12/3/4/****Grundsteuervergünstigung**

- beim öffentlich geförderten Wohnungsbau 9/3/3.6/

Grundstücksbegriff 3/1/1/1**Grundstücksbewertung (s. Wertermittlung)****Grundstücksbreite**

- Einfluss auf den Bodenwert 3/16/4/

Grundstücksfläche

- Abhängigkeit zwischen dem Ertrag je m² und dem Bodenwert 3/6/1/
- Berücksichtigung bei der steuerlichen Ermittlung von Grundbesitzwerten 12/3/5.3.5/6
- Einfluss auf den Bodenwert 3/16/2/

Grundstücksfächenertragsverfahren 3/6/

- Quantifizierung von örtlichen Lageunterschieden 3/14/3/17

Grundstücksfächen-Umrechnungskoeffizienten 3/16/2.4/**grundstücksgleiche Rechte 10/1/3.2.1/**

- Erbbaurechte 9/2/
- Wohnungs- und Teileigentum 9/1/

Grundstückshandel

- bei steuerlicher Wertermittlung 12/3/3.3/8

Grundstücksmarktbericht 15/13/6/3**Grundstücksmerkmale**

- § 6 ImmoWertV 1/3/3.12/1
- abgabenrechtlicher Zustand 1/3/3.12/4; 3/15/
- allgemein 1/3/3.12/1
- Ausgleichsflächen 3/21/
- Grundstücksfläche und Grundstückszuschnitt 3/16/
- Lage(wert)unterschiede 3/14/
- Lagemerkmale 1/3/3.12/5
- Maß der baulichen Nutzung 3/13/
- Restnutzungsdauer 1/3/3.12/7; siehe Restnutzungsdauer
- störende bauliche Anlagen und Anpflanzungen u.ä. 3/20/
- weitere Merkmale 1/3/3.12/5

Grundstücksqualität

- bei Umlegungen für Einwurfswert 11/1/4/1
- bei Umlegungen für Zuteilungswert 11/1/4.3/
- in der Sanierung für Anfangs- und Endwert 11/3/3.3/27; 11/3/4/1 ff

Grundstücksrendite 1/9/7.2/; 6/2/5.7.3/

- Liegenschaftszinssatz versus Grundstücksrendite 1/9/7/
- Unterschied zum Liegenschaftszins 1/9/7.2/8

Grundstücksspezifische Faktoren nach Hagedorn 11/3/5/14**Grundstückstiefe**

- Einfluss auf den Bodenwert 3/16/3/

Grundstückswert

- im Sanierungsgebiet entwicklungsunbeeinflusst 11/4/5.2/

Grundstückszuschnitt

- Einfluss auf den Bodenwert 3/16/5/
- Verbesserung (Bodenwertänderung) 3/16/5/3

Grundstückszustand 1/3/3.10/2**Grundwertverfahren**

- im Sanierungsgebiet 11/3/3.3/36

Gruppenbewertung 2/8/5/4**GRZ-, GFZ- und BMZ-Baulast 10/2/3.2/****Güterrecht nach BGB 9/11/2/****Gutachten**

- Anforderungen 16/1/
- Antragsberechtigte 1/3/2.3/4
- Antragsrecht 1/3/2.3/5
- Arten 1/3/2.3/2
- bei offenen Immobilienfonds 9/13/A2/1
- Honorierung von Privatgutachten 15/3/
- Rechtsnatur 1/3/2.3/9
- über sonstige Vermögensnachteile 1/3/2.3/4
- über Verkehrswerte 1/3/2.3/3
- Verzeichnis 16/2/1.4/

Gutachtentexte zur Verfahrenswahl

2/6/4.4/

Gutachterausschüsse (GAA) 1/3/2.2/1; 15/13/

- § 192 BauGB 1/3/2.2/1
- als Behörde 1/3/2.2/2; 15/13/
- Amtshaftungsgrundsätze 1/3/2.2/13
- Amtshilfe 1/3/2.7/8
- Arbeitsweise 1/3/2.2/6
- Aufgaben 1/3/2.3/1; 15/13/5/
- Auskunftspflicht 1/3/2.7/2
- Befangenheit 1/3/2.2/4
- Befugnisse (§ 197 BauGB) 1/3/2.7/1
- Bestellung 1/3/2.1/7; 1/3/2.2/7
- Betretungsrecht 1/3/2.7/7
- Durchsetzung 1/3/2.7/9
- ehrenamtliche Mitglieder 1/3/2.1/6; 1/3/2.2/6
- Einrichtung 1/3/2.2/1
- Entschädigung der Mitglieder 1/3/2.2/15
- Entwicklungsbedarf 1/3/2.1/6
- Fahrlässigkeit 1/3/2.2/13
- Gebühren 1/3/2.2/14
- Geheimhaltung 1/3/2.2/4
- Geschäftsstellen 1/3/2.1/6; 1/3/2.2/11; 15/13/4/
- Haftung 1/3/2.2/13; 15/5/5/
- Honorierung für Privatgutachten 15/3/1
- Immobilienrichtwerte 15/13/6.11
- Kriterien für die Auswahl 1/3/2.1/7; 1/3/2.1/7
- Mehrwertsteuerpflicht 15/4/6/18/
- Obere 1/3/2.8/1; 15/13/7/
- Online-Angebot 15/13/
- Organisation 15/13/4/
- Pflichtaufgaben 1/3/2.3/3; 1/3/2.3/4; 1/3/2.3/10
- Produkte 15/13/6/
- Rechtshilfe 1/3/2.7/8
- Rechtsmittel 1/3/2.7/9
- Sachkunde 1/3/2.2/4
- Überblick über die Organisation der GAA in den 16 Bundesländern 1/3/2.2/7
- Unabhängigkeit 1/3/2.2/4
- Vergütung für Gerichtsgutachten 1/3/2.2/15; 15/4/8
- Vorlagepflicht 1/3/2.7/7
- Vorsitzender 1/3/2.1/6; 1/3/2.2/5; 1/3/2.2/6
- -wesen 1/3/2.2/; 1/3/2.3/; 15/13/

- wissenschaftliche Befragung bzgl. Maß der baulichen Nutzung **3/13/5/**
- Zum Zustand des Gutachterausschusswesens **1/3/2.1/6**
- Zusammensetzung **1/3/2.2/6**
- Zuständigkeitsbereiche **1/3/2.1/6**
- Zustand **1/3/2.1/6**

Güterrechtsreform (Neuregelung seit dem 01.09.2009) 9/11/3.4/2

Güterstand

- Errungenschaftsgemeinschaft **9/11/1/;**
9/11/4.1/
- Zugewinnsgemeinschaft **9/11/2.1.1/**

derzeit unbesetzt

Härtefallregelung

– in der Sanierung **11/3/3.3/36**

Haftung **15/5/;** **16/2/1.2/;** **9/13/7/**
– bei der steuerlichen Wertermittlung
12/3/4/34

– bei Reallast **10/20/1/3**

– der Gutachterausschüsse **1/3/2.2/13/;**
15/13/5/3

– im Zwangsversteigerungsverfahren
9/12/3.5/

Haftungsbegrenzung **15/5/2/15/;** **9/13/7/2**

„Hagedorn“-Verfahren **11/3/5/11 ff**

Hallenschwimmbad **1/15/6/38**

Handel **9/21/2/1**

Handelsgesetzbuch (HGB)

– bei Werbung **15/9/4/23**

Hardcore Model **6/12/3/4**

harmonische Teilung **13/7/4.1/7**

Harmonisierungsregelungen

– im Umlegungs- und Beitragsrecht
3/21/2/12

Hauptfeststellungszeitpunkt **12/3/4/1**

Hausboot **9/29/3/**

Haushaltsrecht

– Verkehrswertbegriff **1/3/2.4/23**

Heimfall **9/2/4.3/2**

Heizkessel

– Austausch **9/36/1/**

Heronsche Flächenformel **13/7/4.1/2**

Herstellungsaufwand

– bei steuerlicher Wertermittlung
12/3/3.2/22

– Bemessungsgrundlage **12/3/3.2/34**

Herstellungskosten

– § 22 ImmoWertV **1/3/3.33/**

– bei denkmalgeschützten Objekten
10/3/8/2

– bei steuerlicher Wertermittlung
12/3/3.2/16/; **12/3/3.2/22**

– bei Windenergieanlagen **9/31/5/6**

– Ermittlung **1/3/3.33/4/;** **7/2/2/**

– gewöhnliche **7/2/9/4**

– mittels rauminhaltsbezogener NHK
1/16/1/3/; **7/2/4.5/1**

– Photovoltaikanlagen **9/34/4/2**

– umbauter Raum **1/16/1/;** **7/2/3/2**

Herstellungswert (s. Herstellungskosten)

Hilfskraftarbeiten (JVEG) **15/4/6/1**

Himmelsrichtung (Orientierung)

– Berücksichtigung von Lagefaktoren
3/14/3/26

Hinterlandbewertung **3/16/3.1/;** **3/16/6/2**

Hobbyräume u.ä. **1/15/6/47**

– Wohnflächenberechnung **1/15/6/39**

Hochregallager (Bewertung) **9/4/2/7**

Hochspannungsleitungen **10/21/3/4**

Hochwasser **9/68/**

– Berücksichtigung von Lagefaktoren
3/14/3/27

Höchstbetragsrente **13/1/3.4./15/;**
10/19/3/1/; **10/19/3/20**

Höchstpreis

– in der Sanierung **11/3/3.3/15**

Höhensatz (Euklid) **13/7/4.1/3**

Homogenitätsprüfung

– im NHK-System 1913 für ältere Gebäude
7/2/4.5/4

– im NHK-System 2000 für ältere Gebäude
7/2/4.5/4

Honorar/Honorierung

– Entschädigung/Vergütung bei Gerichtsgutachten (JVEG) **1/3/2.2/15/;** **15/4/;**
16/2/1/3

– für Privatgutachten **15/3/;** **15/9/5/9/;**
16/2/1/2

– HOAI-Regelung der bis zum 17.08.2009 geltenden Fassung für die Stundensätze des Sachverständigen **15/3/3/3**

– Honorargespräch **15/9/9.5/**

– Honorargruppe (JVEG) **15/4/5/**

– Honorarmodelle **15/3/3**

– nach Werkvertragsrecht für Gutachtenleistungen **15/3/2**

– Steuerliche Anforderungen an Honorarrechnungen **15/3/7**

– versus Gutachterausschuss-Gebühren
1/3/2.2/15

Hypothek **10/1/3.2.6/**

derzeit unbesetzt

IAS 9/32/4.4/6

IFRS 9/32/4.4/6

illegale Nutzungen 6/2/1.15

- formelle Illegalität 6/2/1/19
- materielle Illegalität 6/2/1/19

im Zusammenhang bebauter Ortsteil

- 3/13/1/2; 9/9/6/4; 11/7/3/18; 1/21/5; 1/21/5.2/1
- Art der baulichen Nutzung 1/21/5.3/4
- Ausnahmen vom Einfügen (§ 34 BauGB) 1/21/5.6
- Bebauung (Begriff) 1/21/5.2/4
- Bebauungszusammenhang 1/21/5.2/1
- Begriff (Ortsteil) 1/21/5.2/10
- Eigenart der näheren Umgebung 1/21/5.3/1
- Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung 1/21/5.3/
- Einzelhandel im Innenbereich (§ 34 BauGB) 1/21/5.4/1
- Genehmigungstatbestände (§ 34 BauGB) 1/21/5/1/
- im Zusammenhang bebaut (Begriff) 1/21/5.2/6
- Satzungsbefugnis (§ 34 BauGB) 1/21/5.7/

Immissionen 11/8/

- Immissionsarten 11/8/1/1
- Immissionsgrenzwerte (IGW) 11/8/2/
- Immissionslage (Berücksichtigung von Lagefaktoren) 3/14/3/30
- Immissionsort (IO) 11/8/2/23

Immissionslage (Umwelteinflüsse)

3/14/2/1

Immobilienbewertung (s. Wertermittlung)

Immobilienfonds 9/13/; 12/3/3.4/4

Immobilienrichtwerte (GAA) 15/13/6.11

Immobilienwirtschaft

- Bedeutung 1/1/1

ImmoWertV

- Abgrenzung BauGB – ImmoWertV 1/3/2.1/5
- Anwendung 1/3/3.7/1; 1/3/3.7/3
- DCF-Verfahren 1/3/3.27/12
- Entwicklung 1/3/3.4/3
- Geschichte 1/3/3.4/1

- Kommentar 1/3/3/

- Namensgebung 1/3/3.6/1

- Rechtsgrundlagen 1/3/3.2/1

- Umbenennung – aus WertV wird ImmoWertV 1/3/3.6/1

- Verbesserungsvorschläge 1/3/3.40/

- Verbindlichkeit 1/1/5/7; 2/6/3.2.2/; 6/10/6/1

- wichtigste Neuerungen 1/3/3.41/

- Ziele 1/3/3.3/1

ImmoWertV-Kommentar 1/3/3/

- Ziele 1/3/3.1/1

- Zusammenfassung 1/3/3.42/

Incentive (=Werbegeschenke=Gratisgaben)

- bei Mietverträgen 14/1/1.4/1

- bei Werbung 15/9/2/

Indexextrapolation (siehe Extrapolation)

Indexinterpolation (siehe Interpolation)

Indexmietvereinbarungen 9/62/4.11/;

14/1/1.5/; 14/1/2.4/

Indexreihen 1/3/3.18/1; 3/3/3/7; 15/13/6/1

- § 11 ImmoWertV 1/3/3.18/1

- für Wohnungs- und Teileigentum 9/1/3.2/

Industriebranchen 9/6/

- Zuteilungsbewertung in der Umlegung 11/1/4.3.7/

Infrastrukturvermögen 9/37/6/2

Inklusivmiete / Bruttomiete 14/1/1.3/; 6/2/2/7

Innenbereich (§ 34 BauGB) 9/9/6/4;

11/7/3/18

- Ausnahmen 1/21/5.6/1

- Einzelhandel 1/21/5.4/1

- Maß der baulichen Nutzung 3/13/1/2

innerer Wert / interner Wert

- bei Ehescheidungen 9/11/3.8/2; 9/11/4.3.2/

- bei Erbbaurechten 9/2/5.1/12;

9/2/5.1/20; 9/2/5.3/68

- in der Sanierung 11/3/3.3/4

Instandhaltungskosten

- Begriff 6/2/2/23; 14/1/2.1.5/

Instandhaltungsmaßnahmen 14/1/2.1.5/3

Instandhaltungsrücklage 9/1/4/9

- Instandhaltungsrückstellung** (s. Instandhaltungsrücklage)
- Instandhaltungsstau** (s. Instandhaltungskosten)
- Instandsetzungskosten**
- Abschreibungsvorteil 9/61/2.6/
 - Arbeitshilfen zur Kostenermittlung 9/61/3.4/
 - Begriff 6/2/2.5/; 14/1/2.1.5/; 9/60/2.2/3
- Instandsetzungsmaßnahmen** 14/1/2.1.5/3
- Internal Rate of Return Method** 6/10/1/1
- International Valuation Standards Committee (IVSC)** 1/3/2.4/35
- Internationale Wertermittlungsverfahren** 2/3/1/1
- Interne Methode** zur Berücksichtigung der boG 9/60/3.3/
- Interne Zinsfuß-Methode** 6/10/1/1; 6/10/4/3
- Mehrdeutigkeit 6/10/4/4
- Interpolation** 1/6/1/1
- einer Bodenpreisindexreihe 3/3/4/16
 - Kreuzinterpolation 1/6/1/5
 - lineare 1/6/1/1
 - mit Sprengnetter-ProSa 1/6/1/4
 - Verbraucherpreisindex 1/6/1/1
- intersubjektiver Preisvergleich** 3/14/4/1; 11/9/5/4
- Investitionen des Mieters** 14/1/2.1.5/
- Investitionsanalyse** 6/10/4/1
- Investitionskosten** 9/61/2/
- Investitionsleerstand** 9/62/4.14/5; 9/62/4.14/16
- Investitionsrechnung** 3/9/3
- Investment Method** 6/10/1/1; 6/12/
- Investmentgesetz**
- Verkehrswertbegriff 1/3/2.4/25
- IPK-NS** 8/1/3/4
- irreführende Werbung** 15/9/4/7
- ISO/IEC 17024** 15/1/9/
- Jagdrecht** 10/1/3.3.2/
- Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG)** 1/3/2.2/15; 15/4/
- Anwendungsbereiche 15/4/2/
 - Besonderheiten für Gutachterausschüsse 15/4/8/
 - Entschädigung als Zeuge 15/4/4/
 - Ersatz von Aufwendungen 15/4/6/
 - Grundsätze der Vergütung 15/4/1/
 - Honorar für Sachverständigenleistungen 15/4/5/
 - Regelungen bei Neufassung 15/4/2/3
 - Verfahrensfragen und Besonderheiten 15/4/7/
 - Vergütung als Sachverständiger oder Entschädigung als Zeuge 15/4/3/

