

C.H. Beck Immobilienrecht

# Immobilienwertermittlung

von  
Götz-Joachim Gottschalk

3. Auflage

Immobilienwertermittlung – Gottschalk

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Privates Baurecht, Vergaberecht, Architektenrecht



Verlag C.H. Beck München 2014

Verlag C.H. Beck im Internet:

[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 65243 1

## Stichwortverzeichnis

Die Buchstaben bezeichnen die Kapitel

**Einzelne Stichworte weisen auf die jeweiligen Inhalte der Rechenprogramme hin.**

- Abschreibung, B V.; B VII. Rdn. 14, 22; J 30 ff, **CD-Rechenprogramme**  
Charakterisierung der, J 31;  
degressive, J 30.2, 30.3;  
digitale, J 30.4;  
Gebäude, B IV. Rdn. 20, 21; B V.;  
lineare, **CD-Rechenprogramm**  
nach Ross, **CD-Rechenprogramm**  
quadratische, **CD-Rechenprogramm**  
– im Ertragswertverfahren, B IV. Rdn. 21; B V. Rdn. 26 ff; J 31.1, **CD-Rechenprogramme**  
– im Sachwertverfahren, B V. Rdn. 17 ff; J 31.2, **CD-Rechenprogramme**  
jährlicher Betrag der, J 30.1.1;  
lineare, B V. Rdn. 18, 24, 25; J 30.1, **CD-Rechenprogramme**  
– nach Ross, B V. Rdn. 19, 24, 25, **CD-Rechenprogramme**  
quadratische, B V. Rdn. 20, 24, 25, **CD-Rechenprogramme**  
Zeitraum der, J 30.1.2;
- Abschreibung für Anschaffung AfA, A VII. Rdn. 4; J 30 ff;
- Abstandsflächen, A VI. Rdn. 36;
- Abweichungen  
Berücksichtigung von wertbeeinflussenden, A III./1 § 15 ImmoWertV, § 13 u. 14 WertV, 2.3.2 WertR;  
durchschnittliche arithmetische, J 29.9.2;
- Abwicklungsverfahren, Auflösungsverfahren oder Liquidationsverfahren, C VI.;
- Abzahlungshypothek A I. Rdn. 60;
- Abzinsung, J 9;
- Abzinsungsfaktor, J 10;
- Allgemeine anerkannte Regeln der Technik, A VI. Rdn. 35;
- Allgemeine Baufreiheit, A I. Rdn. 3;
- Allgemeines Wohngebiet, A V.;
- Alterswertminderung, B VIII.; C III. Rdn. 4, 5, **CD-Rechenprogramme**  
– lineare, **CD-Rechenprogramm**  
– nach Ross, **CD-Rechenprogramm**
- Amortisationshypothek A I. Rdn. 58;
- Anfangskapital, J 5;
- Anfangswert, A III./1 § 16 Abs. 5 ImmoWertV, § 28 Abs. 3 WertV, 2.2 WertR, Rdn. 154;
- Anlagen  
bauliche, A VI. Rdn. 29;  
Beseitigung baulicher, A VI. Rdn. 39;  
spekulative, B III. Rdn. 52;
- Annuitäten, A I. Rdn. 71; J III.;
- gleichbleibende, J 27.2;  
-schuld, J 27;  
variable, J 27.1;

## Stichwortverzeichnis

Anrechenbarer Betrag, H IV. Rdn. 25, 39;  
Arrondierungsfläche, C I. Rdn. 1;  
Art der baulichen Nutzung, Vorbemerkung Rdn. 26; A III./1 § 6 Abs. 1 ImmoWertV, § 5 Abs. 1 WertV, 2.2.2 WertR, A V.;  
Aufenthaltsräume, A VI. Rdn. 33;  
Auflösungsverfahren, A VI. Rdn. 13;  
Aufschrift, A VIII. Rdn. 13;  
Aufstellung der Bauleitplanung, A VI. Rdn. 2;  
Außenanlagen, A III./1 § 22 ImmoWertV, § 22 u. 23 WertV, 1.4 u. 3.6.1 ff WertR;  
Wert der baulichen, 3.6.1.2 WertR;  
Ausgleichsbeträge, A III./1 § 16 Abs. 5 WertV, § 28 WertV, Rdn. 145, 147, 156, bildliche Darstellung Rdn. 23 ff;  
Auffassung, A VIII. Rdn. 23;  
Auflassungsverhandlung, A X.;  
Aufwendungen  
laufende, B VII. Rdn. 11;  
Aufzinsung, J 7, **CD-Rechenprogramme**  
Aufzinsungsfaktor, J 8, 8.1;  
Ausgleichsbetragsverordnung – AusgleichsbetragV –, H IV. Rdn. 45;

Barwert, B III. Rdn. 52; B IV.; J III, **CD-Rechenprogramme**

Baubetreuung, A XI. Rdn. 30 bis 35;

Bauerwartungsland, A III./1 § 5 Abs. 2 ImmoWertV, § 4 Abs. 2 WertV, 2.2.1.2 WertR, Rdn. 37, 38, 39;

Baufläche

gemischte, A V.;

gewerbliche, A V.;

Sonderbaufläche, A V.;

Baufreiheit

allgemeine, A I. Rdn. 3;

Baugesetzbuch BauGB, A II.; A VI.;

Baugrundstück

Fläche des, B I. Rdn. 15, 18;

Baukosten

reine, A III./1 § 22 ImmoWertV, § 23 WertV, 3.6.1 ff WertR, Rdn. 185 u. 186;

Bauland

werdendes, A III./1 § 5 ImmoWertV, § 4 WertV, 2.2.1 ff WertR, Rdn. 29;

Baulast, A IX.;

Bauleitplanung

Aufstellung der, A VI. Rdn. 1;

Bauliche Anlagen, A VI. Rdn. 29;

Bauliche Nutzung

Art und Maß der, A III./1 § 6 Abs. 1 ImmoWertV, § 5 Abs. 1 WertV, 2.2.2 WertR;

Baumasse, A V.;

Baumassenzahl BMZ, AV;

Baunachbarrecht im öffentlichen Baurecht, A XI. Rdn. 23;

Baunebenkosten A III. Rdn. 156, 162, 163; C III. Rdn. 4, 7;

Baunutzungsverordnung, A V.;

Bauordnungsrecht, A XI. Rdn. 10,

Baupreise, Vorbemerkung Rdn. 3;

Entwicklung der, A II. Rdn. 24;

Index der, B XI.; C III. Rdn. 4, 7;

- Wartezeiten der, A III. § 5 Abs. 4;
- Baurecht, A XI.;
- Das Baunachbarrecht im öffentlichen, A XI. Rdn. 23;
- Bedeutung des, A XI. Rdn. 1;
- gesetzliche Instrumentarien des, A XI. Rdn. 3;
- private, A XI. Rdn. 5, 24;
- öffentliche, A XI. Rdn. 4, 6;
- Baurechtswidrigkeit, A VI. Rdn. 42;
  - formell
  - materiell
- Baureifes Land, A III./1 § 5 Abs. 4 ImmoWertV, § 4 Abs. 4 WertV, 2.2.1.4 WertR Rdn. 29, 47;
- Bautechnische Qualitätsbewertung, A VI. Rdn. 36;
- Bauteile
  - besondere, A III./1 § 22 Abs. 2 ImmoWertV, § 23 Abs. 1 S. 2 WertV, 3.6.1.1 WertR, Rdn. 186, 187, 191;
- Bauträger, A XI. Rdn. 30, 36;
- Bauweise, A V.;
- Bebauung
  - der Grundstücke mit Gebäuden, A VI. Rdn. 36;
- Bebaute Fläche, B I. Rdn. 12 ff;
- Bebauungsplan
  - Beschluss über den, A VI. Rdn. 2;
  - Zulässigkeit von Bauvorhaben, A VI. Rdn. 7;
- Begründung der Hypothek, A I. Rdn. 63 ff;
- Belastungen, Vorbemerkung Rdn. 26;
  - Verkehrswertbestimmende, A II. Rdn. 24;
  - Kaufpreis anrechenbare, A II. Rdn. 25;
- Beleihungswerte, Vorbemerkung Rdn. 9;
- Beleihungswertverfahren, C VIII, **CD-Rechenprogramme**
- Berechnungsgrundlagen, B;
- Beschaffenheit, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
  - sonstige, Vorbemerkung Rdn. 21 ff; A II. Rdn. 26;
- Beseitigung baulicher Anlagen, A VI. Rdn. 39;
- Besondere Wohngebiete, A V.;
- Bestandsschutz, C I. Rdn. 73;
- Bestandsverzeichnis, A VIII. Rdn. 14;
- Bestandteile, Vorbemerkung Rdn. 22 ff;
  - wesentliche eines Grundstücks, Vorbemerkung Rdn. 23 ff; A III./1 § 1 ImmoWertV, §§ 1 u. 2 WertV, 1.4. u. 2.2.3 WertR, Rdn. 11 u. 12;
  - eingefügte Sachen, Vorbemerkung Rdn. 24 ff;
  - Erzeugnisse, Vorbemerkung Rdn. 23 ff;
  - fest verbundene Sachen, Vorbemerkung Rdn. 23 ff;
  - Gebäude, Vorbemerkung Rdn. 22 ff;
  - Gebäudeteile, Vorbemerkung Rdn. 20 ff;
- Besteuerung der Einkommen aus Vermietung und Verpachtung VuV, A VII. Rdn. 3;
- Betriebskosten, B VII. Rdn. 18;
- Betriebseinrichtungen
  - Wert besonderer, A III./1 § 22 ImmoWertV, § 23 WertV, 3.6.1.3 WertR, Rdn. 184;
- Bewertung, Vorbemerkung Rdn. 9;
  - Bewertungserfordernisse, Vorbemerkung Rdn. 9;
  - Enteignungs-, H III.;
  - Sanierungs-, H IV., **CD-Rechenprogramme**

