

## Berücksichtigung von Besonderheiten zu 3.2

(entspr. BVS-Richtlinie)

Besonderheit	Korrektur	Bemerkung
<b>mehrere Wertermittlungstichtage</b>		Beim Zusammenstellen von Qualitäts- und Wertermittlungstichtage: nur einmal den Faktor pro Datum
pro Stichtag	+ 20 %	
<b>mehrere Qualitätsstichtage</b>		
pro Stichtag	+ 20 %	
<b>Rechte am Grundstück</b>		
Wegerecht	+ 20 %	
Leitungsrecht	+ 20 %	
Wohnungsrecht	+ 30 %	
Nießbrauchsrecht	+ 30 %	
Überbau	+ 30 %	
weitere Rechte	zwischen + 10 und + 40 %	je nach Schwierigkeit

### **Bemerkung bei den Rechten**

Beim Zusammenfallen mehrerer Rechte sind die einzelnen Faktoren zu addieren, wenn keine Gemeinsamkeiten bei den Rechten bestehen. Gemeinsamkeiten sind z.B. ein kombiniertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der gleichen Teilfläche eines Grundstücks. Rechte ohne Werteeinfluss sind nicht zu berücksichtigen. Bei Fällen gleicher Voraussetzungen (z.B. Wohnungsrecht und Nießbrauch für die gleiche Person) wird ein Recht voll und jedes weitere Recht mit dem halben Korrekturfaktor berücksichtigt. Baulasten sind wie Rechte zu behandeln.