

Inhaltsverzeichnis

Geleitwort	III
Abkürzungsverzeichnis	XIX
Literaturverzeichnis	XXV

1. Kapitel: Allgemeine und rechtliche Grundlagen der Liegenschaftsbewertung

I. Bewertungsanlässe	1
II. Wertbegriffe	2
A. Verkehrswert	2
B. Marktwert	2
C. Kaufpreis	3
D. Einheitswert	3
III. Liegenschaftsbewertungsgesetz	3
IV. ÖNORM B 1802 Liegenschaftsbewertung	4
A. ÖNORM B 1802 Liegenschaftsbewertung – Grundlagen	4
B. ÖNORM B 1802-2 Discounted-Cash-Flow-Verfahren	6
C. ÖNORM B 1802-3 Residualwertverfahren	6
V. Grundstücksdatenbank	6
A. Grundbuch	6
B. Grundstücksverzeichnis	7
C. Kataster	8
D. Digitale Katastralmappe (DKM)	9
E. Wasserbuch	10
VI. Bewertungsunterlagen	10
A. Grundbuchsauszug	10
1. Gutsbestandsblatt (A-Blatt)	10
2. Eigentumsblatt (B-Blatt)	11
3. Lastenblatt (C-Blatt)	12
B. Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis	12
C. Auszug aus der digitalen Katastralmappe	13
D. Bauplatzerklärung (Bauplatzbewilligung)	13
E. Baubewilligung	13
F. Behördlich genehmigter Bauplan	14
G. Fertigstellungsanzeige/Benutzungsbewilligung	14
H. Betriebsanlagengenehmigung	15
I. Bauabrechnungen	15
J. Kaufverträge	15

K. Kostenvoranschläge	15
L. Mieterliste, Mietverträge und Mietabrechnungen	16
M. Leibrentenverträge	16
N. Teilungsplan	16
O. Vorhandene Bewertungsgutachten	16
P. Energieausweis	16
Q. Einheitswertbescheid	17
VII. Begutachtung der Liegenschaft	17
VIII. Wertermittlungsverfahren	17
A. Vergleichswertverfahren	18
B. Sachwertverfahren	18
C. Ertragswertverfahren	19
IX. Bewertungsgutachten – Aufbau	19
A. Allgemeines	20
B. Befund	21
1. Liegenschaft	21
2. Rechte und Lasten	21
3. Grundstücksbeschreibung	21
4. Gebäudebeschreibung	21
5. Ertragslage	23
C. Bewertung	23

2. Kapitel: Raumordnungsrecht, Baurecht, Straßenrecht und sonstige Gesetze

I. Raumordnungsrecht	25
A. Raumordnungsprogramme	25
B. Örtliches (räumliches) Entwicklungskonzept	25
C. Flächenwidmungsplan	25
1. Allgemeines	25
2. Bauland	26
3. Verkehrsflächen	27
4. Grünland (Freiland)	28
5. Vorbehaltsflächen	28
D. Bebauungspläne	28
1. Inhalt der Bebauungspläne	29
2. Bauweisen	29
3. Fluchtlinien	30
4. Gebäudehöhe	30
5. Maß der baulichen Nutzung	30
E. Gefahrenzonenplan	31
II. Baurecht	32
A. Baupolizei	32
B. Bodenrecht	32
1. Bausperre	32
2. Bauverbote	32
3. Bauplatz	32

4. Anliegerleistungen	33
5. Beschränkungen des Grundeigentums	33
a) Enteignungen	33
b) Benutzung fremder Grundstücke und Gebäude	35
C. Hochbaurecht	36
1. Bauvorschriften	36
2. Baubewilligung	37
3. Benützungsbewilligung	38
III. Straßenrecht	38
A. Landes- und Bezirksstraßen	38
B. Schnellstraßen (Bundesstraßen S)	39
C. Autobahnen (Bundesstraßen A)	39
IV. Eisenbahngesetz 1957 und Seilbahngesetz 2003	39
V. Luftfahrtgesetz	39
VI. Elektrotechnikgesetz	40
VII. Denkmalschutzgesetz	40
VIII. Natur- und Landschaftsschutzgesetze	40
IX. Wasserrechtsgesetz	40
X. Forstgesetz	40
XI. Rechtsgebiete und gesetzliche Regelungen	41