- KAGG (Auszug)** 9/13/A1/1
- Kanalanschluss** 3/15/2/10
- Kanalbeiträge** 3/15/2.4.3/; 3/15/2/11;
3/15/4/1
- Kapital**
- Barwert des Kapitals 13/1/2.2.2/
 - Endwert des Kapitals 13/1/2.2.1/
- Kapitalanlagegesellschaftengesetz (Auszug)** 9/13/A1/1
- Kapitalanlagenzinssatz** 1/9/8.3/
- Kapitalanteilsystem**
- bei Time – Sharing 9/19/2/2
- Kapitalisierung und Abzinsung**
- § 20 ImmoWertV 1/3/3.30/
- Kapitalisierung von Renten** 1/9/; 13/
- angemessene/marktkonforme Zinssätze 1/9/; 13/1/3.5.2/
 - Grundbegriffe 13/1/1.2/
 - Grundlagen in der Immobilienbewertung 1/9/3.1/
 - im DCF-Verfahren 6/10/5/7
 - von Kaufpreisrentenraten 1/9/8.3/
- Kapitalisierungszinssatz** 1/9/
- in der Beleihungswertermittlung 1/9/5.3/
 - in der steuerlichen Wertermittlung 1/9/5.2/
- Kapitalkosten** 14/1/2.8/
- Kapitalwertmethode** 6/10/1/1; 6/10/4/1
- Kappungsgrenze**
- Begrenzung bei Wohnraumknappheit (Verordnungsübersicht) 14/1/A4/
 - gemäß BGB 14/1/1.2/9; 14/1/2.5.3/
- Kathetensatz (Euklid)** 13/7/4.1/4
- Kaufkraftschwund**
- Berücksichtigung bei Ehescheidungen 9/11/3.2/; 9/11/3.9/
- kaufpreisarme Lagen** 3/14/4/1
- Kaufpreisaufteilung** 3/9/4/; 5/2/3/1
- Anwendungsbeispiel 3/9/4/8
 - bei steuerlicher Wertermittlung 12/3/3.2/36
 - Rechtsprechung 3/9/4/4
- Kaufpreisdateri** 1/3/2.5/4
- Kaufpreiskarte** 1/3/2.5/4
- Kaufpreisprüfung**
- in der Sanierung 11/3/3.3/4
- Kaufpreissammlung** 1/3/2.3/10;
1/3/2.5/1; 3/3/3/2; 15/13/5/1
- § 195 BauGB 1/3/2.5/1
 - Anforderungen 1/3/2.5/6
 - Auskünfte 1/3/2.5/10; 3/3/3/3
 - Auswertung 1/3/2.5/7
 - Bedeutung 1/3/2.5/1
 - Bestandteile 1/3/2.5/3
 - Einsicht 1/3/2.5/9
 - Führung 1/3/2.3/10
 - Informationen an das Finanzamt 1/3/2.5/8
 - Private 1/3/2.5/18
 - Übersendungspflicht 1/3/2.5/2
 - Zugang zu den Inhalten 1/3/2.5/8
- Kaufpreisverrentung** 1/9/8.3/; 13/
- Kaufverträge**
- Auswertung 1/3/2.5/6
- Kegeldach** 13/7/4.4/12
- Keller**
- Teilausbau 7/2/4.7/38; 7/2/4.9/18
 - Teilunterkellerung 7/2/4.7/41
 - übergroß 7/2/3/15
- Kenntnisse**
- erforderliche Fachkenntnisse des Sachverständigen 15/7/5/
- Kernenergie**
- Anlagen (privilegierte Vorhaben) 1/21/6.3/26
- Kfz-frequenz**
- Quantifizierung von örtlichen Lageunterschieden 3/14/3/20
- Kirchengrundstück** 9/32/4.3/19
- Klammerregeln** 13/7/3/1
- Kleinreparaturen** 14/1/2.1.5/4
- Kollision zwischen Bauplanungs- und Bauordnungsrecht** 1/21/1/9
- Kommunalabgabengesetz (KAG)** 3/15/2/5
- Kommunale Doppik** 9/37/
- Kommunale Sachanlagen** 9/37/4/1

Kompensation

- i.V.m. Ausgleichsflächen 3/21/
- Kompensationsflächen 3/21/4/
- Kompensationsgrundstücke 3/21/4/
- Kompensationsmaßnahmen 3/21/

Kompetenzertifizierung 15/1/9.4/**Komponentenmethode**

- i.V. m. Immissionen 11/8/2/17

Konfliktmanagement 15/1/20/**kongruent** 13/7/1/3**Konstruktions-Rauminhalte** 1/16/1/;
1/16/4/4**Kontaminierungen** 9/5/

- Berücksichtigung im Gutachten 9/5/4/
- Gefährdungspotential 9/5/6/
- Informationsquellen 9/5/5/
- Wertermittlungsverfahren 9/5/8/;
9/61/8/4
- Wiederinwertsetzung 9/5/3/; 9/5/7/
- Zuteilungsbewertung in der Umlegung
11/1/4.3.7/

Konversionsflächen 9/9/**Konzentrationsflächen** 1/21/6.5/22;
9/31/3/2**Konzession**

- bei Gaststätten 9/22/4/46

Kopien und Ausdrücke (JVEG) 15/4/6/8**Korrekturfaktor** 1/15/6/47

- für Grundflächenbesonderheiten 1/15/6/48

Kosinus 13/7/1/6; 13/7/4.2/1; 13/7/4.2/3**Kosten**

- bei Time – Sharing 9/19/
- Kostengruppentabelle 7/2/4.7/9
- Teilkosten 7/2/1/3
- überschlägige Kostenschätzung (boG)
9/61/10/8
- ungleich Wert 3/15/5/8; 9/61/2.1/

Kostenerstattungsbetrag nach § 135a

BauGB (siehe Naturschutzbeiträge)

Kostenlösung

- in der Sanierung 11/3/3.3/18

Kostenmiete 14/1/1.2/3

- Ende der Bindung an die Kostenmiete
9/3/1.5/
- Ertragswertermittlung mittels 9/3/4.3.3/
- in der Sanierung 11/3/3.3/58

Kosten- und Finanzierungsübersicht

- in der Sanierung 11/3/3.1/5

Kotangens 13/7/1/6; 13/7/4.2/2**Kreuzdach** 13/7/4.4/11**Kreuzinterpolation** 1/6/1/5**kritischer Zinsfuß** 6/10/4/8**Krüppelwalmdach** 13/7/4.4/7**Krüppelwalmdachgaube** 13/7/4.4/18**Kubikmeteraufwand** 1/16/1/5; 7/2/3/6**Kündigungsrecht** 14/1/2.2.1/16**Kuppeldach** 13/7/4.4/13**Kurzgutachten** 1/3/2.3/3

- Längenmaße** 13/7/2/1
- Lärmimmissionen**
– i.V.m. Notwegerechten 10/16/2/3
- Lärmpegelwerte** 11/8/2/18
- Lärmsanierung** 11/8/2/
- Lärmschutz** 11/8/2/
- Lärmvorsorge** 11/8/2/
- Lästigkeitsfaktor**
– i.V.m. Immissionen 11/8/2/11; 11/8/2/24
- Lage** 3/14/
– Einfluss auf den Liegenschaftszinssatz 6/2/5/38
– Lagedifferenzen 3/14/2/1
– Lagefaktoren 3/14/2/1; 3/14/3/21
- lageabhängiger Bodenanteil** 3/14/3/10
- Lagemerkmale** 1/3/3.12/5
– Qualifizierung 3/14/2/
- lageunabhängiger Gebäudeanteil** 3/14/3/10
- Lageunterschiede**
– Berücksichtigung 3/4/5.1/; 3/14/3/
– Methoden zur Quantifizierung 3/14/
– Quantifizierung bei Wohngrundstücken 3/14/3/5
- Lagewertverfahren** 11/9/6/8
- Lagrange** 13/1/3.4.3/
- Landesbaupreisindizes** 7/2/5/5
- Landeseinteilungsgesetz (LEnteigG)**
– i.V.m. Immissionen 11/8/2/
- Landesgesetze**
– Verkehrswertbegriff 1/3/2.4/28
- Landschaftspflege**
– i.V.m. Ausgleichsflächen 3/21/
- Landschaftsplan**
– als öffentlicher Belang 1/21/6.5/5
- Landwirtschaft**
– § 201 BauGB 1/21/6.3/7
- Land- und Forstwirtschaft**
– Arrondierung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen 3/16/6/2
– besondere Flächen der Land- und Forstwirtschaft 4/1/
– Bewertung bei Ehescheidungen 9/11/3.9/
– Sondervorschrift bei Entwicklungsmaßnahmen 11/4/5/7
– Vorhabenbegriff 1/21/5.2.2.1/
- Land- und forstwirtschaftliche Betriebe**
– als privilegierte Vorhaben (Außenbereich) 1/21/6.3/7
– Dienen (Definition) 1/21/6.3/11
- Landwirtschaftliche Taxationsverfahren** 1/2/3/1
- Layor Method** 6/12/3/4
- Leerstand** 9/62/4.14/4/
– als Ursache für Stadtbau 11/9/1/1
– Arten des Leerstands 9/62/4.14/4
– Beispiele zur Berücksichtigung 9/62/4.14/18
– Berücksichtigung bei Großimmobilien 9/62/4.14/23
– in der Verkehrswertermittlung 9/62/4.14.3/
– relativer Leerstand 9/62/4.14/7
- Leerstandsquote** 9/62/4.14/7
- Leerstandsrisiko** 9/62/4.14/8
- Legalenteignung** 11/5/3/1
- Leibgeding** 10/20/1/4
– bei Ehescheidungen 9/11/3.5/; 9/11/3.7/
– in der Zwangsversteigerung 9/12/4/5
- Leibrente** 9/11/3.6/; 13/1/3.4/
- Leibrentenproblem**
– bei Reallast 10/20/2/
- Leibzucht** 10/20/1/4
– in der Zwangsversteigerung 9/12/4/5
- Leistungsansprüche (Mietvertrag)** 14/1/2.1.7/1
- Leitungsrecht** 10/25/3/1; 10/25/3/17
- Letztlebende/r** 13/1/3.4.4/
- Lichte Höhe** 1/15/6/48
- Liebhaberwert** 11/5/5/1
- Liegenschaftszinssatz** M&P/3.04/; 1/9/7.1/; 2/1/2/4; 6/2/5/
– Abhängigkeiten 6/2/5.5/
– Ableitung aus Kaufpreisen 1/9/8.2/
– Ableitung aus Objekten mit boG 6/2/5.9/11
– aktueller 10/3/6.1/9

- Aufgabe des Gutachterausschusses
1/3/2.3/12; 15/13/6/3
- bei besonderen Rechten und Belastungen
9/6/2/1
- bei „gedämpfem“ Bodenwert 5/2/1/4
- bei überschwemmungsgefährdeten
Grundstücken 9/68/2/7
- Berücksichtigung von Grundstücksbe-
sonderheiten 3/15/5/23
- Definition 1/9/7.1/; 6/2/5.1/
- denkmalspezifisch 10/3/6.1/6; 10/3/8/1
- Ermittlung 6/2/5.4/
- Fehler bei der Ableitung und Anwendung
6/2/5.9/
- für soziale Wohnungsbauten 9/3/3.4/21
- für Wohnungs- und Teileigentum 9/1/4.3
- geeignete 6/2/5.5/43
- historische Entwicklung 1/9/7.1/2
- im besonderen Liquidationswertverfahren
6/6/5.2.2/
- Modifizierungen 1/9/8.4.2/
- Relation zum Ertragsvervielfacher 8/1/2/10
- Unterschied zur Grundstücksrendite
1/9/7.2/8; 6/2/5.7/8
- versus Grundstücksrendite 1/9/7/; 6/2/5.7/

Limes 13/7/1/5

limitierter Preis 9/11/3.8/

lineare Alterswertminderung

- als Regelfall 1/3/3.34/2
- Vorteile 1/3/3.34/5

lineare Interpolation 1/6/1/1

Liquidation 6/6/

- abzubrechende bauliche Anlagen in der
Umlegung 11/1/4.6.1/
- Berücksichtigung der Anschlusskosten
und Baukostenzuschüsse 3/15/2/16
- besonderes Liquidationswertverfahren
1/3/3.27/16; 6/6/5.2.2/
- Bodenwertermittlung 1/3/3.25/10
- Liquidationswertverfahren 1/3/3.27/16;
6/6/5.2.1/

Litlohnansprüche

- bei Zwangsversteigerung 9/12/4/13

Logarithmus 13/7/1/6; 13/7/3/6

Loggien

- Wohnflächenberechnung 1/15/6/15

Mängel / Schäden an Mietobjekten

14/1/2.1.5/

Maklerformel 2/6/2/3; 8/1/3/3**mangelnde Raumböhe** 1/15/6/11**Mansarddach** 13/7/4.4/9**marché normale** 1/3/2.4/35**Marginal Yield** 6/12/3/4**market value** 1/3/2.4/36**Marketing**

– bei Werbung 15/9/1/; 15/9/2/; 15/9/7/

Marktangepasste Verfahrenswerte

2/7/3/1

Marktanpassung 7/2/12/

– § 14 ImmoWertV 1/3/3.21/1

– bei der Kaufpreisaufteilung 3/9/4/6

– bei Gastronomiegrundstücken 9/22/4/40

– bei überschwemmungsgefährdeten Grundstücken 9/68/2/6

– der besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale 9/60/3.8/; 9/61/2; 9/61/4/; 9/61/5/2

– differenzierende Einflüsse 7/2/12/33

– fehlende Marktanpassung im Residualverfahren 3/9/4/2

– für ältere Gebäude 7/2/4.5/6

– für Wohnungs- und Teileigentum 9/1/3.2

– im DCF-Verfahren 6/10/5/11

– im Ertragswertverfahren 6/2/5/; 6/2/7.1/

– im Sachwertverfahren (M&P/3.03/) 7/1/2.3/; 7/2/12/

– in zeitlicher Hinsicht 1/32/3.18/2

– Modifizierung durch Regionalisierung der NHK 7/2/4.7/13

– Paketabschlag 6/2/7/2

– systematische Einflüsse 7/2/12/33

Marktanpassungsfaktoren M&P/3.03/;

1/3/3.16/2; 1/3/3.21/1; 7/2/12/

– Ableitung 7/2/12/; 7/2/4.8/

– Ableitungsbeispiele 7/2/12/44

– Aufgabe des Gutachterausschusses 1/3/2.3/13; 15/13/6/4

– bei denkmalgeschützten Objekten 10/3/8/3

– bei Einzelhandelsimmobilien 9/21/4/4

– bei Erbbaurechten 9/2/5.5/

– bei „gedämpfem“ Bodenwert 5/2/1/6

– bei Nießbrauchrechten 10/18/3/2

– bei Regionalisierung der NHK 7/2/4.7/13

– bei Sachwertermittlung 2/1/2/6; (M&P/3.03/)

