

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	III
Abkürzungsverzeichnis	XIX
Literaturverzeichnis	XXIII

1. Kapitel: Allgemeine und rechtliche Grundlagen der Liegenschaftsbewertung

I. Bewertungsanlässe für die Erstellung von Bewertungsgutachten	1
II. Wertbegriffe	2
A. Verkehrswert	2
B. Kaufpreis	2
C. Einheitswert	3
III. Liegenschaftsbewertungsgesetz	3
IV. ÖNORM B 1802 Liegenschaftsbewertung	4
V. Grundstücksdatenbank	5
A. Grundbuch	6
B. Grundstücksverzeichnis	7
C. Kataster	7
D. Katastralmappe	9
E. Digitale Katastralmappe	9
VI. Bewertungsunterlagen	9
A. Grundbuchsauszug	9
1. Gutsbestandsblatt (A-Blatt)	9
2. Eigentumsblatt (B-Blatt)	11
3. Lastenblatt (C-Blatt)	11
B. Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis	11
C. Auszug aus der Katastralmappe	12
D. Bauplatzerklärung (Bauplatzbewilligung)	12
E. Baubewilligung	12
F. Behördlich genehmigter Bauplan	13
G. Benützungsbewilligung	13
H. Bauabrechnungen	14
I. Kaufverträge	14
J. Kostenvoranschläge	14
K. Mietverträge und Mietabrechnungen	14
L. Einheitswertbescheid	14
M. Leibrentenverträge	14
N. Teilungsplan	15

O. Bereits vorhandene Bewertungsgutachten	15
VII. Begutachtung der Liegenschaft	15
VIII. Verfahren zur Ermittlung des Verkehrswerts	15
A. Vergleichswertverfahren	16
B. Sachwertverfahren	16
C. Ertragswertverfahren	17
IX. Bewertungsgutachten – Aufbau	18
A. Allgemeines	19
B. Befund	19
1. Liegenschaft	19
2. Rechte und Lasten	19
3. Grundstücksbeschreibung	19
4. Gebäudebeschreibung	20
5. Ertragslage	21
C. Bewertung	21

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

I. Raumordnungsrecht	23
A. Raumordnungsprogramme	23
B. Flächenwidmungsplan	23
1. Allgemeines	23
2. Bauland	24
3. Verkehrsflächen	25
4. Grünland	25
5. Vorbehaltsflächen	26
C. Bebauungspläne	26
1. Inhalt der Bebauungspläne	26
2. Bauweisen	27
3. Fluchtlinien	28
4. Gebäudehöhe	28
5. Maß der baulichen Nutzung	28
II. Baurecht	28
A. Baupolizei	28
B. Bodenrecht	29
1. Bausperre	29
2. Bauverbote	29
3. Bauplatz	29
4. Anliegerleistungen	30
5. Beschränkungen des Grundeigentums	30
a) Enteignungen	30
b) Benutzung fremder Grundstücke und Gebäude	32
C. Hochbaurecht	33
1. Bauvorschriften	33
2. Baubewilligung	34
3. Benützungsbewilligung	35

D. Instanzen	36
III. Straßenrecht	36
A. Landes- und Bezirksstraßen	36
B. Schnellstraßen (Bundesstraßen S)	36
C. Autobahnen (Bundesstraßen A)	37
IV. Eisenbahngesetz 1957	37
V. Luftfahrtgesetz	37
VI. Elektrotechnikgesetz	37
VII. Denkmalschutzgesetz	37
VIII. Natur- und Landschaftsschutzgesetze	38
IX. Wasserrechtsgesetz	38
X. Forstgesetz	38
XI. Rechtsgebiete und gesetzliche Regelungen	38

3. Kapitel: Verkehrswertermittlung unbebauter Grundstücke

I. Bauland	41
A. Feststellung des Entwicklungszustands	41
1. Bauerwartungsland	41
2. Bauaufschließungsgebiet	42
3. Baureifes Land	42
B. Den Bodenwert beeinflussende allgemeine Merkmale	43
1. Lage des Grundstücks	43
2. Art der baulichen Nutzung	45
3. Maß der baulichen Nutzung	46
4. Anliegerleistungen	48
C. Den Bodenwert beeinflussende individuelle Merkmale	49
1. Größe des Grundstücks	49
2. Form des Grundstücks	49
3. Niveau des Grundstücks	50
4. Boden- und Untergrundverhältnisse	50
5. Trink- und Nutzwasserversorgung	50
6. Abwasserbeseitigung	51
7. Energieversorgung	51
8. Kontamination	51
D. Rechte und Lasten	52
1. Grunddienstbarkeiten	52
2. Persönliche Dienstbarkeiten	52
3. Reallasten	52
4. Vorkaufs- und Wiederkaufsrechte	52
E. Verkehrswertermittlung	53
II. Grünland	53
III. Verkehrsflächen und sonstige Widmungen	53

