

# Immobilienwertermittlungsverordnung: ImmoWertV

Kommentar

Bearbeitet von  
Von Dr. P. Zimmermann, Rechtsanwalt

2. Auflage 2019. Buch. XXIII, 619 S. Hardcover (In Leinen)

ISBN 978 3 406 73702 2

Format (B x L): 12,8 x 19,4 cm

[Recht > Öffentliches Recht > Öffentliches Baurecht](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://beck-shop.de) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

## Stichwortverzeichnis

Die fetten Zahlen bezeichnen die Paragraphen, die mageren die Randziffern.  
SystDarst steht für Systematische Darstellung, Einf für Einführung

- Abfallbeseitigungsanlagen** 5 149, 152  
**Abgeleitete Daten** 8 24; 9 2 ff., 16 ff.  
**Abwasserentsorgung** 5 157, 170 ff.  
**Abgabenrechtlicher Zustand** 5 130; 6 66 ff.  
**Abgeleitete Daten** 8 24  
**Abgrabung** 5 24  
**Ableitung Verkehrswert** 8 30 ff.  
**Abriss** 16 17 ff.  
**Abrisskosten** 10 11; 16 18  
**Abschläge** 5 132; 8 38 ff.; 22 35 ff.  
**Abschbare Zeit** 2 11; 4 37 ff.  
**Abstandsflächen** 5 187  
**Abzinsung** 5 142, 145; 14 150, 159; 17 104  
**Ackerbau** 5 7  
**Ackerland** 5 36  
**Ackerzahl** 5 40; 10 88  
**Affektionsinteresse** 5 202  
**Allgemeine Wertverhältnisse am Grundstücksmarkt** 2 2; 14 1 ff., 9  
**Allgemeinverbindlichkeit** 1 1  
**Altablagerung** 6 159  
**Altbauten** 13 23, 24  
**Altenteil SystDarst VII**  
**Alter, Gebäude** 13 23, 24  
**Alterswertminderung** 23 1 ff.  
**Aldasten** 4 46, 47; 5 83; 6 159  
**Altlastenkataster** 6 168  
**Altstandort** 6 159  
**Altlastenverdächtige Fläche** 6 159  
**Anfangs-Bodenrichtwert** 10 49  
**Anfangswert** 10 34  
**Angstklauseln** 6 174  
**Anknüpfungstatsache** 4 31  
**Anschluss- und Benutzungszwang** 5 169, 171  
**Anwartschaft** 1 51; 14 147 ff.  
**Anwendungsbereich** 1 2  
**Artenschutz** 5 54  
**Asylanten** 6 96  
**Aufschüttung** 5 25  
**Ausgleichsbetrag für Bodenwerterhöhung** 4 4; 6 75; 10 48  
**Ausgleichsflächen** 4 64  
**Aussiedler** 6 96  
**Ausstattung, Gebäude** 6 212 ff.; 21 56  
**Ausstattungsstandards** 22 43  
**Austrag SystDarst VII**  
**Auswahl Bewertungsverfahren** 8 12 ff.; 14 14; 17 1 ff., 12,  
**Außenlagen** 21 55, 59 ff.  
**Außenbereich** 5 149, 151; 6 5; 16 11 ff.  
**Barwertfaktoren** 5 142; 14 150, 158; 20 1 ff.  
**Basis-GFZ** 12 13  
**Basiszeitraum** 11 16  
**Bauakten, Einsichtnahme** 6 184  
**Baubeschreibung** 6 184; 13 16; 21 51  
**Bauen im Außenbereich** 5 149, 151,  
**Bauen im Zusammenhang bebauter Ortsteile** 5 150  
**Bauerwartungsland** 2 10; 5 1, 2, 76 ff.  
**Bauerwartungsland – Bodenwerte** 5 106 ff.  
**Baugenehmigung** 6 187 ff.  
**Baugesetzbuch Einf** 14  
**Baugestaltung** 6 210 ff.  
**Baugrenzen** 6 9  
**Baujahr** 6 197 ff.  
**Baukostenindex** 22 52  
**Bauland** 5 1, 2  
**Baulasten** 1 16, 147; 6 21; SystDarst I  
**Baulastenverzeichnis** 1 131  
**Bauleitplanung** 4 62  
**Baulinien** 6 9  
**Baumassenzahl** 6 14, 204; 10 95  
**Baumängel** 6 215, 230 ff.; 8 50 ff.  
**Baumschulen** 5 7  
**Baumschutzsatzung** 6 79  
**Baunebenkosten** 21 57; 22 45 ff.  
**Baupreisindex** 11 30; 22 52 ff., 63 ff., 66 ff.  
**Baupreisindexreihen** 22 50, 52 ff., 113 ff., 130 ff.  
**Baureifes Land** 5 2  
**Bauschäden** 6 215, 230 ff.; 8 50 ff.  
**Bautechnische Ausführung** 6 211  
**Bautechnischer Zustand** 6 212  
**Bauweise** 13 22  
**Bauweise, geschlossen** 6 11  
**Bauweise, offen** 6 11  
**Bauwerke als wesentliche Bestandteile des Erbbaurechts** 14 90 ff.