- von Industrie- u. Gewerbeobjekten, C X.;
- von Nießbrauchrechten, H II. Rdn. 23 ff, **CD-Rechenprogramme**
- von öffentlich gefördertem Wohnungsbau, D, **CD-Rechenprogramme**
- von Wohnungseigentum, F, **CD-Rechenprogramme**
- von Wohnungsrechten, H II. Rdn. 23 ff, **CD-Rechenprogramme**
- von zu bewertenden Teilen, A III./1 § 1 ImmoWertV, § 1 WertV, 2.2.3 WertR, Rdn. 1 ff;
- Bewirtschaftungskosten, A III./1 § 19 ImmoWertV, § 18 WertV, 3.5.2 ff WertR, B VII. Rdn. 13, 24; C IV. Rdn. 2, 25;
- Bilanzwerte, Vorbemerkung Rdn. 8;
- Biologische Standzeit eines Baumes, G Rdn. 13 ff;
- Bodenordnung, A VI. Rdn. 20; C I Rdn. 17, **CD-Rechenprogramme**
  - Einwurfmasse, C I. Rdn. 23 ff;
  - Grenzregelung, C I. Rdn. 49 ff;
  - Umlegungsverfahren, C I. Rdn. 21 ff, **CD-Rechenprogramm**
  - Verteilungsmasse, C I. Rdn. 26;
  - Wertausgleich, C I. Rdn. 29 ff;
- Bodenpreis
  - Entwicklung, A III./1 § 5 ImmoWertV, § 4 WertV, 2.2.1 WertR, Rdn. 29, 30;
  - Verzinsung, A III./1 Rdn. 32 FF; C IV./1;
- Bodenrichtwert, A II. Rdn 34 ff;
- Bodenwert C I.; C IV./1, Rdn. 2, 31, 34, **CD-Rechenprogramme**
  - anteil am Bauwert, C I. Rdn. 130; C IV. Rdn 31, **CD-Rechenprogramme**
  - aus dem Bauwert, C I. Rdn. 130, **CD-Rechenprogramme**
  - aus dem Erstellungswert, C I. Rdn. 149, **CD-Rechenprogramme**
  - aus dem Ertrag, C I. Rdn. 107 ff, **CD-Rechenprogramme**
  - aus dem Gebäudezeitwert, C I. Rdn. 125 ff, **CD-Rechenprogramme**
  - aus dem Vergleich von Geschossflächenzahlen anderer Objekte, C I. Rdn. 100 ff, **CD-Rechenprogramme**
  - aus Vergleichswerten, C I. Rdn. 95 ff, **CD-Rechenprogramme**
  - aus Richtwerten, C I. Rdn. 87 ff, **CD-Rechenprogramme**
- beitrags- und abgaberechtlicher Zustand, A III./1 § 6 Abs. 3 ImmoWertV, § 5 Abs. 3 WertV;
  - Entwicklung, A III./1 § 5 ImmoWertV, § 4 WertV, 2.2.1 ff WertR, Rdn. 34, 51;
- Deduktiver, A III./1 § 5 ImmoWertV, § 4 WertV, 2.2.1 ff WertR, Rdn. 51, **CD-Rechenprogramme**
- Induktive, A III./1 § 5 ImmoWertV, § 4 WertV, 2.2.1 ff WertR, Rdn. 34, **CD-Rechenprogramme**
  - durch Planungseingriffe, C I. Rdn. 70 ff;
  - gedämpfter, A III./1 unter § 15 ImmoWert u. § 13 WertV, Rdn. 127; C I. Rdn. 7 bis 12;
  - gewichtet nach Lagemerkmale, **CD-Rechenprogramm**
  - im Denkmalschutz, C I. Rdn. 85; H IV. Rdn. 74;
  - im Sachwertverfahren, C III. Rdn. 4, 5;
  - Indexzahlen, A III./1 § 10 ImmoWertV, Rdn. 84 ff, A III./2 **CD-Rechenprogramm**
  - mit Hilfe des reziproken Ertragswertverfahrens, **CD-Rechenprogramm**
  - mit Hilfe von GFZ-Umrechnungskoeffizienten GFZ-UK, **CD-Rechenprogramm**
  - nach dem Residualwertverfahren, **CD-Rechenprogramm**
  - nach Lageklassen, C I. Rdn. 132 ff, **CD-Rechenprogramme**
  - mit Hilfe des Differenzwertverfahrens, C I. Rdn. 66 ff, **CD-Rechenprogramme**
  - verzinsung, C I. Rdn. 119; C IV./1 Rdn. 2, 27;
  - Wartezeit, A III./1 § 2 ImmoWertV, § 5 Abs. 4 WertV, 1.5, 1.5.2 WertR;
  - wertbeeinflussende Rechte und Belastungen, A III. § 5 Abs. 2, **CD-Rechenprogramme**
- Bodenwertermittlung, C I, **CD-Rechenprogramme**

Bodenwertrichtlinien, A III./2  
Brandschutz, A VI. Rdn. 37;  
Briefhypothek, A I. Rdn. 50;  
Bruchteilsanteil, F Rdn. 6;  
Bruchteileigentum, F Rdn. 6;  
Bruttoeinkommen  
    Kaufkraft des, B III. Rdn. 58 ff;  
    statistische Auswertung, B III. Rdn. 58 ff;  
Bruttoentwicklungswert, Vorbemerkung Rdn. 9;  
Brutto-Geldmenge, B III. Rdn. 52;  
Brutto-Grundrissfläche BGF, B I.;  
Bruttokapitalwert, Vorbemerkung Rdn. 9;  
Bruttomiete, B VII. Rdn. 19, 52;  
Buchhypothek, A I. Rdn. 51;  
Buchwert, Vorbemerkung Rdn. 9, J 30.1.3;  
Bürgerliches Gesetzbuch BGB, A VI. Rdn. 41;

Checkliste zum Grundstückskauf, A X

Dauerwohn-/nutzrecht, A I. Rdn. 37 ff, **CD-Rechenprogramme**  
Deflation, B III. Rdn. 52;  
Denkmalschutz, C I. Rdn. 85;  
Dienstbarkeiten, A I. Rdn. 16 ff;  
    beschränkt persönlich, A I. Rdn. 31 ff, **CD-Rechenprogramm**  
Differenzwertverfahren, C I. Rdn. 66 ff;  
DIN 276, B I.;  
DIN 277 alt (Ausgabe 1958), B I.;  
DIN 277 neu, B I.;  
DIN 283, B I.;  
    Dingliche Rechte, A I. Rdn. 17, **CD-Rechenprogramm**  
    beschränkt, A I. Rdn. 18;  
    Discounted-Cash-Flow-Verfahren, C XII. **CD-Rechenprogramm**  
Diskontierung, J 9;  
Diskontierungsfaktor, J 10;  
Diskontzinssatz, B III. Rdn. 55;  
Dorfgebiet, A V.;  
    Dynamische Renten, J 24 ff, **CD-Rechenprogramm**  
    Dynamikzinssatz, J 24, **CD-Rechenprogramm**

Effektivzins, B III. Rdn. 52; J 1.4, **CD-Rechenprogramm**  
Eigenschaften, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
    tatsächliche, Vorbemerkung Rdn. 21 ff; A II. Rdn. 26; A V.;

Eigentum  
    Bewertung von Wohnungs-, F, **CD-Rechenprogramm**  
    Bruchteils-, F Rdn. 6;  
    gemeinschaftliches, F Rdn. 11;  
    Miteigentumsanteil, F Rdn. 1, 3, 6;  
    Teil-, F Rdn. 8;  
    Sonder-, F Rdn. 9 f;  
Einheitshypothek, A I. Rdn. 56;

