

Erbschaftsteuerrecht / **Bewertungsrecht / Grundsteuerrecht:** **ErbSt / BewG / GrSt**

31. Auflage 2025
ISBN 978-3-406-83259-8
Beck im dtv

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition.
Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage
C.H.BECK und Franz Vahlen.
beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit:

über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Restnut- zungsdauer (Jahre)	Zinssatz							
	2,6 %	2,7 %	2,8 %	2,9 %	3,0 %	3,5 %	4 %	4,5 %
32	21,55	21,25	20,96	20,67	20,39	19,07	17,87	16,79
33	21,97	21,66	21,36	21,06	20,77	19,39	18,15	17,02
34	22,39	22,07	21,75	21,44	21,13	19,70	18,41	17,25
35	22,80	22,46	22,13	21,80	21,49	20,00	18,66	17,46
36	23,20	22,84	22,50	22,16	21,83	20,29	18,91	17,67
37	23,58	23,22	22,86	22,51	22,17	20,57	19,14	17,86
38	23,96	23,58	23,21	22,85	22,49	20,84	19,37	18,05
39	24,33	23,93	23,55	23,17	22,81	21,10	19,58	18,23
40	24,69	24,28	23,88	23,49	23,11	21,36	19,79	18,40
41	25,03	24,61	24,20	23,80	23,41	21,60	19,99	18,57
42	25,37	24,94	24,52	24,10	23,70	21,83	20,19	18,72
43	25,71	25,26	24,82	24,40	23,98	22,06	20,37	18,87
44	26,03	25,57	25,12	24,68	24,25	22,28	20,55	19,02
45	26,34	25,87	25,41	24,96	24,52	22,50	20,72	19,16
46	26,65	26,16	25,69	25,23	24,78	22,70	20,88	19,29
47	26,95	26,45	25,96	25,49	25,02	22,90	21,04	19,41
48	27,24	26,73	26,23	25,74	25,27	23,09	21,20	19,54
49	27,53	27,00	26,48	25,99	25,50	23,28	21,34	19,65
50	27,80	27,26	26,74	26,23	25,73	23,46	21,48	19,76
51	28,07	27,52	26,98	26,46	25,95	23,63	21,62	19,87
52	28,34	27,77	27,22	26,68	26,17	23,80	21,75	19,97
53	28,59	28,01	27,45	26,90	26,37	23,96	21,87	20,07
54	28,84	28,25	27,68	27,12	26,58	24,11	21,99	20,16
55	29,09	28,48	27,89	27,33	26,77	24,26	22,11	20,25
56	29,33	28,71	28,11	27,53	26,97	24,41	22,22	20,33
57	29,56	28,93	28,31	27,72	27,15	24,55	22,33	20,41
58	29,78	29,14	28,52	27,91	27,33	24,69	22,43	20,49
59	30,00	29,35	28,71	28,10	27,51	24,82	22,53	20,57
60	30,22	29,55	28,90	28,28	27,68	24,94	22,62	20,64
61	30,43	29,75	29,09	28,45	27,84	25,07	22,71	20,71
62	30,63	29,94	29,27	28,62	28,00	25,19	22,80	20,77
63	30,83	30,12	29,44	28,79	28,16	25,30	22,89	20,83
64	31,02	30,31	29,61	28,95	28,31	25,41	22,97	20,89
65	31,21	30,48	29,78	29,10	28,45	25,52	23,05	20,95
66	31,39	30,65	29,94	29,26	28,60	25,62	23,12	21,01
67	31,57	30,82	30,10	29,40	28,73	25,72	23,19	21,06
68	31,75	30,99	30,25	29,55	28,87	25,82	23,26	21,11
69	31,92	31,14	30,40	29,69	29,00	25,91	23,33	21,16
70	32,08	31,30	30,55	29,82	29,12	26,00	23,39	21,20
71	32,24	31,45	30,69	29,95	29,25	26,09	23,46	21,25
72	32,40	31,60	30,82	30,08	29,37	26,17	23,52	21,29
73	32,56	31,74	30,96	30,20	29,48	26,25	23,57	21,33
74	32,71	31,88	31,09	30,32	29,59	26,33	23,63	21,37
75	32,85	32,02	31,21	30,44	29,70	26,41	23,68	21,40
76	32,99	32,15	31,34	30,56	29,81	26,48	23,73	21,44
77	33,13	32,28	31,45	30,67	29,91	26,55	23,78	21,47
78	33,27	32,40	31,57	30,77	30,01	26,62	23,83	21,50

