

# Wert- und Kostenbegriffe im Sachverständigenwesen

Arbeitsgruppe der IHK für München und Oberbayern\*

Im nachfolgenden Glossar finden sich die aus DS 2009, 171 überarbeiteten Definitionen der Wert- und Kostenbegriffe. Literatur- und Quellenangaben wurden entsprechend angepasst.

In Beweisbeschlüssen und in Sachverständigengutachten werden eine Vielzahl von Wert- und Kostenbegriffen verwendet, die teilweise uneinheitlich definiert und fachbereichsspezifisch verschieden eingesetzt werden. Dieses Glossar hat eine Arbeitsgruppe der IHK München mit dem Ziel erarbeitet, die für die Sachverständigen und Richter wichtigsten Wert- und Kostenbegriffe zu erläutern und zur Vereinheitlichung der fachspezifischen Wertbegriffe beizutragen. Dabei wurde – soweit möglich – auf den allgemeinen, fachübergreifenden Begriff des „Bewertungsgegenstandes“ abgestellt, der für die untersuchten vier Fachbereiche Hausrat und Kunst/Antiquitäten, Immobilien, Kraftfahrzeuge und Maschinen gleichermaßen gilt.

*Hinweis:* Bei jeder Bewertung sind die Rahmenbedingungen (Bewertungszweck und Bewertungskontext) für den im jeweiligen Einzelfall zu verwendenden Wert- und Kostenbegriff maßgeblich. Dieser sollte im Gutachten transparent und nachvollziehbar dargelegt werden.

Wertbegriffe	Begriffsklärung	Bemerkung (Zuordnung)
Angebotswert	Der Angebotswert ist ein gewichteter Durchschnittspreis, der aus einer Reihe von Vergleichsobjekten gebildet wird.	Für alle Fachbereiche (FB)
Anschaffungswert	Der Anschaffungswert umfasst die Kosten, die zur Zeit der Anschaffung aufgewendet werden mussten, um den Bewertungsgegenstand zu erwerben.	Für alle FB. Quelle: IfS <sup>1</sup>
Auktionswert	Der im Teilabsatzmarkt (Auktion) erzielbare Zuschlagswert (= Hammerpreis) für einen Bewertungsgegenstand zzgl. Summe aus Aufgeld und Steuern. Wert, der durch den Preis bestimmt ist, den ein Bieter/Erwerber aufwenden muss, um den ersteigerten Gegenstand zu erwerben.	Für alle FB außer Immobilien
Beleihungswert	Der Beleihungswert ist ein bankspezifischer Wert und stellt eine Wertprognose dar. Er ist inhaltsgleich mit dem Verkehrswert/Marktwert abzüglich bestimmter Risikoabschläge für das Verwertungsrisiko im Zwangsverwertungsfalle. (Der Beleihungswert darf den Marktwert nicht übersteigen)	Vgl. <i>Sandner/Weber</i> , Lexikon der Immobilienwertermittlung, 2. Aufl. (2007), S. 124; s. § 16 Pfandbriefgesetz
Erbschaftsteuerwert	Unter Erbschaftsteuerwert wird der Wert verstanden, der nach dem Erbschaftsteuergesetz (ErbStG) als Grundlage zur Feststellung der Erbschaftsteuer zu errechnen ist. Die Ermittlung richtet sich nach dem Bewertungsgesetz (BewG).	Für alle FB. Vgl. § 12 ErbStG i. V. mit § 9 BewG (Gemeiner Wert) und spezifisch §§ 10, 11, 19, 95–99, 103, 109, 137 BewG
Erteilungswert	Unter Erteilungswert wird der Wert von Teilen aus der Erbteilung verstanden, wenn die Vermögensteile nicht in ihrer Gesamtheit an eine Person übergeben werden oder eine unterschiedliche Bewertung von Vermögensteilen nach dem Erbschaftsteuergesetz erforderlich ist. Die Bewertung richtet sich nach dem BewG.	Für alle FB. Vgl. §§ 3–8 i. V. mit § 12 ErbStG
Ertragswert	Der Ertragswert stellt den Barwert aller zukünftigen, nachhaltigen Reinerträge eines Bewertungsgegenstandes dar und ist	Vgl. auch <i>Sandner/Weber</i> , Lexikon der Immobilienwert-

\* Mitglieder dieser Arbeitsgruppe sind Rechtsanwalt *Volker Schlehe* (Referatsleiter IHK); Prof. Dr. *Siegfried Sandner* (Immobilien); Dr. *Annette Ribman* (Hausrat, Kunst, Antiquitäten); Dipl.-Ing. (FH) *Klaus-Dieter von Streit* (Kfz); Dipl.-Ing. *Reinhold Urban* (Maschinen und Anlagen); Dr.-Ing. *Dieter Wanders* (Vorsitzender des Sachverständigenausschusses der IHK München von 2001 bis 2011).

<sup>1</sup> Definitionen, Hinweise und Erläuterungen hierzu finden sich in den Broschüren des IfS (Hrsg.): Kfz-Schäden und -bewertung – Leitsätze für Gutachten und andere Sachverständigenleistungen, 2. Aufl. (2006); IfS (Hrsg.), Leitsätze für die Maschinenbewertung, 2. Aufl. (2006).