## Stichwortverzeichnis

- Einheitsgrundschild, A I. Rdn. 56;
  - Einwurfsmasse, C I. Rdn. 23 ff, **CD-Rechenprogramm**
- Einfriedigung, A VI. Rdn. 38;
- Eingefügte Sachen, Vorbemerkung Rdn. 20 ff;
- Einheitswerte, Vorbemerkung Rdn. 9;
- Einkommen aus Vermietung und Verpachtung, A VII. Rdn. 3;
- Eintragung im Grundbuch, A VIII. Rdn. 18;
- Emissionsrendite, B III. Rdn. 52, 54;
- Endkapital, J 6;
- Endwert, A III./1 § 16 Abs. 5 ImmoWertV, § 28 Abs. 2 WertV, Rdn. 154; H IV. Rdn. 8, 15;
- Enteignung, A III./1 § 16 ImmoWertV, § 29 Abs. 1 WertV, Rdn. 158 f, A VI. Rdn. 21; H III.;
- Entschädigung, A III./1 § 16 ImmoWertV, § 29 WertV, Rdn. 158 bis 161;
  - bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung, A VI. Rdn. 13 ff;
  - bei Geh-, Fahr-, Leitungsrechten und bei Bindung für Bepflanzungen, A VI. Rdn. 12;
  - bei Veränderungssperre, A VI. Rdn. 3;
  - bei Zurückstellung eines Baugesuches, A VI. Rdn. 3;
- Entschädigungswerte, Vorbemerkung Rdn. 9;
- Entwicklung, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
  - am Ort, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
  - wirtschaftliche, Vorbemerkung Rdn. 6;
- Entwicklungsmaßnahmen, städtebaul., H IV.;
- Entwicklungszustand, H IV.;
- Erbbaurecht, E, **CD-Rechenprogramm**
- Erhaltungssatzung, A VI. Rdn. 28;
- Erinnerungswert, Vorbemerkung Rdn. 9;
  - Ermittlung der Laufzeit einer Rente, J VI.,
  - Ermittlung des Anpassungszeitraumes zweier unterschiedlicher Renten, J VII, **CD-Rechenprogramm**
- Erschließung, A VI. Rdn. 22 ff;
- Erstellungswert
  - Bodenwert aus dem, C I. Rdn. 124 ff;
- Ertrag
  - Bodenwert aus dem, C I. Rdn. 107 ff, **CD-Rechenprogramm**
- Ertragsanteil des Bodens, C IV./1 Rdn. 2;
- Ertragsfaktor, A III./1 § 13 ImmoWertV, § 12 WertV, Rdn. 109;
- Ertragswert, Vorbemerkung Rdn. 9;
  - verfahren, Vorbemerkung Rdn. 6, A III./1 §§ 17–20 ImmoWertV, C IV., **CD-Rechenprogramm**
  - Ausführliches, C IV./1, **CD-Rechenprogramm**
  - Vereinfachtes, C IV./1, **CD-Rechenprogramm**
  - der baulichen Anlage, A III./1 § 17 ImmoWertV, §§ 15 u. 16 WertV, 3.5 ff u. 3.1.2.1 ff WertR. Rdn. 166 ff;
  - des Grundstückes, C IV. Rdn. 2, 30;
  - Liquidations-, C VI., **CD-Rechenprogramm**
  - Reziprokes, C IV./2, **CD-Rechenprogramm**
  - Ertragswertrichtlinien A III./5
  - Ertragswertverfahren, A III./1 §§ 17–20 ImmoWertV, §§ 15–20 WertV; C IV./1;
  - Allgemein umfassendes, A III./1 Rdn. 162, C IV./1, **CD-Rechenprogramm**
  - Ausführliches, **CD-Rechenprogramm**
  - Vereinfachtes, A III./1 Rdn. 163, **CD-Rechenprogramm**
  - Ermittlungsgrundlage, A III./1 § 17 ImmoWertV, § 15 WertV;

Liquidations-, **CD-Rechenprogramm**  
Vervielfältiger-Differenz-, **CD-Rechenprogramm**  
Reziprokes, C IV./2, **CD-Rechenprogramm**  
Staffelmiet-, **CD-Rechenprogramm**

Ewige Rente, J 14;  
Extrapolation, A III. Rdn. 95 ff, 132; J III.;  
Exponenten, J 19.1;

Festgeldanlagen, B III. Rdn. 55;  
Fest verbundene Sachen, A I Rdn. 11;  
Festverzinsliche Wertpapiere, B III. Rdn. 54;  
Feuerversicherung  
für Gewerbe und Industrie C IX. Rdn. 16 ff;  
Finanztechnische Sachwörter, B III. Rdn. 52 ff;  
Fläche des Baugrundstückes, B I. Rdn. 16, 18;  
Flurstück, A VIII. Rdn. 28;  
Freiheitsgarantie, A I. Rdn. 3;  
Funktionsflächen, B I. Rdn. 14;

Gartenanlagen, G;  
Gebäude, A VI. Rdn. 30;  
Scheinbestandteile, A III./1 § 1 ImmoWertV, §§ 1 u. 2 WertV, Rdn. 16;  
Gebäudeabschreibung, B IV. Rdn. 20 f; B V.;  
Gebäudeflächen, B I. Rdn. 19;  
Berechnungsgrundlagen, B I.;  
Brutto, B I. Rdn. 19;  
Funktionsflächen, B I. Rdn. 16, 19;  
Hauptflächen, B I. Rdn. 16, 19;  
Konstruktionsflächen, B I. Rdn. 16, 19;  
Nebenflächen, B I. Rdn. 16, 19;  
Netto, B I. Rdn. 19;  
Nutzflächen, B I. Rdn. 23;  
Verkehrsflächen, B I. Rdn. 19;  
Gebäude-Versicherungsbewertung, C IX.;;  
gleitender Neuwert, C IX. Rdn. 5, 13;  
gemeiner Wert, C IX. Rdn. 11;  
Neuwert mit fester Summe, C IX. Rdn. 8;  
Prämienrichtsatz, C IX. Rdn. 6;  
Teilwertvers., C IX. Rdn. 9;  
Zeitwert, C IX. Rdn. 7;  
Gebäudewert, C IV./1 Rdn. 2;  
Gebäudezeitwert, C IV./1 Rdn. 2;  
Bodenwert aus dem, C I. Rdn. 124 ff, **CD-Rechenprogramm**  
Gebrauchswert, Vorbemerkung Rdn. 9;  
Gegebenheiten, Vorbemerkung Rdn. 20 ff;  
rechtliche, Vorbemerkung Rdn. 15 ff; A II. Rdn. 23;  
Gegenstand, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
Außenanlagen, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
der Wertermittlung, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
Gebäude, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
Grundstück, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;

- Grundstücksteile, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
- Zubehör, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
- Gehölze, G;
  - Biologische Standzeiten von, G Rdn. 14;
  - Entwicklung der, G Rdn. 13;
  - Wertermittlung von, G;
- Geldkapital, B III. Rdn. 52;
- Geldmarkt, B III. Rdn. 52;
- Geldmarktgeschäft, B III. Rdn. 52;
- Geldmarksätze, B III. Rdn. 52;
- Geldmarktpapier, B III. Rdn. 52;
- Geldmenge – M1, M2, M3 –, B III. Rdn. 52;
- Geldmengenentwicklung, Vorbemerkung Rdn. 3;
- Geldvolumen, B III. Rdn. 52;
- Geldwert, Vorbemerkung Rdn. 9, B III. Rdn. 52;
  - Inflation des, B III. Rdn. 53 ff;
  - Kaufkraft des, B III. Rdn. 57 ff;
  - Kaufkraftveränderung des, B III. Rdn. 57 ff;
- Geldwertstabilität, B III. Rdn. 53 ff;
- Gemeiner Wert, Vorbemerkung Rdn. 9, C IX. Rdn. 11;
- Gemeinschaftliches Eigentum, F Rdn. 11;
- Gemeinschaftsanlagen, A VI. Rdn. 37;
- Gemischte Baufläche, A V.;
- Genehmigungsfreie Vorhaben, A VI. Rdn. 38;
- Genehmigungspflichtig, A VI. Rdn. 38;
- Generalunternehmer, A XI. Rdn. 30, 38;
- Generalübernehmer, A XI. Rdn. 30, 37;
- Gerady-Formel, C I Rdn. 121
- Gesamthypothek, A I. Rdn. 54;
- Geschäftsverkehr, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
  - der sonstigen Beschaffenheit, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
  - der sonstigen Gegenstände, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
  - gewöhnlicher, Vorbemerkung Rdn. 21 ff; A II. Rdn. 22;
  - nach Angebot und Nachfrage, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
  - nach den rechtlichen Gegebenheiten, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
  - nach den tatsächlichen Gegebenheiten, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
  - nach Lage des Grundstückes, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
- Geschossflächenzahl GFZ, A V.; B II. Rdn. 5;
  - Umrechnungskoeffizienten, B II.;
- Geschosshöhe
  - übergroße, B X. Rdn. 5
- Gesetzeskompetenz des Bundes, A II. Rdn. 3;
- Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen
  - AGB-G, A XI. Rdn. 28;
- Gesetz zur Regelung der Miethöhe MHG, I Rdn. 1, 6 ff;
- Gestaltung, A VI. Rdn. 37;
- Gewerbegebiet, A V.;
  - Bewertung, C X.;
- Gewerbliche Baufläche, A V.;
- Gewichtung der Lagermerkmale von Grundstücken, A III./1 § 15 ImmoWertV, §§ 13 u. 14
  - WertV, 3.1.1 ff WertR, Rdn. 131, **CD-Rechenprogramm**
- Gleitende Neuwertversicherung, C IX. Rdn. 5, 13 ff;
- Grenzregelung, C I. Rdn. 49 ff;