# Stichwortverzeichnis

- Bebauungsbefugnis des Erbbauberechtigten** 14 81 ff.  
**Bebauungsplan** 4 36; 5 148; 6 4  
**Bebauungstiefen** 6 9  
**Befund Sachverhalt** 1 182, 2 11, 4 18  
**Befundtatsachen** 1 182; 2 11; 4 18; 6 57 ff.  
**begünstigtes Agrarland** 5 3  
**Begründungspflicht** 8 27 ff.  
**Behinderte** 6 96  
**Beiträge** 6 57 ff., 68  
**Belastungen** 6 33 ff.  
**Belegungs- und Besetzungsrechte** 1 177  
**Beleihungsgrundsätze** 21 5 ff.  
**Beleihungswertverordnung** 21 11  
**bergfreie Bodenschätze** 5 26  
**Bergschadenverzicht (großer)** 1 161  
**Bergschädenminderwertverzicht** 1 161  
**Bergsenkung** 5 83; 6 173  
**Bergwerkseigentum** 1 82  
**Berliner Verfahren** 10 51 – Fußnote  
**Besatzungsgeld** 22 89 ff.  
**Bestimmtheit für die bauliche Nutzung** 5 147 ff.  
**Betriebskosten** 19 4, 32 ff.  
**Betriebskostenspiegel** 19 37 ff.  
**Betriebskostenverordnung** 19 5  
**Beurteilungsmessen der Gemeinde** 4 50  
**Bewertung** Einf 1 ff.  
**Bewertungsgesetz** 1 26; 27  
**Bewertungsrichtlinien Grundvermögen** Einf 81  
**Bewirtschaftungsdaten** 9 23  
**Bewirtschaftungskosten** 9 23; 19 1 ff.  
**Binnenfischerei** 5 7  
**Binnenschiffe** 1 87  
**Binnenschiffsregister** 1 87  
**Biomasse** 4 61  
**Biosphärenreservat** 5 54  
**Biotop** 4 64; 5 54  
**Blumen und Zierpflanzen** 5 7  
**Bodenbelastungskataster** 6 168  
**Bodeninformationssystem** 6 169  
**Bodengüte** 10 88  
**Bodenpreisindexreihen** 11 16, 29  
**Bodenrichtwert** 3 9; 5 126; 10 3 ff.; 16 7 ff.  
**Bodenrichtwerte, allgemeine und besondere** 10 30 ff.  
**Bodenrichtwertgrundstück** 5 128; 10 11 ff., 24 ff.  
**Bodenrichtwertrichtlinie** Einf 61–80  
**Bodenrichtwertverfahren** 10 51 – Fußnote  
**Bodenrichtwertzone** 10 103 ff.  