Restnutzungs- dauer (Jahre)	Zinssatz							
	2,6 %	2,7 %	2,8 %	2,9 %	3,0 %	3,5 %	4 %	4,5 %
79	33,40	32,52	31,68	30,88	30,11	26,68	23,87	21,54
80	33,53	32,64	31,79	30,98	30,20	26,75	23,92	21,57
81	33,65	32,76	31,90	31,08	30,29	26,81	23,96	21,59
82	33,77	32,87	32,00	31,17	30,38	26,87	24,00	21,62
83	33,89	32,98	32,11	31,27	30,47	26,93	24,04	21,65
84	34,01	33,09	32,20	31,36	30,55	26,98	24,07	21,67
85	34,12	33,19	32,30	31,45	30,63	27,04	24,11	21,70
86	34,23	33,29	32,39	31,53	30,71	27,09	24,14	21,72
87	34,34	33,39	32,48	31,62	30,79	27,14	24,18	21,74
88	34,44	33,49	32,57	31,70	30,86	27,19	24,21	21,76
89	34,54	33,58	32,66	31,77	30,93	27,23	24,24	21,78
90	34,64	33,67	32,74	31,85	31,00	27,28	24,27	21,80
91	34,74	33,76	32,82	31,93	31,07	27,32	24,30	21,82
92	34,84	33,84	32,90	32,00	31,14	27,37	24,32	21,83
93	34,93	33,93	32,98	32,07	31,20	27,41	24,35	21,85
94	35,02	34,01	33,05	32,14	31,26	27,45	24,37	21,87
95	35,10	34,09	33,12	32,20	31,32	27,48	24,40	21,88
96	35,19	34,17	33,19	32,27	31,38	27,52	24,42	21,90
97	35,27	34,24	33,26	32,33	31,44	27,56	24,44	21,91
98	35,35	34,32	33,33	32,39	31,49	27,59	24,46	21,92
99	35,43	34,39	33,39	32,45	31,55	27,62	24,49	21,94
100	35,51	34,46	33,46	32,51	31,60	27,66	24,50	21,95

Berechnungsvorschrift für die Vervielfältiger (Barwertfaktoren für die Kapitalisierung):

$$\text{Vervielfältiger} = \frac{q^n - 1}{q^n \times (q - 1)}$$

$$q = 1 + LZ \quad \text{wobei } LZ = \frac{p}{100}$$

LZ = Zinssatz (Liegenschaftszinssatz)

n = Restnutzungsdauer

p = Zinsfuß

Anlage 38¹⁾

(zu § 253 Absatz 2 und § 259 Absatz 4)

Wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer

Ein- und Zweifamilienhäuser

80 Jahre

Mietwohngrundstücke, Mehrfamilienhäuser

80 Jahre

Wohnungseigentum

80 Jahre

Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke:

Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)

80 Jahre

Museen, Theater, Sakralbauten

70 Jahre

Bürogebäude, Verwaltungsgebäude

60 Jahre

Banken und ähnliche Geschäftshäuser

60 Jahre

¹⁾ Anl. 38 angef. durch G v. 26.11.2019 (BGBl. I S. 1794); zur Anwendung siehe § 266.

