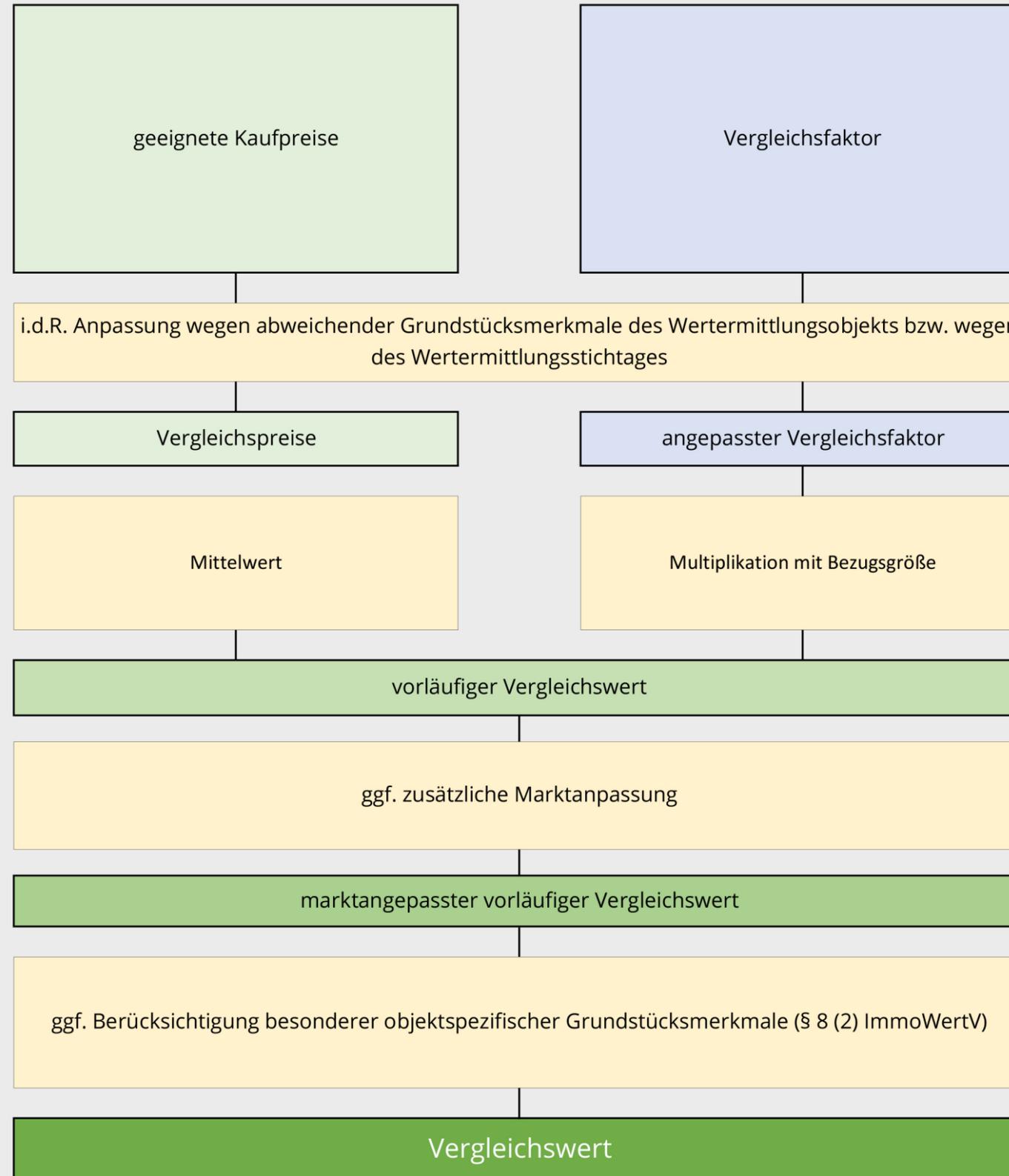


Auswahl einer ausreichenden Anzahl von geeigneten Kaufpreisen oder ein geeigneter Vergleichsfaktor bzw. Bodenrichtwert oder sonstige geeignete Daten für eine statistische Auswertung gemäß §§ 15 und 16 ImmoWertV und Ergänzung der allgemeinen Verfahrensgrundsätze (§§ 1 bis 8 ImmoWertV)



Durchschnittliche auf eine geeignete Einheit bezogene Werte für Grundstücke mit bestimmten wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen (Normobjekte) Vergleichsfaktoren (§ 13 ImmoWertV). Ableitungsmodell und Datengrundlage für die Ableitung von Vergleichsfaktoren sind anzugeben.

geeignete Kaufpreise nach Anpassung, soweit erforderlich

Wertbeeinflussenden Unterschiede mit Umrechnungskoeffizienten, Indexreihen oder in anderer sachgerechter Weise berücksichtigen.

nur erforderlich, wenn Vergleichspreise oder der Vergleichsfaktor die Marktlage nicht hinreichend berücksichtigen

Anpassung durch Zu- oder Abschläge mit Begründung

Besondere Ertragsverhältnisse, Baumängel, Bauschäden, wirtschaftliche Überalterung, überdurchschnittlicher Erhaltungszustand

Freilegungskosten, Bodenverunreinigungen, grundstücksbezogene Rechte und Belastungen

.- alle Angaben ohne Gewähr  
 .- Darstellung in Anlehnung an die Vergleichswertrichtlinie (VW-RL)  
 .- erstellt Sachverständigenbüro Sattler / Stand März 2020