**Bodenveränderung, schädlich** 6 159 ff.  
**Bodenveränderung, Wertfolgen** 6 175 ff.  
**Bodenwertbestimmung** 16 1 ff.  
**Bodenwertanteil Erbaurecht und Erbaugrundstück** 14 166 ff., 186 ff., 215, 217 ff.  
**Bodenwertdämpfung** 16 5 ff.  
**Bodenzahl** 5 40  
**Bonner Verfahren** 10 51 – Fußnote  
**Brachflächen** 4 47  
**Braunkohletagebergbau** 6 73  
**Bruttoertragsfaktoren** 13 25  
**Brutto-Grundfläche** 22 11, 13  
**Brutto-Rauminhalt** 22 11, 13  
**Bruttorohbauand** 5 139, 176  
**Bundesbaugesetz** Einf 14  
**Bundeswaldinventur** 5 56  
**Dachform** 6 15  
**Dachneigung** 6 15  
**Datenspeicher** Waldfonds 5 58  
**Delphi-Verfahren** 10 51 – Fußnote  
**Denkmalschutzrecht** 1 131; 6 21  
**Deutsche Mark (DM)** 22 98 ff.  
**Deutsche Mark der Deutschen Notenbank (SBZ und DDR)** 22 105  
**Dienstbarkeit** 1 128  
**Dingliche Rechte** 1 127 ff.; 6 41 ff.  
**DIN 276 Kosten im Hochbau** 21 46 ff.  
**dingliche Wirkung** 6 41 ff., 83  
**Discounted-Cash-Flow-Verfahren** 10 51 – Fußnote; 17 49 ff., 55 ff., 87 ff.  
**Drittrechte** 1 22  
**Eckgrundstück** 6 107 ff.  
**Eigengrenzüberbauung** 1 44, 50  
**Eigennutzung, Grundstücke** 14 19; 17 14; 21 36  
**Eigentum** 1 22, 121 ff.; 6 37 ff.  
**Eigentumswohnungen** 13 39 ff.; 17 40 ff.  
**Eigentumswohnungspreisindex** 11 29  
**Eignung als Baugrund** 5 188  
**Eignung für künftige Bebauung** 5 83  
**Einfamilienhaus** 13 21; 14 14, 15, 29, 32; 17 16, 27 ff.  
**Einfamilienhauspreisindex** 11 29  
**Einheitsbewertung Grundvermögen** 13 19 ff.  
**Einheitswert** Einf 11  
**Einteilung dinglicher Rechte nach ihren Wirkungen** 1 136 ff.; 6 48 ff.  
**Einwohnerzahl** 13 20  
**Einzelkostenermittlung** 22 48 ff.  
**Elektrosmog** 6 114  
**End-Bodenrichtwert** 10 49  
**Endwert** 10 34

