

Vergleichswertverfahren

Das Vergleichswertverfahren erfordert eine ausreichende Anzahl geeigneter Vergleichsobjekte. Eine Vergleichbarkeit ist auch gegeben, wenn sie mit Hilfe von Indexreihen, Umrechnungskoeffizienten oder Vergleichsfaktoren für unbebaute oder bebaute Grundstücke aufgezeigt werden kann. Dabei soll auf die Daten der örtlichen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte zurückgegriffen werden.

Die Marktanpassung im Vergleichswertverfahren wird regelmäßig bereits implizit in den mittels Indexreihen, Umrechnungskoeffizienten oder Vergleichsfaktoren angepassten Vergleichswerten berücksichtigt.

Der so ermittelte 'marktangepasste vorläufige Vergleichswert' ist abschließend noch um 'besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale' zu korrigieren. Hierzu wird auf die entsprechenden Ausführungen beim [Ertragswertverfahren](#) verwiesen.

Typische Vergleichswertobjekte sind zum Beispiel unbebaute Grundstücke sowie Eigentumswohnungen und Reihenhäuser.