Einzelgaragen und Mehrfachgaragen	60 Jahre
Kindergärten (Kindertagesstätten), allgemeinbildende Schulen und berufsbildende Schulen, Hochschulen, Sonderschulen	50 Jahre
Wohnheime, Internate, Alten- und Pflegeheime	50 Jahre
Kauf-/Warenhäuser	50 Jahre
Krankenhäuser, Kliniken, Tageskliniken, Ärztehäuser	40 Jahre
Gemeindezentren, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude, Vereinsheime	40 Jahre
Beherbergungststätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen	40 Jahre
Sport- und Tennishallen, Freizeitbäder, Kur- und Heilbäder	40 Jahre
Tief-, Hoch- und Nutzfahrzeuggaragen als Einzelbauwerke, Carports	40 Jahre
Betriebs- und Werkstätten, Industrie- und Produktionsgebäude	40 Jahre
Lager- und Versandgebäude	40 Jahre
Verbrauchermärkte, Autohäuser	30 Jahre
Reithallen, ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Scheunen und Ähnliches	30 Jahre

Teileigentum ist in Abhängigkeit von der baulichen Gestaltung den vorstehenden Gebäudearten zuzuordnen.

Auffangklausel

Für nicht aufgeführte Gebäudearten ist die wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer aus der wirtschaftlichen Gesamtnutzungsdauer vergleichbarer Gebäudearten abzuleiten.

Anlage 39¹⁾ (zu § 254)

Ermittlung des Rohertrags

I. Monatliche Nettokaltmieten in EUR/Quadratmeter Wohnfläche (Wertverhältnisse/Stand: 1. Januar 2022)

Land	Gebäudeart*	Wohnfläche** (je Wohnung)	Baujahr des Gebäudes				
			bis 1948	1949 bis 1978	1979 bis 1990	1991 bis 2000	ab 2001
Baden-Württemberg	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	7,13	6,88	7,01	8,73	9,40
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,24	6,41	6,62	7,58	7,51
		100 m ² und mehr	5,53	6,10	6,37	6,61	7,78
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	7,63	8,16	8,15	8,56	8,89
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,60	6,06	6,11	6,55	7,60
		100 m ² und mehr	5,10	5,38	5,45	6,20	7,31
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	8,60	9,17	9,11	10,10	12,44
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,78	7,09	7,33	7,82	8,97
		100 m ² und mehr	6,84	6,42	6,82	7,27	8,97

¹⁾ Anl. 39 angef. durch G v. 26.11.2019 (BGBl. I S. 1794); zur Anwendung siehe § 266; geänd. mWv 23.7.2021 durch G v. 16.7.2021 (BGBl. I S. 2931); geänd. durch G v. 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294).

Land	Gebäudeart*	Wohnfläche** (je Wohnung)	Baujahr des Gebäudes				
			bis 1948	1949 bis 1978	1979 bis 1990	1991 bis 2000	ab 2001
Bayern	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	7,86	7,54	7,76	9,28	10,64
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,89	7,04	7,34	8,07	8,50
		100 m ² und mehr	6,09	6,69	7,06	7,03	8,80
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	6,91	7,35	7,41	7,48	8,25
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,06	5,45	5,57	5,72	7,07
		100 m ² und mehr	4,61	4,85	4,96	5,42	6,79
Berlin	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	9,82	10,41	10,44	11,12	14,56
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	7,74	8,04	8,40	8,61	10,50
		100 m ² und mehr	7,80	7,29	7,81	8,00	10,50
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	9,04	7,79	7,28	10,70	14,45
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	7,92	7,25	6,89	9,28	11,56
		100 m ² und mehr	7,01	6,91	6,63	8,09	11,96
Brandenburg	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	8,95	8,55	7,83	9,70	12,62
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,56	6,33	5,87	7,43	10,79
		100 m ² und mehr	5,97	5,64	5,23	7,02	10,37
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	8,47	8,07	7,34	9,60	14,83
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,68	6,23	5,91	7,44	10,70
		100 m ² und mehr	6,73	5,65	5,50	6,91	10,70
Bremen	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	8,34	7,20	7,28	10,66	12,20
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	7,31	6,71	6,88	9,26	9,75
		100 m ² und mehr	6,47	6,39	6,62	8,07	10,09
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	7,50	7,17	7,10	8,79	9,68
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,50	5,31	5,32	6,72	8,28
		100 m ² und mehr	5,00	4,73	4,75	6,36	7,96
Hamburg	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	7,45	7,11	7,00	9,13	11,94
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,88	5,49	5,63	7,07	8,61
		100 m ² und mehr	5,92	4,98	5,24	6,58	8,61
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	7,03	6,49	6,73	7,62	9,00
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,16	6,06	6,36	6,62	7,19
		100 m ² und mehr	5,45	5,77	6,11	5,77	7,44
Hamburg	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	7,88	8,09	8,19	7,84	8,91
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,78	6,00	6,15	6,00	7,62
		100 m ² und mehr	5,26	5,33	5,48	5,67	7,33
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	8,08	8,26	8,33	8,38	11,33
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,38	6,38	6,71	6,49	8,17
		100 m ² und mehr	6,42	5,79	6,24	6,04	8,17