- Energetische Eigenschaften** 6 235 ff.  
**Energieausweis** 6 236  
**Energieeinsparungsverordnung** 6 235 ff.  
**Entschädigung des Erbbauberechtigten** 14 123 ff.  
**Enteignung** 4 5  
**Enteignungsentschädigung** 4 5  
**Enteignungsrechtliche Vorwirkung** 4 5  
**Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft** Einf 81; 4 5  
**Entwicklungsstufen des Landes** 5 79  
**Entwicklungsstufen, gebietsbezogen** 5 181  
**Entwicklungsstufen, grundstücksbezogen** 5 181  
**Erbbaugrundbuch** 14 62  
**Erbbaugrundstück** 14 64, 129 ff., 215 ff.  
**Erbbaugrundstücksfaktoren** 9 19; 14 2, 46 ff.  
**Erbbaurecht** 1 14, 82; 6 142; 14 58 ff., 152 ff.; SystDarst II  
**Erbbaurechtsfaktoren** 9 19; 14 2, 46 ff.  
**Erbbaurechtsvertrag** 14 60, 77 ff.  
**Erbbauzins** 14 64, 98 ff., 145 ff.  
**Erbbauzinsreallast** 14 100 ff.  
**Erhaltungszustand; überdurchschnittlich** 8 47 ff.  
**Erhebungszeitraum** 11 16  
**Erlöschen Erbbaurecht Zeitablauf** 14 123 ff.  
**Erschließung** 1 119, 120; 5 153 ff.  
**Erschließung, gebietsbezogen** 5 156  
**Erschließung, grundstücksbezogen** 5 156  
**Erschließung, nicht gesichert** 5 173 ff.  
**Erschließungsanlagen** 4 15; 5 177  
**Erschließungskosten** 5 130  
**Erschließungskostenbeitrag** 6 69  
**Erschließungssatzung SystDarst I** 69  
**Erschütterungen** 6 114  
**Ertragsdifferentialverfahren** 10 51 – Fußnote  
**Ertragsfaktor** 13 5, 25, 28 ff.; 15 34  
**Ertragsmesszahl** 5 42 ff.; 6 154  
**Ertragswertrichtlinie Einf** 61–80  
**Ertragswertverfahren** 14 14, 206, 207; 17 47 ff.  
**Ertragswertverfahren, allgemeines** 17 47 ff.  
**Ertragswertverfahren, vereinfachtes** 17 47 ff.  
**Erträge** 6 128 ff.; 8 54 ff.  
**EURO** 22 108  
**Europäische Schutzgebiete** 5 51  
**Extraktionsverfahren** 10 51 – Fußnote  
**Fachgebiet, Sachverständiger** 6 214  
**Fachkunde Sachverständiger** 6 212 ff.  
**Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** 5 52  
**Finanzmathematische Methode nach WertR 06** 14 161 ff., 193 ff., 215 ff.  
**Firsthöhe** 6 15  
**Fischereigerechtigkeit** 1 84  
**Fischzucht** 5 7  
**Flächenabzug** 5 139, 176  
**Flächennutzungsplan** 5 88 ff.; 6 16  
**Flurbereinigung Einf** 19; 17 10 ff.  
**Flurkarte** *s. Liegenschaftskarte*  
**Flurstück** 1 24  
**Forstämter** 5 61  
**forstliche Karten** 5 61  
**Forstpflanzen** 5 63  
**Forstverwaltung** 5 61  
**Forstwirtschaft** 5 7  
**Französischer Franc** 22 93 ff.  
**Freie Berufe** 17 23 ff.  
**Freilegungskosten** *s. Abrisskosten*  
**Friedhof** 5 12  
**Funktionslosigkeit (Bebauungsplan)** 6 27, 28  
**Gartenland** 5 36  
**Gärtnerische Nutzung** 5 7  
**Gebäudeart** 6 185  
**Gebädefaktor** 13 5, 33 ff.; 15 34  
**Gebäudesachwert** 14 36  
**Gebäudewertanteil Erbbaurecht und Erbbaugrundstück** 14 166 ff., 205 ff., 215, 223 ff.  
**Gebrauchswert Einf** 5  
**Gebühren** 6 68  
**Geflügelfarm** 5 5  
**Gegenstand der Wertermittlung** 1 17–22  
**Geh- und Fahrrecht** 1 119, 120, 138  
**Geltungsbereich** 1 2  
**Gemarkung** 10 5  
**Gemeinbedarfsfläche** 4 51 ff.; 5 139  
**Gemeinde** 4 16  
**Gemeindegrößenklasse** 13 21; 15 28  
**Gemeiner Wert nach BewG Einf** 5, 8, 16 ff.; 14 183 ff.  
**Gemischtgenutzte Grundstücke** 13 21; 17 16  
**Geothermie** 4 61  
**Geringstand** 5 15  
**Gerüche** 6 114  
**Gesamtnutzungsdauer** 6 114, 246  
**Geschäftsgrundstücke** 13 21; 17 16  
**Geschoßflächenzahl** 6 13, 203 ff.; 10 95; 12 11  
**Geschützte Landschaftsbestandteile** 5 54  
**Gestüt** 5 5  
**Gewerbebauland** 11 19

