

Verwendung der Baupreisindexreihe 2005 = 100 mit den Normalherstellungskosten 2000 WertR 2006 (NHK 2000)

Thore Simon, Hannover
Juni 2009

Anwender, die die Normalherstellungskosten 2000 der Anlage 7 WertR 2006 zur Ermittlung von Normalherstellungskosten im Rahmen der Verkehrswertermittlung nutzen, sind seit dem Berichtsmonat August 2008 mit einem neuen Basisjahr des Baukostenindex konfrontiert. Das bisherige und mit den NHK 2000-Baupreisen konforme Basisjahr 2000 wurde durch das Basisjahr 2005 ersetzt. Infolgedessen müssen alle in den NHK 2000 angegebenen Baupreise über zwei Indexpunkte statt bisher einem (und 100,0) auf den Wertermittlungsstichtag indiziert werden. Hierfür ist der Indexwert des Jahres 2000 (Basisjahr 2005=100) erforderlich, der auf der Seite gug-aktuell.de gelb hinterlegt dargestellt und mit 2000 D bezeichnet ist. Die Umrechnung ist nach folgender Formel möglich:

$$\frac{Index_{Stichtag}^{[2005=100]}}{Index_{2000 D}^{[2005=100]}} \cdot NHK^{[2000=100]}$$

Beispiel

Stichtag im April 2009. Freistehendes Einfamilienhaus mit KG, EG und voll ausgebautem Dachgeschoss; Gebäudetypenblatt 1.01, Baujahr 2000, mittlere Ausstattung. Basispreis nach NHK 2000 Anlage 7 WertR 2006: 660,00 €. Der zum Stichtag gültige Indexwert auf Basis [2005=100] ist der Februarwert mit 112,6. Der Indexwert für 2000 D beträgt 98,0.

$$\frac{Index_{Stichtag}^{[2005=100]}}{Index_{2000 D}^{[2005=100]}} \cdot NHK^{[2000=100]} = \frac{112,6}{98,0} \cdot 660,00 \text{ €} = 758,33 \text{ €}$$

Der an den Stichtag angepaßte NHK 2000 Wert beträgt rd. 760,00 €/m² BGF.

Hinweis: Die Baupreisindexreihe berücksichtigt ebenfalls die Umstellung der Mehrwertsteuer von 16,00 % auf 19,00 %.