Land	Gebäudeart*	Wohnfläche** (je Wohnung)	Baujahr des Gebäudes				
			bis 1948	1949 bis 1978	1979 bis 1990	1991 bis 2000	ab 2001
Hessen	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	7,96	6,97	6,91	7,83	10,02
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,97	6,50	6,54	6,80	8,00
		100 m ² und mehr	6,17	6,18	6,29	5,93	8,29
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	7,45	7,23	7,02	6,72	8,27
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,46	5,36	5,26	5,15	7,08
		100 m ² und mehr	4,97	4,77	4,70	4,87	6,81
Mecklenburg-Vorpommern	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	9,44	9,13	8,81	8,90	13,01
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	7,45	7,05	7,10	6,89	9,39
		100 m ² und mehr	7,50	6,39	6,60	6,40	9,39
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	7,02	5,75	5,50	8,12	8,77
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,15	5,37	5,20	7,05	7,01
		100 m ² und mehr	5,44	5,11	5,01	6,14	7,26
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	7,48	6,80	6,35	7,92	8,24
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,48	5,05	4,77	6,07	7,05
		100 m ² und mehr	4,99	4,49	4,25	5,74	6,78
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	8,20	7,44	6,92	9,09	11,22
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,48	5,74	5,57	7,04	8,10
		100 m ² und mehr	6,52	5,21	5,18	6,55	8,10
Niedersachsen	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	6,62	6,36	6,31	7,72	8,40
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,80	5,93	5,97	6,70	6,71
		100 m ² und mehr	5,13	5,64	5,74	5,84	6,95
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	6,78	7,21	7,00	7,23	7,58
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	4,98	5,34	5,25	5,53	6,48
		100 m ² und mehr	4,52	4,76	4,68	5,24	6,24
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	8,07	8,57	8,28	9,00	11,22
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,36	6,62	6,67	6,98	8,10
Nordrhein-Westfalen	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	6,42	6,01	6,20	6,48	8,10
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,97	6,56	6,82	8,30	8,32
		100 m ² und mehr	6,10	6,11	6,44	7,20	6,65
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	5,40	5,82	6,19	6,28	6,88
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	7,07	7,38	7,50	7,70	7,44
		100 m ² und mehr	5,19	5,47	5,62	5,89	6,37
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	4,71	4,87	5,02	5,57	6,12
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	7,83	8,13	8,23	8,90	10,22
		100 m ² und mehr	6,17	6,29	6,62	6,90	7,38
Rheinland-Pfalz	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	6,22	5,69	6,15	6,41	7,38
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	7,12	6,81	6,88	8,13	9,32
		100 m ² und mehr	6,23	6,36	6,50	7,06	7,45
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	5,52	6,05	6,25	6,15	7,72
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	7,30	7,77	7,66	7,64	8,44
		100 m ² und mehr	5,35	5,76	5,75	5,85	7,22
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	4,87	5,13	5,13	5,53	6,94
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	8,33	8,82	8,67	9,11	11,95
		100 m ² und mehr	6,57	6,81	6,98	7,06	8,62
			6,62	6,18	6,49	6,57	8,62

