

GRUNDSÄTZLICHER AUFBAU EINES WERTGUTACHTENS

- 1. Zusammenfassung der Ergebnisse**
- 2. Allgemeine Vorbemerkungen**
 - 2.1 Auftrag und Auftraggeber
 - 2.2 Ortsbesichtigung
 - 2.3 Bewertungsunterlagen
 - 2.4 Bewertungsgrundlagen
- 3. Grundstücksbeschreibung**
 - 3.1 Grundbuch
 - 3.2 Wertbeeinflussende Rechte
 - 3.3 Makrolage
 - 3.4 Mikrolage
 - 3.5 Umliegende Bebauung
 - 3.6 Grundstückslage und -form
 - 3.7 Straßenausbau und Erschließung
 - 3.8 Lagebeurteilung
- 4. Baubeschreibung**
 - 4.1 Baujahr und Bautyp
 - 4.2 Rohbaubeschreibung
 - 4.3 Ausbaubeschreibung
 - 4.4 Beschreibung der Haustechnik
 - 4.5 Baulicher Zustand
 - 4.6 Wertminderungen
 - 4.7 Wirtschaftliche Restnutzungsdauer
 - 4.8 Außenanlagen
- 5. Beschreibung der Wirtschaftlichkeit**
 - 5.1 Grundrissbeschreibung
 - 5.2 Vorhandene Nutzung
 - 5.3 Mögliche Nutzung
 - 5.4 Mietverträge als rechtliche Gegebenheiten
 - 5.5 Vermietbarkeit
- 6. Maßgebende Werte**
 - 6.1 Bodenwert
 - 6.2 Wert der baulichen Anlagen
 - 6.3 Sachwert der Liegenschaft
 - 6.4 Ertragswert der Liegenschaft
 - 6.5 Vergleichswert (soweit möglich)
 - 6.6 (Gegebenfalls) Discounted Cash-Flow Verfahren
- 7. Verkehrswert (Marktwert) im Sinne §194 BauGB**
- 8. Anlagen**