

Auszug von Werte-Definitionen

(ohne Anspruch auf Vollständigkeit)

1 Angebotswert

Der Angebotswert ist ein gewichteter Durchschnittspreis, der aus einer Reihe von Vergleichsobjekten gebildet wird.

2 Anschaffungswert

Der Anschaffungswert umfasst die Kosten, die zur Zeit der Anschaffung aufgewendet werden mussten, um den Bewertungsgegenstand zu erwerben.

3 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.

4 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)

5 Buchwert

Buchwert (englisch book value, carrying amount) ist im Rechnungswesen der Wert, mit dem ein Wirtschaftsgut zum Bilanzstichtag in der Bilanz aktiviert oder als Kapitalposition passiviert ist. Der Buchwert ist somit nicht unbedingt der Wert, der beim Verkauf des Gutes als Erlös zu erzielen wäre (dies wäre stattdessen der Liquidationswert).

6 Erbteilungswert

Unter Erbteilungswert 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.

7 Ertragswert

Der Ertragswert stellt den Barwert aller zukünftigen, nachhaltigen Reinerträge eines Bewertungsgegenstandes dar und ist somit ein Zukunftserfolgswert. Es handelt sich um den Kapitalwert eines Bewertungsgegenstandes.

8 Fair Value

Der Begriff Fair Value ist ein Terminus der internationalen Rechnungslegungsvorschriften International Accounting Standards/ International Financial Reporting Standards (IAS/IFRS), somit ein Bilanzterminus. Er wird in der deutschen Übersetzung als „beizulegender Zeitwert“ (siehe unter Zeitwert) bezeichnet. Mit dem Begriff Market Value besteht Inhaltsidentität.

9 Facheinzelhandelswert

Wert, der durch den Preis bestimmt wird, den der leistungsfähige und seriöse Facheinzelhandel für Bewertungsgegenstände in neuwertigem resp. gebrauchtem Zustand verlangt. Auktionswert zzgl. üblicher Marge des leistungsfähigen und seriösen Facheinzelhandels (Galerien, Antiquitätenhandel)

10 Fortführungswert

Der Fortführungswert ist die Summe der Teilwerte, wenn ein Unternehmen nicht zerschlagen, sondern fortgeführt wird.

Die Bewertung richtet sich nach dem Bewertungsgesetz (BewG) und ggf. der Insolvenzordnung (InsO).

11 Gebrauchswert

Subjektiv geschätzter Nutzen oder objektiv gegebene Eignung eines Gutes zur Befriedigung von Bedürfnissen und zur Erfüllung bestimmter Zwecke.

12 Gebrauchtwert

Wiederbeschaffungspreis eines Bewertungsgegenstandes in gleicher Art und Güte in gebrauchtem Zustand. Der Gebrauchtwert wird häufig mit dem (technischen) Zeitwert vermischt.

13 Gemeiner Wert

Der gemeine Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen. Der gemeine Wert ist inhaltsgleich mit dem Verkehrswert, Marktwert und grundsätzlich auch mit dem Fair Value.

14 Handelswert

Als (Gemeiner) Handelswert wird der im Handelsverkehr zu erzielende Durchschnittspreis (Marktpreis) einer Ware (Bewertungsobjekt) bezeichnet. Er entspricht dem Marktpreis.

15 Händler - Ein-/Ankaufswert

Betrag, der von einem Händler für einen Bewertungsgegenstand bezahlt wird, ohne dass hierbei besondere Umstände, wie z. B. Inzahlungnahme bei Kauf eines neuen Objektes oder Ähnliches, berücksichtigt werden dürfen.

16 Installationswert

Der Installationswert umfasst die Kosten der Installation des Bewertungsgegenstandes einschließlich der Inbetriebnahme vor Ort (auch Inbetriebnahmekosten genannt).

17 Kurswert

Der Kurswert ist der Wert eines Wertpapiers aufgrund seines Börsenkurses. Unterschieden wird in Stücknotiz (Kurswert = Wertpapierkurs) und Einheitsnotiz (Effekten in Prozent des Nominalwertes). (Wertermittlung insbesondere zu steuerlichen Zwecken)

18 Liebhaberwert

Ein von persönlichen und subjektiven Kriterien geprägter Wert, den einzelne Marktteilnehmer einem Bewertungsgegenstand zumessen. Disparater und nicht objektivierbarer Aufschlag auf den Marktwert. Als Bewertungsbasis zur Marktwertermittlung nicht geeignet.