Land	Gebäudeart*	Wohnfläche** (je Wohnung)	Baujahr des Gebäudes				
			bis 1948	1949 bis 1978	1979 bis 1990	1991 bis 2000	ab 2001
Saarland	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	6,07	6,18	6,13	8,39	9,03
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,32	5,76	5,79	7,29	7,21
		100 m ² und mehr	4,71	5,48	5,57	6,35	7,47
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	6,33	7,13	6,93	8,00	8,30
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	4,63	5,28	5,19	6,13	7,09
		100 m ² und mehr	4,22	4,71	4,63	5,80	6,82
Sachsen	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	7,74	8,70	8,41	10,24	12,62
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,10	6,73	6,77	7,94	9,10
		100 m ² und mehr	6,15	6,10	6,30	7,37	9,10
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	6,70	6,21	5,71	8,23	8,97
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,87	5,79	5,39	7,15	7,17
		100 m ² und mehr	5,19	5,52	5,19	6,23	7,43
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	5,92	6,09	5,47	6,67	7,00
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	4,34	4,51	4,11	5,11	5,99
		100 m ² und mehr	3,94	4,01	3,67	4,83	5,75
Sachsen-Anhalt	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	7,57	7,77	6,95	8,93	11,12
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,98	6,01	5,60	6,92	8,02
		100 m ² und mehr	6,02	5,44	5,20	6,42	8,02
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	6,23	5,78	5,53	7,43	7,79
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,45	5,39	5,22	6,45	6,23
		100 m ² und mehr	4,83	5,14	5,02	5,62	6,45
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	6,19	6,37	5,96	6,75	6,83
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	4,54	4,72	4,47	5,17	5,85
		100 m ² und mehr	4,13	4,20	3,98	4,89	5,62
Schleswig-Holstein	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	7,22	7,41	6,90	8,24	9,90
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,69	5,72	5,55	6,38	7,14
		100 m ² und mehr	5,74	5,19	5,16	5,93	7,14
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	7,16	6,92	6,87	8,47	9,24
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,28	6,45	6,49	7,35	7,37
		100 m ² und mehr	5,55	6,14	6,24	6,41	7,64
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	7,55	8,10	7,86	8,18	8,58
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,54	6,01	5,90	6,27	7,34
		100 m ² und mehr	5,03	5,34	5,26	5,92	7,06
Thüringen	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	7,85	8,39	8,10	8,89	11,09
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,19	6,47	6,52	6,89	7,99
		100 m ² und mehr	6,24	5,87	6,06	6,40	7,99
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	7,36	6,58	6,41	8,31	9,59
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,45	6,13	6,05	7,22	7,66
		100 m ² und mehr	5,71	5,83	5,82	6,29	7,94
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	7,07	7,00	6,67	7,30	8,12
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,19	5,19	5,00	5,59	6,95
		100 m ² und mehr	4,71	4,62	4,45	5,29	6,68

* **Amtl. Anm.:** Für Wohnungseigentum gelten die Nettokaltmieten für Mietwohngrundstücke.

**** Amtl. Anm.:** Flächen, die zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, gelten als Wohnfläche. Für diese Flächen ist bei Mietwohngrundstücken die für Wohnungen mit einer Fläche unter 60 m² geltende monatliche Nettokaltmiete in Euro je Quadratmeter Nutzfläche (ohne Zubehörräume) anzusetzen. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern sind diese Flächen zu der jeweiligen Wohnfläche zu addieren.

Nettokaltmiete – Festwert – für einen Garagenstellplatz (Einzelgarage/Tiefgarage)	35 EUR/Monat
---	--------------

II. Mietniveaustufen

Zur Berücksichtigung von Mietniveauunterschieden zwischen Gemeinden eines Landes sind die Nettokaltmieten zu I. durch folgende Ab- oder Zuschläge anzupassen:

Mietniveaustufe 1	- 20,0 %
Mietniveaustufe 2	- 10,0 %
Mietniveaustufe 3	+/- 0 %
Mietniveaustufe 4	+ 10,0 %
Mietniveaustufe 5	+ 20,0 %
Mietniveaustufe 6	+ 30,0 %
Mietniveaustufe 7	+ 40,0 %

Die gemeindebezogene Einordnung in die Mietniveaustufen und der dafür maßgebliche Gebietsstand ergibt sich aus der Rechtsverordnung zur Durchführung des § 254 des Bewertungsgesetzes in der jeweils aktuellen Fassung; nicht aufgeführte Gemeinden sind der Mietniveaustufe 3 zuzuordnen.

