

Walhalla Fachredaktion

Das gesamte Immobilienrecht

Für Vermieter, Wohnimmobilienverwalter,
Immobilienmakler, Bauträger, Baufinanzierer

16. Auflage, 2024

- 
- The background of the lower half of the cover features a wireframe illustration of a cityscape with various skyscrapers and buildings, rendered in a light green color against a white background. A red diagonal banner is overlaid on the bottom right of this section.
- Neue GEG-Vorgaben durch das Heizungsgesetz
 - Neue Trinkwasserverordnung
 - Neuer Bewertungsmaßstab für die Grundsteuer

Vorschriften für Ausbildung, Fortbildung, Studium und Praxis

Wohnungseigentum, Mietrecht, Bürgerliches Recht: Wohnungseigentumsgesetz, Bürgerliches Gesetzbuch, Mietspiegelverordnung, Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz, Bauförderungssicherungsgesetz, Erbbaurechtsgesetz, Bundesmeldegesetz

Wohnfläche, Betriebskosten, Energieeinsparung: Betriebskostenverordnung, Wohnflächenverordnung, Heizkostenabrechnungsverordnung, Gebäudeenergiegesetz, Wärmelieferverordnung, Trinkwasserverordnung

Soziale Wohnraumförderung: Wohnraumförderungsgesetz, Wohnungsbindungsgesetz, Zweite Berechnungsverordnung

Baurecht, Vergaberecht, Wertermittlung: Raumordnungsgesetz, Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Vergabe-Verordnung, VOB/A, VOB/B, Immobilienwertermittlungsverordnung

Grundbuch, Steuer: Grundbuchordnung, Beurkundungsgesetz, Grunderwerbsteuergesetz, Grundsteuergesetz, Bewertungsgesetz

Makler, Vermittler, Bauträger, Architekten: Gewerbeordnung, Makler- und Bauträgerverordnung, Wohnungsvermittlungsgesetz, Strafrechtliche Vorschriften, Rechtsdienstleistungsgesetz, Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb, Honorarordnung für Architekten und Ingenieure

Prozessrecht, Zwangsverwaltung, Zwangsversteigerung: Zivilprozessordnung, Insolvenzordnung, Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung

Rechtsstand: 1.1.2024

Neu in dieser Ausgabe

Neues Heizungsgesetz

Die als „Heizungsgesetz“ diskutierten Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sind umfassend berücksichtigt. Sie treten größtenteils am 1. Januar 2024 in Kraft; §§ 60b und 60c GEG gelten ab 1. Oktober 2024, sie sind im Text kursiv dargestellt.

Die Novelle des GEG markiert den Einstieg in das verpflichtende Heizen mit erneuerbaren Energien.

Ab Januar 2024 muss grundsätzlich jede neu eingebaute Heizung 65 Prozent erneuerbare Energie nutzen. Allerdings gibt es eine zeitliche Abstufung zwischen Neubau und Bestandsgebäuden. Für Neubauten in Neubaugebieten gilt die Regel ab Anfang 2024; maßgeblich ist der Zeitpunkt, zu dem der Bauantrag gestellt wird. Für bestehende Gebäude und Neubauten, die in Baulücken errichtet werden, gibt es längere Übergangsfristen, um eine Abstimmung der Investitionsentscheidung auf die kommunale Wärmeplanung zu ermöglichen.

Bestehende Heizungen können weiter betrieben werden. Kaputte Heizungen dürfen repariert werden. Ist eine Erdgas- oder Ölheizung irreparabel defekt, gibt es Übergangslösungen und mehrjährige Übergangsfristen. In Härtefällen können Eigentümer von der Pflicht zum Heizen mit erneuerbaren Energien befreit werden.