# Stichwortverzeichnis

- Gewerbebrache 4 47  
Gewerbegrundstück 17 19 ff.  
Gewöhnlicher Geschäftsverkehr 8 14, 41  
Gleichartigkeit von Grundstücken 13 10, 13  
Größe, Bauwerk 6 201 ff.  
Grundakten 1 185  
Grundbuch 1 23, 25, 185  
grundeigene Bodenschätze 5 26  
Grunddienstbarkeit SystDarst IV  
Grundflächenzahl 6 10, 201; 10 95  
Grundpfandrecht 1 128  
Grundschuld 1 139  
Grundstück, unzureichende Gestaltung für bauliche Nutzung 5 180 ff.  
Grundstücksart 13 21  
Grundstücksbegriff, außersteuerlich 1 23  
Grundstücksbegriff, steuerlich Einf 17; 1 26, 27; 13 26; 14 180  
Grundstücksbegriff – DDR 1 36–38  
Grundstücksbeschaffenheit 5 188  
Grundstücksbestandteile 1 39 ff.  
Grundstücksgleiche Rechte 1 76; 14 63  
Grundstücksgrenze 1 43  
Grundstücksgröße 6 133 ff.; 12 4, 5  
Grundstücksmerkmale 4 17  
Grundstückssachverständiger Einf 82 ff.  
Grundstückssachwert 14 33  
Grundstückstiefe 6 133 ff.; 12 4, 5  
Grundstückszustand 3 12  
Grundwasserspiegel 6 173  
Grünfläche 5 12  
Grünland 5 36  
Grünlandgrundzahl 5 40  
Grünlandzahl 5 40; 10 88  
Gutachtenzweck 3 5  
Gutachterausschussverordnungen (der Länder) 9 16  
Hagedorn-Verfahren 10 51 – Fußnote  
Handwerkskammer 6 228  
Heimfallanspruch 1 55, 118 ff.; Syst-Darst II 19 ff.  
Herstellungskosten 14 39  
Hiabsreife 5 63  
Hinterland 6 145  
Hinterliegergrundstück 1 119, 120, 138; 6 150  
Hofräume, Anteile an ungetrennten 1 29 ff.  
Höfeordnung 17 3 ff.  
Höhe, Bauwerk 6 202  
Hutung 5 39  
Hypothek 1 139  
IHK-Sachverständigenverzeichnis 6 222  
Imkerei 5 7  
Indexreihen 9 19; 11 1 ff.; 16 10  
Indezahlen 11 16  
Industriebrache 4 47  
Instandhaltungskosten 19 20 ff.  
Inventar 14 94  
Jagdrecht 1 55  
Jahresrohmiete 13 20  
Jedermannrechte 1 21  
Justizvollzugsanstalt 6 96  
Kampfmittel 6 161  
Kanalanschlussbeitrag 6 72  
Katasterzahlenwerk 1 24  
Kauf bricht nicht Miete 1 130  
Kaufpreissammlung 9 4, 7 ff.  
Kellerrecht 1 84  
Kiesgrube 5 15  
Kleingartenfläche 5 12  
Klimaschutz 4 61  
Kombinationsverfahren 10 51 – Fußnote  
Komponentenverfahren 10 51 – Fußnote  
Konstruktions-Grundfläche 22 11  
Konstruktions-Rauminhalt 22 11  
Konversionsfläche 4 46  
Kostenmiete 1 177  
Kranbahn 22 3  
Kubikmeter umbauter Raum, Kubikmeterzahl 6 209  
Kubikmeterwerte 1913 22 16 ff.  
Kunstwerke 21 56  
Kupon-Mark 22 103  
Lagewertverfahren 10 51 – Fußnote  
Land- und Forstwirtschaft 2 10; 4 35; 5 7  
Landesbauordnung 5 184 ff.  
Landesbetrieb Forst 5 61  
Landesplanung 4 62  
Landgut 5 9  
Landschaftspflege 1 133  
Landschaftsschutz 4 64  
Landschaftsschutzgebiete 5 53  
Lastentragung für Erbaugrundstück 14 117, 145 ff., 156  
Laufzeit Erbaurecht 14 96 ff.  
Lärm 6 114  
Lärmschutzbereich 6 21  
Laspeyres-Index 22 59 ff.  
Leibgeding 1 176; SystDarst VII  
Leibzucht 1 176; SystDarst VII  
Liebhaberinteresse 5 202  
Liegenschaftsbuch 1 24  
Liegenschaftskarte 1 24

