

Immobilienwertermittlungsverordnung: ImmoWertV

von  
Dr. P. Zimmermann

1. Auflage

Immobilienwertermittlungsverordnung: ImmoWertV – Zimmermann

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://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](http://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.  
**Abstandsf lächen** 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  
**Altbauteile** 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  
**Anknüpfungsfestsache** 4 31  
**Anschluss- und Benutzungzwang** 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  
**Ausgleichsf lächen** 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  
**Baulisten** 1 16, 147; 6 21  
**Baulistenverzeichnis** 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.  
**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  
**bergfrei Bodenschätz**e 5 26  
**Bergschadenverzicht (großer)** 1 161  
**Bergschädenminderwertverzicht** 1 161  
**Bergsenkung** 5 83; 6 173  
**Bergwerks Eigentum** 1 82  
**Berliner Verfahren** 10 51 – Fußnote  
**Besatzungsgeld** 22 89 ff.  
**Bestimmtsein für die bauliche Nutzung** 5 147 ff.  
**Betriebskosten** 19 4, 32 ff.  
**Betriebskosten Spiegel** 19 37 ff.  
**Betriebskostenverordnung** 19 5  
**Beurteilungsermessen 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  
**Enteignungsschädigung** 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  
**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  
**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 215 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  
**Gebäudefaktor** 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 Bodenschätzungen 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 Erbbaurechtigen 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  
**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.  
**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  
**Streuwiese** 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.  
**Teilerbaurecht** 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  
**Verkehrserschließung** 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  
**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 (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  
**Wertermittlungstichtag** 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