– bei Wohnungsrechten 10/19/3/36

– Berücksichtigung der Gesamtnutzungsdauer 7/2/10/6

– Definition Sprengnetter (1975) 1/3/3.21/3

– Einfluss besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale 7/2/12/13; 7/2/12/23

– Einfluss des Bodenwerts 7/2/12/10

– Einflussfaktoren 7/2/12/9

– Empfehlungen für die Ermittlung 7/2/12/42

– gemäß ImmoWertV 1/3/3.21/3

– in der Rechtsprechung 7/2/12/62

– Marktanpassungskurve 7/2/12/48/

– Mehrwertsteuerberücksichtigung 7/2/4.8/9

– Modellparameter 7/2/12/36

– verfahrensbezogene 2/7/3/

– Vergleich NHK 2000 und NHK 2010 7/2/4.5/12

Marktentwicklung

– dynamische 1/9/3.4/2

marktkonforme Zinssätze 1/9/; 13/1/3.5.2/

– Ableitung aus dem Kapitalanlagenzinssatz 1/9/8.3/; 1/9/9.5/

– Ableitung aus dem Liegenschaftszinssatz 1/9/8.4/; 1/9/9.3/

– Ableitung aus Kaufpreisen 1/9/8.2/; 1/9/9.1/

– Ableitung für Verkehrswertermittlungen 1/9/8.5/

– ausgewählte Beispiele aus der Wertermittlungspraxis 1/9/9/

– Bedeutung für die Immobilienbewertung 1/9/2/

– bei Liquidation/Umnutzung 6/6/4.2.2/4

– bei Nießbrauchrechten 1/9/9.3.3/; 1/9/9.3.4/; 10/18/3/4

– bei Wohnungsrechten 10/19/3.2.2/; 10/19/3/17

- beim besonderen Liquidationswertverfahren **6/6/5.2.2/**
- Bestimmung für die Immobilienbewertung **1/9/8/**
- Empfehlungen der Fachliteratur **1/9/6/**
- Empfohlene Marktanpassungsfaktoren **1/9/9.3.10/**
- Formelübersicht für die Ableitung aus dem Liegenschaftszinssatz **1/9/9.3.8/**
- Grundlagen **1/9/3/**
- Grundstücksrendite **1/9/7.2/**
- im DCF-Verfahren **6/10/4/9; 6/10/5/7**
- Liegenschaftszinssatz **1/9/7.1/**
- Rechtsprechung **1/9/4/**
- Vorschriften **1/9/5/**

Marktkonformität

- der Wertermittlungsergebnisse beim Residualverfahren **3/9/1/8**
- mittels Sachwertverfahren **7/2/12.3**

Marktmiete **6/2/5.9/3; 14/1.1.6/1**

Marktpositionierung **15/9/7.5/**

marktüblich anstelle nachhaltig **1/3/3.27/18**

marktüblich erzielbare Erträge **6/2/1/4**

marktüblich erzielbare Miete **1/3/3.27/18; 6/2/1/4**

- Abweichungen zur tatsächlichen Miete **9/62/4.1/**
- Fallgestaltungen der Abweichungen **9/62/4.6/**

Marktwert (siehe Verkehrswert)

Marktwert \triangleq Verkehrswert **1/3/3.7/2**

marriage Value **1/3/2.4/8**

Maß der baulichen Nutzung **3/13/**

- Bedeutung **3/13/3/1**
- Berücksichtigung der Unterschiede im Maß der baulichen Ausnutzbarkeit **3/3/4/23**
- Ermittlung **3/13/1/1**
- für baureifes Land **3/13/1/1**
- für werdendes Bauland **3/13/1/1**
- Geschichtlicher Rückblick **3/13/4/1**
- Wissenschaftliche Befragung der Gutachterausschüsse **3/13/5/1**

Massenbewertung **2/8/4.3/**

Maßnahmebodenwert **11/3/3.3/16**

Maßstabsumrechnung **13/7/4.1/8**

Mediation **15/1/20/**

Mehrdeutigkeit der Internen Zinsfuß-Methode **6/10/4/4**

Mehrmieten **9/62/4.2/**

- bei frei finanziertem Wohnraum **9/62/4.8/**
- bei Gewerberaum **9/62/4.9/**
- Beispiele **9/62/4.6/3**
- ungewöhnliche Bewirtschaftungskosten **9/62/4.17/**

Mehrwertsteuer

- in den NHK **7/2/4.8/9**
- Berücksichtigung im Ertragswertverfahren **6/2/1.8/; 7/2/4.8/12**
- Berücksichtigung im Sachwertverfahren **7/2/4.8/**
- Berücksichtigung in Entschädigungsrechnungen (JVEG) **15/4/4/2**
- Berücksichtigung in Vergütungsrechnungen (JVEG) **15/4/6/18; 15/4/8/3/**
- Berücksichtigung in Honorarrechnungen **15/3/5/**
- Stromeinspeisevergütung **9/34/4/15**

Mehrzuteilung

- in Umlegungsverfahren **11/1/4.4.2/**

merkantiler Minderwert

- bei Datschen-Grundstücken **10/34/3.2/5**
- bei Mobilfunkanlagen **9/33/6/14**
- bei überschwemmungsgefährdeten Grundstücken **9/68/2/8**

Merkmal der bodenrechtlichen Relevanz **1/21/1/4**

Merkmal des Bauens **1/21/1/3**

„Methode Krumbholz“

- i.V.m. Immissionen **11/8/2/35**

„Methode Scholland“

- i.V.m. Immissionen **11/8/2/37**

MHG (Gesetz zur Regelung der Miethöhe) **14/1/2.2.1/21**

- Synopse zu den BGB-Regelungen **14/1/2.2.1/39**

Mietabweichungen

- Berücksichtigung **9/62/4.4/**
- Näherungsformel **9/62/4.5/**

Mietanstieg bei Wiedervermietung
(landesrechtliche Verordnungen) 14/1/A5/

Mietausfall

- infolge Umbaumaßnahmen 9/62/4.16/
- Mietausfallwagnis 6/2/2/28; 14/1/2.1.4/7

Mietbegriff 6/2/5.9/3; 14/1/1.3/; 14/1/1.6/

Mietbesonderheiten 9/62/

Mietbindungen 9/62/4/

Mieten

- Abhängigkeit des Bodenwerts 3/14/3/6
- Abhängigkeit des Liegenschaftszinssatzes 6/2/5/47
- Ansatz im DCF-Verfahren 6/10/5/2
- bei überschwemmungsgefährdeten Grundstücken 9/68/2/6
- Bruttomiete 14/1/1.3/1; 6/2/2/9
- Definition 14/1/1.3/; 14/1/1.6/
- Entwicklung 6/10/5/2
- freifinanzierter Wohnraum 14/1/
- für Wohnungen 6/2/1.6/
- Garagen, Kfz-Stellplätze und Freiflächen 6/2/1.9/
- Geschäfts- und Gewerbeobjekte 6/2/1.8/
- Gewerberaum 6/2/2/11
- illegale 6/2/1.16/
- im Ertragswertverfahren 6/2/1.5/
- i. V. m. Straßenlärm 11/8/2/
- Inklusivmiete 14/1/1.3/1; 6/2/2/9
- Investitionsmieten 6/2/1/14
- marktüblich anstelle nachhaltiger Erträge 1/3/3.27/18
- marktüblich erzielbare 1/3/3.27/18; 6/2/5.9/4
- Modernisierungseinfluss auf die Miethöhe 9/62/5/
- nachhaltig erzielbare (s. marktüblich erzielbare)
- ortsübliche 6/2/5.9/3
- Reklameflächen und Warenautomaten 6/2/1.10/
- sonstige marktübliche Erträge aus dem Grundstück 6/2/1.11/
- von besonderen Bevölkerungskreisen 6/2/1.7/

Mieterhöhungsverfahren gemäß BGB
14/1/2.2.2/; 14/1/2.5.1/; 14/1/2.6.3

Miethöhe bei Mietbeginn 14/1/2.2.1/50

Mietkaufmodell

- bei steuerlicher Wertermittlung 12/3/3.3/20

Mietlageverfahren 3/5/

- Anwendungshinweise 3/5/7/
- Quantifizierung von örtlichen Lageunterschieden 3/14/3/14

Mietminderung 14/1/2.1.6/; 14/1/2.1.6/9

Mietpreis 1/15/6/48

Mietpreisbremse 14/1/2.2.1/47;
14/1/2.2.1/53

Mietpreissammlung 1/15/6/43; 6/2/1.12/

Mietpreisüberhöhung / Mietwucher
14/1/2.9/

Mietrecht 14/1/

- Entwicklung 14/1/2.2.1/
- in der Zwangsversteigerung 9/12/4/6
- nach Schuldrechtsanpassungsgesetz 10/34/3.1.1/
- Synopse MHG / BGB 14/1/2.2.1/39
- unentgeltlich 10/25/3/8
- vergleichbare und nicht vergleichbare Gemeinden 14/1/A3/

mietrechtliche Bindungen 9/62/4/

Mietrechtsänderungsgesetz (2013)
14/1/2.2.1/43

Mietrechtsanpassungsgesetz (2018)
14/1/2.2.1/50

Mietrechtsnovellierungsgesetz (2015)
14/1/2.2.1/47

Mietsäulenverfahren 3/5/4/; 10/2/6/22;
11/3/5/18

- Anwendungshinweise 3/5/7/
- Beispiel 11/9/6/1
- Quantifizierung von örtlichen Lageunterschieden 3/14/3/18
- zur Bodenrichtwertermittlung 19/3/

Mietspiegel 6/2/1.13; 14/1/2.5.5/8

- Aufgabe des Gutachterausschusses 15/13/6/5
- Verwendung für Mietwertermittlung 14/1/2.5.5/8

Mietspiegelwert 1/15/6/48

Mietsystem

- bei Time-Sharing 9/19/2/2

Mietvertrag 14/1.1.1

- Änderungen **14/1/2.1.8/**
- Ansprüche aus dem Mietverhältnis **14/1/2.1.7/**
- bei Einzelhandelsimmobilien **9/21/4/43**
- Besonderheiten **9/62/4.17/**
- Unvollständigkeit / Unrichtigkeit / Widersprüche **14/1/2.1.2/13**

Mietvertragsklauseln / Formulklauseln 14/1/2.1.2/7**Mietvervielfacher 8/1/2/21****Mietwert 1/15/6/48**

- Erhöhung des Mietwerts durch Sanierung **11/3/3.3/50; 11/3/5/18**

Mietwertermittlung 14; 1/15/1/2

- Aufbau des Gutachtens **16/1/5**
- Berücksichtigung von Grundflächenbesonderheiten **1/15/6/1**
- frei finanziertes Wohnraum **14/1/**
- Grundlagen **14/1/**

Mietwertunterschiede

- Quantifizierung von örtlichen Lageunterschieden **3/14/3/18**

Mietwucher 14/1/2.9.3/**Militärflächen**

- ehemals militärisch genutzte Grundstücke (Konversionsflächen) **9/9/**

Minderausnutzung

- bei Ertragswertermittlung **6/2/4/**
- bei Grundstücken in der Sanierung durch Denkmalschutz oder Erbbaurecht **11/3/3.3/42 ff**
- bei Notwegerechten **10/16/2/3**
- dauernd (in der Umlegung) **11/1/4.3.6/**
- vorübergehend (in der Umlegung) **11/1/4.3.5/**

Mindermieten 9/62/4.3/

- bei frei finanziertem Wohnraum **9/62/4.7/**
- bei Gewerberaum **9/62/4.9/**
- Beispiele **9/62/4.6/3**
- ungewöhnliche Bewirtschaftungskosten **9/62/4.17/**

Minderzuteilung

- im Umlegungsverfahren **11/1/4.4.2/**

Mindestbetragsrente 13/1/1.2/4; 13/1/3.4.4/**Mindestfestsetzungen**

- Bebauungsplan **1/21/2.1.3/**

Misstände

- städtebauliche **11/3/1/2**

Mitbenutzungsrecht 10/25/4; 10/33/3/21**Miteigentümer**

- bei Zwangsversteigerungen **9/12/5/11**

Miteigentum

- am gemeinschaftlichen Eigentum **9/1/1.7/**
- an Grundstücken **9/18/**
- gemeiner Wert im Steuerrecht **9/18/8/**
- Miteigentumsanteil bei Time – Sharing **9/19/**
- Miteigentumsanteil bei Wohnungs- und Teileigentum **9/1/1.1/; 9/1/2/2**
- MEA versus aVE und aVK **9/1/2/3**
- MEA versus REA **9/1/2/3**
- Verkehrswert/Bewertungsanlässe **9/18/3/**
- Verkehrswert/Bewertungsmodelle **9/18/6/**
- Verkehrswert/Marktanpassung **9/18/6.4/**
- Verkehrswert/Rechtsprechung **9/18/7/**
- Wert von Miteigentumsanteilen **9/10/3/4**
- Zweck von Miteigentumsanteilen **9/1/2/2**

Mittelwertmethode (Berliner Methode) 2/7/4/2**mobiles Vermögen 9/37/5/1****Mobilfunkanlagen 9/33/****Möblierungszuschläge M&P/3.20; 14/1/2.9.2/2****„Modell Strotkamp“**

- bei Reallast **10/20/2/9**

Modellanforderungen 2/2/1/1**Modellkonformität und Modellbeschreibung 7/2/12/32****Modernisierung**

- Berücksichtigung der Kosten und Mietausfälle **9/62/4.16/; 9/62/5/**
- Einfluss auf die Restnutzungsdauer **7/2/10/11**
- energetische Modernisierung (Mietrecht) **14/1/2.6.1/2**
- Pflichtvereinbarungen **14/1/2.1.5/**

Modernisierungs- und Instandsetzungskosten 7/2/2/9

Modernisierungsmieterhöhung 14/1/2.6.1/**Modifizierung**

- bei der Wertermittlung 9/60/3.3/
- bei Überschwemmungsgefährdung 9/68/4/
- der Baunebenkosten-Prozentsätze 7/2/8/7
- der Marktanpassungskurven durch Regionalisierung der NHK 7/2/4.7/13