19 Liquidationswert

Der Liquidationswert stellt den Wert von Vermögens-(Bewertungs-) Gegenständen bei der Auflösung von Unternehmungen dar. Die Unternehmung wird hierbei nur als Ansammlung von wirtschaftlichen Gütern angesehen. Bei der Wertermittlung werden die schlechtesten Verwendungsverhältnisse zugrunde gelegt.

20 Market Value (int.) Marktwert (nat.)

Der Market Value (MV) ist der geschätzte Betrag, für welchen ein Immobilienvermögen am Tag der Bewertung zwischen einem verkaufsbereiten Veräußerer und einem kaufbereiten Erwerber nach angemessener Vermarktungsdauer in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ausgetauscht werden sollte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.“ Verkehrswert, Marktwert, Gemeiner Wert, Market Value und Fair Value sind inhaltsgleiche Begriffe.

21 Materialverkaufswert

Wert, der durch den Preis bestimmt wird, der bei Veräußerung aller wertbildenden Materialien eines Bewertungsgegenstandes am Markt erzielbar wäre.

22 Materialwert

Der Materialwert umfasst die Kosten für den Erwerb aller Bestandteile, die für die Herstellung eines Bewertungsgegenstandes aufzuwenden sind.

23 Mietwert

Der Mietwert umfasst die Kosten, die berechnet werden können, wenn ein Bewertungsgegenstand eines Dritten während eines bestimmten Zeitraums benutzt wird.

24 Minderwert

Der Minderwert bezeichnet ganz allgemein die Summe Geldes, die ein Bewertungsgegenstand durch einen Mangel, einen Schaden oder durch eine Reparatur an Wert verliert.

25 Minderwert, merkantiler

Der merkantile Minderwert ist ein Vermögensschaden, der bei beschädigten oder mangelhaften Sachen trotz technisch einwandfreier Reparatur durch Abschlag vom Marktwert eintreten kann.

26 Minderwert, technischer

Ein technischer Minderwert verbleibt, wenn trotz sorgfältiger und fachgerechter Reparatur der Sache nicht sicher der gleiche technische Zustand (Gebrauchsfähigkeit, Betriebssicherheit, Lebensdauer, äußeres Bild) wie vor der Beschädigung wiederhergestellt werden kann. Bei Immobilien besteht er in der Differenz in Geldwert zwischen der günstigsten Nutzung bei vertragsgemäßer Beschaffenheit und der Nutzungsmöglichkeiten bei nicht vertragsgemäßer Beschaffenheit.

27 Mindestwert

Der Mindestwert ist ein Begriff aus der steuerlichen Einheitsbewertung von Grundbesitz. Der für ein bestimmtes Grundstück anzusetzende Wert darf bei der Feststellung des Einheitswertes nicht geringer sein als der Bodenwert ohne Bebauung. Ist dieser Einheitswert geringer, so muss der höhere Mindestwert angesetzt werden. Gebäudeabbruchkosten dürfen vom Mindestwert abgezogen werden.

28 Neuwert

Der Neuwert umfasst die Kosten, die für den Bewertungsgegenstand am Bewertungsstichtag in neuem und untadeligem Zustand aufzuwenden wären. Hinweis: Zu beachten sind die speziellen versicherungstechnischen Definitionen zum Neuwert!

29 Nutzungswert

Zu erwartender Wert bei einer weiteren Nutzung eines Bewertungsgegenstandes an Ort und Stelle unter Berücksichtigung des Alters, der Abnutzung und des Gebrauchs.

30 Residualwert

Der Residualwert ist der Wert, der sich bei einem Neubauvorhaben auf Kostenkalkulationsbasis ergibt, wenn alle Bau-, Entwicklungs- und Vermarktungskosten einschließlich Unternehmergewinn von den errechneten Gesamtkosten der Baumaßnahme abgezogen werden und somit nur noch der Bodenwert (Residuum = tragbarer Bodenwert) als offener Restposten übrig bleibt.

31 Restwert

Der Restwert (Veräußerungswert) ist der Wert eines Bewertungsgegenstandes nach Ablauf der zugrunde gelegten oder technischen Nutzungsdauer oder nach einem Schadensereignis, wenn der Bewertungsgegenstand zu seinem ursprünglichen Verwendungszweck nicht mehr benutzt werden kann oder soll.

32 Rumpfwert

Ein funktionierender Bewertungsgegenstand, der bereits die übliche Nutzungsdauer überschritten hat und noch in Betrieb ist oder zum Schadenszeitpunkt war, kann einen Wert haben, der größer ist als der Restwert.

33 Sachwert

Der Sachwert setzt sich zusammen aus dem anteiligen Wert des Bodens (Grundstückspreis und Nebenkosten) und dem Wert der Anlagen, generiert aus den Herstellungskosten einschließlich der Nebenkosten aller Objekte samt Außenanlagen unter Berücksichtigung des Alters sowie der Schäden und Mängel.