4. Kapitel: Ermittlung des Bodenwerts bebauter Grundstücke

I. Allgemeines	55
II. Gebundener Bodenwert	55

III. Gebundener Bodenwert bei abweichender Bebauung	56
A. Allgemeines	56
B. Minderausnutzung des Grundstücks	56
C. Mehrausnutzung des Grundstücks	57
D. Ab- und Zuschläge wegen Minder- und Mehrausnutzung	58
5. Kapitel: Ermittlung des Verkehrswerts im Vergleichswertverfahren	
I. Allgemeines	59
II. Vergleichspreise	59
III. Ermittlung des Vergleichswerts	61
IV. Ableitung des Verkehrswerts aus dem Vergleichswert	61
V. Ablaufschema für die Ermittlung des Verkehrswerts im Vergleichswertverfahren	62
6. Kapitel: Ermittlung des Verkehrswerts im Sachwertverfahren	
I. Allgemeines	63
II. Bodenwert	63
III. Bauwert der Gebäude	63
A. Herstellungskosten der Gebäude	64
1. Brutto-Grundfläche	64
2. Brutto-Rauminhalt	65
3. Netto-Grundfläche	66
4. Wohnnutzfläche	67
5. Berechnung der Herstellungskosten	67
6. Richtpreise	67
7. Baupreisindex	68
8. Fehlende Arbeiten	69
9. Übergroße Raumhöhe	69
B. Wertminderung wegen Baumängel und -schäden	70
C. Wertminderung wegen Alters	71
1. Technische Lebensdauer	71
2. Wirtschaftliche Nutzungsdauer	73
3. Übliche Gesamtnutzungsdauer	73
4. Ermittlung der Restnutzungsdauer	74
5. Verlängerung der Restnutzungsdauer	75
6. Verkürzung der Restnutzungsdauer	76
7. Alterswertminderung von Ein-, Um- und Aufbauten	77
8. Berechnung der Alterswertminderung	77
D. Sonstige, den Sachwert der Gebäude wertbeeinflussende Umstände	79
IV. Bauwert der Außenanlagen	81
V. Ableitung des Verkehrswerts aus dem Sachwert	81
A. Sonstige, den Sachwert der Liegenschaft wertbeeinflussende Umstände ..	81
B. Rechte und Lasten	82
C. Anpassung an den Verkehrswert	82
D. Berechnung des Verkehrswerts bei Anwendung des Sachwertverfahrens ..	83

VI. Ablaufschema für die Ermittlung des Verkehrswerts im Sachwertverfahren ..	84
VII. Ermittlung des Sachwerts bei Liegenschaften mit einem negativen Bauwert der Gebäude	85
VIII. Beispiel für die Ermittlung des Verkehrswerts im Sachwertverfahren	85
7. Kapitel: Ermittlung des Verkehrswerts im Ertragswertverfahren	
I. Allgemeines	87
II. Bodenwert	87
III. Wert der baulichen Anlagen	88
A. Jahresrohertrag	88
B. Bewirtschaftungskosten	89
1. Abschreibung der baulichen Anlagen	89
2. Verwaltungskosten	89
3. Betriebskosten	90
4. Bestandsbedingte Steuern	90
5. Instandhaltungskosten	90
6. Mietausfallwagnis	91
C. Liegenschaftsreinertrag	92
D. Verzinsungsbetrag des Bodenwerts	92
1. Berechnung	92
2. Maßgebender Zinssatz	92
3. Übergroße Grundstücksflächen	92
E. Vervielfältiger	93
1. Ermittlung des Vervielfältigers	93
2. Kapitalisierungszinssatz	94
a) Allgemeines	94
b) Ableitung des Kapitalisierungszinssatzes aus dem Kapitalmarktzinssatz	95
c) Empfehlung zum Kapitalisierungszinssatz des Hauptverbandes der allgemein beiedeten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs	97
d) Ableitung des Kapitalisierungszinssatzes aus Kaufpreisen	100
3. Restnutzungsdauer	102
4. Vervielfältiger bei Liegenschaften mit mehreren Gebäuden bzw erweiterten Gebäuden	102
F. Wertminderung wegen Baumängel und -schäden	103
G. Sonstige, den Ertragswert der baulichen Anlagen wertbeeinflussende Umstände	103
IV. Außenanlagen	103
V. Ableitung des Verkehrswerts aus dem Ertragswert	103
A. Sonstige, den Ertragswert der Liegenschaft wertbeeinflussende Umstände	104
B. Rechte und Lasten	104
C. Anpassung an den Verkehrswert	104
D. Berechnung des Verkehrswerts bei Anwendung des Ertragswertverfahrens	104