Münchener Verfahren

- Erbbaurechtsbewertung 9/2/8/9

Mustertexte

- für die Begründung der Verkehrswertableitung aus den Verfahrensergebnissen 2/7/5/1
- zu den bewertungsrechtlichen und bewertungstheoretischen Vorbemerkungen 2/6/4.4.2/
- zu den herangezogenen Verfahren 2/6/4.4.3/
- zur Haftungsregelung bzgl. besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale 9/60/3.10/5

derzeit unbesetzt

- Nachbarschaftslage** 3/14/2/1
- Nachfrageanalyse (Marketing)** 15/9/7.4/3
- nachhaltig erzielbare Miete** (s. marktüblich erzielbare Miete)
- Nachlasserschulden** 9/10/2
- Nachlasskosten** 9/10/2/
- Nachlassverbindlichkeit** 9/10/2/
- nachschüssige Zahlungsweise**
13/1/3.2.2.1
- Naturschutzbeiträge** 3/15/2.5.4/;
3/15/4/1; 3/21/5/
– Behandlung in der Sanierung 11/3/3.3/32
- Naturschutz**
– als öffentlicher Belang 1/21/6.5/8
– i.V.m. Ausgleichsflächen 3/21/
– i.V.m. der Zulässigkeit von Vorhaben 1/21/1.4/
- Nebenkosten**
– (siehe Betriebskosten)
– bei Honorierung für Privatgutachten 15/3/4/
– bei Vergütungsrechnungen (JVEG) 15/4/6/
- Net Present Value Method** 6/10/1/1
- Nettobaulandgrundstück**
– i.V.m. Ausgleichsflächen 3/21/2/31
- Nettokaltmiete** 6/2/2/9; 14/1/1.3/1
– -faktoren 8/1/2/16
– gewerbliche 6/2/2/13
- Nettomiete** (s. Netto-Kaltmiete)
- Netto-Rauminhalte** 1/16/1/1; 1/16/4/4
- neu für alt** 11/5/5/32
- Neue Bundesländer**
– Ehescheidung 9/11/4/
– Einheitswertermittlung 12/3/4/29
– Entwicklung des Bodenrechts und der Bodenbewertung in der DDR seit 1945 1/2/6/
– Erbbaurechte 9/2/4.7/
– erhöhte Sonderabschreibung 9/61/2.6/9
– Geschichte 1/2/2/4; 1/2/6/
– Mitbenutzungsrechte 10/25/
– Nutzungsrechte 10/1/3/4; 10/32/
– Überbau 10/15/2/9
– Sachenrechtsbereinigung 10/33/
– Schuldrechtsanpassung 10/34/
- Neuerungen im Wohnraummietrecht**
14/1/2.2.1/
- Neuordnungswert**
– bei der Entwicklungsmaßnahme 11/4/5/9
– in der Sanierung 11/3/3.3/16
– in der Umlegung 11/1/4.3/
- NHK** (siehe Normalherstellungskosten)
- Niederstwertprinzip** 9/10/5/5
- Nießbrauchrecht** 1/9/9.3.3/; 1/9/9.3.4/;
10/1/3/4; 10/18/; 10/19/2/2
– bei Ehescheidungen 9/11/3.5/
– bei steuerlicher Wertermittlung 12/3/3.6/1
- NKF Neues Kommunales Finanzmanagement in NRW** 9/37/2/1
- Normalherstellungskosten** M&P/3.01/;
1/3/3.33/; 7/2/4/
– Ableitung 7/2/4.4/
– Abstufung 7/2/4.5/; 7/2/4.6/
– als Brutto- oder Nettobaukosten 7/2/4.8/
– Ausstattungsstandartabellen (s. Standardtabellen)
– Bauteil-Preistabellen 7/2/4.6/
– bei denkmalgeschützten Objekten 10/3/8/2
– Berechnung der Brutto-Grundfläche 1/17/; 7/2/3/3
– Berechnung der Rauminhalte 1/16/; 7/2/3/2
– Berücksichtigung der Anbauart 7/2/4.7/49
– Berücksichtigung der Gebäudetiefe bzw. Gebäudebreite 7/2/4.7/48
– Berücksichtigung von Anbauten 7/2/4.7/43
– Bestimmung/ Ermittlung der NHK 7/2/4.7/; 7/2/4.9/
– Bezugsmaßstäbe 7/2/3/
– Brutto-Flächen-Methode 7/2/3/3
– Definition 7/2/4.2/
– Einflussfaktoren 7/2/4.7/
– Ermittlung am Wertermittlungsstichtag 1/3/3.33/7
– Ermittlung von Herstellungskosten 7/2/2/2
– Ermittlungsbeispiele 7/2/4.9/
– für ältere Gebäude 7/2/4.5/; 7/2/4.6/
– für Außenanlagen 7/2/9/14

- für Wohnungs- und Teileigentum 9/1/3.2
- Gliederung 7/2/4.7/
- inklusive oder exklusive Mehrwertsteuer 7/2/4.8/
- Mischkalkulation 7/2/4.7/42
- Netto-Flächen-Methode 7/2/3/6
- NHK 13-System 7/2/4.5/
- NHK 95-System 7/2/4.5/
- NHK 2000-System 7/2/4.5/
- NHK 2010-System 7/2/4.5/
- Raum-Methoden 7/2/3/2
- Standardtabellen 7/2/4.6/; 7/2/4.9/
- Umstellung des Basisjahres 7/2/4.3/
- Wertabschläge für ältere Gebäude 7/2/4.5/

Normatives Dokument 15/1/9.6/

Notwegerecht 10/16/

- vertraglich vereinbart 10/16/4/1

Notwegerechte 10/16/

- Barwert 10/16/3/
- in der Zwangsversteigerung 9/12/4/4

Nutzflächenberechnung 1/15/; 6/2/1.14/
(wie Wohnflächenberechnung)

Nutzungsänderung 1/21/1.2.1/; 6/6/1/

- erhaltenswerter Gebäude 1/21/6.6/16
- von privilegiert in nicht privilegiert 1/21/6.6/1

Nutzungsanspruch

- i.V.m. Notwegerecht 10/16/1/2

Nutzungsentgelt 9/31/6/2; 9/34/4/14;
10/31/6/; 10/32/6/1; 10/34/3.2/1;
10/34/3.2/11; 10/34/3.2/20

Nutzungsrechte 10/1/3.2.3/

- auf vertraglicher Basis 10/34/1/1
- bei steuerlicher Wertermittlung 12/3/3.6/1
- bei Time – Sharing 9/19/
- der ehemaligen DDR 9/2/4.7/;
- 10/1/3.2.7/; 10/32/**
- Sachenrechtsbereinigung 10/33/
- sonstige Nutzungsrechte bei Wertermittlungen 9/62/4.13/

Nutzungsregeln

- bei Time – Sharing 9/19/
- bei Windenergieanlagen 9/31/6/
- nutzungsstörende Anlagen 3/20/**
- Nutzungsverträge 10/34/3.2/1**

Obere Gutachterausschüsse 1/3/2.8/1;
15/13/7/

- § 198 BauGB 1/3/2.8/1
- Aufgaben 1/3/2.8/2
- Pflicht zur Einrichtung 1/3/2.8/1

Objektbesonderheiten

- Berücksichtigung von ungewöhnlichen Bewirtschaftungskosten 9/62/4.17/

obligatorische Rechte 10/25/

- Leitungsrecht ohne dingliche Sicherung für eine juristische Person des privaten Rechts 10/25/3/
- Leitungsrecht ohne dingliche Sicherung für einen Träger hoheitlicher Maßnahmen 10/25/3/
- Mitbenutzungsrechte ohne dingliche Sicherung in der ehemaligen DDR 10/25/4/
- unentgeltliches Mietrecht für Gewerberäume 10/25/3/

OBS 8/1/4/2**öffentlich bestellter und vereidigter****Sachverständiger** 15/1/8/**öffentlich geförderter****(Miet)Wohnungsbau** 9/3/

- Arbeitsanweisung für die Bewertung 9/3/7/
- Arten der öffentlichen Förderung 9/3/2/
- Auswirkung der Bindung an die Kaltmiete und der Förderung auf den Verkehrswert 9/3/3.1/
- Berücksichtigung von Mietbindungen 9/62/4.12/
- Ermittlung des umbauten Raums 1/16/1.2.2/
- Wertermittlung 9/3/1/
- Wohnflächenermittlung 1/15/1/7
- Ziele und gesetzliche Grundlagen 9/3/1/

öffentliche Belange 1/21/5.2.5/

- § 35 BauGB 1/21/6.5/1
- Außenbereich 1/21/6.3/3
- Beeinträchtigung 1/21/5.2.4.7/;
1/21/5.2.5/
- Bedeutung für die Zulassung privilegierter und sonstiger Vorhaben 1/21/6.6/1
- Begriff 1/21/6.6/1
- Entgegenstehen vs. Beeinträchtigung 1/21/6.3/3

- Fachpläne 1/21/6.5/5
- Flächennutzungsplan 1/21/6.5/3
- Planvorbehalt 1/21/6.5/20
- schädliche Umwelteinwirkungen 1/21/6.5/6
- unwirtschaftliche Aufwendungen 1/21/6.5/7

öffentliche Bestellung 15/1/2/1; 15/1/8;
15/1/10/**öffentliche Flächen**

- bei Enteignungen 9/32/; 11/5/
- bisher militärisch genutzte Flächen 9/9/6/7
- Einwurfsbewertung in der Umlegung 11/1/4.2.3/
- Gemeinbedarfsflächen 9/32/; 11/5/
- Zuteilungsbewertung in der Umlegung 11/1/4.3.4/

öffentliche Last 3/15/4/4; 11/3/3.1/9**Öffentlichkeitsarbeit** 15/9/14/**Öffnungsklausel** 12/3/5/10**Öko – Konten**

- i. V. m. Ausgleichsflächen 3/21/

offene Immobilienfonds 9/13/**Offshore-Anlagen** 9/31/1/3**OIF** (siehe offene Immobilienfonds)**Open Market Value (OMV)** 1/3/2.4/30**Ordnungsmaßnahmen**

- in der Sanierung 11/3/3.1/4;
11/3/3.3/33

Ordnungswidrigkeit im Mietrecht

14/1/2.9.1/

Ortsbesichtigung 16/2/1.3/**Ortsgebundenheit**

- Kriterium 1/21/6.3/15

ortsübliche Einnahmen 6/2/1/

- ortsübliche Vergleichsmiete 6/2/5.9/3;
14/1/1.5/; 14/1/2.5/; 14/1/2.5.2/

overrented 6/12/3/7

derzeit unbesetzt

- Pachtrecht** (siehe Mietrecht)
- Pachtvertrag** 14/1/1.1/1
- Paketbewertung** 2/8/4.4/
- Paketverkauf** 1/3/2.4/9
- Paralldach** 13/7/4.4/11
- Pauschalhonorar bei Privatgutachten** 15/3/3/4
- pauschalierte Festwerte** 9/37/4/3
- Passantenfrequenzen** (siehe auch Fußgängerfrequenz)
– bei Einzelhandelsimmobilien 9/21/4/23
- Personenbezogene Daten** 15/1/15.1.5/
- Personenzertifizierung** 15/1/9.4/
- Pflegebedürftigkeit**
– bei Reallast 10/20/2/10
- Pflegehäufigkeit** 10/20/1/15; 10/20/2/18
- Pflegepflichtversicherung** 10/20/2/
- Pflegeverpflichtung** 9/11/3.5/; 10/20/1/; 10/20/2/
- Pflegeversicherung** 10/20/1/; 10/20/2/
- Pflegewahrscheinlichkeit** 10/20/2/; 10/20/4/
- Pflichtteilanspruch** 9/10/2/3
- Pflichtteilergänzungsanspruch** 9/10/2/13
- Photovoltaikanlagen** 9/34/
– als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich 1/21/6.3/27
– bei Wertermittlungen 9/62/3/
- Pionierabschlag**
– in der Sanierung 11/3/3.3/40
- Planfeststellung**
– i.V.m. Ausgleichsflächen 3/21/2/
– i.V.m. Immissionen 11/8/2/
- Planungsschäden** 11/7/
- Planungswertabschöpfung**
– in der Sanierung 11/3/3.1/10
- Planvorbehalt**
– BauGB 1/21/6.5/20
– Darstellungen im Flächennutzungsplan (FPN) 1/21/6.5/22
- Plausibilitätskontrolle** 1/16/1/5
- Plausibilitätsprüfung**
– bei Einzelhandelsimmobilien 9/21/4/41
- Portfoliobewertung** 1/3/2.4/10; 2/8/
– Ab- und Aufschläge 2/8/4.7/
– Anlässe 2/8/3/
– Bedeutung 2/8/2/10
– Begriffe 2/8/2.1/
– Genauigkeitsanforderungen 2/8/5/
– Grundlagen 2/8/2.2/
– methodische Vorgehensweise 2/8/4/
– Neun-Felder-Portfolio 2/8/2/6
– Portfolio-Matrix 2/8/2/9
– Umsetzung 2/8/6/2
– Vier-Felder-Portfolio 2/8/2/4
– Vorgehensweise 2/8/6/
- Portokosten (JVEG)** 15/4/6/12
- positive Standortzuweisung** 1/21/6.5/21
- potenzieren** 13/7/3/3
- Preisangaben- und Preisklauselgesetz** 9/2/4.6/5
- Preis- oder Wertbeeinflussung**
– beim öffentlich geförderten Wohnungsbau 9/3/3.4/
- Preisbindung** (im Mietverhältnis) 14/1/1.2/8
- Preisklauselverordnung** 9/2/4.6/6
- Preisspanne**
– bei der Kaufpreisprüfung (§ 153 Abs. 1 BauGB) 11/3/3.3/4
- Preisstoppperordnung** 1/2/5/4; 1/3/2.1/3; 14/1/2.2.1/9
- Preisstudien**
– bei Time – Sharing 9/19/7/
- Preisvergleich**
– deduktiver 11/9/5/3
– intersubjektiver 3/14/4/1; 11/9/5/4
- Preußisches Allgemeines Landrecht** 1/2/2/3; 1/2/4/1
- Preußisches Grundsteuergesetz** 1/2/4/2
- Primärenergiebedarf** 9/36/2.1/7
- Privatnützigkeit**
– i.V.m. Baulandumlegung 3/21/3/

Privatstraße 11/5/7/14

privilegierte Vorhaben 1/21/6/10;

1/21/6/12; 1/21/6.3

- Anlagen der Wasserenergie 1/21/6.3/22
- Anlagen der Windenergie 1/21/6.3/22
- Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung 1/21/6.3/15
- Beispiele aus der Rechtsprechung 1/21/6.3/29
- Biomasseanlagen 1/21/6.3/23
- Entsorgungsanlage 1/21/6.3/15
- forstwirtschaftliche Betriebe 1/21/6.3/8
- Kernenergieanlagen 1/21/6.3/27
- landwirtschaftliche Betriebe 1/21/6.3/7
- öffentliche Belange 1/21/6.5/1
- ortsgebundene Betriebe 1/21/6.3/15
- solarenergetische Anlagen 1/21/6.3/27
- sonstige Vorhaben 1/21/6.4/1
- Versorgungsanlage 1/21/6.3/15

Produktzeichen 13/7/1/4

Profits Method 6/11/

Projektionssatz 13/7/4.2/3

ProSa siehe Sprengnetter-ProSa

Pub

- Bewertung mittels Gewinnmethode 6/11/3/1

Publizität

- bei Werbung 15/9/2/

Punktraster-Methode (zur Ermittlung der RND) 7/2/10/11

Pultdach 13/7/4.4/6

Pultdachgaube 13/7/4.4/16

Pyramidendach 13/7/4.4/7

Pythagoras 13/7/4.1/3

qualifizierter Bebauungsplan 1/21/2.1/

- Zulässigkeit von Vorhaben 1/21/2.5/

Qualifizierung

- von Sanierungsmaßnahmen 11/3/4/6

Qualitätsstichtag 1/3/3.10/1; 11/5/5/2

„Quasi-Überbau“ 10/15/1/3; 10/15/2/6

Quervergleich 11/3/5/2

radizieren 13/7/3/5

Raumbedeutsamkeit 1/21/6.5/17

Rauberechnungen

- bei besonderen Bauteilen 7/2/6/
- des Gebäude-Rauminhalts 1/16/
- Formeln 13/4.4/

Raumbhöhe

- Einfluss auf die Wohnfläche 1/15/6/11
- Einfluss auf NHK 7/2/4.7/45
- geringe 1/15/6/46
- übergroße 1/15/6/48

Rauminhalt

- Brutto- bzw. Nettorauminhalt 1/16/
- nach DIN-Normen 276 und 277 1/16/4/3

Raummaße 13/7/2/3

Raummeterpreise 7/2/3/2

Raumordnung

- Ziele 1/21/6.5/16

reale Zeitwerte 9/37/4/1

Realkreditrecht

- Verkehrswertbegriff 1/3/2.4/24

Reallast 9/12/4/2; 10/1/3.2.4/; 10/20/

- Rentenreallast 10/20/1/2
- Erbbauzinsreallast 9/2/4.6/4
- Übertragung 10/20/1/

Rechnungen

- Beispiel für Entschädigungsrechnung (JVEG) 15/4/10/
- Beispiel für Vergütungsrechnung (JVEG) 15/4/10/
- Rechnungsstellungspflicht bei Honorierung für Privatgutachten 15/3/6
- Steuerliche Anforderungen an Honorarrechnungen 15/3/7/
- Steuerliche Anforderungen an Vergütungsrechnungen (JVEG) 15/4/7/18