Der Umstieg auf eine klimafreundliche Wärmeversorgung wird durch Fördermaßnahmen erleichtert: Es gibt eine Grundförderung von 30 Prozent. Untere und mittlere Einkommensgruppen (bis 40.000 Euro zu versteuerndem Haushaltseinkommen pro Jahr) erhalten zudem einen einkommensabhängigen Bonus von 30 Prozent. Auch erhältlich: Für den Austausch einer alten fossilen Heizung vor 2028 gibt es einen Klima-Geschwindigkeitsbonus von 20 Prozent. Die maximal mögliche Förderung beträgt 70 Prozent der Investitionskosten.

Mieterinnen und Mieter werden wie folgt vor Mietsteigerungen geschützt: Grundsätzlich dürfen Investitions- bzw. Modernisierungskosten für neue Heizungsanlagen mit einer Umlage bis zu 10 Prozent der Kosten an die Mieter weitergegeben werden. Von den Modernisierungskosten ist allerdings zuvor die staatliche Förderung abzuziehen; zudem wird die Modernisierungsumlage auf 50 Cent pro Monat und Quadratmeter gedeckelt.

Neue Trinkwasserverordnung

Die novellierte Trinkwasserverordnung setzt ein Maßnahmenbündel aus der europäischen Trinkwasserrichtlinie in deutsches Recht um, insbesondere:

- Einführung einer verpflichtenden Risikobewertung für die komplette Versorgungskette vom Einzugsgebiet bis zum Verbraucher (Risikomanagement)
- Prüfung durch das Gesundheitsamt, ob das Risikomanagement und der daraus abgeleitete Untersuchungsplan den Anforderungen entsprechen und vollständig sind
- Neue Anforderungen bei Untersuchungspflichten und dem Untersuchungsplan
- Verpflichtender Austausch oder Stilllegung von Bleirohrleitungen bis 12. Januar 2026 in allen Wasserversorgungsanlagen inklusive Trinkwasserinstallationen
- Neue Informationspflichten der Betreiber

I Wohnungseigentum, Mietrecht, Bürgerliches Recht

I.1	Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz – WEG)	22
I.2	Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) – Auszug	39
	Buch 1: Allgemeiner Teil	72
	Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse	108
	Buch 3: Sachenrecht	309
I.2.1	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) – Auszug	365
I.2.2	Verordnung über den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln sowie zur Konkretisierung der Grundsätze für qualifizierte Mietspiegel (Mietspiegelverordnung – MsV)	369
I.3	Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG)	377
I.4	Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen (Bauforderungssicherungsgesetz – BauFordSiG)	392
I.5	Gesetz über das Erbaurecht (Erbaurechtsgesetz – ErbbauRG)	393
I.6	Bundesmeldegesetz (BMG) – Auszug	401

II Wohnfläche, Betriebskosten, Energieeinsparung

II.1	Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV)	410
II.2	Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)	414
II.3	Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV)	416
II.4	Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG)	426
II.5	(unbesetzt)	
II.6	Verordnung über die Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung für Mietwohnraum (Wärmelieferverordnung – WärmeLV)	496
II.7	Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung – TrinkwV) – Auszug	500

III Soziale Wohnraumförderung

III.1	Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG)	556
III.2	Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz – WoBindG)	581
III.3	Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV)	597



IV Baurecht, Vergaberecht, Wertermittlung

IV.1	Raumordnungsgesetz (ROG)	630
IV.2	Baugesetzbuch (BauGB)	650
IV.3	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)	788
IV.4	Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV) – Auszug	804
IV.4.1	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen (VOB/A)	820
IV.4.2	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B)	912
IV.5	Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV)	927

IV

V Grundbuch, Steuer

V.1 Grundbuchordnung (GBO)	954
V.2 Beurkundungsgesetz (BeurkG)	991
V.3 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG)	1013
V.4 Grundsteuergesetz (GrStG)	1030
V.5 Bewertungsgesetz (BewG)	1041