VI. Ablaufschema für die Ermittlung des Verkehrswerts im Ertragswertverfahren	105
VII. Ermittlung des Ertragswerts bei Liegenschaften mit einem negativen Reinertragsanteil der baulichen Anlagen	106
VIII. Beispiel für die Ermittlung des Verkehrswerts im Ertragswertverfahren	106
IX. Ermittlung des Ertragswerts der baulichen Anlagen mit dem vereinfachten Ertragswertverfahren	107
A. Vereinfachtes Ertragswertverfahren mittels Barwert einer nachschüssigen Zeitrente	107
B. Vereinfachtes Ertragswertverfahren mittels Barwert einer ewigen Rente	108

8. Kapitel: Besonderheiten bei der Ermittlung des Verkehrswerts

I. Ermittlung des Verkehrswerts aus dem Sachwert und Ertragswert	111
II. Ermittlung des Verkehrswerts von Liegenschaftsanteilen	112
III. Zukauf von Liegenschaftsanteilen durch einen Miteigentümer	113

9. Kapitel: Bücherrliche Rechte und Lasten

I. Leibrente	115
II. Verbindungsrente	118
III. Zeitrente	120
IV. Wohnungsrecht (Dienstbarkeit der Wohnung)	120
V. Pflegeverpflichtung	121
A. Allgemeines	121
B. Pflegebedürftigkeit ist bereits eingetreten	122
C. Pflegebedürftigkeit ist noch nicht eingetreten	124
VI. Ausgedinge	126
VII. Fruchtgenussrecht (Fruchtnießung)	128
VIII. Wegerecht	128
IX. Leitungsrecht	129
X. Übernahme von Lasten durch den Käufer im Falle einer Zwangsversteigerung	130

10. Kapitel: Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude

I. Art der Verkehrswertermittlung	133
II. Gebäudetypen	133
A. Wohngebäude	133
1. Siedlungshäuser	133
2. Ein- und Zweifamilienhäuser	133
3. Fertighäuser	134
4. Mietwohnhäuser	134
5. Wohnhochhäuser	135
6. Appartementhäuser	135
B. Büro- und Geschäftsgebäude	135
1. Mietwohnhäuser mit Geschäftslokalen im Erdgeschoss	135
2. Büro- und Geschäftshäuser	136

3. Büro- und Verwaltungsgebäude	136
III. Bauausführung	136
A. Fundamente	136
B. Kellerwände	137
C. Außenwände	137
1. Aufmauerung aus natürlichen Steinen	137
2. Mischmauerwerk	137
3. Aufmauerung aus künstlichen Steinen	137
4. Außenwände aus fertigen Wandplatten	138
5. Skelettbauweise mit ausgefachten, nichttragenden Wänden	138
6. Tafelbauweise	138
7. Holzwände	138
8. Glasbausteinwände	139
D. Nichttragende Innenwände	139
E. Decken	139
1. Massivdecken	139
2. Holzdecken	140
F. Dach	141
1. Dacharten	141
2. Dachformen	141
3. Dachkonstruktionen	142
4. Dachdeckungen	144
5. Flachdächer	145
6. Dachrinnen	145
G. Stiegen	145
H. Fenster	147
1. Fenster nach dem verwendeten Material	147
2. Fenster nach Konstruktionsart	147
3. Fenster nach der Öffnungsart	148
4. Fenster- und Sohlbänke	148
5. Sonnenschutz	149
I. Türen und Tore	149
1. Türstöcke (Zargen)	149
2. Türblätter	149
3. Garagentore	150
J. Fußböden	150
1. Dielen-Holzfußböden	150
2. Parkett-Holzfußböden	150
3. Mineralische Beläge	151
4. Elastische Fußbodenbeläge	152
5. Textile Beläge (Teppichböden)	152
K. Heizungen	152
1. Einzelheizungen	152
2. Etagenheizung	152
3. Zentralheizung	152
4. Tankraum	153

