

Immobilienwertermittlungsverordnung: ImmoWertV

von
Dr. P. Zimmermann

1. Auflage

Immobilienwertermittlungsverordnung: ImmoWertV – Zimmermann

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Baurecht des Bundes



Verlag C.H. Beck München 2010

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 60257 3

Stichwortverzeichnis

Die fetten Zahlen bezeichnen die Paragraphen, die mageren die Randziffern

- 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.
Absehbare 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
Alter, Gebäude 13 23, 24
Alterswertminderung 23 1 ff.
Altlasten 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
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 Einführung 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
Baulastenverzeichnis 1 131
Bauleitplanung 4 62
Baulinien 6 9
Baummassenzahl 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.
Bebauungsbefugnis des Erbbauberechtigten 14 81 ff.

Stichwortverzeichnis

- Bebauungsplan** 4 36; 5 148; 6 4
- Bebauungstiefen** 6 9
- Befundsachverhalt** 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.
- Bestimmtsein für die bauliche Nutzung** 5 147 ff.
- Betriebskosten** 19 4, 32 ff.
- Betriebskostenspiegel** 19 37 ff.
- Betriebskostenverordnung** 19 5
- Beurteilungsermessens der Gemeinde** 4 50
- Bewertung Einführung** 1 ff.
- Bewertungsgesetz** 1 26, 27
- 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.
- Bodenrichtwertverfahren** 10 51 – Fußnote
- Bodenrichtwertzone** 10 103 ff.
- Bodenveränderung, schädlich** 6 159 ff.
- Bodenveränderung, Wertfolgen** 6 175 ff.
- Bodenwertbestimmung** 16 1 ff.
- Bodenwertanteil Erbbaurecht und Erbbaugrundstück** 14 166 ff. und 186 ff. und 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
- Bruttorohbauland** 5 139, 176
- Bundesbaugesetz Einführung** 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.
- Eigennutzung, Grundstücke** 14 19; 17 14; 21 36
- Eigentum** 1 22, 121 ff.; 6 37 ff.
- Eigengrenzüberbauung** 1 44, 50
- 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

Stichwortverzeichnis

- Einheitsbewertung Grundvermögen 13 19 ff.
- Einheitswert Einführung 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
- 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
- Erbbaurecht 1 14, 82; 6 142; 14 58 ff., 152 ff.
- Erbbaurechtsfaktoren 9 19; 14 2
- Erbbaurechtsvertrag 14 60, 77 ff.
- Erbbauzins 14 64, 98 ff. und 145 ff.
- Erbbauzinsreallast 14 100 ff.
- Erhaltungszustand, überdurchschnittlich 8 47 ff.
- Erhebungszeitraum 11 16
- Erlöschten 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
- Erschütterungen 6 114
- Ertragsdifferentialverfahren 10 51 – Fußnote
- Ertragsfaktor 13 5, 25, 28 ff.; 15 34
- Ertragsmesszahl 5 42 ff.; 6 154
- 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. und 193 ff., 215 ff.
- Firsthöhe 6 15
- Fischereigerechtigkeit 1 84
- Fischzucht 5 7
- Flächenabzug 5 139, 176
- Flächennutzungsplan 5 88 ff.; 6 16
- Flurbereinigung 17 10 ff.; Einführung 19
- 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. und 205 ff., 215, 223 ff.
- Gebrauchswert Einführung 5
- Gebühren 6 68
- Geflügelfarm 5 5
- Geh- und Fahrrecht 1 119, 120, 138
- Geltungsbereich 1 2

Stichwortverzeichnis

- Gemarkung** 10 5
Gemeinbedarfsfläche 4 51 ff.; 5 139
Gemeinde 4 16
Gemeindegrößenklasse 13 21; 15 28
Gemeiner Wert nach BewG 14
183 ff.; **Einführung** 5, 8, 16 ff.
Gemischtgenutzte Grundstücke 13
21; 17 16
Geothermie 4 61
Geringstland 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
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
Grundflächenzahl 6 10, 201; 10 95
Grundpfandrecht 1 128
Grundschuld 1 139
**Grundstück, unzureichende Gestal-
tung für bauliche Nutzung** 5
180 ff.
Grundstücksart 13 21
**Grundstücksbegriff – außersteuer-
lich** 1 23
Grundstücksbegriff – steuerlich 1
26, 27; 13 26; 14 180; **Einführung**
17
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
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 – Fuß-
note
Handwerkskammer 6 228
Heimfallanspruch 1 55, 118 ff.
Herstellungskosten 14 39
Hiebsreife 5 63
Hinterland 6 145
Hinterliegergrundstück 1 119, 120,
138; 6 150
**Hofräume – Anteile an ungetrenn-
ten** 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
Indexzahlen 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 – Fuß-
note
Komponentenverfahren 10 51 – Fuß-
note
Konstruktions-Grundfläche 22 11
Konstruktions-Rauminhalt 22 11
Konversionsfläche 4 46
Kostenmiete 1 177
Kranbahn 22 3