- Liegenschaftskataster 1 24  
Liegenschaftszinsen 14 1 ff., 107 ff., 141, 226 ff.  
Liquidationsfälle 16 17, 30 ff.  
Liquidationswertverfahren 10 51 – Fußnote  
Luftfahrzeuge 1 86, 87  
Luftfahrzeugregister 1 87  
Luftfahrzeugrolle 1 87  
Luftsportgeräteverzeichnis 1 87  
Maklermethode 1 6  
Makro-Indexreihen 11 5  
Mark 22 76 ff.  
Marktanpassung 8 36, 37  
marktübliche Erträge 17 52 ff.  
Marktanpassungsfaktoren 9 19; 14 1 ff.  
Massenbewertungsverfahren 10 51 – Fußnote  
Maß der baulichen Nutzung 12 4  
Maßnahmen des Bundes und der Länder 5 149  
Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung 5 149  
Methodik der Verkehrswertbestimmung 8 10 ff.  
Methodik der Ableitung von Daten 9 26 ff.  
Mietausfallwagnis 19 26 ff.  
Mietpreisindex 11 30  
Mietspiegelmethode 10 51 – Fußnote  
Mietwert 9 9  
Mietwertübersichten 9 23  
Mietwohngrundstück 13 21  
Mikro-Indexreihen 11 2  
Migranten 6 96  
Mikro-Umrechnungskoeffizienten 12 8  
Mischnutzungen 17 25 ff.  
Modellkonformität 17 46.  
Modernisierungen 6 254 ff.  
Monte-Carlo-Verfahren 10 51 – Fußnote  
Multiplikator 13 18  
Nachbarschaft 6 91 ff.  
Nachhaltigkeit 6 127, 129; 17 54  
Nachkriegsbauten 13 23, 24  
Nationalpark 5 50  
Natura 2000 5 52  
Naturdenkmal 5 53  
Naturpark 5 53  
Naturschutz 1 133; 4 64  
Naturschutzgebiet 5 53  
Nebenerwerbsstelle 5 9  
Nettoertragsfaktoren 13 25  
Netto-Grundfläche 22 11  
Netto-Rauminhalt 22 11  
Nettorohbauland 5 139, 182  
Neubauten 13 25, 24  
Neuordnung eines Gebiets 5 176  
Niedersachsen-Verfahren 10 51 – Fußnote  
Nießbrauch 1 128  
Nichtübertragbarkeit 1 14 ff.  
Normalherstellungskosten 21 43, 44 ff.; 22, 14 ff.  
Normalherstellungskosten 1995 22 22 ff.  
Normalherstellungskosten 2000 6 246; 21 43, 44 ff.; 22 28 ff.  
Normalherstellungskosten 2005 22 30 ff.  
Nutzbarkeit baulicher Anlagen 16 27 ff.  
Nutzeransprüche 1 130  
Nutzfläche 22 11  
Nutzfläche, gewerblich 6 207 ff.  
Nutzung, tatsächliche 6 123 ff.; 8 58 ff.  
Nutzungsbefugnis des Erbbauberechtigten am Erbbaugrundstück 14 84 ff., 142 ff.  
Nutzungsfestlegung 4 36  
Obdachlose 6 96  
Oberkante 6 15  
Objektmerkmale 9 23  
Obst und Gemüse 5 7  
Originäre Marktdaten 8 23, 25  
öffentlich genutzte Grundstücke 17 24  
Paasche-Index 22 61  
Pachtpreisindex 11 30  
Park 5 12  
Pachtwertverfahren 10 51 – Fußnote  
Pelztierfarm 5 5  
Periodisch unterschiedliche Erträge 17 55 ff., 86 ff., 96 ff.  
Pfandbriefgesetz 21 11  
Planerischer Gestaltungsspielraum der Gemeinde 4 50  
Planfeststellungsverfahren 5 149, 152  
Preußisches Allgemeines Landrecht 5 149, 152  
Privatautonomie 14 60  
Qualität, Gebäudeausstattung 6 212 ff.  
Qualitätsstichtag 2 5 ff.; 3 11  
Radioaktivität 6 114  
Radioaktive Stoffe 6 161  
Raumaufteilung, als Teil der Baubeschreibung 6 210  
Raum- und Flächeneinheit 22 2 ff.  
Raumordnung 6 5  
Raumordnungsplan 6 5  
Reallast 1 55, 128, 139  
Rechte als Belastungen 6 33 ff.  
Rechte als Bestandteil des Erbbaurechts 14 95