- Grundakte, A VIII. Rdn. 24;  
Grund und Boden  
    induktive Entwicklung, A III./1 § 5 ImmoWertV, § 4 WertV, 2.2.1 ff WertR, Rdn. 34,  
    **CD-Rechenprogramm**  
    Zustand und Entwicklung, A III./1 § 5 ImmoWertV, § 4 WertV, 2.2.1 ff WertR, Rdn. 29;  
Grundbuch, A VIII. Rdn. 10 ff;  
    Aufassung, A VIII. Rdn. 23;  
    Eintragungen, A VIII. Rdn. 18;  
    Löschungen, A VIII. Rdn. 20;  
    Rangfolge, A VIII. Rdn. 21;  
    Veränderung, A VIII. Rdn. 20;  
    Vormerkung, A VIII. Rdn. 22;  
Grundbuchblatt, A VIII. Rdn. 12;  
    Aufschrift, A VIII. Rdn. 13;  
    Bestandsverzeichnis, A VIII. Rdn. 14;  
    Abteilung I, A VIII. Rdn. 15;  
    Abteilung II, A VIII. Rdn. 16;  
    Abteilung III, A VIII. Rdn. 17;  
Grundbuchgrundstück, A VIII. Rdn. 5;  
Grunddienstbarkeit, A I. Rdn. 22 ff;  
Grundflächen  
    Berechnung von, B I.;  
    Brutto, B I.;  
    Funktionsflächen, B I.;  
    Hauptflächen, B I.;  
    Konstruktionsflächen, B I.;  
    Nebenflächen, B I.;  
    Netto, B I.;  
    Nutzflächen, B I.;  
    Verkehrsflächen, B I.;  
Grundflächenzahl GRZ, A V;  
Grundpfandrechte, A I. Rdn. 40 ff;  
Grundschulden, A I. Rdn. 65 f;  
Grundstück, Vorbemerkung Rdn. 21, A VIII. Rdn. 2;  
    abgaberechtlich, Vorbemerkung Rdn. 21;  
    allgemeine Wertverhältnisse, A III./1 § 3 Abs. 2 ImmoWertV, § 3 Abs. 3 WertV, 1.5.1 ff WertR, Rdn. 22 ff;  
    Art, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
    bebaute Fläche, B I. Rdn. 18;  
    beitragsrechtlich, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
    Beschaffenheit, Vorbemerkung Rdn. 21 ff; A III./1 § 6 Abs. 5 ImmoWertV, § 5 Abs. 5 WertV;  
    dienendes, A III./1 § 1 ImmoWertV, §§ 1 u. 2 WertV, 2.2.3 WertR, Rdn. 14;  
    Eigenschaften, Vorbemerkung Rdn. 21, A III./1 § 6 Abs. 5 ImmoWertV, § 5 Abs. 5 WertV, 2.2.6 WertR, A V;  
    Entwicklungszustand, Vorbemerkung Rdn. 21, A III./1 § 5 ImmoWertV, § 5 WertV, 2.2.1 WertR, Rdn. 29;  
    Fläche des Baugrundstückes, B I. Rdn. 12;  
    Gesamtheit, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
    Gegebenheit, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
    Grundfläche, B I. Rdn. 18;  
    herrschendes, A III./1 § 1 ImmoWertV, §§ 1 u. 2 WertV, 2.2.3 WertR, Rdn. 14;  
    katastermäßig, A VIII. Rdn. 3;

- Lage, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
 Lagemerkmale, Vorbemerkung Rdn. 21 ff; A III./1 § 6 Abs. 4 ImmoWertV, § 5 Abs. 6 WertV, 2.2.7 WertR;  
 Maß der baulichen Nutzung, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
 Nutzbarkeit, A V.;  
 nicht überbaubare, A V.;  
 überbaubare, A V.;  
 unbebaute Fläche, B I. Rdn. 18;  
 Scheinbestandteile, A III./1 § 1 Abs. 2 ImmoWertV, § 1 Abs. 2 WertV, 2.2.3 WertR, Rdn. 16;  
 sonstige Nutzung, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
 Wartezeit, A III./1 § 5 ImmoWertV, 2.2.5 WertR, Rdn. 34 ff, § 2 ImmoWertV, § 5 Abs. 4 WertV, Rdn. 19;  
 wertbeeinflussende Belastung, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
 wertbeeinflussende Rechte, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
 Wertfeststellung, A III./1 § 2 ImmoWertV, § 3 Abs. 1 WertV, 1.5 ff WertR, Rdn. 20;  
 Zustand, Vorbemerkung Rdn. 21, A III./1 § 2 ImmoWertV, § 3 Abs. 1 u. § 5 Abs. 4 WertV, 1.5 ff WertR, Rdn. 22, 25, 29;
- Grundstücksflächen  
   überbaubare, A V.;  
   nicht überbaubare, A V.;  
 Grundstücksgleiche Rechte, – siehe wertbeeinflussende Rechte;
- Grundstücksgröße  
   katastermäßige, A VIII. Rdn. 3;
- Grundstückskaufvertrag, A X.;  
   Checkliste zum, A X.;
- Grundstücksmarkt, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
- Gutachterausschuß, A II. Rdn. 5 ff;  
   Aufgaben des, A II. Rdn. 13;  
   Befugnisse des, A II. § 197;  
   Oberer, A II. § 198 Rdn. 39;
- Haftung, Vorbemerkung Rdn. 16;
- Handelswert, Vorbemerkung Rdn. 8;
- Handwerkersicherungshypothek, A I. Rdn. 41, 49;
- Handelsbilanzwert, Vorbemerkung Rdn. 8;
- Handelswert, Vorbemerkung Rdn. 8;
- Hauptnutzflächen, B I.;
- Hauptunternehmer, A XI. Rdn. 30, 39;
- Heimfall, E Rdn. 27;
- Herstellungskosten, A III./1 § 22 ImmoWertV, § 23 WertV, 3.6.1 ff WertR, Rdn. 183;  
   Normal, A III./1 § 22 ImmoWertV, § 23 WertV, 3.6.1 ff WertR Rdn. 183, C IX. Rdn. 13;
- Herstellungswert, A III./1 § 22 ImmoWertV, § 23 WertV, 3.6.1 ff WertR, Rdn. 183 ff;
- Hinterland, C I. Rdn. 52 ff;
- Höchstwert, Vorbemerkung Rdn. 9;
- Hoffnungswert, Vorbemerkung Rdn. 9;
- Hypothek, A I. Rdn. 43 ff;
- Hypothekenarten, A I. Rdn. 49;  
   Begründung, A I. Rdn. 63;  
   Briefhypothek, A I. Rdn. 50;  
   Buchhypothek, A I. Rdn. 51;

Gesamthypothek, A I. Rdn. 54;  
Höchsthypothek, A I. Rdn. 55;  
Sicherungshypothek, A I. Rdn. 53;  
Verkehrshypothek, A I. Rdn. 52;  
Zwangshypothek, A I. Rdn. 61;

Immissionsschutz, A V.;

Immobilie, Vorbemerkung Rdn. 1 ff;  
Eigenschaft, Vorbemerkung Rdn. 1 ff;  
nachhaltige Ertragsfähigkeit, Vorbemerkung Rdn. 6;  
Versteuerung der, A VII. Rdn. 1, 2;

Immobilien-Preisspiegel, C VII.;

IVD-Immobilienpreisspiegel, C VII Rdn. 4 ff.;

Indexreihen, A III./1 § 1 ImmoWertV, § 1 WertV, Rdn. 2, § 11 ImmoWertV, § 11 WertV  
Rdn. 84, B XI, **CD-Rechenprogramm**  
für Baupreise, B XI.; C III.;

Indexierung, B III. Rdn. 78;  
Indexierungsvereinbarung, B III. Rdn. 78;  
Genehmigung durch die Deutsche Bundesbank, B III. Rdn. 78;

Indikatoren für den Kapitalmarktzins, B III. Rdn. 53 ff;

Induktive Entwicklung von Grund und Boden, A III./1 § 5 ImmoWertV, § 4 WertV, 2.2.1  
WertR, Rdn. 29, **CD-Rechenprogramm**

Industriegebiet, A V.;

Industrie- u. Gewerbeobjekte  
Bewertung von, C X.;

Inflation, B III. Rdn. 52;  
des Geldwertes, B III. Rdn. 53 ff;  
der Kaufkraft, B III. Rdn. 53 ff;  
der Lebenshaltungskosten, B III. Rdn. 58 ff;  
des Zinssatzes, B III. Rdn. 9;  
Inflationsbereinigter Zinssatz, B III. Rdn. 9;

Inflationsraten, J 12;  
statistische Auswertung, B III. Rdn. 58 ff;

Inklusivmiete, B VII. Rdn. 19; I. Rdn. 4;

Instandhaltungskosten, B VII. Rdn. 14;

Interpolation, J III.;

Iteration, B III. Rdn. 41, **CD-Rechenprogramm**  
– wahre Liegenschaftszinssatz, B III Rdn. 41, **CD-Rechenprogramm**

Jahreswert (in der Rentenberechnung), J 16;

Kaltniete  
Netto, B VII. Rdn. 20, 25, 33;

Kapital, B III. Rdn. 52;

Kapitalanlage, B III. Rdn. 52;

Kapitalertrag, B III. Rdn. 52;  
Diskontzinssatz, B III. Rdn. 55;  
Emissionsrendite, B III. Rdn. 54;  
festverzinslicher Wertpapiere, B III. Rdn. 54;  
Lombardzinssatz, B III. Rdn. 55;