Rechte an Grundstücken

- Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten in der Umlegung 11/1/4.7/
- Behandlung im Zwangsversteigerungsverfahren 9/12/4/
- Berücksichtigung als boG 9/62/6/
- Erbbaurecht in der Umlegung 11/1/4.7/
- Überblick 10/1/

Rechte und Belastungen

- Berücksichtigung als boG 9/62/6/

Rechtsdienstleistungsgesetz (RDG)

- bei Werbung 15/9/4/23

Rechtsnatur

- bei Reallast 10/20/1/
- der Gutachten des Gutachterausschusses 1/3/2.3/9

rechtswidrige Nutzungen / bauliche Anlagen 6/2/18

Reduktionsklausel nach § 42 Abs. 3 BaUGB 11/7/3/1

Referenzsysteme 6/2/5.5/3

Regionalfaktoren 7/2/4.7/10 (siehe auch Baukostenregionalfaktoren)

- Einfluss auf die Marktanpassung 7/2/4.7/13
- Einfluss der Bundesländer 7/5/2.1/1
- Einfluss der Gemeindegröße 7/5/2.1/2
- Einfluss des Kreises/der kreisfreien Stadt 7/5/2.4/; 7/5/2.6/
- in der Baukostenermittlung 7/5/4.1/13
- in der Beileihungswertermittlung 7/5/4.1/5
- in der steuerlichen Wertermittlung 7/5/4.1/8
- in der Verkehrswertermittlung 7/5/4.1/2
- in der Versicherungswertermittlung 7/5/4.1/7

Regression

- Tabellenextrapolation 1/6/4/
- Tabelleninterpolation 1/6/2/

Regressionsgleichung

- Bestimmung des Sachwertfaktors (Beispiel) 7/2/12/61
- i. V. m. Immission 11/8/2/36

Reichsheimstätten 10/1/3.2.8/

- in der Zwangsversteigerung 9/12/4/4

Reinertrag

- § 18 ImmoWertV 1/3/3.28/
- Aufspaltung des Reinertrags 3/5/2/1; 6/1/2/; 6/2/3/1
- Bodenwertanteil am Reinertrag 6/2/4/
- Gebäudeanteil 3/5/4/2
- Grundsätze für die Ermittlung 6/2/2/9; 6/2/2/3/

Reinertragsfaktoren 1/9/7.2/2; 8/1/2/12

Reisekosten

- Fahrtkosten (JVEG) 15/4/6/13
- Honorierung für Privatgutachten 15/3/4/
- Tagegeld 15/4/6/15
- Übernachtungskosten 15/4/6/15

Reklameflächen

- bei Wertermittlungen 9/62/3/

relatives Lagewertverfahren nach Hildebrandt 11/3/5/9 ff

Rendite 1/9/7.2.1/; 6/2/5.7/3

- Anfangsrenditen 1/9/7.2/2
- bei Aktien 1/9/7.2/11; 9/13/4/2
- bei Grundstücken 1/9/7.2/; 6/2/5.7.3/
- bei offenen Immobilienfonds 9/13/4/1
- laufende 1/9/7.2/5; 6/2/5.7/5
- mittels DCF-Verfahren 6/10/3/1
- Wertsteigerung 1/9/7.2/6

Renten

- Arten 13/1/3.1/
- Kapitalisierung 6/2/6/26; 13/1/3/
- Rentenschuld 10/20/1/2

Rentenrealast 10/20/1/2

Rentenrechnung 1/9/3/; 13/1/

- für Auf- und Abzinsungen 1/9/3/
- für Kapitalisierung/Verrentung 1/9/3/

Rentenschuld 10/1/3.2.6/

Rentierlichkeit 6/6/

Rentierlichkeitsanalysen 6/6/4/

Reparaturkosten (Schätzung) 9/61/3.4/7

residual valuation (Residualverfahren) 3/9/1/1

Residualverfahren 3/9/; 2/6/2/4

- Bauträgerverfahren 3/9/3/
- Kaufpreiskalkulation (Formular) 3/9/3/25
- ProSa-Residual 3/9/3/34
- Sachwertverfahren als Residualverfahren 9/60/3.12/5

Residualwertverfahren siehe Residualverfahren

Rest durch Abzug-Methode (Residualverfahren) 3/9/1/1

Restitutionsansprüche 9/11/3.13/

Restnutzungsdauer 1/3/3.12/7; 7/2/10/1

- Bedeutung der Restnutzungsdauer 6/2/6.5.3/; 7/2/10/9
- bei besonderen Rechten und Belastungen 9/62/3/
- bei denkmalgeschützten Objekten 6/2/6/21; 10/3/8/1
- bei mehreren Gebäuden unterschiedlicher RND 6/2/6.7
- bei überschwemmungsgefährdeten Grundstücken 9/68/2/6
- bei verschiedenen Baujahren 6/2/6/22
- Begriff der Restnutzungsdauer 6/2/6.5.1/; 7/2/10/8
- Berücksichtigung im DCF-Verfahren 6/10/5/7
- Definition 7/2/10/8
- Ermittlung der Restnutzungsdauer 6/2/6.5.2/; 7/2/10/10
- kernsanierter Gebäude 7/2/10/19
- Liegenschaftszinssatz in Abhängigkeit von 6/2/5.5/12
- Sonderfälle der RND-Ermittlung 6/2/6.5.4/
- Verlängerung der Restnutzungsdauer 7/2/10/11

Restwertermittlung (Beispiele) 7/2/10/24

Restwertmethode (Residualverfahren) 3/9/1/1

Revision der Bodenrichtwerte 19/3/

Rhombendach 13/7/4.4/12

Ringpultdach 13/7/4.4/14

ROE (Eigenkapitalrentabilität) 6/2/5.7/3

Rohbauland 1/3/3.11/9; 4/1/

- Bewertung von Rohbauland (allgemein) 4/1/4/; 9/9/A1/1
- Bruttorehbauland 3/21/3/; 4/1/1
- gedämpfter Rohbaulandwert 3/21/5/2
- geordnetes Rohbauland 4/1/4/
- Nettorohbauland 4/1/1/
- Rohbaulandwert in der Umlegung 11/1/3.3.12.1
- typisierte steuerliche Bewertung 12/3/5.3.5/4
- ungeordnetes Rohbauland 4/1/4/

Rohertrag 6/1/2/; 6/2/1/1; 10/3/8/1

– § 18 ImmoWertV 1/3/3.28/

Rohertragsfaktor 1/9/7.2/2

ROI (Return of Investment) 6/2/5.7/3

Rückenteignung 9/32/4.4/11

Rückforderungsanspruch

– Mietvertrag 14/1/2.1.7/1

– JVEG 15/4/7/7

Ruinengrundstück 3/20/1

Rundstempel/Rundsiegel 15/9/5/7

Rundungsregeln 1/8/

– für die Grundstücksbewertung 1/8/

– mathematisches Runden 1/8/1/2

derzeit unbesetzt

Sachanlagevermögen 9/37/3/1**Sachenrechtsbereinigung 9/2/4.7/1;**
10/32/4/2; 10/33/

- Abgrenzung zur Schuldrechtsanpassung **10/34/1/**

Sachenrechtsbereinigungsgesetz
2.19.3/1/1**Sachgebietszuordnung (JVEG) 15/4/5/****Sachverständigenausschuss 9/13/6/2****Sachverständigen- versus Gutachterausschuss-Gebühren 1/3/2.2/15****Sachverständigenordnungen 15/9/4/23**

- Muster-Sachverständigenordnung (MSVO) **15/9/4/23**
- Richtlinien Muster-Sachverständigenordnung (RL-MSVO) **15/9/4/25**

Sachverständigenvertrag 16/2/1.2/

- Honorierung nach Werkvertragsrecht für Gutachtenleistungen **15/3/2**

Sachverständigenwesen

- Auftragsabwicklung **9/12/3.4/; 16/2/**
- Gutachtenerstellung **16/2/**
- Haftung **15/5/; 9/13/7/1**
- Honorierung für Privatgutachten **15/3/; 16/2/1.2/**
- Vergütung für Gerichtsgutachten **15/4/; 16/2/1.2/**
- Werbung **15/9/**
- Zukunft des Sachverständigenwesens **15/1/11/**

Sachverständiger

- allgemeine Voraussetzungen für die SV-Tätigkeit **15/1/6/**
- Anforderungen **15/1/3/1; 9/13/6/3**
- Begriffsdefinition **15/1/3/; 15/9/5/1**
- Berufsprinzipien **15/1/4/**
- besondere Sachkunde **15/1/6/1**
- fachliche Voraussetzungen für die SV-Tätigkeit **15/1/7/**
- Grundpflichten **15/1/5/**
- im Zwangsversteigerungsverfahren **9/12/3/2**
- persönliche Eignung **15/1/6/1**
- versus Zeuge (JVEG) **15/4/3/**

Sachwertfaktoren (siehe Marktanpassungsfaktoren)**Sachwertverfahren 7/**

- § 21 ImmoWertV **1/3/3.32/**
- Anwendungsbereich **7/1/1/2**
- Außenanlagen **7/2/9/**
- Baunebenkosten **7/2/8/**
- Begriffe, Grundlagen **7/2/**
- bei überschwemmungsgefährdeten Grundstücken **9/68/2/5**
- Bewertung der Außenanlagen **1/3/3.32/8**
- Bewertungsmodell **1/3/3.31/; 1/3/3.32/; 7/1/2/**
- Bodenwertansatz **7/1/2/2**
- Brutto-Rauminhalt **7/2/3/2**
- -ermittlung (§ 21 ImmoWertV) **1/3/3.32/**
- für denkmalgeschützte Objekte **10/3/6.1.1.2/**
- für Einzelhandelsimmobilien **9/21/4/39**
- für Konversionsflächen **9/9/8/3**
- für Wohnungs- und Teileigentum **9/1/3.2**
- Geschichte **1/2/2/3**
- Harmonisierung mit dem Ertragswertverfahren **7/2/12/31**
- Herstellungskosten **7/2/2/**
- Kritik am Sachwertmodell der ImmoWertV **1/3/3.32/; 1/3/3.33/; 1/3/3.34/**
- Marktanpassung **1/3/3.21/; 7/1/2.3/; 7/2/12/**
- Mustertext zur Verfahrenswahl **2/6/4/8**
- Normalherstellungskosten **7/2/4/**
- umbauter Raum **7/2/3/2**
- Verfahrensgrundsätze **2/1/2.1.3; 7/1/1/**
- Vorschriften **7/1/3/**
- zur Ermittlung des Einheitswerts **12/3/4/17**
- zur Ermittlung steuerlicher Grundbesitzwerte **12/3/5.3.6/24**

sakraler Verwendungswert 9/32/4.3/11**Sanierung**

- erhaltende **11/3/1/2**
- Flächen- **11/3/1/2**
- städtebaulich **9/9/6/7; 11/3/**

sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung 11/3/3.3/27 ff**sanierungsbeeinflusste Werte 11/3/3.3/2 ff**

Sanierungsgebiet

– förmlich festgesetzt 11/3/0/1

Sanierungsmaßnahmen

– Definition 11/3/1/1

Sanierungssatzung 11/3/3.1/2**Sanierungsträger 11/3/3.1/5****Sanierungsumlegung 11/3/33/34****sanierungsunbeeinflusste Werte
11/3/3.3/2 ff****Sanierungsverfahren**

– vereinfachtes 11/3/3.1/3; 11/3/3.3/34

Sanierungsvermerk

– in der Sanierung 11/3/3.1/2

– in der Zwangsversteigerung 9/12/4/3

Satteldach 13/7/4.4/6**Satteldachgaube 13/7/4.4/17****Sauna**

– Wertzuschlag für besondere Einrichtung
7/2/7/4

Schadenersatzansprüche (Mietvertrag)

14/1/2.1.7/1

Schäden an Mietobjekten 14/1/2.1.5/**Schallschutz**

– Schallschutzmaßnahmen 11/8/2/

Scheidung (siehe Ehescheidung)**Scheinbestandteil**

– bei steuerlicher Wertermittlung
12/3/3.2/9

Schenkung 9/11/2/3**Schenkungsteuer 12/3/1/1; 12/3/2/1;
12/3/7/****Schickanierstreifen 3/16/6/4****Schiedsgutachten 9/2/4.6/14**

– Haftung 15/5/4/

Schiedsrichter 9/2/4.6/14

– Anwendbarkeit des JVEG 15/4/2/1

– Haftung 15/5/4/

Schleppgaube 13/7/4.4/16**schmale Grundstücke 3/16/4/8****Schönheitsreparaturen 6/2/2/21;
14/1/2.1.5/; 14/1/2.1.5/4****Schopfwalmdach 13/7/4.4/7****Schreibkosten (JVEG) 15/4/6/6****Schuldrechtsanpassung 10/32/4/2;
10/34/****Schutzhütten**

– Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich 1/21/6.3/22

Schutzzonenverlust

– i.V.m. Immissionen 11/8/2/36

**Schweigepflicht des Sachverständigen
15/1/5/2****Schweinezyklus (Immobilienmarkt)
9/62/4.14.1/****Schwimmbad 1/15/6/38****Schwimmende Bauten 9/29/****Schwimmende Gebäude 9/29/****Seeangrenzung**

– Berücksichtigung von Lagefaktoren
3/14/3/27; 9/68/2/

Seminare 15/7/4**Sensibilisierung**

– bei Werbung 15/9/1/

Sheddach 13/7/4.4/11**Sicherung der Erschließung 1/21/6.4/1;
1/21/6.6/2; 3/15/3.2/****Sinus 13/7/1/6; 13/7/4.2/1; 13/7/4.2/2****Situationsgebundenheit**

– i.V.m. Baulandumlegung 3/21/5/

Ski-Hütten

– Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich 1/21/6.3/22

Software

– für DCF-Kalkulationen 6/10/7/1

Solaranlagen

– als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich 1/21/6.3/27

Solarthermieanlagen 9/34/

– als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich 1/21/6.3/27

Solidargemeinschaft 3/21/5/3

– „gewillkürte“ Solidargemeinschaft i.V.m.
Baulandumlegung 3/21/3/11

Sollanspruch

– in der Umlegung 11/1/3.3.11/;
11/1/3.4.2/; 11/1/4.4.2/

Sonderausgabenabzug

– bei steuerlicher Wertermittlung 12/3/3.5/

Sondereigentum 9/1/1.3/

– Einräumung 9/1/1.4/

– nach § 312 ff. ZGB 10/32/2.6/

Sondereinnahmen

– Berücksichtigung bei Wertermittlungen 9/62/3/

Sonderfälle

– Bewertung von Wohnungs- und Teileigentum 9/1/

– Erbbaurechte 9/2/

– Industrie- und Gewerbebrachen 9/6/

– Konversionsflächen 9/9/

– verunreinigte (kontaminierte) Grundstücke 9/5/

Sondernutzungsrechte 9/1/1.8/; 9/1/4/6

sonstige Anlagen 7/2/9.3

sonstige Aufwendungen (JVEG) 15/4/6/17

sonstige Sachanlagen 9/37/5/1

sonstige Vorhaben im Außenbereich

1/21/6.4/1

Sozialbindung des Eigentums

11/3/3.3/28; 11/5/3/3

sozialer Wohnungsbau 9/3/1.1/

Sozialplan

– in der Sanierung 11/3/3.1/2

Spännerform

– Einfluss auf die NHK 7/2/4.7/26

Spitzenausgleich

– in der Umlegung 11/1/4.4.2/

Spitzgaube 13/7/4.4/17

Splittersiedlung 1/21/6.5/13

Sprengnetter-ProSa

– ProSa-Residual 3/9/3/34

Sprengstofffabriken

– Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich 1/21/6.3/20

staatlich anerkannter Sachverständiger

15/1/3/

Stadtumbau 11/9/

– Beispiele zur Bodenwertermittlung 11/9/6/

– gesetzliche Regelungen 11/9/2/

– Ursachen 11/9/1/

Städtebau

– Die wertermittlungsbezogene Geschichte 1/2/2/

– und Wertermittlung 1/1/5/

Städtebauförderungsgesetz 1/2/5/5; 11/3/2/1

städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen 11/4/

städtebauliche Gebote 10/1/2/4

städtebauliche Sanierungsmaßnahme 11/3/1/1

städtebauliche Wertermittlungsverfahren

– Geschichtliche Entwicklung 1/2/3/

Städtebaurecht 1/1/5/6

– Verkehrswertbegriff 1/3/2.4/22

Staffelmiete 14/1/1.5/; 14/1/2.3/

Staffelmietvereinbarung 9/62/4.6.1/; 9/62/4.10/; 14/1/2.3/

Stammgrundstück 10/15/4/1

Standortfaktoren

– im Gastgewerbe 9/22/6/

Standortqualitäten

– nach Hagedorn 11/3/5/12

Startwert (Stadtumbau) 11/9/4/1

statische Rente 13/1/1.2.2

Stellplatzablösebeträge 3/9/4/11; 3/15/2.5.3/; 3/24/1/2; 10/2/5/4

Stellplatzbaulast 10/2/3.2/; 10/2/6/14

Stellplatzmiete 14/1/1.2/16

Stellplatzpflicht 3/24/

– Berücksichtigung bei der Ableitung von Marktanpassungsfaktoren 3/24/3/1

– Berücksichtigung bei der Boden(richt)wertableitung 3/24/2/1

Sterbetafeln M&P/3.06/; 13/1/3.4.1/

Stereometrie 13/7/4.4/1

Steuerbegünstigung

– bei Anlage im offenen Immobilienfonds 9/13/1/4

– beim öffentlich geförderten Wohnungen 9/3/2/

Steuerberatungsgesetz (StBerG)