Stichwortverzeichnis

- 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 Erbbaugrundstück 14 117, 145 ff. und 156
Laufzeit Erbbaurecht 14 96 ff.
Lärm 6 114
Lärmschutzbereich 6 21
Laspeyres-Index 22 59 ff.
Leibgedingvertrag 1 176
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.
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.

Stichwortverzeichnis

- 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
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
Rechte als Grundstücksbestandteil 1 54
Rechtstyp 1 178; 6 58, 59
Regionalforstamt 5 61
Regionalplanung 4 62; 6 5
Reichsabgabenordnung Einführung 8
Reichsbewertungsgesetz 21 12 ff.; Einführung 10 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
Rohrertrag 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.
Sachverständigenverzeichnis, IHK 6 222
Sachwert 14 31
Sachwertfaktoren 9 15, 19; 14 2, 11, 29 ff.; 21 41
Sachwertverfahren 14 10, 11, 14, 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 Einführung 23 ff.

Stichwortverzeichnis

- 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
Störer 6 178
Streuweise 5 39

Tauschwert Einführung 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
Teilungsfälle 1 44, 52
Teilungsversteigerung 1 14
Torfstich 5 58
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
Umwelteinflüsse 6 114 ff.
Ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse 7 1 ff.
Unland 4 49; 5 15
Unterschutzstellung 1 133

Veräußerungsverbot 1 11 ff., 93
Verbindlichkeit ImmoWertV Einführung 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 33
Vergleichspreise 5 127; 15 7 ff.
Vergleichswertverfahren 5 126; 10 36 ff.; 15 1 ff.; 16 3
Verkehrsanbindung 6 90
Verkehrerschließung 5 157, 160 ff., 186
Verkehrsfläche 22 11
Verkehrswert 1 6, 10; 14 183; **Einführung** 3, 15
Verkehrswertfähigkeit 1 10 ff., 93
Verkehrswertgutachten 1 6
Verordnungsermächtigung 4 6 ff.; 10 1, 52 ff.; **Einführung** 21 ff.
Versicherungswirtschaft 21 1 ff.
Versiegelungsabgabe 6 79
Versorgungserschließung 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 (dinglich) 1 55, 128, 168 ff.
Vorkaufsrecht (gesetzlich – Gemeinden nach BauGB) 1 170, 171

Waldbodenwert 5 64
Walderhaltungsabgabe 6 79
Waldwertermittlungsrichtlinien 5 73
Wanderschäferei 5 7
Wartezeit 2 12; 5 106 ff., 141
Wasserkraft 4 61
Wasserschutzgebiete 5 12
Währungen 22 74
Währungsgeld Einführung 1

Stichwortverzeichnis

- Währungsreformen Deutschland** 22 75 ff.
Weinbau 5 7
Wertausgleich 6 179
Wertbeeinflussende Rechte und Belastungen 17 44 ff.
Wertbegriff Einführung 2
Wertbestimmende Merkmale 3 20
Werteinfluss Erbbaurecht auf Erbbaugrundstück 14 136 ff.
Wertermittlungsrichtlinien 2006 (WertR 06) – Anwendungsbereich 1 111, 112
Wertermittlungsstichtag 2 2; 3 1 ff.
Wertermittlungsverordnung Einführung 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.
Wohnbauland 11 19
Wohnfläche 6 205 ff.
Wohn- und Geschäftslage 6 99 ff.
Wohnungen, zulässige Anzahl 6 15
Wohnungseigentum 1 85
Wohnungserbbaurecht 1 82
Wohnungs- und mietrechtliche Bindungen 1 177
Zielbaummethode 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