## Stichwortverzeichnis

- Sparzinssatz, B III. Rdn. 56;
  - Umlaufrendite, B III. Rdn. 54;
  - Kapitalisierung, J 17;
  - Kapitalisierungsfaktor, B IV.; J 20.1;
  - Kapitalkosten, die in die Mietberechnung einfließen dürfen, B VII. Rdn. 11;
  - Kapitalkumulation, J IX.;
  - Kapitalmarkt, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
  - Kapitalmarktzins, B III. Rdn. 44 ff;
    - Anwendung in der Immobilienbewertung, B III. Rdn. 44 ff;
    - gewogenes arithmetisches Mittel, B III. Rdn. 53 ff;
    - Indikatoren, B III. Rdn. 53 ff;
  - Kapitalmarktstatistik, B III. Rdn. 53 ff;
  - Kapitalrentabilität, B III. Rdn. 52;
  - Kapitalwert, Vorbemerkung Rdn. 9;
  - Kapitalzinsertrag, J 28;
  - Kappungsgrenze, I/1 Rdn. 6;
  - Kataster, A VIII. Rdn. 8; A X.;
  - Katastermäßige Flächengröße, A VIII. Rdn. 3;
  - Katasterparzelle, A VIII. Rdn. 8;
  - Kaufkraft, B III. Rdn. 50;
    - des Bruttoeinkommens, B III. Rdn. 58 ff;
    - des Geldwertes, B III. Rdn. 57 ff;
    - des Nettoeinkommens, B III. Rdn. 58 ff;
  - Inflation der, B III. Rdn. 53 ff;
  - Kaufkraftschwund, B III. Rdn. 52;
  - Kaufkraftveränderung, B III. Rdn. 57 ff;
  - Kaufpreissammlung, A II. Rdn. 31 ff;
  - Kaufvertrag, A X.;
  - Kerngebiet, A V.;
  - Kleinsiedlungsgebiet, A V.;
    - Konstante Renten, J 12, **CD-Rechenprogramm**
  - Konstruktionsfläche, B I. Rdn. 19;
  - Kostenmiete, B VII. Rdn. 10;
  - Konversionsflächen, C XI.;
- 
- Lage, Vorbemerkung Rdn. 51 ff; A II. Rdn. 28;
    - Merkmale, A III./1 § 6 Abs. 4 ImmoWertV, § 5 Abs. 6 WertV, 2.2.2 ff WertR;
  - Lageklassen, A III./1 § 15 ImmoWertV, § 13 WertV, Rdn. 31, C I. Rdn. 108 ff;
  - Lagemerkmale, Vorbemerkung Rdn. 21 ff, A III./1 § 6 ImmoWertV, § 5 WertV, § 15 ImmoWertV, § 13 WertV, Rdn. 131;
    - Gewichtung, A III./1 § 15 ImmoWertV, § 13 WertV, Rdn. 131;
  - Land- und Forstwirtschaftsflächen, A III./1 § 5 ImmoWertV, § 4 WertV, 2.2.1.1 WertR, Rdn. 35;
  - Landes-Bauordnung LBO, A VI.;
  - Laufende Aufwendungen, B VII. Rdn. 10;
  - Lebenshaltungskosten, B III. Rdn. 58 ff;
    - geometrischer Mittelwert der, B III. Rdn. 58 ff, **CD-Rechenprogramm**
    - Inflationsrate der, B III. Rdn. 58 ff;
    - Preisindex der, B III. Rdn. 58 ff;
  - Leibrenten, J 23 ff, **CD-Rechenprogramm**
    - Barwertfaktor, J 23.2;
  - Leitungsrechte, H I, **CD-Rechenprogramm**

Leerstand, H II. Rdn. 37;  
Liegenschaftskataster, K;  
– Automatische Liegenschaftskarte ALK, K;  
– Automatisches Liegenschaftsbuch ALB, K;  
– Nutzungsartenverzeichnis, K;  
Liegenschaftszinssatz, A III./1 § 14 ImmoWertV, § 11 WertV, 3.5.4 WertR, Rdn. 118 ff;  
B III. Rdn. 1 ff, **CD-Rechenprogramm**  
– Rechenzinssatz, **CD-Rechenprogramm**  
– wahrer Zinssatz, **CD-Rechenprogramm**  
– inflationsbereinigter, B III. Rdn. 9;  
Liquidationsverfahren, C VI, **CD-Rechenprogramm**  
Liquidationswert, Vorbemerkung Rdn. 9, A III./1 § 16 Abs. 3 ImmoWertV, § 20 WertV,  
3.1.4.2 WertR, Rdn. 138;  
Logarithmus, J V;  
Lombardzins, B III. Rdn. 55;

Maklerformel, C VII.;

Marktanpassung, A III./1 § 3 ImmoWertV, § 3 Abs. 1 u. 3 WertV, Rdn. 23, § 8 Abs. 2  
ImmoWertV, 3.7 WertR, Rdn. 62, C V;

Marktverhältnisse  
Analyse der, Vorbemerkung Rdn. 1;  
Marktwert, Vorbemerkung Rdn. 2, 9, 11 ff;  
möglicher, Vorbemerkung Rdn. 4;  
offener, Vorbemerkung Rdn. 9;

Marktwirtschaftliche Grundsätze, Vorbemerkung Rdn. 1;

Maß der baulichen Nutzung, A III./1 § 6 Abs. 1 ImmoWertV, § 5 Abs. 1 WertV, 2.2.2  
WertR, A V;

Mehrwertsteuer, A II. Rdn. 22; A III./1 § 3 ImmoWertV, § 3 Abs. 1 WertV, Rdn. 24; B X.  
Rdn. 6, B XI.

Merkantiler Minderwert, A II. Rdn. 27;

Mietausfallwagnis, B VII. Rdn. 16;

Mieten, B VII.;

Brutto-, B VII. Rdn. 20, 35;  
Inklusiv-, B VII. Rdn. 20; I Rdn. 4;  
Kappungsgrenze, I Rdn. 6;  
Kosten-, B VII. Rdn. 10;  
Netto-Kalt-, B VII. Rdn. 20, 26, 33;  
ortsübliche, I Rdn. 2, 28;  
Roh-, B VII. Rdn. 20, 26, 33;  
Spiegel I Rdn. 4;  
Staffel-, C IV.2 Rdn. 33 ff;  
Vergleichs-, B VII. Rdn. 3 ff; I Rdn. 4;  
Wucherverbot – Überhöhungsverbot – § 5 WiStG u. § 302a StGB, B VII. Rdn. 7;

Mietsäulenverfahren, B II Rdn. 2

Mietspiegel, J Rdn. 4;  
Mietwertgutachten, I, **CD-Rechenprogramm**

Mietzins, B VII. Rdn. 33;

Mischgebiet, A V.;

Mietpreisentwicklung, Vorbemerkung Rdn. 3;

Mietwert, Vorbemerkung Rdn. 3;

Miteigentumsanteil, F Rdn. 1, 3, 6 ff;

Mittelwerte, Vorbemerkung Rdn. 8; B III. Rdn. 52 ff;

- antiharmonische, J 29.6, **CD-Rechenprogramm**
- arithmetische, B III. Rdn. 52, J 29.2, **CD-Rechenprogramm**
- geometrische, J 29.4, **CD-Rechenprogramm**
- harmonische, J 29.5, **CD-Rechenprogramm**
- gewogene arithmetische, B III. Rdn. 52, J 29.3, **CD-Rechenprogramm**
- gewogene harmonische, J 29.3.1, **CD-Rechenprogramm**
- gewogene quadratische, J 29.8, **CD-Rechenprogramm**
- quadratische, J 29.7, **CD-Rechenprogramm**
- statistische, B III. Rdn. 52, J 29 ff, **CD-Rechenprogramm**
- Mittelwertkorrektur, J 29.9;
  - Monte-Carlo-Verfahren, C XIII., **CD-Rechenprogramm**
- Mündelhypothek, A I. Rdn. 57;
  
- Nachschüssige Zahlung J 8;
- Nebenkosten, B VII. Rdn. 19;
- Nebennutzflächen, B I.;
- Nebenunternehmer, A XI. Rdn. 30, 39;
- Nettobarwert, Vorbemerkung Rdn. 8;
- Nettoeinkommen
  - Kaufkraft der, B III. Rdn. 58 ff;
  - statistische Auswertung, B III. Rdn. 58 ff;
- Netto-Grundfläche, B I.;
- Nettokapitalwert, Vorbemerkung Rdn. 9;
- Netto-Kaltmiete, B VII. Rdn. 20, 26, 33;
- Neuwertversicherung, C IX.;
- gleitende, C IX. Rdn. 5;
- mit fester Summe, C IX. Rdn. 8;
- Niedersachsen-Modell, H IV. Rdn. 16 ff, **CD-Rechenprogramm**
- Nießbrauchrecht, A I. Rdn. 12 ff; H II. Rdn. 23 ff, **CD-Rechenprogramm**
  - an einem Vermögen, A I. Rdn. 18; **CD-Rechenprogramm**
  - an Rechten, A I. Rdn. 17;
  - an Sachen, A I. Rdn. 12 ff;
  - Wert des H II. Rdn. 23 ff;
- Normalherstellungskosten, B X.;
- Nominalzins (-fuß, -satz), J 1.1;
- Notleitungsrecht, H I., **CD-Rechenprogramm**
- Notwegerecht, H I., **CD-Rechenprogramm**
- Nutzflächen, B I.;
- Nutzung, A V.;
  - Art der baulichen, A V.;
  - Maß der baulichen, A V.;
  