– bei Werbung 15/9/4/23

Steuerbilanzwert (s. Buchwert)**steuerliche Abschreibung**

(siehe AfA)

steuerliche Besonderheiten

- bei Windenergieanlagen 9/31/4/
- Mehrwertsteuer im Sachwertverfahren 7/2/4.8/

steuerliche Bodenrichtwerte 1/3/2.6/3;
11/3/3.3/36**steuerliche Einkünfte** (grundstücksbezogen) 12/3/3.3/**steuerliche Wertermittlung** 12/3/

- Berücksichtigung abweichender Mieten, Ertragsbesonderheiten und Grundstücksbelastungen 9/62/8/
- Kapitalisierungszinssatz 1/9/5.2/

Steuermessbeträge 12/3/4/35**Steuern**

- Einkommensteuer 12/3/3/
- Erbschaftsteuer 12/3/1/1; 12/3/5/; 12/3/7/
- Ertragsteuern 12/3/1/1; 12/3/3/
- Grunderwerbsteuer 12/3/1/1; 12/3/8/
- Grundsteuer 12/3/1/1
- Schenkungsteuer 12/3/1/1; 12/3/7/

Steuerrecht

- Ertragsteuerrecht 12/3/3/
- in der Sanierung 11/3/4/7

Stichprobenbewertung

- bei Portfoliobewertungen 2/8/5/4

Stichprobenumfang

- mittlerer Fehler 3/3/2/7

stillschweigende Vereinbarung (Mietvertrag) 14/1/2.1.8/2**Stopppreis** 9/11/4/7**Strafgesetzbuch (StGB)**

- bei Werbung 15/9/4/22

Strahlensatz 13/7/4.1/6**Straßenflächen** (siehe öffentliche Flächen)**Straßengesetz der Länder (LStrG)**
11/8/2/**Straßenverkehrslärm** 11/8/2/

- im Steuerrecht 11/8/2/7

Streckensatz 13/7/4.1/5**Stromanschluss** 3/15/2/11**Stromeinspeisevergütung** 9/31/5/;
9/34/4/4**Stromversorgungsbeitrag** 3/15/1/1;
3/15/2/2; 3/15/2/5; 3/15/2/8; 3/15/2/12;
3/15/4/1**Struktureller Leerstand** 9/62/4.14/16**Stundensatzregelung**

- JVEG 15/4/5/

Substanzqualität 7/2/3/9**Substanzwert** 7/1/1/1; 7/2/4.8/1;
7/2/12.1/**Summenzeichen** 13/7/1/4**Superficies** 9/2/2/1

Tabellen

- Tabellenextrapolation 1/6/2/
- Tabellenfortschritt 1/6/2/2
- Tabelleninterpolation 1/6/1/

Tagegelder 15/4/6/15**Tangens** 13/7/1/6; 13/7/4.2/1**Taxationsverfahren**

- landwirtschaftliche Taxationsverfahren 1/2/3/1

Teileigentum 9/1/

- Baunebenkosten 7/2/8/9
- Bewertungsbeispiel 9/1/5/
- gemeinschaftliches Eigentum 9/1/1.1/; 9/1/1.7/
- Sondereigentum 9/1/1.3/
- Sondernutzungsrechte 9/1/1.8/
- Wertermittlungsverfahren 9/1/3/
- Wohnungseigentumsgesetz 9/1/1.1/

Teilentignung 11/5/5/19**Teilerbbaurecht** 9/2/4.8/2**Teilgrundstücke**

- bilden 6/2/6/30

Teilinklusive miete / Teil-Inklusiv-Miete

14/1/1.3/

Teilmarkttheorie 1/3/2.4/8; 11/5/5/19**teilprivilegierte Vorhaben** 1/21/6.6/1

- Änderung landwirtschaftlicher Gebäude 1/21/6.6/4

Teilüberbaurente 10/15/5/2**Teilungserklärung** 9/1/1.4/**Teilunterkellerung** 7/2/4.7/41**teilweise ausgebauter Keller** 7/2/4.7/38; 7/2/4.9/18**Teilwert** 12/3/2/1; 12/3/3.2/24**Teilzeit – Wohnungsrechtsgesetz**

(TzWrG)

- bei Time – Sharing 9/19/3/2

Teilzeitnutzungsrechte

- bei Time – Sharing 9/19/3/

Telefonanschluss 3/15/2/11; 3/15/2/13**temporäre Leibrente** (siehe Höchstbetragsrente)**Term and Reversion Model** 6/12/3/2**Terrassen**

- Sachwertermittlung 7/2/9/5
- Wohnflächenberechnung 1/15/6/15

Testament 9/10/2/10**Tierkörperbeseitigungsanlagen**

- Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich 1/21/6.3/20

Time-Sharing 9/19/**Toleranzgrenzen**

- von Verkehrswertermittlungen 1/3/2.4/17

Tonnendach 13/7/4.4/13**Tonnendachgaube** 13/7/4.4/18**top-slicing approach** 6/12/3/4**Trägeregemeinschaft für Akkreditierung (TGA)** (s. Deutsche Akkreditierungsstelle)**Treuhandmodell**

- bei Time-Sharing 9/19/2/1

Treutax 1/3/2.2/2**Trigonometrie** 13/7/1/6; 13/7/4.2/

derzeit unbesetzt

überausgenutzte Grundstücke 5/3/
7/2/1/3

- Beispiele 5/3/9.1/
- Bodenwertermittlung 1/3/3.25/11
- Ertragswertmodell 6/2/4/17

Überbau 10/15/

- in der Zwangsversteigerung 9/12/3/
- i.V.m. Notwegerecht 10/16/1/3
- Rechtsprechung 10/15/10/1

Überbaurente 10/15/1/1; 10/15/3/1; 10/16/**überbreites Grundstück** 3/16/4/2**Überdurchschnittliche Mieten**

- illegale Erträge 6/2/1.16/
- Mieten von besonderen Bevölkerungs-
kreisen 6/2/1.7/

übergroße Grundstücke 3/16/1/2

- mit selbstständigenverwertbaren Grund-
stücksteilen 7/2/1/1

übergroßer Keller 7/2/3/15**übergroßer Raum** 1/15/6/49**überhohe Räume**

- Einfluss auf NHK 7/2/4.7/45
- Wohnflächenberechnung 1/15/6/11

Überlassungsverträge

- zu Wohn- oder gewerblichen Zwecken
10/34/2.2/

Übernachungskosten 15/4/6/15**Überschwemmungsbereiche** 9/68/

- Berücksichtigung von Lagefaktoren
3/14/3/27

Überspannungsrecht 10/21/3/4**Überschwemmungsrisiko** 9/68/

- Schadensbeseitigungskosten 9/68/3/6
- Versicherungsmehrkosten 9/68/3/4
- Werteinfluss auf Wohnimmobilien 9/68/3/

Übertiefe 3/16/1/5; 3/16/3/5; 6/2/4/9**Umbauter Raum** 1/16/; 1/16/4.2/;
7/2/3/2

- Unterschied II.BV und DIN 277 (2005)
1/16/4/5
- Vorschriften 1/16/4/

Umlage

- auf den Mieter 14/1/2.1.4/

Umlageschlüssel für Betriebskosten
14/1/2.1.4/16**Umlaufvermögen**

- bei steuerlicher Wertermittlung
12/3/3.3/12

Umlegung 11/1/

- freiwillige Umlegung 3/21/3/

Umlegungsmasse 11/1/3.3.1/**Umlegungsverfahren**

- i.V.m. Ausgleichsflächen 3/21/3/

Umlegungsvermerk

- in der Zwangsversteigerung 9/12/4/3

Umlegungsvorteile 11/1/3.3.12/**Umnutzung** 6/6/1**Umnutzungs-Bodenwert** 5/1/2/3; 5/3/**Umrechnungskoeffizienten** 1/3/3.19/1;
3/3/3/9

- § 12 ImmoWertV 1/3/3.19/1
- Anpassung der Vergleichskaufpreise an
den Zustand des Bewertungsobjekts
3/3/3/8
- Aufgabe des Gutachterausschusses
15/13/6/14
- für das Maß der baulichen Nutzung
(GFZ) 3/13/6/; M&P/3.10.1/
- für die Grundstücksbreite 3/16/4/8;
M&P/3.10.4/
- für die Grundstücksfläche 3/16/2.4/;
M&P/3.10.2/
- für die Grundstückstiefe 3/16/3/8;
M&P/3.10.3/
- für Wohnungs- und Teileigentum
9/1/3.2/

Umsatzsteuer (siehe Mehrwertsteuer)

- JVEG 15/4/6/18

Umwelteinwirkungen

- als öffentlicher Belang 1/21/6.5/6

Umweltverträglichkeitsprüfung
9/31/3/4**Umwidmungswert** 9/32/4.3/6**unbebautes Grundstück** 3/1/1/1**unbeplanter Innenbereich** (siehe Innenbe-
reich)**underrented** 6/12/3/2

ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse (§ 7 ImmoWertV) 1/3/3.13/1;
3/3/3/3

ungünstige Marktlage 9/11/3.8/

unlauterer Wettbewerb 15/9/4/2

Unparteilichkeit 15/1/5/; 15/4/7/10

unrentierliche bauliche Anlagen

- besonderes Liquidationswertverfahren 6/6/5.2.2/
- Ertragswertermittlung mit gedämpftem Bodenwert 6/6/4.2.2/11
- Liquidation 6/6/
- Liquidationswertverfahren 6/6/5.2.1/
- Nutzungsvarianten bei unrentierlichen baulichen Anlagen 6/6/2/
- Umnutzung 6/6/

unrentierliche Nutzung 6/6/

unrentierlicher Bodenwert

- in der Sanierung 11/3/3.3/52

unterausgenutzte Grundstücke 5/3/;
7/2/1/3; 11/7/3/2

- Beispiele 5/3/9.2/; 6/2/4/6
- Bodenwertermittlung 1/3/3.25/11
- echte Unterausnutzung 5/3/4/; 5/3/5/
- Ertragswertmodell 6/2/4/17

Untererbaurecht 9/2/4.8/1

Unterhaltungsmehrkosten 3/21/5/9

unterjährig (siehe Zahlungsweise)

Unterlassungsansprüche (Mietvertrag)
14/1/2.1.7/1

Unternehmenswert

- bei Ehescheidungen 9/11/3.10/
- mittels Gewinnmethode 6/11/2/3; 6/11/4/

unübliche Grundflächen

- Wohnflächenberechnung unter Dachschrägen 1/15/6/11

unübliche Raumhöhen 1/15/6/48

- Wohnflächenberechnung unter Dachschrägen 1/15/6/11

Unwert 6/6/2/5

unwirtschaftlicher Grundriss 1/15/6/49

Urheberrechtsschutz

- an Texten und Karten 15/9/5/22

USP (Unique Seeling Proposition)

- bei Werbung 15/9/2/

UWG 15/9/4/2

Veränderungssperre 10/1/2/3; 11/5/5/41

Veräußerungspflicht

– der Gemeinde in der Sanierung 11/3/3.3/15

Verbindungsrente 13/1/1.2.2/; 13/1/3.4.3/

vereinfachtes Ertragswertverfahren

6/1/2.2/

– Beispiel 6/1/2/8

– Gegenüberstellung mit dem vereinfachten Ertragswertverfahren 6/1/2/8

– Säulenmodell 6/1/2/6

Vereinigungsbaulast 10/2/3.2/; 10/2/6/13

Vereinigungswert 1/3/2.4/8

Vereinsystem

– bei Time – Sharing 9/19/2/1

Verfahrensgrundsätze 2/1/2.1/

Verfahrenswahl (siehe auch Wertermittlungsverfahren) 2/6/; 9/60/3.6/;

9/60/3.12; 16/1/1.1.2/

– anerkannte Bewertungsregeln 2/6/3.2/

– Beispiele 2/6/3/9

– Beispieltex te 2/6/4.4/

– Begründung 2/6/4/

– Gepflogenheiten im gewöhnlichen Geschäftsverkehr 2/6/3.4/

– marktconforme Ergebnisse 2/6/3.3/

– Mustertexte 2/6/4.4/

– sonstige Umstände des Einzelfalls 2/6/3.5

– Systematik der vorrangig anzuwendenden Verfahren 2/6/3/7

Verfahrenswert 2/7/4/1

Verfügbarkeitsfaktor 9/62/4.14/8

vergleichende Werbung 15/9/4/11

Vergleichsfaktoren

– Aufgabe des Gutachterausschusses

1/3/2.3/15; 15/13/6/15

– für bebaute Grundstücke (§ 13 ImmoWertV) 1/3/3.20/1; 8/1/1/

– Verkehrswertermittlung 8/1/2/7

Vergleichsfaktorverfahren 1/3/3.24/4; 3/4/

– Beispiele 3/4/4/

– zur Bewertung bebauter Grundstücke 8/1/

– zur Bewertung von Wohnungseigentum

8/1/2/25; 9/1/4.2

– zur Ermittlung des Bodenwerts 3/4/

Vergleichskaufpreise

– Anforderungen 8/2/2/2

– Eignung als Vergleichskauffall 8/2/2/2

Vergleichsmieten / Vergleichswohnungen 14/1/2.5.2.4/

– Begründung des Mieterhöhungsverlangens 14/1/2.5.5/

Vergleichsmietwert 1/15/6/49

Vergleichspreis

– Anforderungen 3/3/2/

– Beispiele zur Anwendung des Vergleichspreisverfahrens 1/3/3.24/3

– -verfahren 1/3/3.24/2; 3/2/1.1/; 3/3/; 9/1/4.1; 9/21/4/18

– Verfahrensablauf 3/3/3/1

– versus Kaufpreis 1/3/3.24/3

Vergleichswert

– Ermittlung (§ 15 ImmoWertV) 1/3/3.24/

Vergleichswertverfahren 3/2/1/

– bei Bodenwertermittlungen 1/3/3.25/4; 3/2/1/

– Bedeutung 3/2/3/

– Bewertungsbeispiel für Wohnungseigentum 9/1/5/

– deduktiv 3/2/1.3/

– direktes 3/2/1/2

– für Konversionsflächen 9/9/8/2

– für Rohbauland 11/1/4/6

– für Wohnungs- und Teileigentum 9/1/3/; 9/1/4/

– ganzzeitliche 3/2/1/4

– Geschichte 1/2/2/3

– indirektes 3/2/1/2; 3/2/1/5

– mittels Bodenrichtwertrelationen 11/9/6/11

– Mustertext zur Verfahrenswahl 2/6/4/8

– Überschwemmungsbereiche 9/68/2/5

– Verfahrensgrundsätze 2/1/2.1.1/

– Vergleichsfaktorverfahren 3/2/1.2/; 3/4/; 8/1/

– Vergleichspreisverfahren 1/3/3.24/2; 3/2/1.1/; 3/3/; 9/1/4.1; 9/21/4/18

– zur Ermittlung von Anfangs- und Endwerten 11/3/5/1 ff

Vergütung (s. auch Honorar/Honorierung)