34 Sammlerwert

Wert, den ein spezifischer Kreis von Marktteilnehmern (Sammlern) einem Bewertungsgegenstand zumisst. Voraussetzung ist, dass ein ausreichend großer Sammlermarkt, zu dem alle Marktteilnehmer Zugang haben, als objektivierbare Bewertungsgrundlage existiert.

35 Sammlungswert

Zusätzlicher, über die Summe der Einzelwerte hinausgehender Wert, der sich aus Zusammensetzung, Einzigartigkeit, Vollständigkeit, kunst- und kulturhistorischer Bedeutung einer Sammlung ergeben kann.

36 Schrottwert

Bei Veräußerung eines Bewertungsgegenstandes (Anlagen, Maschinen, Kfz) am Ende seiner Nutzungsdauer erzielbarer Wert unter Berücksichtigung möglicher Ausbau-, Abbruch- und Entsorgungskosten.

37 Taxwert/ Schätzwert

Taxwert ist ein veralteter Begriff und Synonym für Schätzwert. Schätzwert ist der von dem Sachverständigen zum Zweck des Verkaufs, der Verpachtung, der Versicherung, der Beleihung durch Schätzung ermittelte Wert eines Bewertungsgegenstandes.

38 (Feste) Taxe

Der Versicherungswert kann durch Vereinbarung auf einen bestimmten Betrag (Taxe) festgesetzt werden. Die Taxe gilt auch als Wert den das versicherte Interesse bei Eintritt des Versicherungsfalles hat, es sei denn, sie übersteigt den wirklichen Versicherungswert zu diesem Zeitpunkt erheblich.

Ist die Versicherungssumme niedriger als die Taxe, hat der Versicherer, auch wenn die Taxe erheblich übersetzt ist, den Schaden nur nach dem Verhältnis der Versicherungssumme zur Taxe zu ersetzen.

39 Teilwert

Der Teilwert ist der Wert, den der Erwerber eines Unternehmens im Rahmen des Gesamtkaufpreises für den Bewertungsgegenstand ansetzen würde, wenn das Unternehmen fortgeführt wird (vgl. auch § 10 BewG).

40 Verkehrswert

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Bewertungsgegenstandes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse bleiben außer Betracht. Der Verkehrswert entspricht dem gemeinen Wert (vgl. § 9 Abs. 2 BewG und speziell für Grundstücke § 194 Baugesetzbuch).

41 Vergleichswert

Der Vergleichswert wird durch den Preis bestimmt, den vergleichbare Objekte am Markt schon erzielt haben. Die Vergleichbarkeit bezieht sich auf Art, Alter, Maß, Beschaffenheit, Qualität, Technik, Erhaltungszustand, etc.

42 Versicherungswert

Wertbegriff, der in den einzelnen Versicherungssparten durch die Bedingungen des Versicherungsvertrages und die Allgemeinen Versicherungsbedingungen oder das Gesetz bestimmt wird.

43 Wert des Mangels

Der Wert des Mangels ist im Regelfall gleich den Kosten zur Herstellung eines mangelfreien Zustands.

44 Wertminderung

Unter Wertminderung wird ein Abschlag vom Marktwert verstanden, die infolge von Beschädigungen oder Mängel entstanden ist. Beschädigungen stehen für Schadensereignisse am fertigen Objekt; Mängel treten bereits im Produktionsprozess auf und mindern den Marktwert von Anbeginn.

45 Wiederbeschaffungswert

Der Wiederbeschaffungswert umfasst die Kosten, die aufgewendet werden müssen, um am Bewertungsstichtag einen gleichartigen Bewertungsgegenstand wieder zu beschaffen.

46 Zeitwert (technischer bzw. beizulegender)

46a Zeitwert (technisch)

Der Zeitwert ist der Wert eines Bewertungsgegenstandes unter Berücksichtigung von Alter, Betriebszustand, insbesondere Abnutzung und Instandhaltung, Verwendung, Einsatz sowie der durchschnittlichen technischen Lebens- und Nutzungsdauer.

46b Zeitwert (beizulegender - für Grundstücke):

Der beizulegende Zeitwert ist der Betrag, zu dem ein Vermögensgegenstand zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Vertragspartnern getauscht werden könnte."

47 Zuschlagswert

Im Teilabsatzmarkt (Auktion) erzielbarer Zuschlag (= Hammerpreis) für einen Bewertungsgegenstand ohne Berücksichtigung von Auf- bzw. Abgeld und Steuern. International abrufbarer und damit transparenter Wert