3. Kapitel: Verkehrswertermittlung unbebauter Grundstücke

I. Bauland	43
A. Feststellung des Entwicklungszustands	43
1. Bauerwartungsland	44
2. Rohbauland	44
3. Baureifes Land	45
B. Den Bodenwert beeinflussende allgemeine Merkmale	46
1. Lage des Grundstücks	46
2. Art der baulichen Nutzung	47
3. Maß der baulichen Nutzung	48
4. Anliegerleistungen	51
C. Den Bodenwert beeinflussende individuelle Merkmale	52
1. Größe des Grundstücks	52
2. Form des Grundstücks	52
3. Niveau des Grundstücks	53
4. Boden- und Untergrundverhältnisse	53
5. Trink- und Nutzwasserversorgung	54
6. Abwasserbeseitigung	54
7. Energieversorgung	54
8. Kontamination	54
D. Rechte und Lasten	55
E. Verkehrswertermittlung	55
II. Grünland	55
III. Verkehrsflächen	55

4. Kapitel: Ermittlung des Bodenwerts bebauter Grundstücke

I. Gebundener Bodenwert	57
II. Abweichende Bebauung	58
A. Allgemeines	58
B. Minderausnutzung des Grundstücks	58
C. Mehrausnutzung des Grundstücks	59
D. Ab- und Zuschläge wegen Minder- und Mehrausnutzung	60

5. Kapitel: Vergleichswertverfahren

I. Allgemeines	61
II. Vergleichspreise	61
III. Ermittlung des Vergleichswerts	63
IV. Ableitung des Verkehrswerts aus dem Vergleichswert	63
V. Ablaufschema Vergleichswertverfahren	64

6. Kapitel: Sachwertverfahren

I. Allgemeines	65
II. Bodenwert	65
III. Bauwert der Gebäude	65
A. Herstellungskosten der Gebäude	66
1. Brutto-Grundfläche	66
2. Brutto-Rauminhalt	67
3. Netto-Raumfläche	68
4. Wohnfläche	69
5. Berechnung der Herstellungskosten	69
6. Richtpreise	70
7. Baupreisindex	70
8. Ausstehende Fertigstellungsarbeiten	71
9. Übergroße Raumhöhe	71
B. Wertminderung wegen Baumängeln und -schäden	72
C. Wertminderung wegen Alters	73
1. Technische Lebensdauer	73
2. Wirtschaftliche Nutzungsdauer	75
3. Übliche Gesamtnutzungsdauer	76
4. Restnutzungsdauer	77
5. Verlängerung der Restnutzungsdauer	78
6. Verkürzung der Restnutzungsdauer	79
7. Alterswertminderung von Ein-, Um- und Aufbauten	80
8. Berechnung der Alterswertminderung	80
D. Sonstige, den Sachwert der Gebäude wertbeeinflussende Umstände	82
IV. Bauwert der Außenanlagen	83
V. Ableitung des Verkehrswerts aus dem Sachwert	83
A. Sonstige, den Sachwert der Liegenschaft wertbeeinflussende Umstände ...	84
B. Rechte und Lasten	84
C. Anpassung an den Verkehrswert	85
D. Berechnung des Verkehrswerts bei Anwendung des Sachwertverfahrens ...	85

VI. Ablaufschema Sachwertverfahren	86
VII. Sachwert von Liegenschaften mit einem negativen Bauwert der Gebäude	87
VIII. Beispiel für die Ermittlung des Verkehrswerts im Sachwertverfahren	87