L. Sanitäre Anlagen	153
M. Abwasserbeseitigung	153
N. Wandputze und Wandverkleidungen	154
1. Innenputz	154
2. Innenverkleidungen	154
3. Außenputz	155
4. Zweischaliges Mauerwerk	155
5. Vorgehängte hinterlüftete Fassade	155
IV. Aufteilung der Baukosten	155
V. Merkmale für die Beurteilung der baulichen Ausführung eines Gebäudes oder Gebäudeteils	157

11. Kapitel: Eigentumswohnungen und vermietete Wohnungen

I. Wohnungsarten	159
II. Eigentumswohnungen	159
A. Ermittlung des Verkehrswerts	159
B. Wertbeeinflussende Faktoren	160
C. Bodenwertanteil	160
III. Vermietete Wohnungen	161

12. Kapitel: Liegenschaften, die dem Mietrechtsgesetz unterliegen

I. Miet- und Pachtvertrag	163
II. Geltungsbereich des Mietrechtsgesetzes	163
A. Geltungsbereich (§ 1 Abs 1 MRG)	163
B. Vollaussnahmen (§ 1 Abs 2 MRG)	164
C. Teilanwendung des bzw Teilaussnahmen vom Mietrechtsgesetz	165
1. Mietgegenstände in Gebäuden einer gemeinnützigen Bauvereinigung (§ 1 Abs 3 MRG)	165
2. Teilanwendung bzw Teilaussnahmen gemäß § 1 Abs 4 MRG	165
3. Teilanwendung bzw Teilaussnahmen gemäß § 1 Abs 5 MRG	166
III. Arten der Miete	166
A. Allgemeines	166
B. Hauptmiete (§ 2 Abs 1 MRG)	166
C. Untermiete (§ 2 Abs 2 MRG)	167
D. Scheinuntermiete (§ 2 Abs 3 MRG)	167
IV. Mietzinsregelungen	167
A. Freie Mietzinsbildung (§ 1 Abs 2, 4 und 5 MRG, § 53 MRG iVm § 12 Abs 3 RBG 1971)	167
B. Angemessene Hauptmietzinsbildung (§ 16 Abs 1 und § 46c MRG)	168
C. Richtwertmietzins (§ 16 Abs 2 bis 4 MRG und RichtWG)	169
1. Allgemeines	169
2. Richtwerte	170
3. Mietrechtliche Normwohnung (§ 2 RichtWG)	172
4. Zuschläge und Abstriche	172
5. Lagezuschlag (§ 16 Abs 2 Z 4, Abs 3 und 4)	176

6. Befristungsabschlag (§ 16 Abs 7 MRG)	178
D. Hauptmietzins für Kategorie-D-Wohnungen (§ 16 Abs 5 und 6 MRG) ..	178
E. Hauptmietzinsreduzierung durch Befristungsabschlag bei befristeten Mietverträgen (§ 16 Abs 7 MRG)	179
F. Untermietzins (§ 26 MRG)	180
G. Kategoriemietzins (§ 15a MRG)	180
H. Anhebung des Hauptmietzinses bei Altmietverträgen (früher Einhebung eines Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrags) (§ 45 MRG) ..	181
I. Mietzinserhöhung mittels „§-18-Verfahren“ (§§ 18 bis 19 MRG)	182
J. Überhöhter Mietzins (§ 16 Abs 8, § 26 Abs 4 und § 27 Abs 3 MRG)	183
K. Erhöhung des Mietzinses bei Geschäftslokalen (§§ 12a, 46a und 46b MRG)	183
V. Hauptmietzinsabrechnung (§ 20 MRG)	184
VI. Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten (§§ 3 und 4 MRG)	186
VII. Kündigung	188
A. Unbefristete Mietverträge	188
B. Befristete Mietverträge (§ 29 Abs 2 MRG)	190
VIII. Abtretung der Hauptmietrechte	190
A. Weitergabe von Wohnungen (§ 12 MRG)	190
B. Weitergabe von Geschäftsräumen (§ 12a MRG)	191
C. Eintrittsrecht im Todesfall (§ 14 MRG)	191
D. Wohnungstausch aus wichtigen Gründen (§ 13 MRG)	192
E. Untervermietung (§ 11 MRG)	192
IX. Ermittlung des Verkehrswerts	193
13. Kapitel: Gewerbe- und Industrieliegenschaften	
I. Art der Verkehrswertermittlung	195
II. Standort	195
III. Gebäudetypen	195
IV. Bauweisen	196
V. Ausstattung	197
VI. Aufteilung der Baukosten bei Hallenbauten	197
VII. Herstellungskosten	198
VIII. Übliche Gesamtnutzungsdauer	198
IX. Sonstige wertbeeinflussende Umstände bei Gewerbe- und Industriebauten	199
X. Schema zur Ermittlung des Bauwerts von Gewerbe- und Industriebauten ..	200
XI. Anpassung an den Verkehrswert	200
XII. Verkehrswertermittlung stillgelegter gewerblich-industrieller Liegenschaften	201
14. Kapitel: Kontaminierte Liegenschaften	
I. Allgemeines	209
II. Feststellung von möglichen Kontaminationen	210
III. Verdachtsflächenkataster und Altlastenatlas	211
A. Verdachtsflächenkataster	211