# Stichwortverzeichnis

- Rechte als Grundstücksbestandteil 1 54  
Rechtstyp 1 178; 6 58, 59  
Regionalforstamt 5 61  
Regionalplanung 4 62; 6 5  
Reichsabgabenordnung Einf 8  
Reichsbewertungsgesetz Einf 10 ff.; 21 12 ff.  
Reichsmark 22 87 ff.  
Reinertrag 14 247; 18 1  
Reitstall 5 5  
Rentenmark 22 82 ff.  
Rentenschuld 1 139  
Residualwertverfahren 10 51 – Fußnote  
Restlaufzeit Erbbaurecht 14 151, 153, 157  
Restnutzungsdauer 6 238 ff., 242 ff.; 14 154, 246  
Restwert 17 100 ff.  
Revierförster 5 61  
Richtwertzone 10 5, 12, 103 ff.  
Rohbauland 5 1, 2, 135, 146 ff.  
Rohbauland, Bodenwerte 5 136 ff.  
Reinertrag 14 156  
Rohertrag 14 156; 18 2 ff.  
Rückentwicklung von baureifem Land 5 80  
Saarland 22 68, 73, 90 ff.  
Saatzucht 5 7  
Sachkunde, Sachverständiger 6 215 ff.  
Sachverständiger, Begriff Einf 85–94  
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken Einf 95 ff.  
Sachverständiger für Gebäudeschäden Einf 98  
Sachverständiger für Mieten und Pachten Einf 100  
Sachverständiger – staatliche Reglementierung Einf 104 ff.  
Sachverständiger – zertifizierte Sachverständige Einf 147 ff.  
Sachverständigenverzeichnis, IHK 6 222  
Sachwert 14 31  
Sachwertfaktoren 9 15, 19; 14 2, 11, 29 ff.; 21 41  
Sachwertrichtlinie Einf 61–80  
Sachwertverfahren 9 5, 6; 14 10, 11, 14, 29 ff., 206, 207; 21 1 ff.  
Sakralbauten 4 54  
Sanierungsgebiet 4 15  
Satzung 4 16  
Scheinbestandteile 1 41, 42  
Schutzbereiche 5 11; 6 21  
Schweinemästerei 5 5  
Schwemmsand 5 83  
Seeschiffe 1 87  
Seeschiffsregister 1 87  
Sicherungsrechte 1 139  
Siedlungsstrukturelle Gemeindetypen 15 29  
Siedlungsstrukturelle Kreistypen 11 3 – Fußnote; 15 29  
Siedlungsstrukturelle Merkmale 11 3  
Sielanschlussbeitrag 6 79  
Sielbaubeitrag 6 79  
Solare Strahlungsenergie 4 61  
Sonderabgaben 6 70  
Sonstige Umstände 8 15 ff.  
Stadtumbau 2 8, 4 36  
Stadtumbaugebiet 4 36  
Stadtumbaukonzept 2 8, 4 36  
Städtebauförderungsgesetz Einf 23 ff.  
Städtebauliche Sanierung 2 8; 10 34, 48  
Städtebauliche Entwicklung 2 8; 5 92; 10 34, 48  
Stäube 6 114  
Stammgrundstück 1 48, 51  
Statistischer Warenkorb 11 19  
Steinbruch 5 15  
Steinschlag 5 83  
Steuerlicher Einheitswert Erbbaurecht und Erbbaugrundstück nach BewG 14 171 ff.  
Steuern 6 67  
Stiftungen 4 54  
Strafgesetzbuch Einf 85, FN 26  
Störer 6 178  
Streuweise 5 39  
Tauschwert Einf 5  
Technische Funktionsfläche 22 11  
Technische Lebensdauern (bauliche Anlagen, Bauteile, Außenanlagen, besondere Betriebseinrichtungen) 6 234  
Teichwirtschaft 5 7  
Teileigentum 1 85; 17 40 ff.  
Teilerbbaurecht 1 82, SystDarst II 33  
Teilungsfälle 1 44, 52  
Teilungsversteigerung 1 94  
Torfstich 5 18  
Traufhöhe 6 15  
Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH. 11 7  
Überbau 1 43 ff.  
Übergabevertrag 1 176  
Ufergrundstücke 5 12  
Umlegung 5 139, 140  
Umrechnungskoeffizienten 9 19; 12 1 ff.; 16 10  
Umtriebszeit 5 65  
Umweltauditgesetz Einf 85, FN 26

