

Inhaltsverzeichnis

A	Allgemeines zur Wertermittlung	9
A.1	Bedeutung und Grundbegriffe der Wertermittlung	9
A.2	Besondere rechtliche Grundlagen	19
A.2.1	Allgemeines zu Besondere rechtliche Grundlagen	20
A.2.2	Mietrecht (auszugsweise)	23
A.2.3	Wohnungseigentumsgesetz (auszugsweise)	95
A.2.4	Steuerrecht und Bewertung	137
A.3	Mathematische Grundlagen	159
A.3.1	Finanzmathematik	159
A.3.2	Statistische Methoden	211
A.4	Bautechnische Grundlagen	257
A.5	Normenübersicht	289
A.6	Nationale und internationale Methoden der Wertermittlung	311
A.6.1	Die Verkehrswertermittlung nach nationalen Methoden	311
A.6.2	Die Wertermittlung nach internationalen Methoden	333
B	Vergleichswertverfahren	359
C	Sachwertverfahren	451
D	Ertragswertverfahren	575
E	Der Verkehrswert mit Anteilsbewertung	669
F	Wertermittlung von Rechten und Lasten	699
G	Sonstige Einflüsse auf den Liegenschaftswert	767
G.1	Merkantiler Minderwert	767
G.2	Denkmalschutz	783
G.3	Energieausweis und Verkehrswert	801
G.4	Immissionen und Liegenschaftswert	809
H	Wertermittlung nach sonstigen Verfahren	827
H.1	Das DCF-Verfahren (Discounted Cash Flow Method)	828
H.2	Das Residualwertverfahren	863
H.3	Das Monte Carlo-Verfahren	883
H.4	Die Delphi-Methode	889
I	Die Wertermittlung in Sonderfällen	893
I.1	Die Bewertung von Teilzeitwohnrechten (Time-Sharing)	893
I.2	Wertermittlung von Fahrnissen (Einrichtungen)	899
J	Ermittlung von Mietwerten	905
K	Grundzüge der Nutzwertberechnung	935
L	Due Diligence	947
M	Die Prüfung von Bewertungsgutachten (Plausibilisierung)	959
N	Anhang	973
N.1	EDV und Bewertung	975
N.2	Zusätzliche Bewertungsbeispiele	979
N.3	Nutzungsdauer	1061
N.4	Normalherstellungskosten – NHK Österreich 2010	1068
N.5	Formeln zur Finanzmathematik	1073
N.6	Tabellen	1087
N.7	Muster, Checklisten, Formulare	1121
N.8	Ab- und Zuschläge für Nutzwertgutachten	1141
N.9	Standardklauseln für Gutachten	1155
N.10	Standards, Richtlinien, Gesetze	1161
	Stichwortverzeichnis	1233
	Abkürzungsverzeichnis	1247
	Verwendete und weiterführende Literatur	1255