- Offener Marktwert, Vorbemerkung Rdn. 8;
- Öffentliches Baurecht, A XI. Rdn. 4, 6;
- Öffentlich geförderter Wohnungsbau
  - Bewertung des, D.;
- Ortsübliche Miete, I Rdn. 2, 28;
  
- Pacht, B VII. Rdn. 33;
- Persönliche Verhältnisse, A III./1 § 7 ImmoWertV, § 6 WertV, Rdn. 55 ff;

- Planungseingriffe, C I. Rdn. 70 ff;  
Planungsrecht  
    öffentliches, A XI. Rdn. 9;  
Planungsschaden, C I. Rdn. 70 ff;  
Planungsschadenausgleichsrecht, C I. Rdn. 70 ff;  
Prämienrichtzahl, C IX. Rdn. 7;  
Preis, Vorbemerkung Rdn. 2, 21 ff;  
    Zeitpunkt, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
Preisindex für Bauwerke, B XI.;  
    für Lebenshaltungskosten, B III. Rdn. 58 ff;  
Privates Baurecht, A XI. Rdn. 5, 24;  
Privatrechtliche Vertragsbeziehungen, A XI. Rdn. 30, 31;  
pro mille J 3.1;  
Prozent J 3;
- Qualitätsbeurteilung, A VI. Rdn. 35;
- Rangfolge, A VIII. Rdn. 21;  
Rating, Vorbemerkung;  
Raummeterpreis, B X.;Raumordnung, A XI. Rdn. 9, 11;  
Raumplanung, A XI. Rdn. 9;  
Reallasten, A I. Rdn. 27; H II. Rdn. 23 ff;  
    Nießbrauch, H II. Rdn. 23 ff, **CD-Rechenprogramm**  
    Wohnungsrecht, H II. Rdn. 23 ff, **CD-Rechenprogramm**  
Realzins, B III. Rdn. 53; J 1.3;  
Rechenzins, J 24; siehe auch unter Liegenschaftszinssatz;  
Rechte, Vorbemerkung Rdn. 21;  
    an Grundstücken, A I. Rdn. 1; A III./1 § 1 ImmoWertV, § 1 WertV, 2.2.3 WertR,  
    Rdn. 8;  
    beschränkt dingliche, A I. Rdn. 6, 7;  
    Bestandteil eines Grundstückes, A III./1 § 1 ImmoWertV, § 1 WertV, 2.2.3 WertR,  
    Rdn. 13;  
    Dingliche A I. Rdn. 5;  
    grundstücksbezogene, A III./1 § 1 ImmoWertV, § 1 WertV, 2.2.3 WertR, Rdn. 5;  
    Wertbeeinflussende, A III./1 § 1 Abs. 2 ImmoWertV, § 1 Abs. 1 WertV, 2.2.3 WertR,  
    § 6 Abs. 2 ImmoWertV, § 5 Abs. 2 WertV  
Rechtsgrundlagen, A;  
Rechtsgrundsätze über das Wohnungseigentum, F Rdn. 1 ff;  
Regeln der Technik  
    Allgemein anerkannte, A VI. Rdn. 35;  
Regula falsi, B III. Rdn. 41;  
Reinerträge, Vorbemerkung Rdn. 3; A III./1 § 18 ImmoWertV, § 16 WertV, 3.5.3 WertR,  
    Rdn. 174, B VII. Rdn. 22; C IV. Rdn. 4, 23;  
    jährliche, Vorbemerkung Rdn. 3; B VII. Rdn. 22;  
    nachhaltig erzielbare, Vorbemerkung Rdn. 3; B VII. Rdn. 22;  
    netto, B VII. Rdn. 20;  
Reines Wohngebiet, A V.;Rendite, B III. Rdn. 1, 5; J 1.5;  
    -berechnung C XII, **CD-Rechenprogramm**  
Renditeberechnung, C XII.;

## Stichwortverzeichnis

### Renten, J II, **CD-Rechenprogramm**

- Anpassungszeiträume, **CD-Rechenprogramm**
- berechnung, J II.;
- Dynamische, J 13, 24 ff, **CD-Rechenprogramm**
- Ewige, J 14;
- Konstante, J 12;
- Leib-, J 23 ff, **CD-Rechenprogramm**
- Zeit-, J 15, **CD-Rechenprogramm**
- Residualverfahren, C I. Rdn. 107 ff;
- Rentenbarwertfaktor, B IV.; J 20.1; C IV. Rdn. 26;
- Rentenbarwert, B IV. Rdn. 4, **CD-Rechenprogramm**
- Rentenschuld, A I. Rdn. 65;
- Reparaturstau, B VI.;
- Restnutzungsdauer, B IX.;
- Rezession, B III. Rdn. 52;
- Reziprokes Ertragswertverfahren, C I. Rdn. 111 ff, **CD-Rechenprogramm**
- Richtwerte, A II. Rdn. 34; C I. Rdn. 87 ff;
- Bodenwert aus, A III./2; C I. Rdn. 87 ff;
- Rohbauland, A III./1 § 5 ImmoWertV, § 4 WertV, 2.2.1.3 WertR, Rdn. 42, 45, 46;
- Rohertrag, A III./1 § 18 ImmoWertV, § 17 WertV, 3.5.1 WertR, Rdn. 169 ff, B VII. Rdn. 25; C IV.
- Rohmiete, B VII. Rdn. 25;
- Ross'sche Formel, B V. Rdn. 19; B VIII. Rdn. 6, 14, **CD-Rechenprogramm**
- Rundungen, J IIa;

### Sachverständiger, Vorbemerkung Rdn. 1, 8, 10;

- Haftung des, Vobemerkung Rdn. 17;
- Schuldung der Leistung, Vorbemerkung Rdn. 16;
- Tätigkeit des, Vorbemerkung Rdn. 10;
- Verjährungsfristen für den, Vorbemerkung Rdn. 20;

### Sachverständigenverfahren, C IX. Rdn. 28;

### Sachwert, Vorbemerkung Rdn. 9;

- Abschläge, A III./1 § 8 Abs. 3 ImmoWertV, § 19 WertV, 3.7 WertR, Rdn. 76;
- Ermittlungsgrundlagen, A III./3;
- Herstellungswert, A III./3 § 22 u. Rdn. 152 ff;
- Verfahren, A III./3, C III, **CD-Rechenprogramm**
- Mit Hilfe der Normalherstellungskosten NHK, **CD-Rechenprogramm**
- Mit Hilfe der Kosten für den m<sup>3</sup> umbauten Raum, **CD-Rechenprogramm**
- wertbeeinflussende Umstände, A III. § 25 u. Rdn. 177 ff;
- Zuschläge, A III./1 § 8 Abs. 3 ImmoWertV, §§ 14 u. 19 WertR, Rdn. 75;

### Sachwertrichtlinien SW-RL, A III./3;

### Sachwertsparen, B III. Rdn. 52;

### Sachwörter

- Finanztechnisch, B III. Rdn. 52 ff;

### Sanierungsbewertung, A III./1 § 16 Abs. 5 ImmoWertV, §§ 26–28 WertR, H IV, **CD-Rechenprogramm**

- Anfangswert, H IV. Rdn. 8, 11 ff; C I. Rdn. 129 ff;
- Ausgleichsbetrag, H IV. Rdn. 3 bildliche Darstellung, 23 ff; C I. Rdn. 70 ff;
- Ausgleichsbeträge, H IV. Rdn. 25 ff; C I. Rdn. 70 ff;
- Endwert, H IV. Rdn. 15 ff; C I. Rdn. 70 ff;
- Nutzwertanalyse städtebaulicher Tatbestände, H IV. Rdn. 21;
- Niedersachsen-Modell, H IV. Rdn. 16 ff, **CD-Rechenprogramm**