- Umwelteinflüsse** 6 114 ff.  
**Ungeteilter Hofraum** 1 29–35  
**Ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse** 7 1 ff.  
**Unland** 4 59; 5 15  
**Unterschutzstellung** 1 133  
**Veräußerungsverbot** 1 11 ff.,  
**Verbindlichkeit ImmoWertV Einf** 43 ff.  
**Verbraucherpreisindex für die private Lebenshaltung** 11 10  
**Verdachtsflächen** 6 159  
**Verfahrensauswahl** 8 12 ff.  
**Verfügungsbefugnis** 1 165 ff.,  
**Vergleichbare Gebiete** 15 24 ff.; 16 10  
**Vergleichbarkeit** 13 12, 14  
**Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke** 9 15, 19; 13 1 ff.; 15 1 ff. 33  
**Vergleichspreise** 5 127; 15 7 ff.  
**Vergleichsverfahren** 5 126; 10 36 ff.; 15 1 ff.; 16 3  
**Vergleichswertrichtlinie Einf** 61–80  
**Verkehrsanbindung** 6 90  
**Verkehrerschließung** 5 157, 160 ff., 186  
**Verkehrsfläche** 22 11  
**Verkehrswert Einf** 3, 15; 1 6, 10; 14 183  
**Verkehrswertfähigkeit** 1 10 ff.,  
**Verkehrswertgutachten** 1 6  
**Verordnungsermächtigung Einf** 21 ff.; 4 6 ff.; 10 1, 52 ff.  
**Versicherungswirtschaft** 21 1 ff.  
**Versiegelungsabgabe** 6 79  
**Versorgungerschließung** 5 157, 168 ff.  
**Vertragsfreiheit** 14 60.  
**Verursacherprinzip** 6 84, 177  
**Vervielfältiger** 13 16, 20  
**Verwaltungskosten** 19 10 ff.  
**Verwertungsrechte** 1 139  
**Verzeichnis der Unterschutzstellungen nach Denkmalschutzrecht** 1 131  
**Viehwirtschaft** 5 7  
**Viehzucht** 5 7  
**Vollgeschosse** 6 12  
**Vollstreckungstitel** 1 140  
**Vorderland** 6 145  
**Vorderliegergrundstück** 1 119, 120, 138; 6 150  
**Vorhaben des Bundes und der Länder** 5 149, 152  
**Vorkaufsrecht, dingliches** 1 55, 128, 168 ff.  
**Vorkaufsrecht, gesetzliches – Gemeinden nach BauGB** 1 170, 171  
**Waldbodenwert** 5 64  
**Walderhaltungsabgabe** 6 79  
**Waldwertermittlungsrichtlinien Einf** 81; 5 73  
**Wanderschäferei** 5 7  
**Wartezeit** 2 12; 5 106 ff., 141  
**Wasserkraft** 4 61  
**Wasserschutzgebiete** 5 12  
**Währungen** 22 74  
**Währungsgeld Einf** 1  
**Währungsreformen Deutschland** 22 75 ff.  
**Weinbau** 5 7  
**Wertausgleich** 6 179  
**Wertbeeinflussende Rechte und Belastungen** 17 44 ff.  
**Wertbegriff Einf** 2  
**Wertbestimmende Merkmale** 3 20  
**Werteinfluss Erbbauerecht auf Erbbaugrundstück** 14 136 ff.  
**Wertermittlungsrichtlinien 2006 (WertR 06), Anwendungsbereich Einf** 61–80; 1 111, 112  
**Wertermittlungsstichtag** 2 2; 3 1 ff.  
**Wertermittlungsverordnung Einf** 35 ff.  
**Wertsteigerung** 3 4  
**Wertverhältnisse am Grundstücksmarkt** 3 7 ff.  
**Wertzahlen** 5 15, 40  
**Wertzahlenverordnung** 21 17, 18  
**Widmung** 4 52  
**Wiederkauf** 1 172 ff.  
**Wiese** 5 39  
**Windenergie** 4 62  
**Wirtschaftliche Überalterung** 8 42 ff.  
**Witwengut SystDarst VII**  
**Wohnbauhand 11 19**  
**Wohnfläche** 6 205 ff.  
**Wohn- und Geschäftslage** 6 99 ff.  
**Wohnungen, zulässige Anzahl** 6 15  
**Wohnungseigentum** 1 85  
**Wohnungserbbauerecht** 1 82, Syst-Darst II 33  
**Wohnungs- und mietrechtliche Bindungen** 1 177  
**Zielbaummethode** 10 51 – Fußnote  
**Ziergehölzhinweise 2000 Einf** 81; 10 51 – Fußnote  
**Zonentheorie** 6 145  
**Zubehör** 1 56 ff.; 14 94  
**Zugewinnausgleich Landwirtschaft** 17 7 ff.  
**zur Verfügung stehende Daten** 8 20 ff.  
**Zusammenhang bebauter Ortsteile** 5 150  
**Zuschläge** 5 132; 8 38 ff.; 22 35 ff.  
**Zustandshaftung** 6 178  
**Zustandsmerkmale** 3 12  
**Zwangsvollstreckung** 1 140  
**Zweifamilienhäuser** 13 22; 14 14, 15, 29, 32