VI Makler, Vermittler, Bauträger, Architekten

VI.1	Gewerbeordnung (GewO) – Auszug	1254
VI.2	Verordnung über die Pflichten der Immobilienmakler, Darlehensvermittler, Bauträger, Baubetreuer und Wohnimmobilienverwalter (Makler- und Bauträgerverordnung – MaBV)	1269
VI.3	Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (Wohnungsvermittlungsgesetz)	1286
VI.4	Strafrechtliche Vorschriften	1290
VI.5	Gesetz über außergerichtliche Rechtsdienstleistungen (Rechtsdienstleistungsgesetz – RDG) – Auszug	1291
VI.6	Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG)	1295
VI.7	Verordnung über Informationspflichten für Dienstleistungserbringer (Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung – DL-InfoV)	1315
VI.8	Telemediengesetz (TMG) – Auszug	1319
VI.9	Preisangabenverordnung (PAngV)	1324
VI.10	Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI)	1333

VII Prozessrecht, Zwangsverwaltung, Zwangsversteigerung

VII.1	Zivilprozessordnung (ZPO) – Auszug	1458
VII.2	Insolvenzordnung (InsO) – Auszug	1507
VII.3	Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG) – Auszug	1527

Teil 1 Wohnungseigentum

Abschnitt 1 Begriffsbestimmungen

§ 1 Begriffsbestimmungen

(1) Nach Maßgabe dieses Gesetzes kann an Wohnungen das Wohnungseigentum, an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes das Teileigentum begründet werden.

(2) Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

(3) Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

(4) Wohnungseigentum und Teileigentum können nicht in der Weise begründet werden, dass das Sondereigentum mit Miteigentum an mehreren Grundstücken verbunden wird.

(5) Gemeinschaftliches Eigentum im Sinne dieses Gesetzes sind das Grundstück und das Gebäude, soweit sie nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.

(6) Für das Teileigentum gelten die Vorschriften über das Wohnungseigentum entsprechend.

Abschnitt 2 Begründung des Wohnungseigentums

§ 2 Arten der Begründung

Wohnungseigentum wird durch die vertragliche Einräumung von Sondereigentum (§ 3) oder durch Teilung (§ 8) begründet.

§ 3 Vertragliche Einräumung von Sondereigentum

(1) Das Miteigentum (§ 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) an einem Grundstück kann durch Vertrag der Miteigentümer in der Weise beschränkt werden, dass jedem der Miteigentümer abweichend von § 93 des Bürgerlichen Gesetzbuchs das Eigentum an

einer bestimmten Wohnung oder an nicht zu Wohnzwecken dienenden bestimmten Räumen in einem auf dem Grundstück errichteten oder zu errichtenden Gebäude (Sondereigentum) eingeräumt wird. Stellplätze gelten als Räume im Sinne des Satzes 1.

(2) Das Sondereigentum kann auf einen außerhalb des Gebäudes liegenden Teil des Grundstücks erstreckt werden, es sei denn, die Wohnung oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume bleiben dadurch wirtschaftlich nicht die Hauptsache.

(3) Sondereigentum soll nur eingeräumt werden, wenn die Wohnungen oder sonstigen Räume in sich abgeschlossen sind und Stellplätze sowie außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstücks durch Maßangaben im Aufteilungsplan bestimmt sind.

§ 4 Formvorschriften

(1) Zur Einräumung und zur Aufhebung des Sondereigentums ist die Einigung der Beteiligten über den Eintritt der Rechtsänderung und die Eintragung in das Grundbuch erforderlich.

(2) Die Einigung bedarf der für die Auflassung vorgeschriebenen Form. Sondereigentum kann nicht unter einer Bedingung oder Zeitbestimmung eingeräumt oder aufgehoben werden.

(3) Für einen Vertrag, durch den sich ein Teil verpflichtet, Sondereigentum einzuräumen, zu erwerben oder aufzuheben, gilt § 311b Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend.

§ 5 Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums

(1) Gegenstand des Sondereigentums sind die gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 bestimmten Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne dass dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird. Soweit sich das Sondereigentum auf außerhalb des Gebäudes liegende Teile des

Grundstücks erstreckt, gilt § 94 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend.

