

Thema: Objektivistische Immobilienwerte

Handelt es sich bei den folgenden Bewertungsanlässen um einen objektivistischen oder subjektivistischen Wert?

- (1) Bemessungsgrundlage für Grundsteuer**
- (2) Grundlage für Verrechnungspreise**
- (3) Bemessungsgrundlage für Fremdkapitalkosten**
- (4) Bestimmung der Grenzpreise bei Zwischenvermietung**

- (1) Objektivistischer Wert
- (2) Subjektivistischer Wert
- (3) Subjektivistischer Wert
- (4) Subjektivistischer Wert

Definieren Sie den Verkehrswert als objektivistischen Wert.

Der Verkehrswert repräsentiert den Preis zum Stichtag einer Immobilie und entspricht dem Betrag, der beim Verkauf eines Grundstücks im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach rechtlichen Gegebenheiten und den tatsächlichen Eigenschaften objektiv zu erzielen wäre.

Definieren Sie den steuerlichen Wert als objektivistischen Wert.

Der steuerliche Wert resultiert aus einer steuerlichen Bewertung von Immobilien, die über die Höhe von verschiedenen Steuerzahlungen entscheidet.

Welche drei Arten von steuerlichen Werten sind zu unterscheiden?

- (1) Einheitswert als Bemessungsgrundlage: Im laufenden Betrieb der Immobilie zahlt der Eigentümer für die Immobilie Grundsteuern.
- (2) Bedarfswert: Bildet die Grundlage zur Feststellung von Grundbesitzwerten für die Festsetzung der Erbschafts-, Schenkungs- und Grundbesitzsteuer.
- (3) Teilwert: Entspricht dem Wert, der auf die Immobilie im Zusammenhang der Veräußerung des gesamten Unternehmens unter der Annahme der Unternehmensfortführung durch einen fiktiven Käufer entfallen würde.

Welcher Unterschied besteht zwischen Steuerbilanzwert und Handelsbilanzwert?

Der Steuerbilanzwert ist im laufenden Betrieb von Immobilien maßgeblich für die Höhe der zu zahlenden Steuer (z.B. Gewinnsteuer).

Der Handelsbilanzwert ist im laufenden Betrieb maßgeblich für die Publikation von Immobilienwerten (z.B. Kauf einer Immobilie).