

Inhaltsverzeichnis

Geleitwort	5
Vorwort zur 2. Auflage	7
Vorwort zur 1. Auflage	9
Autoreninformation	13
Literaturverzeichnis	15
1. Einführung und Grundbegriffe	19
1.1 Wertbegriffe	19
1.2 Regulatorischer Rahmen	23
1.3 Gegenstand der Wertermittlung	36
1.4 Stichtagsprinzip	38
1.5 Anwendungsbereiche und Gemeinsamkeiten der Wertermittlungsverfahren	40
1.6 Allgemeine und besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (boG)	43
1.7 Notwendige Unterlagen und Informationen	47
1.8 Flächendefinitionen	48
2. Vergleichswertverfahren	57
2.1 Philosophie	57
2.2 Anwendungsbereich	58
2.3 Normative Grundlagen	58
2.4 Statistische Grundlagen	61
2.5 Direktes Vergleichswertverfahren	72
2.6 Indirektes Vergleichswertverfahren	93
2.7 Sonderfall: Bodenwertermittlung	96
2.8 Vergleichswertverfahren nach BelWertV	129
2.9 Verständnisfragen	133
3. Ertragswertverfahren	135
3.1 Philosophie	136
3.2 Anwendungsbereich	137
3.3 Normative Grundlagen	137
3.4 Ertragswertverfahren nach ImmoWertV	138
3.5 Ertragswertverfahren nach BelWertV	186
3.6 Investment-Methode	197
3.7 Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF)	205
3.8 Verständnisfragen	214

4. Sachwertverfahren	217
4.1 Philosophie	217
4.2 Anwendungsbereich	219
4.3 Normative Grundlagen	220
4.4 Brutto-Grundfläche	222
4.5 Sachwertverfahren auf Basis der NHK 2010	227
4.6 Sachwertverfahren nach BelWertV	267
4.7 Verständnisfragen	271
5. Zusammenfassung zentraler Regelungsinhalte der ImmoWertV 2021	275
6. Schlussbemerkungen	279
Anhang	281
Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV)	283
Muster-Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV- Anwendungshinweise – ImmoWertA) (Auszug)	361
Stichwortverzeichnis	447