(2) Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind, sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen, sind nicht Gegenstand des Sondereigentums, selbst wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume oder Teile des Grundstücks befinden.

(3) Die Wohnungseigentümer können vereinbaren, dass Bestandteile des Gebäudes, die Gegenstand des Sondereigentums sein können, zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören.

(4) Vereinbarungen über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und Beschlüsse aufgrund einer solchen Vereinbarung können nach den Vorschriften des Abschnitts 4 zum Inhalt des Sondereigentums gemacht werden. Ist das Wohnungseigentum mit der Hypothek, Grund- oder Rentenschuld oder der Reallast eines Dritten belastet, so ist dessen nach anderen Rechtsvorschriften notwendige Zustimmung nur erforderlich, wenn ein Sondernutzungsrecht begründet oder ein mit dem Wohnungseigentum verbundenes Sondernutzungsrecht aufgehoben, geändert oder übertragen wird.

§ 6 Unselbständigkeit des Sondereigentums

(1) Das Sondereigentum kann ohne den Miteigentumsanteil, zu dem es gehört, nicht veräußert oder belastet werden.

(2) Rechte an dem Miteigentumsanteil erstrecken sich auf das zu ihm gehörende Sondereigentum.

§ 7 Grundbuchvorschriften

(1) Im Falle des § 3 Absatz 1 wird für jeden Miteigentumsanteil von Amts wegen ein besonderes Grundbuchblatt (Wohnungsgrundbuch, Teileigentumsgrundbuch) angelegt. Auf diesem ist das zu dem Miteigentumsanteil gehörende Sondereigentum und als Beschränkung des Miteigentums die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte

einzutragen. Das Grundbuchblatt des Grundstücks wird von Amts wegen geschlossen.

(2) Zur Eintragung eines Beschlusses im Sinne des § 5 Absatz 4 Satz 1 bedarf es der Bewilligungen der Wohnungseigentümer nicht, wenn der Beschluss durch eine Niederschrift, bei der die Unterschriften der in § 24 Absatz 6 bezeichneten Personen öffentlich beglaubigt sind, oder durch ein Urteil in einem Verfahren nach § 44 Absatz 1 Satz 2 nachgewiesen ist. Antragsberechtigt ist auch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

(3) Zur näheren Bezeichnung des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums kann auf die Eintragungsbewilligung oder einen Nachweis gemäß Absatz 2 Satz 1 Bezug genommen werden. Veräußerungsbeschränkungen (§ 12) und die Haftung von Sondernachfolgern für Geldschulden sind jedoch ausdrücklich einzutragen.

(4) Der Eintragungsbewilligung sind als Anlagen beizufügen:

1. eine von der Baubehörde mit Unterschrift und Siegel oder Stempel versehene Bauzeichnung, aus der die Aufteilung des Gebäudes und des Grundstücks sowie die Lage und Größe der im Sondereigentum und der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Teile des Gebäudes und des Grundstücks ersichtlich ist (Aufteilungsplan); alle zu demselben Wohnungseigentum gehörenden Einzelräume und Teile des Grundstücks sind mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen;
2. eine Bescheinigung der Baubehörde, dass die Voraussetzungen des § 3 Absatz 3 vorliegen.

Wenn in der Eintragungsbewilligung für die einzelnen Sondereigentumsrechte Nummern angegeben werden, sollen sie mit denen des Aufteilungsplans übereinstimmen.

(5) Für Teileigentumsgrundbücher gelten die Vorschriften über Wohnungsgrundbücher entsprechend.

§ 8 Teilung durch den Eigentümer

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann durch Erklärung gegenüber dem Grundbuch-

amt das Eigentum an dem Grundstück in Miteigentumsanteile in der Weise teilen, dass mit jedem Anteil Sondereigentum verbunden ist.

(2) Im Fall des Absatzes 1 gelten § 3 Absatz 1 Satz 2, Absatz 2 und 3, § 4 Absatz 2 Satz 2 sowie die §§ 5 bis 7 entsprechend.

