

Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV 2021	ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA / Stand 20. 09. 2023
<p data-bbox="159 349 1032 469">Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) Vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805)</p> <p data-bbox="405 533 784 560">In Kraft getreten am 01.01.2022</p>	<p data-bbox="1205 349 2063 408">Muster- Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA)</p> <p data-bbox="1153 440 2112 531">Vorgelegt vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Die Fachkommission Städtebau hat diese Muster-Anwendungshinweise am 20. September 2023 zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1527 651 1736 678">Vorbemerkungen</p> <ol data-bbox="1167 715 2141 1390" style="list-style-type: none">1. Diese Muster-Anwendungshinweise dienen der einheitlichen Anwendung der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805) und enthalten ergänzende Hinweise für die Ermittlung des Verkehrswerts von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken und für die Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten. Die zuständigen obersten Landesbehörden können für ihren Geschäftsbereich die Anwendung verbindlich vorgeben. Darüber hinaus werden sie zur Anwendung empfohlen, wenn der Anwendungsbereich der Immobilienwertermittlungsverordnung eröffnet ist.2. Mit Inkrafttreten der ImmoWertV am 1. Januar 2022 sind folgende Richtlinien gegenstandslos geworden (BAnz AT 31.12.2021 B 11):<ul data-bbox="1216 1118 2123 1390" style="list-style-type: none">– Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten (Bodenrichtwertrichtlinie – BRW-RL) vom 11. Januar 2011 (BAnz Nr. 24 S. 597),– Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts (Sachwertrichtlinie – SW-RL) vom 5. September 2012 (BAnz AT 18.10.2012 B1),– Richtlinie zur Ermittlung des Vergleichswerts und des Bodenwerts (Vergleichswertrichtlinie – VW-RL) vom 20. März 2014 (BAnz AT 11.04.2014 B3),

Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV 2021	ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA / Stand 20. 09. 2023
	<ul style="list-style-type: none">– Richtlinie zur Ermittlung des Ertragswerts (Ertragswertrichtlinie – EW-RL) vom 12. November 2015 (BAnZ AT 04.12.2015 B4) und– Wertermittlungsrichtlinien 2006 (WertR 2006) vom 1. März 2006 (BAnz Nr. 108a vom 10. Juni 2006, ber. BAnz Nr. 121, S. 4798 vom 1. Juli 2006), soweit sie nicht bereits durch die zuvor genannten Richtlinien ersetzt worden sind. <p>3. Der Nummerierung der einzelnen Hinweise liegt folgendes Muster zugrunde:</p> <ul style="list-style-type: none">– Die erste Zahl entspricht der Nummer des Paragraphen oder der Anlage der ImmoWertV, auf den sich der jeweilige Hinweis bezieht. Bei Paragraphen werden arabische, bei den Anlagen zur ImmoWertV römische Ziffern verwendet.– Bei der zweiten Zahl ist zu differenzieren:<ul style="list-style-type: none">• Ist die zweite Zahl in Klammern gesetzt, bezieht sie sich bei Verwendung arabischer Ziffern (z. B. „7.(1)“) auf den entsprechenden Absatz des Paragraphen und bei Verwendung römischer Ziffer (z. B. „IV.(II)“) auf die entsprechende Gliederungsebene einer Anlage.• Ist die zweite Zahl nicht in Klammern gesetzt (z. B. „8.1“ oder „II.1“), bezieht sich der Hinweis auf den gesamten Paragraphen bzw. die gesamte Anlage.– Zu manchen Paragraphen bzw. Anlagen finden sich sowohl Hinweise, die sich auf einzelne Absätze beziehen, als auch Hinweise, die sich auf den ganzen Paragraphen bzw. die ganze Anlage beziehen.– Bei mehreren Hinweisen zu einem Paragraphen, einer Anlage oder einem Absatz wird an der letzten Stelle der Nummerierung fortlaufend nummeriert.– Von den Anlagen zur ImmoWertV sind die Anhänge zur ImmoWertA zu unterscheiden, welche ergänzende Erläuterungen oder Beispielrechnungen zu einzelnen Anwendungshinweisen enthalten. Die Anhänge werden mit

Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV 2021	ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA / Stand 20. 09. 2023
	<p>Großbuchstaben nummeriert; innerhalb der Anhänge wird ggf. mit römischen und arabischen Ziffern gegliedert. Hinweise aus den Anhängen zur ImmoWertA können z. B. wie folgt zitiert werden: „Nummer D.I.1“.</p> <p>4. Paragrafenangaben ohne Gesetzes- oder Ordnungsbezeichnung beziehen sich auf die ImmoWertV vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805). Soweit in diesen Anwendungshinweisen Rechtsvorschriften unter Verwendung ihrer amtlichen Abkürzung zitiert werden, handelt es sich um folgende Gesetze und Verordnungen:</p> <ul style="list-style-type: none">– BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist,– BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,– BewG: Bewertungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2294) geändert worden ist,– BBergG: Bundesberggesetz vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist,– BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,– BGB: Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S.738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 72) geändert worden ist,

Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV 2021	ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA / Stand 20. 09. 2023
	<ul style="list-style-type: none">– ErbbauRG: Erbbaurechtsgesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-6, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 7 des Gesetzes vom 1. Oktober 2013 (BGBl. I S. 3719) geändert worden ist,– FStrG: Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist,– GG: Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2478) geändert worden ist,– TKG: Telekommunikationsgesetz vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1858), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 71) geändert worden ist,– WHG: Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist,– WEG: Wohnungseigentumsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 34), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 7. November 2022 (BGBl. I S. 1982) geändert worden ist– II. BV: Zweite Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), die zuletzt durch Artikel 78 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614) geändert worden ist.

Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV 2021	ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA / Stand 20. 09. 2023
<p>Auf Grund des § 199 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) verordnet die Bundesregierung:</p> <p style="text-align: center;">Inhaltsübersicht</p> <p style="text-align: center;">Teil 1 Allgemeines</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 1 Anwendungsbereich; Gegenstand und Grundlagen der Wertermittlung</p> <p>§ 1 Anwendungsbereich; Wertermittlungsobjekt § 2 Grundlagen der Wertermittlung</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 2 Begriffsbestimmungen zueinzelnen Grundstücksmerkmalen</p> <p>§ 3 Entwicklungszustand; sonstige Flächen § 4 Alter, Gesamt- und Restnutzungsdauer § 5 Weitere Grundstücksmerkmale</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 3 Allgemeine Grundsätze der Wertermittlung</p> <p>§ 6 Wertermittlungsverfahren; Ermittlung des Verkehrswerts § 7 Berücksichtigung der allgemeinen Wertverhältnisse § 8 Berücksichtigung der allgemeinen und besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale § 9 Eignung und Anpassung der Daten; ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse; Herkunft der Daten § 10 Grundsatz der Modellkonformität § 11 Künftige Änderungen des Grundstückszustandes</p>	<p style="text-align: center;">Inhalt</p> <p>Zu § 1 (Anwendungsbereich; Wertermittlungsobjekt) Zu § 2 (Grundlagen der Wertermittlung)</p> <p>Zu § 3 (Entwicklungszustand; sonstige Flächen) Zu § 4 (Alter, Gesamt- und Restnutzungsdauer) Zu § 5 (Weitere Grundstücksmerkmale)</p> <p>Zu § 6 (Wertermittlungsverfahren; Ermittlung des Verkehrswerts) Zu § 7 (Berücksichtigung der allgemeinen Wertverhältnisse) Zu § 8 (Berücksichtigung der allgemeinen und besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale) Zu § 9 (Eignung und Anpassung der Daten; ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse; Herkunft der Daten) Zu § 10 (Grundsatz der Modellkonformität) Zu § 11 (Künftige Änderungen des Grundstückszustandes)</p>

Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV 2021	ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA / Stand 20. 09. 2023
<p style="text-align: center;">Teil 2 Für die Wertermittlung erforderliche Daten</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 1 Allgemeines</p> <p>§ 12 Allgemeines zu den sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 2 Bodenrichtwerte</p> <p>§ 13 Bodenrichtwert und Bodenrichtwertgrundstück § 14 Grundlagen der Bodenrichtwertermittlung § 15 Bildung der Bodenrichtwertzonen § 16 Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks § 17 Automatisiertes Führen der Bodenrichtwerte</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 3 Sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten</p> <p>§ 18 Indexreihen § 19 Umrechnungskoeffizienten § 20 Vergleichsfaktoren § 21 Liegenschaftszinssätze; Sachwertfaktoren § 22 Erbbaurechts- und Erbbaugrundstücksfaktoren § 23 Erbbaurechts- und Erbbaugrundstückskoeffizienten</p>	<p>Zu § 12 (Allgemeines zu den für die Wertermittlung erforderlichen Daten)</p> <p>Zu § 13 (Bodenrichtwert und Bodenrichtwertgrundstück) Zu § 14 (Grundlagen der Bodenrichtwertermittlung) Zu § 15 (Bildung der Bodenrichtwertzonen) Zu § 16 (Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks) Zu § 17 (Automatisiertes Führen der Bodenrichtwerte)</p> <p>Zu § 18 (Indexreihen) Zu § 19 (Umrechnungskoeffizienten) Zu § 20 (Vergleichsfaktoren) Zu § 21 (Liegenschaftszinssätze; Sachwertfaktoren) Zu § 22 (Erbbaurechts- und Erbbaugrundstücksfaktoren) Zu § 23 (Erbbaurechts- und Erbbaugrundstückskoeffizienten)</p>

Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV 2021	ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA / Stand 20. 09. 2023
<p style="text-align: center;">Teil 3 Besondere Grundsätze zu den einzelnen Wertermittlungsverfahren</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 1 Vergleichswertverfahren</p> <p>§ 24 Grundlagen des Vergleichswertverfahrens § 25 Vergleichspreise § 26 Objektspezifisch angepasster Vergleichsfaktor; objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 2 Ertragswertverfahren</p> <p style="text-align: center;">Unterabschnitt 1 Allgemeines</p> <p>§ 27 Grundlagen des Ertragswertverfahrens</p> <p style="text-align: center;">Unterabschnitt 2 Verfahrensvarianten</p> <p>§ 28 Allgemeines Ertragswertverfahren § 29 Vereinfachtes Ertragswertverfahren § 30 Periodisches Ertragswertverfahren</p> <p style="text-align: center;">Unterabschnitt 3 Ermittlung des Ertragswerts</p> <p>§ 31 Reinertrag; Rohertrag § 32 Bewirtschaftungskosten § 33 Objektspezifisch angepasster Liegenschaftszinssatz § 34 Barwertfaktor</p>	<p>Zu § 24 (Grundlagen des Vergleichswertverfahrens) Zu § 25 (Vergleichspreise) Zu § 26 (Objektspezifisch angepasster Vergleichsfaktor; objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert)</p> <p>Zu § 27 (Grundlagen des Ertragswertverfahrens)</p> <p>Zu § 28 (Allgemeines Ertragswertverfahren) Zu § 29 (Vereinfachtes Ertragswertverfahren) Zu § 30 (Periodisches Ertragswertverfahren)</p> <p>Zu § 31 (Reinertrag; Rohertrag) Zu § 32 (Bewirtschaftungskosten) Zu § 33 (Objektspezifisch angepasster Liegenschaftszinssatz) Zu § 34 (Barwertfaktor)</p>

Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV 2021	ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA / Stand 20. 09. 2023
<p style="text-align: center;">Abschnitt 3 Sachwertverfahren</p> <p>§ 35 Grundlagen des Sachwertverfahrens § 36 Vorläufiger Sachwert der baulichen Anlagen; durchschnittliche Herstellungskosten § 37 Vorläufiger Sachwert der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen § 38 Alterswertminderungsfaktor § 39 Objektspezifisch angepasster Sachwertfaktor</p> <p style="text-align: center;">Teil 4 Bodenwertermittlung; grundstücksbezogene Rechte und Belastungen</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 1 Bodenwertermittlung</p> <p>§ 40 Allgemeines zur Bodenwertermittlung § 41 Erhebliche Überschreitung der marktüblichen Grundstücksgröße § 42 Bodenwert von Bauerwartungsland und Rohbauland § 43 Nutzungsabhängiger Bodenwert bei Liquidationsobjekten § 44 Gemeinbedarfsflächen § 45 Wasserflächen</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 2 Grundstücksbezogene Rechte und Belastungen</p> <p style="text-align: center;">Unterabschnitt 1 Allgemeines</p> <p>§ 46 Allgemeines zu grundstücksbezogenen Rechten und Belastungen § 47 Grundsätze der Wertermittlung bei Rechten und Belastungen</p>	<p>Zu § 35 (Grundlagen des Sachwertverfahrens) Zu § 36 (Vorläufiger Sachwert der baulichen Anlagen; durchschnittliche Herstellungskosten) Zu § 37 (Vorläufiger Sachwert der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen) Zu § 38 (Alterswertminderungsfaktor) Zu § 39 (Objektspezifisch angepasster Sachwertfaktor)</p> <p>Zu § 40 (Allgemeines zur Bodenwertermittlung) Zu § 41 (Erhebliche Überschreitung der marktüblichen Grundstücksgröße) Zu § 42 (Bodenwert von Bauerwartungsland und Rohbauland) Zu § 43 (Nutzungsabhängiger Bodenwert bei Liquidationsobjekten) Zu § 44 (Gemeinbedarfsflächen) Zu § 45 (Wasserflächen)</p> <p>Zu § 46 (Allgemeines zu grundstücksbezogenen Rechten und Belastungen) Zu § 47 (Grundsätze der Wertermittlung bei Rechten und Belastungen)</p>

Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV 2021	ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA / Stand 20. 09. 2023
<p style="text-align: center;">Unterabschnitt 2 Erbbaurecht und Erbbaugrundstück</p> <p>§ 48 Allgemeines zum Erbbaurecht und Erbbaugrundstück § 49 Vergleichswertverfahren für das Erbbaurecht § 50 Finanzmathematischer Wert des Erbbaurechts § 51 Vergleichswertverfahren für das Erbbaugrundstück § 52 Finanzmathematischer Wert des Erbbaugrundstücks</p>	<p>Zu § 48 (Allgemeines zum Erbbaurecht und Erbbaugrundstück) Zu § 49 (Vergleichswertverfahren für das Erbbaurecht) Zu § 50 (Finanzmathematischer Wert des Erbbaurechts) Zu § 51 (Vergleichswertverfahren für das Erbbaugrundstück) Zu § 52 (Finanzmathematischer Wert des Erbbaugrundstücks)</p>
<p style="text-align: center;">Teil 5 Schlussvorschrift</p> <p>§ 53 Übergangsregelungen § 54 Inkrafttreten, Außerkrafttreten</p> <p>Anlage 1 Modellansätze für die Gesamtnutzungsdauer (zu § 12 Absatz 5 Satz 1) Anlage 2 Modell zur Ermittlung der Restnutzungsdauer von Wohngebäuden bei Modernisierungen (zu § 12 Absatz 5 Satz 1) Anlage 3 Modellansätze für Bewirtschaftungskosten (zu § 12 Absatz 5 Satz 2) Anlage 4 Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010) (zu § 12 Absatz 5 Satz 3) Anlage 5 Katalog der Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks (zu § 16 Absatz 3)</p>	<p>Zu § 53 (Übergangsregelungen) Zu § 54 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten)</p> <p>Zu Anlage 1 Modellansätze für die Gesamtnutzungsdauer</p> <p>Zu Anlage 2 Modell zur Ermittlung der Restnutzungsdauer von Wohngebäuden bei Modernisierungen</p> <p>Zu Anlage 3 Modellansätze für Bewirtschaftungskosten</p> <p>Zu Anlage 4 Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010)</p> <p>Zu Anlage 5 Katalog der Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks</p> <p>Anhang A (zu Nummer 12.(6).3): Modellbeschreibung Anhang B (zu Nummer 34.2): Barwertfaktoren für die Kapitalisierung Anhang C (zu Nummer 34.2): Barwertfaktoren für die Abzinsung</p>

Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV 2021	ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA / Stand 20. 09. 2023
	<p>Anhang D (zu Nummer 47.12 Buchstabe a): Zur Wertermittlung beim Nießbrauch und bei der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in Form des Wohnungsrecht</p> <p>Anhang E (zu Nummer 47.12 Buchstabe b): Zur Wertermittlung bei Grunddienstbarkeiten und weiteren beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten</p> <p>Anhang F (zu Nummer 47.12 Buchstabe c): Zur Wertermittlung beim Überbau und Notweg</p> <p>Anhang G (zu Nummer 50.4 und 52.4): Beispielrechnungen zum Erbbaurecht und zum Erbbaugrundstück</p>

Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV 2021	ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA / Stand 20. 09. 2023
<p style="text-align: center;">Teil 1 Allgemeines</p> <p style="text-align: center;">Abschnitt 1 Anwendungsbereich; Gegenstand und Grundlagen der Wertermittlung</p> <p style="text-align: center;">§ 1 Anwendungsbereich; Wertermittlungsobjekt</p> <p>(1) Diese Verordnung ist anzuwenden</p> <ol style="list-style-type: none">1. bei der Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) der in Absatz 2 bezeichneten Gegenstände, auch wenn diese nicht marktfähig oder marktgängig sind (Wertermittlung), und2. bei der Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten.	<p style="text-align: center;">Zu § 1 (Anwendungsbereich; Wertermittlungsobjekt)</p> <p>1.(1).1 Die ImmoWertV bildet für die Wertermittlung im Sinne des § 1 Absatz 1 Nummer 1 den allgemeinen Standard ab und ist deshalb grundsätzlich bei allen Wertermittlungen anzuwenden:</p> <ol style="list-style-type: none">a) Originärer Anwendungsbereich: Die Verordnung ist bei der Ausführung des BauGB anzuwenden, wenn<ul style="list-style-type: none">- es nach den Vorschriften des BauGB auf den Verkehrswert nach § 194 BauGB ankommt, z. B.<ul style="list-style-type: none">• beim preislimitierten Vorkaufsrecht (§ 28 Absatz 3 BauGB),• bei der Umlegung (§ 57, § 59 Absatz 2, § 60 BauGB),• bei Enteignungsentschädigungen (§ 95 Absatz 1 BauGB) undwenn die Gutachterausschüsse auf Grundlage des § 193 Absatz 1 BauGB Gutachten erstatten.b) Anwendungsbereich kraft Verweisung: Die Anwendung der ImmoWertV kann sich auch aus einem ausdrücklichen Verweis in Rechtsvorschriften anderer Regelungsbereiche ergeben (z. B. § 198 Absatz 1 Satz 2 BewG).c) Faktischer Anwendungsbereich: Da es sich insbesondere im Hinblick auf die in Teil 1 der ImmoWertV normierten Grundsätze der Verkehrswertermittlung um allgemein anerkannte Standards der Wertermittlung in Deutschland handelt, entfaltet die ImmoWertV eine faktische Bindungswirkung bei der Ermittlung des Verkehrswerts aufbauend auf der Definition des § 194 BauGB, wenn hierbei der Anwendung der ImmoWertV weder Rechtsvorschriften noch die konkrete Zweckbestimmung der Verkehrswertermittlung entgegenstehen. Die zur

Hinweis / Haftungsausschluss:

Die Datengrundlage der ImmoWertV 2021 entspricht der veröffentlichten Version vom 14. Juli 2021.

Die Anwendungshinweise entsprechen ebenfalls der letzten veröffentlichten Version, welche auf Vorschlag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen laut Abruf vom 14. November 2023 am 20. September 2023 von der Fachkommission Städtebau zur Kenntnis genommen worden sind.

Laut Abruf vom 14. November 2023 entsprechen die Anwendungshinweise weitergehenden Hinweisen, welche per Definition keinen Regelungscharakter haben, aber zum Verständnis der ImmoWertV beitragen.

Laut ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA und hier den Vorbemerkungen können die zuständigen obersten Landesbehörden und die obersten Bundesbehörden für ihren Geschäftsbereich die Anwendung verbindlich vorgeben.

Die Datenquelle ist jeweils das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB / <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/>).

Die vorliegenden Informationen sind in Ihrer Aufbereitungsform urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung, Weitergabe, Veröffentlichung oder anderweitige Nutzung der Informationen oder Teilen daraus ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Erstellerin sowie dem entsprechenden Verweis auf die Erstellerin (Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung Ivonne Martin / 72218 Wildberg) zulässig. Für eventuell vorhandene fehlerhafte Bestandteile dieser Information wird keine Haftung übernommen. Die Synoptische Darlegung erfolgt ausschliesslich zu informativen Zwecken für Fachkreise und ohne Gewähr.