

# Inhaltsübersicht

Vorwort .....	5
Abkürzungsverzeichnis .....	11
Schrifttumshinweise .....	25
<b>I. Einführung .....</b>	<b>27</b>
<b>II. Verzeichnis aller für die Wertermittlung relevanten Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>129</b>
<b>III. Gesetzliche Grundlagen .....</b>	<b>163</b>
<b>1 Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) unter Zuordnung der einschlägigen ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA 23 – zu den einschlägigen Rechtsvorschriften und Anlagen der ImmoWertV .....</b>	<b>165</b>
Anlage 1 (zu § 12 Absatz 5 Satz 1) Modellansätze für die Gesamtnutzungsdauer .....	246
Anlage 2 (zu § 12 Absatz 5 Satz 1) Modell zur Ermittlung der Restnutzungsdauer von Wohngebäuden bei Modernisierungen .....	248
Anlage 3 (zu § 12 Absatz 5 Satz 2) Modellansätze für Bewirtschaftungskosten .....	259
Anlage 4 (zu § 12 Absatz 5 Satz 3) Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010) .....	263
Anlage 5 (zu § 16 Absatz 3) Katalog der Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks .....	302
Annex	
Anhang B Jährlich nachschüssige Kapitalisierungsfaktoren (KF) .....	308
Anhang C Barwertfaktoren für die Abzinsung (AF) .....	314
Anhang: Alterswertminderungsfaktor (linear und nach Ross) .....	320
Anhang A zur ImmoWertA .....	323
Anhang B zur ImmoWertA .....	334
Anhang C zur ImmoWertA .....	340
Anhang D zur ImmoWertA .....	346
Anhang E zur ImmoWertA .....	353
Anhang F zur ImmoWertA .....	359
Anhang G zur ImmoWertA .....	368

<b>2</b>	<b>Verordnung über die Ermittlung der Beleihungswerte von Grundstücken gemäß § 16 Abs. 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes (Beleihungswertermittlungsverordnung – BelWertV)</b> .....	387
	Anlage 1 (zu § 11 Absatz 2 der Beleihungswertermittlungsverordnung – BelWertV) Mindestsätze der Einzelkostenansätze für die Ermittlung der Bewirtschaftungskosten .....	404
	Anlage 2 (zu § 12 Absatz 2 der Beleihungswertermittlungsverordnung – BelWertV) Maximalansätze für die Nutzungsdauer baulicher Anlagen .....	405
	Anlage 3 (zu § 12 Absatz 4 der Beleihungswertermittlungsverordnung – BelWertV) Bei den Mindestkapitalisierungszinssätzen nach § 12 Absatz 4 für einzelne Nutzungsarten zu berücksichtigende Aufschläge .....	405
<b>3</b>	<b>Auszug aus dem Baugesetzbuch (BauGB)</b> .....	407
<b>4</b>	<b>Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)</b> .....	413
<b>5</b>	<b>Gesetz über die Vergütung von Sachverständigen, Dolmetscherinnen, Dolmetschern, Übersetzerinnen und Übersetzern sowie die Entschädigung von ehrenamtlichen Richterinnen, ehrenamtlichen Richtern, Zeuginnen, Zeugen und Dritten (Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz – JVEG)</b> .....	417
	Anlage 1 (zu § 9 Absatz 1 Satz 1) .....	434
<b>6</b>	<b>Muster-Sachverständigenordnung (SVO)</b> .....	437
<b>IV.</b>	<b>Ergänzende Richtlinien</b> .....	493
<b>1</b>	<b>Richtlinien für die Ermittlung und Prüfung des Verkehrswerts von Waldflächen und für Nebenentschädigungen (Waldwertermittlungsrichtlinien 2000 – WaldR 2000)</b> .....	495
	Anlage 1 Alterswertfaktoren zu den Waldwertermittlungsrichtlinien 2000 .....	506
	Anlage 2 Kapitalisierungsfaktoren für den Wert einer jährlichen endlichen Rente mit einem Zinssatz von 4% .....	508
<b>2</b>	<b>Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswertes landwirtschaftlicher Grundstücke und Betriebe, anderer Substanzverluste und Vermögensnachteile (Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft – LandR 19)</b> .....	509
	Anlage 1 Inhalt eines Gutachtens zur Verkehrswertermittlung .....	526
	Anlage 2 .....	527
	1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) .....	527
	2. Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42; 2003 I S. 738) .....	530
	3. Immobilienwertermittlungsverordnung vom 19. Mai 2010 (BGBl. I S. 639) .....	531
	4. Richtlinien für die Benutzung der Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (Nutzungsrichtlinien) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Februar 2014 (VkBf. 2014, S. 214) .....	532
	Anlage 3 Verfahren zur Ermittlung der Entschädigung bei An- und Durchschneidungen und für Umwege (Nummern 2.2.2.3, 2.2.2.4, 3.2.1.3, 3.2.1.4 LandR 19) .....	536
	Anlage 4 Tabelle zur Ermittlung der Entschädigung für den Erwerbsverlust .....	555

<b>3</b>	<b>Hinweise zur Ermittlung der Entschädigungen für die Beeinträchtigungen von gemeinschaftlichen Jagdbezirken (JagdH 01)</b> .....	557
	Anlage Kapitalisierungsfaktoren für den Barwert einer linear sinkenden, vorschüssigen Rente mit einem Zinssatz von 4 % .....	564
<b>4</b>	<b>Hinweise zur Wertermittlung von Ziergehölzen als Bestandteile von Grundstücken (Schutz- und Gestaltungsgrün) (– Ziergehölzhinweise 2000 – ZierH 2000 –)</b> .....	565
	Anhang I Verlauf der Funktionserfüllung, Kostenarten und maßgebliche Zeitpunkte für die Wertermittlung von Ziergehölzen (schematisch) .....	575
	Anhang IIa Beispiel 1 Ermittlung des Ziergehölzwerts (nach den Nummern 3.3.2 bis 3.3.4) Modell „Größendifferenz“ (Stammumfang) .....	575