

**Z**

# Baulexikon

Begriffe aus dem Innenausbau:  
**Zeitwert Baurecht**

[www.BauFachForum.de](http://www.BauFachForum.de)

Wilfried Berger  
Mehr zu diesem Thema  
unter:

**Probleme im Innenausbau**  
[http://www.baufachforum.de/index.php?rub\\_id=3&det\\_id=388\\_1](http://www.baufachforum.de/index.php?rub_id=3&det_id=388_1)



Erstellt:	21.11.2016	18:49
Letzter Ausdruck:	21.11.2016	19:28

## Denke immer daran!!!!

Ob mein Aussichtspunkt auf wohl den Zeitwert unserem Autodach schmälert?

### Aber:

Bei Gegenständen ist immer der Wert von der vergangenen Zeit und dem Gebrauch des Gegenstandes abhängig.

### Ergebnis:

Ich glaube eher, dass hier mein Zeitwert mit dem Dreck auf dem Dach verliert.

## Begriff-Erklärung:

### Begriff 1:

Der Wert eines Gegenstandes, den er zum IST-Zeitpunkt in einem Verkauf Erlösen kann.

### Der Autor:

Der Zeitwert ist jetzt der Gegenwert zum Neuwert. Denn es sind ja nicht alle Verträge auf den Neuwert ausgelegt. Wohnungsmietverträge beispielsweise werden aus dem Mietrecht aus dem technischen Zeitwert vereinbart. Das heißt, dass manch ein Mieter oder Eigentümer bei einem eingetretenen Schaden überrascht ist, dass der Schaden weit geringer bewertet wird wie der Neuwert.

Denn der Zeitwert ist immer von der Sache und deren Lebensdauer abhängig. Somit mietet ein Mieter ja in einem alten Haus keine neuwertigen Teile. Sondern entsprechend alte, bereits von anderen Mietern heruntergewohnte Teile.

Daher versteht man beim Zeitwert den Wert einer Sache im augenblicklichen Zustand vor dem eingetretenen Schaden. Also so, wenn die Sache auf dem freien Markt in diesem Zustand verkauft werden würde. Er errechnet sich immer aus dem Neuwert und der Lebensdauer der Sache. Das **Bild links** zeigt das Haus aus **Bild unten** nach dem Abriss und der Neuerstellung. Der Neubau hat dabei den Wert, den der Bauherr auch real ausgeben muss. Der Altbau hat lediglich noch einen geringen Zeitwert.

Oh, „*Thierrysches Orakel*“ erklär mir den Begriff:

**Zeitwert**



Mehr über gleitender Neuwert

### Ein Beispiel der Zeitwertberechnung:

Ein Teppichboden kostet beispielsweise bei der Neubeschaffung 2.000.-€. Beispielsweise bei durchschnittlicher Güte und einer Lebensdauer von 10 Jahren. Wird jetzt der Belag nach 7 Jahren zerstört, ergibt sich folgende Rechnung:

**Neuwert:** 2.000.-€  
Lebensdauer 10 Jahre das ergibt ein Jahreswert von 2.000.-€ : 10 = 200.-€/anno.

**Verbrauchter Wert:** 200.-€ x 7 Jahre = 1.400.-€.

**Zeitwert oder Restwert:** 200.-€ x 3 Jahre = 600.-€

Im Beispiel des Mieters, hat er also den Boden nicht mit einem Neuwert von 2.000.-€ angemietet, sondern lediglich mit einem Zeitwert von 600.-€. Also, der Mieter oder eine Versicherung auch nicht für den zerstörten Boden in den letzten 3 Lebensjahren des Bodens verantwortlich gemacht werden kann. Denn er hat diesen Boden ja nicht neuwertig angemietet. Also er aus dem Mietverhältnis heraus auch nicht für den technisch gesehen Neuwert haften muss.

Betrachten wir die beiden Häuser, werden von den Banken ja auch nur Kredite auf Hypotheken nach dem Zeitwert (realem Wert) der Häuser vergeben.



**Quelle:** Praxisfälle des Autors als Sachverständiger, Stand 2016  
Begriffe aus dem Wissensnetz [www.BauFachForum.de](http://www.BauFachForum.de)  
**Materialsammlung aus dem BauFachForum.**  
**Quellen Siehe Baulexikon.**

Wir bedanken uns bei der Firma Fensterservice M&K für die Begriffserklärung und die zur Verfügung Stellung der Bilder. M&K Fensterservice Müller & Knill Dabetsweiler D-88239 Wangen-Neuravensburg Mail: [mkfensterservice@t-online.de](mailto:mkfensterservice@t-online.de)

**M&K Fensterservice** "ALLES RUND UM'S FENSTER!"

- Montage
- Verkauf
- Reparatur

Müller & Knill  
Dabetsweiler 16 • 88239 Wangen-Neuravensburg  
Tel. 07528/927640 • Fax 07528/927641  
Mobil Werner Müller: 0172/820 09 12  
E-Mail: [mkfensterservice@online.de](mailto:mkfensterservice@online.de)

Wilfried Berger, Sachverständiger  
[www.BauFachForum.de](http://www.BauFachForum.de)