Vorder- und Hinterland, H IV. Rdn. 45  
Wertzoen, H IV. Rdn. 45;  
Zielbaummethode, H IV. Rdn. 56, **CD-Rechenprogramm**  
Scheinbestandteile an Grundstücken und Gebäuden, A III./1 § 1 ImmoWertV, § 2 WertV,  
Rdn. 16;  
Sicherungshypothek, A I. Rdn. 53;  
Siedlungsgebiet  
Klein-, A V.;  
Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion, A VI. Rdn. 5;  
Sonderbauflächen, A V.;  
Sondereigentum, F Rdn. 9 f;  
Sondernutzungsrechte, F Rdn. 15;  
Sondergebiete, A V.;  
Spareinlagen, B III. Rdn. 50, 52, 56;  
Sparform, B III. Rdn. 52;  
Sparzinssatz, B III. Rdn. 56;  
Spekulative Anlagen, B III. Rdn. 52;  
Spekulativer Wert, Vorbemerkung Rdn. 9;  
Schadensgutachten, C IX. Rdn. 27 bis 31;  
Schadenswertermittlung, C IX. Rdn. 21 ff, 30 ff, 37 ff;  
Schallschutz, A VI. Rdn. 37;  
Schätzwert, Vorbemerkung Rdn. 9;  
Scheinbarer Fehler J 29.9.1;  
Schuldung der Leistung eines Sachverständigen, Vorbemerkung Rdn. 16;  
Schutz  
gegen Feuchtigkeit, Erosion und Schädlinge, A VI. Rdn. 37;  
Stabilität der Volkswirtschaft, B III. Rdn. 52;  
Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, A VI. Rdn. 27; H IV.;  
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, H IV.;  
Staffelmieten, C IV. Rdn. 33 ff, **CD-Rechenprogramm**  
Standardabweichung, J 29.90.3 ff;  
Standicherheit, A VI. Rdn. 37;  
Standzeit eines Baumes, G Rdn. 13 f;  
Statistische Auswertung der Brutto-Nettoeinkommen, B III. Rdn. 58 ff;  
Statistische Auswertung der Inflationsraten, B III. Rdn. 58 ff;  
Statistische Mittelwerte, B III. Rdn. 52 ff; J 29 ff, **CD-Rechenprogramm**  
antiharmonische, J 29.6, **CD-Rechenprogramm**  
arithmetische, B III. Rdn. 50; J 29.2, **CD-Rechenprogramm**  
geometrische, J 29.4, **CD-Rechenprogramm**  
harmonische, J 29.5, **CD-Rechenprogramm**  
gewogene arithmetische, B III. Rdn. 52; J 29.3, **CD-Rechenprogramm**  
gewogene quadratische, J 29.8, **CD-Rechenprogramm**  
quadratische, J 29.7, **CD-Rechenprogramm**  
statistische, B III. Rdn. 52; J 29 ff, **CD-Rechenprogramm**  
Mittelwertkorrektur, J 29.9;  
Sterbetafeln, J 23.2 ff, **CD-Rechenprogramm**  
Steuerbilanzwert, Vorbemerkung Rdn. 9;  
Steuervergünstigungen, A VII. Rdn. 4;  
Summenformel, J 19.1;  
  
Tauschwert, Vorbemerkung Rdn. 9;  
Tauschwert, Vorbemerkung Rdn. 9;

## Stichwortverzeichnis

Tausendstel-Anteile

- im Wohnungseigentum, F Rdn. 6;
- Technische Anleitungen zum Schutz gegen Lärm TA-Lärm, A V.;
- Technische Anleitungen zur Reinerhaltung der Luft TA-Luft, A V.;
- Teilbetreuung, A XI. Rdn. 35;
- Teileigentum, F Rdn. 8;
- Teilerbbaurecht, F Rdn. 17;
- Teilungsgenehmigung, A VI. Rdn. 4;
- Teilwert, Vorbemerkung Rdn. 9;
- Teilwertabschreibung, Vorbemerkung Rdn. 9;
- Teilwertversicherung, C IX. Rdn. 9;
- Tilgung, J 26;
- Tilgungsdauer, J 27.3;
- Tilgungshypothek, A I. Rdn. 46;
- Tilgungsfondhypothek, A I. Rdn. 47;
- Tilgungsplan, J 27.2;

Überbau, H II., **CD-Rechenprogramm**

Überbaurente, H II. Rdn. 19 ff, **CD-Rechenprogramm**

Umbauter Raum, A III./1 § 22 ImmoWertV, § 23 WertV, Rdn. 190, B I. Rdn. 1 ff;

Umlaufrendite, B III. Rdn. 54;

Umlegungsmasse, C I. Rdn. 22, **CD-Rechenprogramm**

Umlegungsverfahren, C I. Rdn. 21 ff, **CD-Rechenprogramm**

Umrechnungskoeffizienten, A III./1 § 12 ImmoWertV, § 10 WertV, 2.3.4.2 WertR, Rdn. 101;

Geschossflächen GFZ-UK, B II.;

Umsatzsteuer, B XII.;

Unbebaute Fläche, B I. Rdn. 11;

Ungewöhnliche Verhältnisse, A III./1 § 7 ImmoWertV, § 6 WertV, 1.5.4 WertR, Rdn. 57;

Universalrechte (an Grundstücken), A III./1 § 1 Abs. 2 ImmoWertV, § 1 Abs. 2 WertV, Rdn. 5;

Unwert, A III./1 § 16 Abs. 3 ImmoWertV, § 20 WertV, 3.1.4.2 WertR, Rdn. 138, C X. Rdn. 4;

Verdingungsordnung für Bauleistungen VOB, A XI. Rdn. 27;

Vereinigungswert, Vorbemerkung Rdn. 9;

Vergleichsfaktoren, A III./1 § 13 ImmoWertV, § 12 WertV, Rdn. 102 ff;

Vergleichsgrundstücke, A III./1 § 15 ImmoWertV, §§ 13 u. 14 WertV, 3.1.1 ff WertR, Rdn. 119 ff;

wertbeeinflussende Abweichungen, A III./1 § 15 ImmoWertV, § § 13 u. 14 WertV, 3.1.1 ff WertR, Rdn. 119 ff;

Vergleichsmiete, B VII. Rdn. 2 ff; I. Rdn. 4;

örtliche, I Rdn. 2, 28;

Vergleichsmerkmale zur Bestimmung der, I Rdn. 9 ff;

Vergleichswert, Vorbemerkung Rdn. 8, 20 ff;

Anwendungsbeispiele, A III./1 § 15 ImmoWertV, §§ 13 u. 14 WertV, 3.1.1 ff WertR, Rdn. 129 ff;

Bodenwert aus dem, C I. Rdn. 95 ff, **CD-Rechenprogramm**

Verfahren, Vorbemerkung Rdn. 21 ff; A III./1 §§ 15 u. 17 ImmoWertV, §§ 13 u. 16 WertV, 3.1.1 WertR, Rdn. 119 u. 168 ff, C II.;

wertbeeinflussende Umstände, A III./1 § 8 ImmoWertV, §§ 7, 14, 19, 24, 25 WertV, 1.5.5, 3.7, 3.8 WertR 73;

- Richtlinien VW-RL, A III./4
- Verhältnisse, Vorbemerkung Rdn. 21;
  - persönliche, Vorbemerkung Rdn. 21 ff; A II. Rdn. 30; A III./1 § 7 ImmoWertV, § 6 WertV, 1.5.4 WertR, Rdn. 53, A II Rdn. 30;
  - ungewöhnliche, Vorbemerkung Rdn. 21 ff; A II. Rdn. 30; A III./1 § 7 ImmoWertV, § 6 WertV, 1.5.4 WertR, Rdn. 53;
- Verjährung, Vorbemerkung Rdn. 20;
- Verkehrsfläche, B I. Rdn. 19;
- Verkehrswert, Vorbemerkung Rdn. 9, 21 ff, A II Rdn. 17 ff, A III./1 § 8 ImmoWertV, § 7 WertV, 1.5.5, 3.7 WertR, Rdn. 59 ff;
  - allgemeine Wertverhältnisse, Vorbemerkung Rdn. 5, 21 ff;
  - annähernd, Vorbemerkung Rdn. 4;
  - auf dem Grundstücksmarkt, Vorbemerkung Rdn. 20 ff;
  - Definition, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
  - des Überbauergrundstückes, H II. Rdn. 22, **CD-Rechenprogramm**
  - des überbauten Grundstückes, H II. Rdn. 21, **CD-Rechenprogramm**
  - Ermittlung, Vorbemerkung Rdn. 9, 21, A II Rdn. 17 ff, A III./1 § 8 ImmoWertV, § 7 WertV, 1.5.5, 3.7 WertR, Rdn. 59 ff;
  - gedämpfter, A III./1 unter § 15 ImmoWertV Rdn. 127; § 16 Abs. 4 ImmoWertV, § 20 Abs. 2 WertV, Rdn. 135, 138, 144 ff; C I. Rdn. 7 bis 12;
  - möglicher, Vorbemerkung Rdn. 4;
  - nach Baugesetzbuch, Vorbemerkung Rdn. 11;
  - Übersicht über die Wahl zur Ermittlung des, A III./1 § 8 ImmoWertV, § 7 WertV, 1.5.5, 3.7 WertR, Rdn. 72;
  - Vergleichsgrundstücke, A III./1 § 15 ImmoWertV, § 13 WertV, 3.1.1, 3.4, 2.3.2 WertR, Rdn. 130;
  - Zeitpunkt, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
  - zum Zeitpunkt, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
- Verkehrswertdefinition, Vorbemerkung Rdn. 1 ff;
  - nach dem BauGB, Vorbemerkung Rdn. 21;
  - nach dem BGB, Vorbemerkung Rdn. 24;
  - nach der WertV, Vorbemerkung Rdn. 25 ff;
- Verkehrswerthypothek, A I. Rdn. 40;
- Vermietung und Verpachtung VuV, A VII. Rdn. 3;
- Vermögensanlage, B III. Rdn. 52;
- Verrentung von Kapital, **CD-Rechenprogramm**
- Versicherungsbewertung, C IX. ;
  - Gebäude, C IX. ;
  - gleitender Neuwert, C IX. Rdn. 5, 13;
  - gemeiner Wert, C IX. Rdn. 11;
  - Mehrwertsteuer, C IX. Rdn. 17 f;
  - Neuwert mit fester Summe, C IX. Rdn. 9;
  - Prämienrichtsatz, C IX. Rdn. 6;
  - Teilwertvers., C IX. Rdn. 9;
  - Zeitwert, C IX. Rdn. 7;
- Versicherungswert, Vorbemerkung Rdn. 9;
- Versteuerung von Immobilien, A VII. ;
  - im Betriebsvermögen, A VII. Rdn. 2;
  - im Privatvermögen, A VII. Rdn. 1;
- Vertrauensschaden, A VI. Rdn. 11;
- Vertragsbeziehungen
  - privatrechtliche, A XI. Rdn. 30 f;
- Verteilungsmasse, C I. Rdn. 26, **CD-Rechenprogramm**