- für Gerichtsgutachten 1/3/2.2/15;
9/12/3.5/; 15/4/
- Vergütungsanspruch (JVEG) 15/4/7/1
- Wegfall oder Beschränkung (JVEG)
15/4/7/8

Verjährung

- der Erschließungsbeiträge 3/15/4/2
- des Entschädigungs-/Vergütungsan-
spruchs für Gerichtsgutachten 15/4/7/1
- des Honoraranspruchs für Privatgutach-
ten 15/3/6/

Verkehrsflächen 11/5/7/

- Arrondierung 3/16/6/2
- Wohnflächenberechnung 1/15/6/26

Verkehrslärmschädigung

- Grundsätze 11/8/2/8

Verkehrslärmschutz 11/8/2/**Verkehrslärmschutzgesetz (VLärm-
SchG)**

- Entwurf 11/8/2/

**Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärm-
SchR 97)** 11/8/2/**Verkehrslage (Verkehrsanbindung)**
3/14/2/1**Verkehrswert**

- § 194 BauGB 1/3/2.4
- Ableitung aus dem Ertragswert 6/2/7/
- abweichende Werte 1/3/3.7/10
- Anwendungsbereiche 1/3/2.4/22
- ausländische Wertdefinition 1/3/2.4/30
- Begriff 1/3/2.4/2; 2/6/2.1/; 9/32/3/
- bei Zwangsversteigerungsverfahren
9/12/
- Definition 1/3/2.4/1; 1/3/2.4/15; 2/6/2/1
- denkmalgeprägt 10/3/6/
- Einzelhandel 9/21/4/
- Ermittlung (§ 8 ImmoWertV) 1/3/3.14/1
- Genauigkeit der Verkehrswertermittlung
1/3/2.4/17
- Gewerbegrundstück 9/4/
- gewöhnlicher Geschäftsverkehr 1/3/2.4/6
- im BGB 1/3/2.4/28
- im Bilanzrecht 1/3/2.4/25
- im Erbbaurechtsgesetz 1/3/2.4/28

- im Flurbereinigungsrecht 1/3/2.4/24
- im Haushaltsrecht 1/3/2.4/23
- im Investmentgesetz 1/3/2.4/25
- im Realkreditrecht 1/3/2.4/24
- im Städtebaurecht 1/3/2.4/22
- im Steuerrecht 1/3/2.4/23
- im Zwangsversteigerungsrecht 1/3/2.4/24
- in Fachplanungsgesetzen 1/3/2.4/28
- in Landesgesetzen 1/3/2.4/28
- i.V.m. Straßenlärm 11/8/2/
- marktangepasste Verfahrenswerte 2/7/4/
- Mittelwertmethode („Berliner Methode“)
2/7/4/
- Mustertexte 2/7/5/2
- normative Regelung 1/3/2.4/2
- Verfahren zur Verkehrswertermittlung
1/3/3.14/2; 2/1/2/; 2/6/; 2/6/2
- Verfahrensablauf 1/3/3.14/5; 1/3/3.14/11
- Verfahrensergebnisse 2/7/
- Verfahrenswahl und deren Begründung
1/3/3.14/3
- Wertermittlungsstichtag 1/3/2.4/3
- Wohnungseigentum 2/7/4/4
- Zulässigkeit des DCF-Verfahrens
6/10/6/

Verkehrswert $\hat{=}$ Marktwert 1/3/3.7/2**Verkehrswertermittlung** (siehe Werter-
mittlung)**Verlustrausgleich**

- bei steuerlicher Wertermittlung
12/3/3.3/18; 12/3/3.3/22

verminderte Rente 13/1/1.2/;
13/1/3.2.1.4/**Vermögen**

- Betriebsvermögen 12/3/3.2/1;
12/3/3.3/6; 12/3/3.4/3
- Gesamthandsvermögen 12/3/3.2/8
- gewillkürtes Betriebsvermögen
12/3/3.2/7
- -nachteile bei Enteignungen 11/5/5/39
- Privatvermögen 12/3/3.2/1; 12/3/3.2/14;
12/3/3.3/1; 12/3/3.4/1
- Sonderbetriebsvermögen 12/3/3.2/8
- -vorteile bei Enteignungen 11/5/5/29

Vermögensgemeinschaft 9/11/1/;
9/11/4/

- Verrentung von Kaufpreisen** 1/9/8.3/;
13/1/3/
– bei Notwegerechten 10/16/2.1.2/
– bei Überbaurenten 10/15/5.1/
– Grundbegriffe 13/1/1.2/
– Grundlagen in der Immobilienbewertung 1/9/3/
- Verschiebemethode** 11/5/5/19
- Verschlechterungsverbot (JVEG)**
15/4/7/5
- Versicherungsprämie**
– bei Reallast 10/20/2/
- Versicherungswertermittlung** 7/5/4.1.4/;
7/2/8/9
- Versorgungsrente** 13/1/1.2.2/; 13/1/3.4.4/
- Verteilungsmasse**
– in der Umlegung 11/1/3.3.4/
- Verteilungsmaßstab**
– in der Umlegung 11/1/3.3.10/
- Vertrauensschaden** 11/7/2/; 11/7/2/1/;
11/7/3/19
- Vertretungskosten** 15/4/6/17
- Ver- und Entsorgungsanlagen**
– als privilegierte Vorhaben (Außenbereich) 1/21/6.3/15
- verunreinigte Grundstücke** (s. a. Kontaminierung) 9/5/
– in der Umlegung 11/1/4.3.7/
- Vervielfältiger**
siehe Barwertfaktor für die Kapitalisierung
- Verwaltungskosten** 6/2/2/19/;
14/1/2.1.4/7/
– beim öffentlich geförderten Wohnungsbau 9/3/3.2.3/
- Verwaltungsregeln**
– bei Time – Sharing 9/19/
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)**
– i.V. m. Immissionen 11/8/2/
- Verwandlung**
– von Zeitrenten 13/1/3.2.3/
- VOFI-Rendite** 6/2/5.7/2
- Volkszählungsergebnisse** 4/3/10/2
- Vorderland** (siehe Hinterlandbewertung)
- Vorhaben**
– außenbereichsbezogen 1/21/6.2/1
– Ausführung nach § 35 BauGB 1/21/6.8/1
– Begriff 1/21/1.2/;
– begünstigte 1/21/6.1
– der Land- und Forstwirtschaft 1/21/6.3/7
– in einem Zusammenhang bebauten ortsteil 1/21/5
– privilegierte 1/21/6.3/; 1/21/6/1
– raumbedeutsame Vorhaben 1/21/6.5/17
– sonstige 1/21/6/1
– teilprivilegierte 1/21/6.1
– Verfahren über die Zulässigkeit 1/21/6.1/1/1
- vorhabenbezogener Bebauungsplan**
1/21/2.2/
- Vorkaufrechte** 10/1/2.3/; 10/22/;
3.60/ (M&P)
– beim öffentlich geförderten Wohnungsbau 9/3/1.3/
– dingliche 10/1/3.2.5/; 10/22/1/
– im Zwangsversteigerungsverfahren 9/12/4/2
– in der Sanierung 11/3/3.3/15
– i.V.m. Ausgleichsflächen 3/21/3/4
– öffentlichrechtliche 10/4/1/1/; 10/22/1/
– privatrechtliche 10/22/1/
– schuldrechtliche 10/22/1/
- vorläufige Verfahrenswerte** 2/7/1/1
- Vorranggebiete für Windenergienutzung**
9/31/3/2
- Vorrangkompensationsflächen**
– Darstellung im FNP 3/21/2/36
- vorschüssige Zahlungsweise**
13/1/3.2.2.2/
- Vorteilsausgleich**
– bei Enteignung 11/5/5/28
– in der Sanierung 11/3/3.1/10
- Vorwirkung der Enteignung** 11/5/5/4/;
9/32/4.2/
– in der Sanierung 11/3/3.3/28
- Vorwirkungsrechtsprechung**
– i.V.m. Ausgleichsflächen 3/21/4/10
- Vorzeichenregeln** 13/7/3/1

derzeit unbesetzt

- Wärmeversorgungsbeitrag** 3/15/4/1
- Wahl des Wertermittlungsverfahrens**
(siehe auch Wertermittlungsverfahren)
- Begründung im Gutachten 16/1/1.1.2/
- Waldbestand**
- Einfluss auf den Grundstückswert 3/20/
- Walmdach** 13/7/4.4/6
- Walmdachgaube** 13/7/4.4/18
- Warenautomaten**
- Berücksichtigung bei Wertermittlungen 9/62/3/
- Wartezeit**
- bis zur Baureife 4/1/4.3/
 - Verkürzung der Wartezeit in der Umliegung 11/1/3.3.12.2/
- Wasseranschluss** 3/15/2/10
- Wasserversorgungsbeiträge** 3/15/2.4.4/;
3/15/2/12; 3/15/4/1
- Wechselleerstand** 9/62/4.14/5
- Weisungsfreiheit des Sachverständigen**
15/1/5/
- Weiterbildung**
- des Bewertungssachverständigen 15/7/4/
- Werbetransparente (Werteinfluss)**
9/62/3/
- Werbung des Sachverständigen** 15/9/
- Geschäftsbriefbögen 15/9/5/14
 - Internet 15/9/5/15
 - Marketing 15/9/7/
 - Öffentlichkeitsarbeit 15/9/14/
 - Telefonwerbung 15/9/5/21
 - Trennung für freiberufliche SV-Tätigkeit und sonstige Tätigkeit 15/9/5/10
 - Werbemittel 15/9/8/
 - Zulässige und nicht zulässige Werbung 15/9/6/
- Werbungskosten**
- bei steuerlicher Wertermittlung 12/3/3.3/2; 12/3/3.3/17
- Werdendes Bauland** 3/1/2/1
- Bauerwartungsland 4/1/
 - besondere Flächen der Land- und Forstwirtschaft 4/1/
 - Bodenwertermittlung 3/2/1/4; 3/9/1/2
 - in der Umliegung 11/1/3.3.12.1/
 - Maß der baulichen Nutzung 3/13/1/1
 - Rohbauland 4/1/
 - typisierte steuerliche Bewertung 12/3/5.3.5/4
- Wertausgleich (§25 BBodSchG)**
3/15/2/23; 9/5/9/
- Wertauskunft** 1/3/2.3/3
- wertbeeinflussende**
- Merkmale (Lage) 3/14/1
 - Rechte und Belastungen 1/3/3.12/3
- Wertbegriffe**
- abweichende deutsche Wertbegriffe 1/3/2.4/29
 - ausländische Wertdefinition 1/3/2.4/30
 - beizulegender Wert 1/3/2.4/27
 - Definition 1/3/2.4/1; 1/3/2.4/14
 - gemeiner Wert 1/3/2.4/23
 - Geschichte 1/2/4
 - innerer Wert 1/3/2.4/6
 - Vereinigungswert 1/3/2.4/8
 - voller Wert 1/3/2.4/23
- Wertermittlung**
- auf Grundlage von Angebotspreisen 8/2/
 - bauplanungsrechtliche Vorschriften 1/21/
 - Bedeutung 1/1/1
 - bei Erbauseinandersetzung 9/10/
 - bei Ertragsbesonderheiten 9/62/
 - bei Leerstand 9/62/4.14/
 - bei Mehr- oder Mindermieten 9/62/4.1/
 - bei Mietbesonderheiten 9/62/
 - Berechnungsvorschriften 1/15/1/
 - Expertengremium für Immobilienwerte 1/3/2.1/8
 - für zurückliegende Stichtage 1/3/2.4/5
 - Gegenstand 1/3/3.7/8
 - Geschichte 1/2/
 - Grundlagen 1/1/1; 1/3/3.8/1
 - „interne“ und „externe“ bei Erbbaurechten 9/2/5.1/13
 - mathematisch-statistische Methoden 1/6/; 1/8/; 1/9/
 - Rechtsgrundlagen 1/3/2/
 - Rechtsvorschriften – chronologische Übersicht 1/2/5/1

- Regionale Besonderheiten der Wertermittlungsgeschichte 1/2/7/
- steuerliche Wertermittlung 12/3/
- überschlägige 8/1/1/
- Wohnflächenberechnung 1/15/5/
- Wertermittlungsstichtage** 1/3/2.4/3;
1/3/3.9/1
- § 3 ImmoWertV 1/3/3.9/1
- bei Ehescheidungen 1/3/2.4/4;
9/11/3.1/; 9/11/3.11/
- bei Enteignungsschädigungen 1/3/2.4/4; 11/5/5/2
- bei Erbauseinandersetzungen 1/3/2.4/4;
9/10/5/5
- bei Sanierungsgebieten 1/3/2.4/4;
11/3/4/5
- bei städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen 11/4/5/3
- Festlegung 1/3/2.4/3
- für den Anfangswert 1/3/2.4/4; 11/3/4/2
- für den Endwert 1/3/2.4/4; 11/3/4/4
- gesetzliche Vorgaben 1/3/2.4/4
- im Vergleichsverfahren 3/3/3/6
- im Zwangsversteigerungsverfahren 9/12/3/3
- in der Umlegung 1/3/2.4/3; 11/1/4/2/7
- Mietwertgutachten 14/1/2.5.2/2
- versus Marktschwankungen 1/3/2.4/5
- Wertermittlungsverfahren** 1/3/3.22/;
2/1/1/; 11/1/4.4/
- Abschnitt 3 ImmoWertV 1/3/3.22/
- Anforderungen 2/2/
- Auswahl 2/6/; 2/6/4.4/
- Bauträgerverfahren 3/9/3/
- Begründung 2/6/4/
- DCF-Verfahren 6/10/6/1
- Deduktive Bodenwertermittlung 4/1/4.3/; 2/1/2/7
- Ertragswertverfahren 6/
- Geschichte 1/2/3
- Grundsätze 2/1/
- Grundsätze bei der Verfahrenswahl 2/6/3/
- Grundwertverfahren im Sanierungsgebiet 11/3/3.3/36
- in der Umlegung 11/1/4.2.5/
- internationale Verfahren 2/3/1/
- 'klassische' Verfahren 2/6/2/2

- marktconforme Wertermittlungsverfahren 2/2/1/; 7/1/4/
- Residualverfahren 3/9/; 9/21/4/18
- Sachwertverfahren 7/
- Verfahrensergebnisse und Verkehrswert 2/7/
- Verfahrenswahl 2/6/
- Verfahrenswahl bei Konversionsflächen 9/9/8/2
- Verfahrenswahl bei Wohnungs- und Teileigentum 9/1/3/; ...9/1/4/
- Vergleichsfaktorverfahren 3/4/; 8/1/;
9/1/4.2
- Vergleichspreisverfahren 3/3/; 9/1/4.1
- Vergleichswertverfahren 3/2/; 8/; 9/1/4/
- vorläufige Verfahrenswerte 2/7/2/