7. Kapitel: Ertragswertverfahren

I. Allgemeines	89
II. Bodenwert	89
III. Wert der baulichen Anlagen	90
A. Jahresrohertrag	90
B. Bewirtschaftungskosten	91
1. Verwaltungskosten	91
2. Betriebskosten	92
3. Instandhaltungskosten	93
4. Mietausfallwagnis	94
C. Liegenschaftsreinertrag	95
D. Verzinsungsbetrag des Bodenwerts	95
1. Berechnung	95
2. Maßgebender Zinssatz	95
3. Übergroße Grundstücksflächen	95
E. Vervielfältiger	96
1. Ermittlung des Vervielfältigers	96
2. Liegenschaftszinssatz (Kapitalisierungszinssatz)	97
a) Allgemeines	97
b) Ableitung des Liegenschaftszinssatzes aus dem Kapitalmarktzinssatz	98
c) Empfehlung zum Kapitalisierungszinssatz (Liegenschaftszinssatz) des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs	100
d) Ableitung des Liegenschaftszinssatzes aus Kaufpreisen	103
3. Restnutzungsdauer	105
4. Vervielfältiger bei Liegenschaften mit mehreren Gebäuden bzw erweiterten Gebäuden	106
F. Sonstige, den Ertragswert der baulichen Anlagen wertbeeinflussende Umstände	106
G. Wertminderung wegen Baumängeln und -schäden	106
IV. Außenanlagen	106
V. Ableitung des Verkehrswerts aus dem Ertragswert	106
A. Sonstige, den Ertragswert der Liegenschaft wertbeeinflussende Umstände	107
B. Rechte und Lasten	107
C. Anpassung an den Verkehrswert	107
D. Berechnung des Verkehrswerts bei Anwendung des Ertragswertverfahrens	107
VI. Ablaufschema Ertragswertverfahren	108
VII. Ertragswert von Liegenschaften mit einem negativen Jahresreinertrag der baulichen Anlagen	109

VIII. Beispiel für die Ermittlung des Verkehrswerts im Ertragswertverfahren	109
IX. Ermittlung des Ertragswerts mit dem vereinfachten Ertragswertverfahren	110
A. Vereinfachtes Ertragswertverfahren mittels Barwert einer nachschüssigen Zeitrente	110
B. Vereinfachtes Ertragswertverfahren mittels Barwert einer ewigen Rente ...	111

8. Kapitel: Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF-Verfahren)

I. Allgemeines	113
II. Ablauf des DCF-Verfahrens	113
A. Phase 1	114
B. Phase 2	114
C. Verkehrswert	115

9. Kapitel: Liegenschaftsanteile

I. Ermittlung des Verkehrswerts von Liegenschaftsanteilen	117
II. Zukauf von Liegenschaftsanteilen durch einen Miteigentümer	118

10. Kapitel: Rechte und Lasten

I. Arten von Rechten und Lasten	119
A. Dienstbarkeiten (Servituten)	119
1. Grunddienstbarkeiten	119
2. Persönliche Dienstbarkeiten	119
B. Reallasten	119
C. Vorkaufs- und Wiederkaufsrechte	120
II. Bewertung von Rechten und Lasten	120
A. Allgemeines	120
B. Leibrente	120
C. Verbindungsrente	123
D. Zeitrente	125
E. Wohnungsrecht (Dienstbarkeit der Wohnung)	126
F. Pflegeverpflichtung	126
1. Allgemeines	126
2. Pflegebedürftigkeit ist bereits eingetreten	127
3. Pflegebedürftigkeit ist noch nicht eingetreten	129
G. Ausgedinge	131
H. Fruchtgenussrecht (Fruchtnießung)	133
I. Wegerecht	133
J. Leitungsrecht	134
III. Übernahme von Lasten durch den Ersteher im Falle einer Zwangsversteigerung	135