## Stichwortverzeichnis

- Vervielfältiger, B IV.; C IV. Rdn. 2, 26; J 20.1, **CD-Rechenprogramm**
  - differenzwertverfahren, C IV. Rdn. 41 ff, **CD-Rechenprogramm**
  - Vervielfältiger B IV, **CD-Rechenprogramm**
  - Verwaltungskosten, B VII. Rdn. 16;
  - Verzinsung, A III. Rdn. 103;
    - Variable, **CD-Rechenprogramm**
    - Aufzinsung, **CD-Rechenprogramm**
    - Diskontierung, **CD-Rechenprogramm**
  - Vielzahl wissenschaftlicher Disziplinen, Voebemerkung Rdn. 8
  - Volkswirtschaft
    - Stabilität der, B III. Rdn. 52;
  - Vollbetreuung, A XI. Rdn. 34;
  - Vollgeschosse, A VI. Rdn. 31;
  - Vollstreckung, A I. Rdn. 45;
  - Vorderland, C I. Rdn. 52 ff;
  - Vorgaben, Vorbemerkung Rdn. 2;
    - ökonomische, Vorbemerkung Rdn. 2;
    - Planungsrechtliche, Vorbemerkung Rdn. 2;
  - Vormerkung, A VIII. Rdn. 22;
  - Vorschüssige Zahlungen, J 18;
- 
- Währungsstabilität, Vorbemerkung Rdn. 3;
  - Wärme- und Schallschutz, A VI. Rdn. 37;
  - Wegerecht, H I., **CD-Rechenprogramm**
  - Wert, Vorbemerkung Rdn. 2;
  - Wertbeeinflussende Umstände, A III./1 § 8 Abs. 2 ImmoWertV, § 19 WertV, 3.8 WertR, Rdn. 75 ff, C III. Rdn. 4, 5; C IV. Rdn. 29;
    - Abschläge, A III./1 § 8 ImmoWertV, §§ 14, 19, 24, 25 WertV, Rdn. 75 ff;
    - Zuschläge, III./1 § 8 ImmoWertV, §§ 14, 19, 24, 25 WertV, Rdn. 75 ff;
  - Wertermittlung, Vorbemerkung Rdn. 2, 21 ff;
    - Gegenstände, Vorbemerkung Rdn. 21 ff; A III./1 § 1 ImmoWertV, §§ 1 u. 2 WertV, 1, 1.3, 1.4 WertR, Rdn. 9 ff;
    - landesrechtliche Regelungen, A II. Rdn. 4;
    - nach BauGB, A II. Rdn. 1 ff;
    - von Gehölzen und Gartenanlagen, G;
    - von Wohnungseigentum, F Rdn. 1 ff, 29 ff;
  - Wertfeststellung, Vorbemerkung Rdn. 3;
  - Wertermittlungsrichtlinien WertR, A IV.;
  - Wertermittlungsstichtag, Vorbemerkung Rdn. 21 ff, A III./1 § 3 ImmoWertV, § 3 Abs. 1, Abs. 3 WertV, 1.5.1 WertR, Rdn. 22;
    - zum Zeitpunkt der Ermittlung, A II. Rdn. 29;
  - Wertermittlungsverfahren, C;
  - Wertermittlungsverordnung WertV, A III./1;
  - Werttheorie, Vorbemerkung Rdn. 2;
    - durch Angebot und Nachfrage, Vorbemerkung Rdn. 2;
    - konventionell-tautologisch, Vorbemerkung Rdn. 2;
  - Wertminderung
    - wegen Alters, A III. § 23 u. Rdn. 166 ff; B VIII.;
    - wegen Baumängel und Bauschäden, A III./1 § 8 Abs. 3 ImmoWertV, § 24 WertV, 3.7. WertR, Rdn. 78 ff, C III. Rdn. 4, 5;
  - Wertpapiere, B III. Rdn. 53 ff;
    - festverzinsliche, B III. Rdn. 54;

- Wertverhältnisse, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
    - allgemeine, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
    - maßgebende Umstände, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
  - Wertzonen, C I. Rdn. 52 ff;
    - Hinterland, C I. Rdn. 52 ff;
    - Vorderland, C I. Rdn. 52 ff;
  - Wertrelevante Geschossflächenzahl WGFZ, A V. Rdn. 9
  - Wiederbeschaffungswert, Vorbemerkung Rdn. 9;
  - Wirtschaftsgrundstück, A VIII. Rdn. 3;
  - Wirtschaftssituation, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
    - allgemeine, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;
  - Wohngebiet
    - allgemeines, A V.;
    - besonderes, A V.;
    - reines, A V.;
  - Wohnung, A VI. Rdn. 37; B I. Rdn. 23 ff;
    - abgeschlossene, B I. Rdn. 23 ff;
    - Ausstattung der, B I. Rdn. 25 ff;
    - Kennzeichnung der, B I. Rdn. 62 ff;
    - nicht abgeschlossene, B I. Rdn. 23;
    - Nutzungsrecht in Verbindung mit der, B I. Rdn. 25;
    - Räume der, B I. Rdn. 24;
    - Wirtschafts- u. gewerbliche Räume im Zusammenhang mit einer, B I. Rdn. 26 ff;
  - Wohnungsbau
    - Bewertung von öffentlich gefördertem, D;
    - Wohnungseigentum, F Rdn. 3, **CD-Rechenprogramm**
    - allgemeine Rechtsgrundsätze über das, F Rdn. 1 ff;
    - Bewertung von, F;
    - Bewertungsmerkmale, F Rdn. 18 ff;
    - Bruchteilsanteil, F Rdn. 6;
    - Bruchteilsigentum, F Rdn. 6;
    - gemeinschaftliches Eigentum, F Rdn. 11;
    - Miteigentumsanteil, F Rdn. 1, 3, 6;
    - Sondereigentum, F Rdn. 9;
    - Sondernutzungsrecht, F Rdn. 15;
    - Tausendstel-Anteil, F Rdn. 6;
    - Teileigentum, F Rdn. 8;
    - Teilerbbaurecht, F Rdn. 17;
    - Wertermittlung von, F Rdn. 30 ff;
    - Wohnungserbbaurecht, F Rdn. 16;
  - Wohnungseigentumsgesetz, F Rdn. 1;
  - Wohnungserbbaurecht, F Rdn. 16;
  - Wohnungsrecht, A I. Rdn. 21 ff; H II. Rdn. 23 ff, **CD-Rechenprogramm**
    - Wert des, H II. Rdn. 33 ff;
  - Wohn- u. Nutzfläche, B I. ;
    - Berechnung, B I. ;
  - Wohnrecht, A I. Rdn. 19 f;
- 
- Zahlungen
    - Nachschüssige, J 18;
    - Vorschüssige, J 18;
    - Zeitrenten, J 15, **CD-Rechenprogramm**

Berechnung, J 11;  
Ermittlung der Laufzeit von, J VI.;  
Zeitrentenbarwertfaktor, B IV.; J 20.1;  
Zeitwert, Vorbemerkung Rdn. 8;  
Zeitwertversicherung, C IX. Rdn. 7, 15;  
Zerschlagungswert, Vorbemerkung Rdn. 9;  
Zielbaummethode, H IV. Rdn. 56, **CD-Rechenprogramm**  
Zinsen, J 1;  
Zinseszins, J 2;  
Zinssatz (-fuß), J 4;  
– nominal, J 1.1;  
– inflationsbereinigter, B III. Rdn. 9;  
Zinsstruktur, B III. Rdn. 52;  
Zustand, Vorbemerkung Rdn. 22 ff;  
beitrags- und abgaberechtlich, A III./1 § 6 Abs. 3 ImmoWertV, § 5 Abs. 3 WertV;  
des Grundstückes, Vorbemerkung Rdn. 21 ff, A III./1 § 3 ImmoWertV, § 3 WertV, 2.2.6  
WertR;  
Entwicklungszustand, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
nach der Gesamtheit, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
nach den rechtlichen Gegebenheiten, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
nach den sonstigen Beschaffenheiten, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
nach den tatsächlichen Eigenschaften, Vorbemerkung Rdn. 21 ff;  
Zwangshypothek, A I. Rdn. 49;  
Zwangsversteigerung, A I. Rdn. 51;  
Zwangsverwaltung, A I. Rdn. 47;  
Zweite Berechnungsverordnung – II. BV –, B I. Rdn. 7, 32 ff