Anlage 40¹⁾ (zu § 255)

Bewirtschaftungskosten

Pauschalierte Bewirtschaftungskosten für Verwaltung, Instandhaltung und Mietausfallwagnis in Prozent des Rohertrags des Grundstücks nach § 254

Restnutzungsdauer	Grundstücksart		
	1 Ein- und Zweifamilienhäuser	2 Wohnungseigentum	3 Mietwohngrundstück
≥ 60 Jahre	18	23	21
40 bis 59 Jahre	21	25	23
20 bis 39 Jahre	25	29	27
< 20 Jahre	27	31	29

¹⁾ Anl. 40 angef. durch G v. 26.11.2019 (BGBl. I S. 1794); zur Anwendung siehe § 266; geänd. mWv 29.12.2020 durch G v. 21.12.2020 (BGBl. I S. 3096).

Anlage 41¹⁾
(zu § 257 Absatz 2)

Abzinsungsfaktoren

Rest- nutzungs- dauer (Jahre)	Zinssatz											
	1,5 %	1,6 %	1,7 %	1,8 %	1,9 %	2,0 %	2,1 %	2,2 %	2,3 %	2,4 %	2,5 %	
1	0,9852	0,9843	0,9833	0,9823	0,9814	0,9804	0,9794	0,9785	0,9775	0,9766	0,9756	
2	0,9707	0,9688	0,9668	0,9649	0,9631	0,9612	0,9593	0,9574	0,9555	0,9537	0,9518	
3	0,9563	0,9535	0,9507	0,9479	0,9451	0,9423	0,9396	0,9368	0,9341	0,9313	0,9286	
4	0,9422	0,9385	0,9348	0,9311	0,9275	0,9238	0,9202	0,9166	0,9131	0,9095	0,9060	
5	0,9283	0,9237	0,9192	0,9147	0,9102	0,9057	0,9013	0,8969	0,8925	0,8882	0,8839	
6	0,9145	0,9092	0,9038	0,8985	0,8932	0,8880	0,8828	0,8776	0,8725	0,8674	0,8623	
7	0,9010	0,8948	0,8887	0,8826	0,8766	0,8706	0,8646	0,8587	0,8528	0,8470	0,8413	
8	0,8877	0,8807	0,8738	0,8670	0,8602	0,8535	0,8468	0,8402	0,8337	0,8272	0,8207	
9	0,8746	0,8669	0,8592	0,8517	0,8442	0,8368	0,8294	0,8221	0,8149	0,8078	0,8007	
10	0,8617	0,8532	0,8449	0,8366	0,8284	0,8203	0,8123	0,8044	0,7966	0,7889	0,7812	
11	0,8489	0,8398	0,8307	0,8218	0,8130	0,8043	0,7956	0,7871	0,7787	0,7704	0,7621	
12	0,8364	0,8266	0,8169	0,8073	0,7978	0,7885	0,7793	0,7702	0,7612	0,7523	0,7436	
13	0,8240	0,8135	0,8032	0,7930	0,7830	0,7730	0,7632	0,7536	0,7441	0,7347	0,7254	
14	0,8118	0,8007	0,7898	0,7790	0,7684	0,7579	0,7475	0,7374	0,7273	0,7175	0,7077	
15	0,7999	0,7881	0,7766	0,7652	0,7540	0,7430	0,7322	0,7215	0,7110	0,7006	0,6905	
16	0,7880	0,7757	0,7636	0,7517	0,7400	0,7284	0,7171	0,7060	0,6950	0,6842	0,6736	
17	0,7764	0,7635	0,7508	0,7384	0,7262	0,7142	0,7024	0,6908	0,6794	0,6682	0,6572	