Wertlösung

- in der Sanierung 11/3/3.3/18

Wertminderung

- bei schadhafte Gebäuden 9/61/
- des Restgrundstücks 11/5/5/33
- durch Wohnungsrechte 10/19/
- infolge Mietbindung bei Eigennutzung 9/62/4.15/
- wegen Alters (§ 23 ImmoWertV) 1/3/3.34//
- Wertminderungsfunktionen 7/2/10.4/

Wertorientiertes Honorar bei Privatgutachten 15/3/3/5**WertR**

- WertR 76 1/2/5/5
- WertR 91 1/2/5/6
- WertR 2006 1/2/5/6

Wertschätzung pauschal 7/2/9/6/**Wertsicherungsklausel** 1/9/3.4.1/;
1/9/8.2/; 9/2/4.6/**Wertumlegung** 11/1/3.3.10.1/**WertV** (siehe auch ImmoWertV)

- WertV 61 1/2/5/4; 1/3/3.4/1
- WertV 72 1/2/5/4; 1/3/3.4/1
- WertV 88 1/2/5/5; 1/3/3.4/2; 1/3/3.5/1;
1/3/3.14/7
- WertV 98 1/3/3.4/2

wesentliche Bestandteile

- des Grundstücks 5/1/1/1

wesentliche Daten

- Ableitung 1/3/2.1/7

wesentliche Einflussgrößen 6/4/

- besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale 9/60/; 9/61/; 9/62
- Bewirtschaftungskosten 6/4/1/12; 6/10/5/3
- Bodenwert 6/4/1/11
- Fehlerfortpflanzung 6/4/
- Liegenschaftszinssatz 6/4/1/11
- Restnutzungsdauer 6/4/1/12; 6/10/5/7
- Roh- oder Reinertrag 6/4/1/12
- selbstständig nutz- und verwertbare Teilflächen 6/2/4/9; 6/4/1/12; 7/2/12/59
- Wohn- und Nutzfläche 6/4/1/12
- zu wählende Modellsätze 6/4/1/12

Wesentlichkeitsgrenze 14/1/2.6.3/8; 14/1/2.9.2/3; 14/1/2.9.2/7**Wettbewerbsrecht 15/9/4/****Wetterstationen**

- Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich 1/21/6.3/19

WGFZ 3/13/2**Wiederanlageprämisse 6/10/3/1; 6/10/4/5; 6/10/5/11****Wiederaufbauverpflichtung 10/18/3/1; 10/19/1/8; 10/19/3/11; 10/19/3/18****Wiederbepflanzungsrecht 10/1/3.3.4/; 10/31/****Wiederbeschaffungszeitwert 9/37/4/2****Wiederkaufsrechte 10/22/2/; 3.60/ (M&P)**
– bei Ehescheidungen 9/11/3.8/**Wiedervereinigungswert**

- bei Erbbaurechten 9/2/5.1/14

Wiedervermietungskosten 9/62/4.14/14**Windenergieanlagen 1/21/6.3/22; 9/31/**

- Bewertungsbeispiele 9/31/8
- Werteeinfluss auf benachbarte Grundstücke 9/31/9/
- Wertermittlungsaufgaben 9/31/7/

Windfarmen 9/31/1/4; 9/31/3/3; 9/31/6/5**Windparks 9/31/1/4****Winkelmaße 13/7/2/3****Wintergarten 1/15/6/38****wirklicher Wert 1/3/2.4/35****wirksamer Bodenwert 11/9/4/2****wirtschaftliche Wertminderung**

- bei überschwemmungsgefährdeten Grundstücken 9/68/3/

WMR 1/15/1/1

- Kommentar 1/15/6/

Wochenendhäuser

- Zulässigkeit im Außenbereich 1/21/6.3/22

Wohnfläche 1/15/

- Anrechnung besonderer Bauteile 7/2/6/4
- Bedeutung der Vereinbarung 14/1/2.1.3/8
- Bezugsgröße im Sachwertverfahren 7/2/3/6
- Definition 1/15/6/2; 1/15/6/49
- Einfluss auf den Liegenschaftszinssatz 6/2/5.5/21
- Einfluss auf die NHK 7/2/4.7/21
- Folgen unrichtiger Wohnflächenangaben 14/1/2.1.3/10
- Vereinbarung bei Mietverträgen 14/1/2.1.3/
- wohnwertabhängige 1/15/6/50

Wohnflächenabstufung 1/15/5/**Wohn- und Nutzflächenberechnung**

- 1/15/; 6/2/1.14/
- einheitliche Rechenanweisung 1/15/2/
- für Bauanträge 1/15/1/6
- für Ertragswertermittlungen 1/15/1/5
- für Mietwertermittlungen 1/15/1/2
- für öffentlich geförderten Wohnungsbau 1/15/1/7
- für Sachwertermittlungen 1/15/1/5
- für sonstige Zwecke 1/15/1/6
- für Wertermittlungen 1/15/1/1; 1/15/5/
- gerichtliche Entscheidungen 1/15/4/12
- Grundsätze 1/15/2/; 1/15/3/
- mietwertabhängige Differenzierungen 1/15/3/
- Vorschriften 1/15/4/
- wohnwertabhängige Wohnfläche 1/15/5/4
- zweistufige Berechnung 1/15/5/3

Wohnflächen- und Mietwertrichtlinie

1/15/1/1

- Kommentar 1/15/6/

Wohnflächenverordnung 1/15/1/1; 1/15/4/

Wohngebäude

– Erweiterung im Außenbereich 1/21/6.6/1

Wohnlagen 3/14/3/1; 14/1/2.5.2.12/

– -definition 3/14/3/2

Wohn- und Geschäftslage 3/14/2/1

– Wohnlagendefinition 3/14/3/2

Wohnraumförderung (Landesgesetz)
14/1/A1/

Wohnraummiete 14/1/1.2/11; 14/1/2/

Wohnrechte

– bei Zwangsversteigerung 9/12/5/3

– Teilzeitwohnrecht bei Time-Sharing
9/19/3/

Wohnungsanzahl

– Abhängigkeit des Liegenschaftszinssatzes 6/2/5.5/19

Wohnungsbaugesetze 9/3/1.2/

Wohnungsbesichtigung 14/1/2.5.5/6

Wohnungsbindungen 9/62/4/

Wohnungsbindungsgesetz 9/3/1.2/

Wohnungs- und Baudarlehen

– beim öffentlich geförderten Wohnungsbau 9/3/2.1/

Wohnungsdienstbarkeit 10/19/1/2;
10/19/2/2/

Wohnungseigentum 9/1/; 9/18/2/1

– Baunebenkosten 7/2/8/9

– Bewertungsbeispiel 9/1/5/

– Bezugsgrößen 7/2/3/8

– boG (spezielle) 9/1/2.2/

– boG (Beispiel) 9/61/10/11

– Deutsche Bürger im Wohneigentum
1/1/2/2

– Einheitswert 12/3/4/27

– gemeinschaftliches Eigentum 9/1/1.1/;
9/1/1.2/

Marktdaten 9/1/3.2

– Mobilfunkanlagen 9/33/5/7

– Richtwerte 3/2/1/2

– Sondereigentum 9/1/1.3/

– Sondernutzungsrechte 9/1/1.8/

– Vergleichsfaktoren 3/2/1/2

– Verkehrswert 2/7/4/4

– wertbeeinflussende Faktoren 9/1/2/

– Wertermittlungsverfahren 9/1/4/

– Wohnungseigentumsgesetz 9/1/1.1/

– Wohnungsrecht 10/19/1/3

– Zustandsmerkmale 9/1/2.1/

Wohnungseigentumsgesetz 9/1/1/1

Wohnungserbbaurecht 9/2/4.8/2

Wohnungsgröße

– Einfluss auf die NHK 7/2/4.7/21

Wohnungsleihe 10/19/2/3

Wohnungsreallast 10/19/2/2

Wohnungsrecht 10/1/3/4; 10/19/

– bei Ehescheidungen 9/11/3.5/;
9/11/3.7/

– bei Ertragswertobjekten 10/19/3/22

– bei Sachwertobjekten 10/19/3/28

– bei steuerlicher Wertermittlung
12/3/3.6/3

– bei Wertermittlungen 9/62/4.13/; 10/19/

– Beispiele 1/9/9.3.3/; 1/9/9.3.4/;
1/9/9.3.5/; 1/9/9.3.6/; 13/1/3.4/15

– Bewertung 10/19/3/2

– Marktanpassung 7/2/12/25

– Mietrecht 10/25/3/11

– mietvertraglicher Nutzungsanspruch
10/19/1/11

– Wertermittlungsmodelle 10/19/3/

– wohnungsrechtliche Bindungen 9/62/4/

Wohnwertabhängigkeit

– siehe Wohnflächenabstufung

Wohnwertfaktor 1/15/6/50

Wohnwertmerkmale 14/1/2.5.2.7/

– Art 14/1/2.5.2.8/

– Ausstattung 14/1/2.5.2.10/

– Beschaffenheit 14/1/2.5.2.11/

– Gewichtung der Wohnwertmerkmale
14/1/2.5.2.13/

– Größe 14/1/2.5.2.9/

– Lage 14/1/2.5.2.12/

Wohnwochen-Nutzungsrechte

– bei Time – Sharing 9/19/5/

'würde-wenn-Wert' 1/3/3.17/2

Wurzelrechnen 13/7/3/5

Wurzelzeichen 13/7/1/4

Zahlungsanspruch

- anstelle des Wohnungsrechts **10/19/1/11**
- Mietvertrag **14/1/2.1.7/1**

Zahlungsvereinbarungen

- bei Honorierung für Privatgutachten **15/3/6**

Zahlungsweise

- Einfluss auf den Ertragswert **6/6/4.2.2/4**
- nachschüssig **13/1/3.2.1.1/;**
13/1/3.2.2.1/; 13/1/3.3.1/; 13/1/3.4.2.2/
- unterjährig **13/1/3.2.1.3/; 13/1/3.2.2.3/;**
13/1/3.4.2.3/
- vorschüssig **13/1/3.2.1.2/;**
13/1/3.2.2.2/; 13/1/3.3.2/; 13/1/3.4.2.1/

Zeithonorar bei Privatgutachten 15/3/3/2**Zeitrenten 13/1/3.2/****Zeltdach 13/7/4.4/7****Zersiedlung 1/21/6.5/13****Zertifizierung 15/1/2/1; 15/1/9/; 15/1/10/**

- Anerkennungen **15/1/9.12**
- Akkreditierung **15/1/9.8/**
- Normatives Dokument **15/1/9.6/**
- Qualitätssicherungssystem **15/1/9.8/**

Zertifizierungsregeln 15/1/9.7/**Zeuge**

- Entschädigung **15/4/4**
- versus Sachverständige **15/4/3/**

Zielbaummethode 11/3/5.3.3/

- Allgemeine Hinweise zur Anwendung **11/9/6/10**
- zur Bodenrichtwertermittlung **19/3/**

Zielwert (Stadtumbau) 11/9/4/1**Zinsrechnung 1/9/3/; 13/1/**

- für Auf- und Abzinsungen **1/9/3/**
- für Kapitalisierung/Verrentung **1/9/3/**
- Zinseszinsrechnung **13/1/**

Zinssatz

- Ableitung aus Kaufpreisen **1/9/8.2/**
- angemessener (Kapitalisierungs- und Verrentungs)Zinssatz **13/1/3.5.2/; 1/9/;**
10/16/2/
- bei Erbbaurechten **1/9/8.2/; 1/9/9.2/;**
9/2/4.5/; 9/2/4.6/
- bei Nießbrauchrechten **1/9/9.3.3/;**
1/9/9.3.4/; 10/18/3/4

- bei Sachenrechtsbereinigung (regelmäßiger Zinssatz) **10/33/3/9/**

- bei Wohnungsrechten **10/19/3.2.2/;**
10/19/3/17

- im DCF-Verfahren **6/10/4/9; 6/10/5/7**
- Kapitalisierungszinssatz bei Reallast **10/20/2/14**

- kritischer **6/10/4/8**

- Liegenschaftszinssatz **1/9/7.1/**

- marktconformer (Kapitalisierungs- und Verrentungs)Zinssatz **13/1/3.5.2/; 1/9/;**
10/16/2/

- Renditezinssatz **9/2/5.3/11**

- statistische und dynamische Bewertungsmodelle **1/9/3.2/**

Zinstagetabelle 1/6/1/3**Zivilprozessordnung (ZPO) 9/12/2/****Zonale Lagefaktoren**

- Berücksichtigung **3/14/3/21**

Zonierungsmethode

- bei Einzelhandelsimmobilien **9/21/4/27**

Zubehörräume 1/15/6/50

- Wohnflächenberechnung **1/15/6/39**

Zugewinn

- bei Ehescheidungen **9/11/; 9/11/2/1/;**
9/11/2.2/; 9/11/3.5/
- Berücksichtigung der Reallast **10/20/1/7**
- Berücksichtigung des Nießbrauchs beim **9/11/3.5/; 10/18/1.4/**
- BGH-Rechtsprechung zur Ermittlung **9/11/3.5/**

Zugewinnausgleich 9/11/2.1.5/

- Definition **9/11/2.2/**
- Sonderfälle (Ehevertrag, Todesfall, Vertriebene und Flüchtlinge, nicht eheliche Lebensgemeinschaften) **9/11/2.1.5.2/**

Zugewinnermittlung

- Zusammenfassung und Empfehlungen für die Praxis **9/11/3.5.6/**

Zugewinnngemeinschaft 9/11/2.1.1/

- Zulässigkeit von Vorhaben **1/21/1/1/;**
1/21/6.11/1/; 9/9/6/2/;

Zuschläge

- nach Bauer **10/19/3/10**

Zustandsbeschreibungen

- im Gutachten 16/1/1.1/

Zustandsbesonderheiten 9/60/2.2/; 9/61/

- Ausführungsbesonderheiten 9/60/2.2/4; 9/61/
- Baumängel 9/61/7/
- Bauschäden 9/60/2.2/1
- Berücksichtigung 9/61/3/
- Instandhaltungsbesonderheiten 9/60/2.2/3
- Modernisierungserfordernisse 9/60/2.2/2

Zustandsmerkmale (Wohnungseigentum)

9/1/2.1/

Zuteilungswert 11/1/4.3/**Zwangsversteigerung 9/12/**

- Baulast 10/2/1/2; 9/12/4/
- beim öffentlich geförderten Wohnungsbau 9/3/1.4/
- Besonderheiten bei Erbbaurechten 9/2/5.5/19
- Gebäudeeigentum 9/12/6/2
- Grunderwerbsteuer 12/3/8/4
- Nießbrauch 10/18/1.4/
- Reallast 10/20/1/3
- Rechtsmittel gegen Wertfestsetzung 9/12/3/21
- Überbau 10/15/4/1
- Wohnungs- und Teileigentum 9/12/6/2
- Zahlungsansprüche 9/12/2/

Zwangsversteigerungsgesetz (ZVG)

9/12/2/

Zwangsversteigerungsrecht

- Verkehrswertbegriff 1/3/2.4/24

Zweckentfremdungsverbot

- beim öffentlich geförderten Wohnungsbau 9/3/1.3/
- im Sanierungsgebiet 11/3/3.3/53
- von Wohnungen 6/2/1/21

Zwei-Säulen-Prinzip

- in der Beleihungswertermittlung 12/1/3.2
- in der Verkehrswertermittlung 1/3/3.14/

zweistufiges Verfahren

- zur Ableitung von Anfangs- und Endwerten 11/3/4/7

Zweite Berechnungsverordnung

1/15/1/1; (M&P/2.12/)

- umbauter Raum 1/16/4.2/
- unterschiedliche Berechnungsformen der Rauminhalte zur DIN 277 1/16/4/5
- Wohnfläche 1/15/4/1

Zwerggaube 13/7/4.4/17**Zwiebeldach 13/7/4.4/14**