(3) Wer einen Anspruch auf Übertragung von Wohnungseigentum gegen den teilenden Eigentümer hat, der durch Vormerkung im Grundbuch gesichert ist, gilt gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und den anderen Wohnungseigentümern anstelle des teilenden Eigentümers als Wohnungseigentümer, sobald ihm der Besitz an den zum Sondereigentum gehörenden Räumen übergeben wurde.

§ 9 Schließung der Wohnungsgrundbücher

(1) Die Wohnungsgrundbücher werden geschlossen:

1. von Amts wegen, wenn die Sondereigentumsrechte gemäß § 4 aufgehoben werden;
2. auf Antrag des Eigentümers, wenn sich sämtliche Wohnungseigentumsrechte in einer Person vereinigen.

(2) Ist ein Wohnungseigentum selbständig mit dem Recht eines Dritten belastet, so werden die allgemeinen Vorschriften, nach denen zur Aufhebung des Sondereigentums die Zustimmung des Dritten erforderlich ist, durch Absatz 1 nicht berührt.

(3) Werden die Wohnungsgrundbücher geschlossen, so wird für das Grundstück ein Grundbuchblatt nach den allgemeinen Vorschriften angelegt; die Sondereigentumsrechte erlöschen, soweit sie nicht bereits aufgehoben sind, mit der Anlegung des Grundbuchblatts.

Abschnitt 3 Rechtsfähige Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

§ 9a Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

(1) Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer kann Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen, vor Gericht klagen und verklagt werden. Die Gemeinschaft der Woh-

nungseigentümer entsteht mit Anlegung der Wohnungsgrundbücher; dies gilt auch im Fall des § 8. Sie führt die Bezeichnung „Gemeinschaft der Wohnungseigentümer“ oder „Wohnungseigentümergeinschaft“ gefolgt von der bestimmten Angabe des gemeinschaftlichen Grundstücks.

(2) Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer übt die sich aus dem gemeinschaftlichen Eigentum ergebenden Rechte sowie solche Rechte der Wohnungseigentümer aus, die eine einheitliche Rechtsverfolgung erfordern, und nimmt die entsprechenden Pflichten der Wohnungseigentümer wahr.

(3) Für das Vermögen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (Gemeinschaftsvermögen) gelten § 18, § 19 Absatz 1 und § 27 entsprechend.

(4) Jeder Wohnungseigentümer haftet einem Gläubiger nach dem Verhältnis seines Miteigentumsanteils (§ 16 Absatz 1 Satz 2) für Verbindlichkeiten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, die während seiner Zugehörigkeit entstanden oder während dieses Zeitraums fällig geworden sind; für die Haftung nach Veräußerung des Wohnungseigentums ist § 160 des Handelsgesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Er kann gegenüber einem Gläubiger neben den in seiner Person begründeten auch die der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zustehenden Einwendungen und Einreden geltend machen, nicht aber seine Einwendungen und Einreden gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Für die Einrede der Anfechtbarkeit und Aufrechenbarkeit ist § 770 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

(5) Ein Insolvenzverfahren über das Gemeinschaftsvermögen findet nicht statt.

§ 9b Vertretung

(1) Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer wird durch den Verwalter gerichtlich und außergerichtlich vertreten, beim Abschluss eines Grundstückskauf- oder Darlehensvertrags aber nur aufgrund eines Beschlusses der Wohnungseigentümer. Hat die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer keinen Verwalter, wird sie durch die Wohnungseigentümer ge-