18	0,7649	0,7515	0,7383	0,7253	0,7126	0,7002	0,6879	0,6759	0,6641	0,6525	0,6412	
19	0,7536	0,7396	0,7259	0,7125	0,6993	0,6864	0,6738	0,6614	0,6492	0,6372	0,6255	
20	0,7425	0,7280	0,7138	0,6999	0,6863	0,6730	0,6599	0,6471	0,6346	0,6223	0,6103	
21	0,7315	0,7165	0,7019	0,6875	0,6735	0,6598	0,6463	0,6332	0,6203	0,6077	0,5954	
22	0,7207	0,7052	0,6901	0,6754	0,6609	0,6468	0,6330	0,6196	0,6064	0,5935	0,5809	
23	0,7100	0,6941	0,6786	0,6634	0,6486	0,6342	0,6200	0,6062	0,5927	0,5796	0,5667	
24	0,6995	0,6832	0,6673	0,6517	0,6365	0,6217	0,6073	0,5932	0,5794	0,5660	0,5529	
25	0,6892	0,6724	0,6561	0,6402	0,6247	0,6095	0,5948	0,5804	0,5664	0,5527	0,5394	
26	0,6790	0,6619	0,6451	0,6289	0,6130	0,5976	0,5825	0,5679	0,5536	0,5398	0,5262	
27	0,6690	0,6514	0,6344	0,6177	0,6016	0,5859	0,5706	0,5557	0,5412	0,5271	0,5134	
28	0,6591	0,6412	0,6238	0,6068	0,5904	0,5744	0,5588	0,5437	0,5290	0,5148	0,5009	
29	0,6494	0,6311	0,6133	0,5961	0,5794	0,5631	0,5473	0,5320	0,5171	0,5027	0,4887	
30	0,6398	0,6211	0,6031	0,5856	0,5686	0,5521	0,5361	0,5206	0,5055	0,4909	0,4767	
31	0,6303	0,6114	0,5930	0,5752	0,5580	0,5412	0,5251	0,5094	0,4941	0,4794	0,4651	
32	0,6210	0,6017	0,5831	0,5650	0,5476	0,5306	0,5143	0,4984	0,4830	0,4682	0,4538	
33	0,6118	0,5923	0,5733	0,5550	0,5373	0,5202	0,5037	0,4877	0,4722	0,4572	0,4427	
34	0,6028	0,5829	0,5638	0,5452	0,5273	0,5100	0,4933	0,4772	0,4616	0,4465	0,4319	
35	0,5939	0,5737	0,5543	0,5356	0,5175	0,5000	0,4832	0,4669	0,4512	0,4360	0,4214	
36	0,5851	0,5647	0,5451	0,5261	0,5078	0,4902	0,4732	0,4568	0,4410	0,4258	0,4111	
37	0,5764	0,5558	0,5360	0,5168	0,4984	0,4806	0,4635	0,4470	0,4311	0,4158	0,4011	
38	0,5679	0,5471	0,5270	0,5077	0,4891	0,4712	0,4540	0,4374	0,4214	0,4061	0,3913	
39	0,5595	0,5385	0,5182	0,4987	0,4800	0,4619	0,4446	0,4280	0,4120	0,3966	0,3817	
40	0,5513	0,5300	0,5095	0,4899	0,4710	0,4529	0,4355	0,4188	0,4027	0,3873	0,3724	
41	0,5431	0,5216	0,5010	0,4812	0,4622	0,4440	0,4265	0,4097	0,3936	0,3782	0,3633	
42	0,5351	0,5134	0,4926	0,4727	0,4536	0,4353	0,4178	0,4009	0,3848	0,3693	0,3545	

¹⁾ Anl. 41 angef. durch G v. 26.11.2019 (BGBl. I S. 1794); zur Anwendung siehe § 266.