B. Altlastenatlas	211
IV. Risikobereiche	212
A. Gewerbe- und Industrieliegenschaften	212
B. Deponien	214
C. Innerstädtische Liegenschaften	214
V. Untersuchungsmethoden	214
A. Geophysikalische Untersuchungen	214
B. Bohrungen, Schürfe und Rammkernsondierungen	215
C. Bodenluft- und Desorbermessung	215
D. Chemische Analyse	216
VI. Sanierung und Sicherung kontaminierter Liegenschaften	217
A. Auswahl der Sanierungs- und Sicherungsverfahren	217
B. Einteilung nach dem Ort der Durchführung	218
C. Arten der Sanierungs- und Sicherungsverfahren	219
VII. Abfälle bei Gewerbe- und Industrieliegenschaften	220
VIII. Einfluss von Kontaminationen auf den Verkehrswert	221

15. Kapitel: Baurechts- und Superädifikatsliegenschaften

I. Baurechtsliegenschaften	223
A. Wert des Baurechts	223
B. Bodenwertanteil des Baurechts	225
II. Superädifikat	226

16. Kapitel: Gastronomie- und Hotelliegenschaften

I. Grundlagen	229
A. Allgemeines	229
B. Betriebsarten	229
II. Gastronomieliegenschaften	230
A. Betriebsarten der Gastronomie	230
B. Standorte für gastronomische Betriebe	231
C. Einflussfaktoren für Gastronomiebetriebe	231
III. Hotelliegenschaften	233
A. Einteilung der Hotel- und Beherbergungsbetriebe	233
1. Kategorisierung nach der Betriebsart	233
2. Kategorisierung nach verschiedenen Kriterien	234
B. Klassifizierung der Hotel- und Beherbergungsbetriebe	234
C. Ausstattung	235
D. Ausstattungsmerkmale von Beherbergungsbetrieben	236
E. Standort touristischer Aufenthaltsbetriebe	238
IV. Ermittlung der wirtschaftlichen Daten	239
A. Allgemeines	239
B. Ermittlung der Umsätze	239
1. Ermittlung des Verpflegungsumsatzes	239
2. Ermittlung des Beherbergungsumsatzes	240
3. Ermittlung des Umsatzes von sonstigen Dienstleistungen	241

4. Umsatzaufteilung	241
C. Analyse der Betriebsaufwendungen	242
D. Ermittlung des Jahresrohertrags	244
E. Ermittlung des Liegenschaftsreinertrags	247
V. Wahl des Wertermittlungsverfahrens	247
VI. Ermittlung des Verkehrswerts im Ertragswertverfahren	248
A. Allgemeines	248
B. Kapitalisierungszinssatz	248
VII. Ermittlung des Verkehrswerts im Pachtwertverfahren	248
VIII. Ermittlung des Verkehrswerts von Gastronomie- und Hotelliegenschaften im Sachwertverfahren	250
A. Allgemeines	250
B. Herstellungskosten der Gebäude	250
C. Sachwert	251
D. Verkehrswert	251
E. Ermittlung des Verkehrswerts des Betriebs	251
IX. Richtwerte für Investitionen im Tourismus	252