11. Kapitel: Bautechnik

I. Bauausführung	139
A. Fundamente	139
B. Kellerwände	139
C. Außenwände	139

1. Natursteinmauerwerk	139
2. Mischmauerwerk	140
3. Aufmauerung aus künstlichen Steinen	140
4. Betonwände	140
5. Außenwände aus fertigen Wandplatten	141
6. Skelettbauweise mit ausgefachten, nichttragenden Wänden	141
7. Tafelbauweise	141
8. Holzwände	141
9. Glasbausteinwände	142
D. Nichttragende Innenwände	142
E. Decken	143
1. Massivdecken	143
2. Holzdecken	144
F. Dach	144
1. Dacharten	144
2. Dachformen	145
3. Dachkonstruktionen	146
4. Dachdeckungen	148
5. Flachdächer	149
6. Dachrinnen	149
G. Stiegen	149
H. Fenster	151
1. Fenster nach dem verwendeten Material	151
2. Fenster nach der Konstruktionsart	151
3. Fenster nach der Öffnungsart	152
4. Fenster- und Sohlbänke	152
5. Sonnenschutz	152
I. Wandputze und Wandverkleidungen	153
1. Innenputz	153
2. Innenverkleidungen	153
3. Außenputz	153
4. Zweischaliges Mauerwerk	154
5. Vorgehängte hinterlüftete Fassade	154
J. Türen und Tore	154
1. Türstöcke (Zargen)	154
2. Türblätter	154
3. Garagentore	155
K. Fußböden	155
1. Dielen-Holzfußböden	155
2. Parkett-Holzfußböden	156
3. Mineralische Beläge	157
4. Elastische Fußbodenbeläge	157
5. Textile Fußbodenbeläge	157
L. Heizungen	157
1. Einzelheizungen	157
2. Etagenheizung	157

3. Zentralheizung	157
4. Tankraum	158
M. Sanitäre Anlagen	158
N. Abwasserbeseitigung	159
II. Aufteilung der Baukosten	159
III. Merkmale für die Beurteilung der baulichen Ausführung eines Wohngebäudes	161

12. Kapitel: Wohnungen

I. Wohnungsarten	163
II. Eigentumswohnungen	163
A. Ermittlung des Verkehrswerts	163
B. Wertbeeinflussende Faktoren	165
C. Bodenwertanteil	166
III. Vermietete Wohnungen	167

13. Kapitel: Mietrechtsgesetz

I. Miet- und Pachtvertrag	169
II. Geltungsbereich des Mietrechtsgesetzes	169
A. Geltungsbereich (§ 1 Abs 1 MRG)	169
B. Vollaussnahmen (§ 1 Abs 2 MRG)	170
C. Teilanwendung des bzw Teilaussnahmen vom Mietrechtsgesetz	171
1. Mietgegenstände in Gebäuden einer gemeinnützigen Bauvereinigung (§ 1 Abs 3 MRG)	171
2. Teilanwendung bzw Teilaussnahmen gem § 1 Abs 4 MRG	171
3. Teilanwendung bzw Teilaussnahmen gem § 1 Abs 5 MRG	172
III. Arten der Miete	172
A. Allgemeines	172
B. Hauptmiete (§ 2 Abs 1 MRG)	172
C. Untermiete (§ 2 Abs 2 MRG)	173
D. Scheinuntermiete (§ 2 Abs 3 MRG)	173
IV. Mietzinsregelungen	173
A. Freie Mietzinsbildung (§ 1 Abs 2, 4 und 5 MRG, § 53 MRG iVm § 12 Abs 3 RBG 1971)	173
B. Angemessene Hauptmietzinsbildung (§ 16 Abs 1 und § 46c MRG)	174
C. Richtwertmietzins (§ 16 Abs 2 bis 4 MRG und RichtWG)	175
1. Allgemeines	175
2. Richtwerte	176
3. Mietrechtliche Normwohnung (§ 2 RichtWG)	178
4. Zuschläge und Abstriche	179
5. Lagezuschlag (§ 16 Abs 2 Z 4, Abs 3 und 4)	182
6. Befristungsabschlag (§ 16 Abs 7 MRG)	185
D. Hauptmietzins für Kategorie-D-Wohnungen (§ 16 Abs 5 und 6 MRG)	185
E. Hauptmietzinsreduzierung durch Befristungsabschlag (§ 16 Abs 7 MRG) ..	186
F. Untermietzins (§ 26 MRG)	186
G. Kategoriemietzins (§ 15a MRG)	187