1–3 Ein- und Zweifamilienhäuser

		Standardstufe				
Keller- und Erdgeschoss		1	2	3	4	5
	Dachgeschoss ausgebaut					
	1.01 freistehende Einfamilienhäuser	655	725	835	1005	1260
	1.011 freistehende Zweifamilienhäuser ¹⁾	688	761	877	1055	1323
	2.01 Doppel- und Reihenendhäuser	615	685	785	945	1180
	3.01 Reihemittelhäuser	575	640	735	885	1105
	Dachgeschoss nicht ausgebaut					
	1.02 freistehende Einfamilienhäuser	545	605	695	840	1050
	1.021 freistehende Zweifamilienhäuser ¹⁾	572	635	730	882	1103
	2.02 Doppel- und Reihenendhäuser	515	570	655	790	985
	3.02 Reihemittelhäuser	480	535	615	740	925
	Flachdach oder flach geneigtes Dach					
	1.03 freistehende Einfamilienhäuser	705	785	900	1085	1360
	1.031 freistehende Zweifamilienhäuser ¹⁾	740	824	945	1139	1428
	2.03 Doppel- und Reihenendhäuser	665	735	845	1020	1275
	3.03 Reihemittelhäuser	620	690	795	955	1195

V

¹⁾ ermittelt mit Korrekturfaktor 1,05 bezogen auf die Regelherstellungskosten für freistehende Einfamilienhäuser

5–18 Gemischt genutzte Grundstücke, Geschäftsgrundstücke und sonstige bebaute Grundstücke

		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
5.1	Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)	605	675	860	1085	1375
5.2	Banken und ähnliche Geschäftshäuser mit Wohnanteil ²⁾	625	695	890	1375	1720
5.3	Banken und ähnliche Geschäftshäuser ohne Wohnanteil	655	730	930	1520	1900

		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
6.1	Bürogebäude/Verwaltungsgebäude	735	815	1040	1685	1900

		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
7.1	Gemeindezentren/Vereinsheime	795	885	1130	1425	1905
7.2	Saalbauten/Veranstaltungsgebäude	955	1060	1355	1595	2085

		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
8.1	Kindergärten	915	1020	1300	1495	1900
8.2	Allgemeinbildende Schulen, Berufsbildende Schulen, Hochschulen	1020	1135	1450	1670	2120
8.3	Sonderschulen	1115	1240	1585	1820	2315

		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
9.1	Wohnheime/Internate	705	785	1000	1225	1425
9.2	Alten-/Pflegeheime	825	915	1170	1435	1165

		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
10.1	Krankenhäuser/Kliniken	1210	1345	1720	2080	2765
10.2	Tageskliniken/Ärztelhäuser	1115	1240	1585	1945	2255

²⁾ Anteil der Wohnfläche bis 20 Prozent

		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
11.1	Beherbergungsstätten/Hotels/Verpflegungseinrichtungen	975	1085	1385	1805	2595

		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
12.1	Sporthallen (Einfeldhallen)	930	1035	1320	1670	1955
12.2	Sporthallen (Dreifeldhallen/Mehrzweckhallen)	1050	1165	1490	1775	2070
12.3	Tennishallen	710	790	1010	1190	1555
12.4	Freizeitbäder/Kur- und Heilbäder	1725	1920	2450	2985	3840

		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
13.1	Verbrauchermärkte	510	565	720	870	1020
13.2	Kauf-/Warenhäuser	930	1035	1320	1585	1850
13.3	Autohäuser ohne Werkstatt	665	735	940	1240	1480

		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
14.1	Einzelgaragen/Mehrfachgaragen ³⁾	245		485		780
14.2	Hochgaragen ⁴⁾	480		655		780
14.3	Tiefgaragen ⁴⁾	560		715		850
14.4	Nutzfahrzeuggaragen	530		680		810
14.5	Carports	190				

³⁾ Standardstufe 1–3: Fertiggaragen; Standardstufe 4: Garagen in Massivbauweise; Standardstufe 5: individuelle Garagen in Massivbauweise mit besonderen Ausführungen wie Ziegeldach, Gründach, Bodenbeläge, Fliesen o. Ä., Wasser, Abwasser und Heizung

⁴⁾ Umrechnungsfaktor hinsichtlich der Brutto-Grundfläche (BGF) für Tief- und Hochgaragen: BGF = tatsächliche Stellplatzfläche (Länge x Breite) x 1,55