17. Kapitel: Land- und forstwirtschaftlich genutzte Liegenschaften

I. Art der Verkehrswertermittlung	255
II. Betriebsarten	255
A. Produktionsbezogene Betriebsformen	255
B. Bergbauerneinteilung	256
C. Einteilung nach Erwerbsart	256
1. Haupterwerbsbetrieb	256
2. Nebenerwerbsbetrieb	256
III. Den Bodenwert beeinflussende Merkmale	257
A. Nutzungsarten	257
B. Nutzungsmöglichkeit von landwirtschaftlich genutzten Flächen	257
C. Nutzungsmöglichkeit von forstwirtschaftlich genutzten Flächen	258
D. Bodenbeschaffenheit	258
E. Geländegestaltung	259
F. Innere Verkehrslage	259
G. Äußere Verkehrslage	259
H. Größe der Grundstücke	259
I. Lage im Produktionsgebiet	260
J. Klimatische Verhältnisse	260
K. Wasserverhältnisse	260
L. Natürliche Ertragsbedingungen	260
IV. m ² -Preise von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken	263
V. Ermittlung des Werts forstwirtschaftlich genutzter Flächen	263
A. Den Waldwert beeinflussende Merkmale	263
B. Ermittlung des Waldwerts	264
1. Ermittlung des Bodenwerts	264
2. Ermittlung des Bestandeswerts	264

3. Ermittlung des Verkehrswerts des Walds	265
VI. Ermittlung des Verkehrswerts von land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften im Sachwertverfahren	266
A. Methoden der Sachwertermittlung	266
B. Vermögensbestandteile	266
C. Wertbeeinflussende Merkmale ganzer land- und forstwirtschaftlicher Betriebe	267
D. Landwirtschaftlich genutzte Gebäude	267
E. Übliche Gesamtnutzungsdauer	268
F. Wertminderung wegen Alters	269
G. Ermittlung des Verkehrswerts von land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften im Sachwertverfahren	269
VII. Ermittlung des Verkehrswerts von land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften im Ertragswertverfahren	269

18. Kapitel: Anhang

I. Checkliste für Liegenschaftsbewertungen	271
II. Schema für die Bewertung im Sachwertverfahren	279
III. Schema für die Bewertung im Ertragswertverfahren	281
IV. Preise von Baugrundstücken für freistehende Einfamilienhäuser	283
V. Preise von Grundstücken für Betriebsansiedlungen	284
VI. Richtpreise für Wohngebäude nach Nutzfläche	285
VII. Richtpreise für Wohngebäude nach Brutto-Rauminhalt	286
VIII. Bewertungshilfe für Hallen	287
IX. Baurichtpreise zur Bewertung von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden	288
X. Baupreisindizes	290
XI. Mietenspiegel für Wohnungen mit frei vereinbartem Mietzins	294
XII. Mietenspiegel für Büroflächen	295
XIII. Mietenspiegel für Geschäftslokale	296
XIV. Verbraucherpreisindizes	297
XV. Renditen auf dem österreichischen Rentenmarkt	299
XVI. Lineare Alterswertminderungstabelle	300
XVII. Progressive Alterswertminderungstabelle (nach Ross)	302
XVIII. Parabolische Alterswertminderungstabelle	304
XIX. Vervielfältiger zur Ermittlung des Ertragswerts	306
XX. Sterbetafel 2000/02 für Österreich	309
XXI. Barwertfaktoren für eine lebenslange jährlich vorschüssige Rente nach der Sterbetafel 2000/02 für Österreich – Männer	310
XXII. Barwertfaktoren für eine lebenslange jährlich vorschüssige Rente nach der Sterbetafel 2000/02 für Österreich – Frauen	314
XXIII. Aufzinsungsfaktoren	318
XXIV. Abzinsungsfaktoren (Diskontierungsfaktoren)	322
XXV. Maße	326
XXVI. Berechnung von Flächen (A) und Umfang (U)	327

XXVII. Berechnung von Rauminhalten (V)	329
XXVIII. Zeichenschlüssel	331

19. Kapitel: Formulare

I. Liegenschaftsbewertung	336
II. Eigentumswohnungsbewertung	342
III. Bewertung eines unbebauten Grundstücks	347
IV. Baufortschritt	349
V. Abschlag für den merkantilen Minderwert stillgelegter gewerblich-industrieller Liegenschaften	350
20. Kapitel: Liegenschaftsbewertungsgesetz	353
Stichwortverzeichnis	359