H. Anhebung des Hauptmietzinses bei Altmietverträgen (früher Einhebung eines Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrags) (§ 45 MRG)	189
I. Mietzinserhöhung mittels „§ 18-Verfahren“ (§§ 18 bis 19 MRG)	189
J. Überhöhter Mietzins (§ 16 Abs 8, § 26 Abs 4 und § 27 Abs 3 MRG)	190
K. Erhöhung des Mietzinses bei Geschäftslokalen (§§ 12a, 46a und 46b MRG)	190
V. Hauptmietzinsabrechnung (§ 20 MRG)	191
VI. Erhaltung und Verbesserungen (§§ 3 und 4 MRG)	193
A. Erhaltung (§ 3 MRG)	193
B. Verbesserungen (§ 4 MRG)	195
VII. Kündigung	196
A. Unbefristete Mietverträge	196
B. Befristete Mietverträge (§ 29 Abs 2 MRG)	198
VIII. Abtretung der Hauptmietrechte	198
A. Weitergabe von Wohnungen (§ 12 MRG)	198
B. Weitergabe von Geschäftsräumen (§ 12a MRG)	199
C. Eintrittsrecht im Todesfall (§ 14 MRG)	199
D. Wohnungstausch aus wichtigen Gründen (§ 13 MRG)	200
E. Untervermietung (§ 11 MRG)	200
IX. Wertermittlung	201

14. Kapitel: Gewerbe- und Industrieliegenschaften

I. Art der Verkehrswertermittlung	203
II. Standort	203
III. Gebäudetypen	203
IV. Bauweisen	204
V. Ausstattung	205
VI. Aufteilung der Baukosten bei Hallenbauten	205
VII. Herstellungskosten	206
VIII. Übliche Gesamtnutzungsdauer	206
IX. Wertbeeinflussende Faktoren bei Gewerbe- und Industriebauten	207
X. Anpassung an den Verkehrswert	208
XI. Verkehrswertermittlung stillgelegter gewerblich-industrieller Liegenschaften	209

15. Kapitel: Kontaminierte Liegenschaften

I. Allgemeines	217
II. Feststellung von möglichen Kontaminationen	218
III. Verdachtsflächenkataster und Altlastenatlas	219
A. Verdachtsflächenkataster	219
B. Altlastenatlas	219
IV. Risikobereiche	220
A. Gewerbe- und Industrieliegenschaften	220
B. Deponien	222
C. Innerstädtische Liegenschaften	222
V. Untersuchungsmethoden	222
A. Geophysikalische Untersuchungen	222

B. Bohrungen, Schürfe und Rammkernsondierungen	223
C. Bodenluft- und Desorbermessung	223
D. Chemische Analyse	224
VI. Sanierung und Sicherung kontaminierter Liegenschaften	225
A. Auswahl der Sanierungs- und Sicherungsverfahren	225
B. Einteilung nach dem Ort der Durchführung	226
C. Arten der Sanierungs- und Sicherungsverfahren	227
VII. Abfälle bei Gewerbe- und Industrieliegenschaften	228
VIII. Einfluss von Kontaminationen auf den Verkehrswert	228

16. Kapitel: Baurechtsliegenschaften und Superädifikate

I. Baurechtsliegenschaften	231
A. Wert des Baurechts	231
B. Wertermittlung des Baurechts (Baurechtseinlage)	234
1. Verkehrswert	234
2. Sachwertverfahren	235
a) Die Restlaufzeit ist gleich mit der oder länger als die Restnutzungsdauer	235
b) Die Restlaufzeit ist kürzer als die Restnutzungsdauer, volle Entschädigung vereinbart	237
c) Die Restlaufzeit ist kürzer als die Restnutzungsdauer, keine oder teilweise Entschädigung vereinbart	237
3. Ertragswertverfahren	239
a) Die Restlaufzeit ist gleich mit der oder länger als die Restnutzungsdauer	239
b) Die Restlaufzeit ist kürzer als die Restnutzungsdauer, keine Entschädigung vereinbart	240
c) Die Restlaufzeit ist kürzer als die Restnutzungsdauer, teilweise oder volle Entschädigung vereinbart	241
C. Wertermittlung der mit dem Baurecht belasteten Liegenschaft	242
1. Bodenwertanteil	242
2. Gebäudewertanteil	242
3. Verkehrswert	242
II. Superädifikate	244

17. Kapitel: Gastronomie- und Hotelliegenschaften

I. Grundlagen	245
A. Allgemeines	245
B. Betriebsarten	245
II. Gastronomieliegenschaften	246
A. Betriebsarten der Gastronomie	246
B. Standorte für gastronomische Betriebe	247
C. Einflussfaktoren für Gastronomiebetriebe	247
III. Hotelliegenschaften	249
A. Einteilung der Hotel- und Beherbergungsbetriebe	249

1. Kategorisierung nach der Betriebsart	249
2. Kategorisierung nach verschiedenen Kriterien	250
B. Klassifizierung von Hotel- und Beherbergungsbetrieben	251
C. Ausstattung	252
D. Ausstattungs-/Servicemerkmale	253
E. Zimmertypen	254
F. Standort	255
IV. Wahl des Wertermittlungsverfahrens	256
V. Wirtschaftliche Daten und Kennzahlen	256
A. Allgemeines	256
B. Ermittlung der Umsätze	256
1. Logisumsatz (Beherbergungsumsatz)	256
2. Gastronomieumsatz	258
3. Umsatz von sonstigen Dienstleistungen	259
4. Umsatzaufteilung	260
C. Analyse der Betriebsaufwendungen	260
D. Ermittlung des Gross Operating Profit (GOP)	261
VI. Pachtwertverfahren	265
A. Allgemeines	265
B. Ermittlung der Pacht	265
C. Ermittlung des Liegenschaftsreinertrags	267
D. Liegenschaftszinssatz (Kapitalisierungszinssatz)	268
VII. Sachwertverfahren	268
A. Allgemeines	268
B. Herstellungskosten der Gebäude	268
C. Sachwert	269
D. Verkehrswert	269
E. Ermittlung des Verkehrswerts des Betriebs	269
VIII. Richtwerte für Investitionen im Tourismus	270

18. Kapitel: Land- und forstwirtschaftlich genutzte Liegenschaften

I. Art der Verkehrswertermittlung	271
II. Betriebsarten	271
A. Produktionsbezogene Betriebsformen	271
B. Bergbauerneinteilung	272
C. Einteilung nach Erwerbsart	272
1. Haupterwerbsbetrieb	272
2. Nebenerwerbsbetrieb	273
3. Betriebe juristischer Personen	273
III. Den Bodenwert beeinflussende Merkmale	273
A. Nutzungsarten	273
B. Nutzungsmöglichkeit von landwirtschaftlich genutzten Flächen	273
C. Nutzungsmöglichkeit von forstwirtschaftlich genutzten Flächen	274
D. Bodenbeschaffenheit	275
E. Geländegestaltung	275
F. Innere Verkehrslage	275

G. Äußere Verkehrslage	275
H. Größe der Grundstücke	275
I. Lage im Produktionsgebiet	276
J. Klimatische Verhältnisse	276
K. Wasserverhältnisse	276
L. Natürliche Ertragsbedingungen	277
IV. m ² -Preise von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken	279
V. Ermittlung des Werts forstwirtschaftlich genutzter Flächen	280
A. Den Waldwert beeinflussende Merkmale	280
B. Ermittlung des Waldwerts	280
1. Ermittlung des Bodenwerts	280
2. Ermittlung des Bestandeswerts	281
3. Ermittlung des Verkehrswerts des Walds	282
VI. Ermittlung des Verkehrswerts von land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften im Sachwertverfahren	282
A. Methoden der Sachwertermittlung	282
B. Vermögensbestandteile	283
C. Wertbeeinflussende Merkmale ganzer land- und forstwirtschaftlicher Betriebe	283
D. Landwirtschaftlich genutzte Gebäude	284
E. Übliche Gesamtnutzungsdauer	285
F. Wertminderung wegen Alters	285
G. Ermittlung des Verkehrswerts von land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften im Sachwertverfahren	285
VII. Ermittlung des Verkehrswerts von land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften im Ertragswertverfahren	285

19. Kapitel: Anhang

I. Checkliste für Liegenschaftsbewertungen	287
II. Schema für die Bewertung im Sachwertverfahren	295
III. Schema für die Bewertung im Ertragswertverfahren	297
IV. Preise von Baugrundstücken für freistehende Einfamilienhäuser	299
V. Preise von Grundstücken für Betriebsansiedlungen	300
VI. Vergleichspreise für Eigentumswohnungen – Erstbezug	301
VII. Vergleichspreise für gebrauchte Eigentumswohnungen	303
VIII. Richtwerte von Baukosten. Bewertungstabellen samt Erläuterungen 2016 ..	305
IX. Richtwerte für Herstellungskosten Hallenbauten 2016	312
X. Baurichtpreise für landwirtschaftliche Bauten und Anlagen	314
XI. Baupreisindex für den Hochbau	316
XII. Mietenspiegel für Wohnungen mit frei vereinbartem Mietzins	323
XIII. Mietenspiegel für Büroflächen	324
XIV. Mietenspiegel für Geschäftslokale	325
XV. Verbraucherpreisindizes	326
XVI. Renditen österreichischer Anleihen	327
XVII. Lineare Alterswertminderungstabelle	328
XVIII. Progressive Alterswertminderungstabelle (nach Ross)	330

XIX. Barwertfaktoren für die Kapitalisierung (Vervielfältigertabelle)	332
XX. Sterbetafel 2010/2012 für Österreich	335
XXI. Barwertfaktoren einer lebenslang vorschüssigen jährlichen Rente nach der Sterbetafel 2010/2012 für Österreich – Männer	336
XXII. Barwertfaktoren einer lebenslang vorschüssigen jährlichen Rente nach der Sterbetafel 2010/2012 für Österreich – Frauen	339
XXIII. Aufzinsungsfaktoren	342
XXIV. Abzinsungsfaktoren (Diskontierungsfaktoren)	346
XXV. Maße	350
XXVI. Berechnung von Flächen (A) und Umfang (U)	351
XXVII. Berechnung von Rauminhalten (V)	353
XXVIII. Zeichenschlüssel	355

20. Kapitel: Formulare

I. Liegenschaft – Befund	360
II. Gebäude – Befund	363
III. Eigentumswohnung – Befund	365
IV. Unbebautes Grundstück – Befund	367
V. Bewertung – Sachwertverfahren	369
VI. Bewertung – Ertragswertverfahren	370
VII. Baufortschrittsbericht	371
VIII. Abschlag für die Marktanpassung stillgelegter gewerblich-industrieller Liegenschaften	372
IX. USALI aus Eigentümersicht	374
X. USALI aus Betreibersicht	375

21. Kapitel: Liegenschaftsbewertungsgesetz	377
---	------------

Stichwortverzeichnis	383
-----------------------------------	------------