

## Wert- und Kostenbegriffe im Sachverständigenwesen



In gerichtlichen Beweisbeschlüssen und in Sachverständigengutachten werden häufig verschiedene Wert- und Kostenbegriffe verwendet. Über die Definition dieser Wertbegriffe wird in der Gesetzgebung, in der Rechtsprechung und in den Wirtschaftswissenschaften kontrovers diskutiert. Zweck dieses Glossars ist es, eine Übersicht über alle im Zusammenhang mit der Wert- und Kostenermittlung verwendeten Begriffe zu schaffen und für die Praxis einheitliche, fachgebietsübergreifende Definitionen zur Verfügung zu stellen. Damit soll ein Standard gesetzt werden, der für Gerichte und Sachverständige eine Orientierung für alle Branchen gibt, wobei die Besonderheiten einzelner Fachgebiete berücksichtigt werden.

In der 4. Auflage des Glossars hat eine Arbeitsgruppe der IHK München die in der Praxis anzutreffenden Wertbegriffe für folgende Fachgebiete untersucht: Garten- und Landschaftsbau, Hausrat/Kunst/Schmuck, Immobilien, IT- und Elektronik, Kraftfahrzeuge, Land- und Forstwirtschaft, Maschinen, Unternehmen, Schäden an Gebäuden/Bau. Ausgewählte Begriffe aus dem Bewertungsgesetz sind zudem enthalten.

Die Definitionen im Glossar wurden nach Wertbegriffen, Kostenbegriffen, Zuschlägen und juristischen Begriffen gegliedert. Jedem Wertbegriff wird der zugrundeliegende Bewertungskontext und die Fachgebiete, in der er verwendet wird, zugeordnet. Auf die Darstellung der Verfahren/Methoden zur Wertermittlung und dabei verwendeten Fachtermini wird dagegen bewusst verzichtet.

Wenn Sachverständige einen bestimmten "Wert" ermitteln sollen, sind Bewertungszweck bzw. wirtschaftlicher Kontext nachvollziehbar zu beschreiben. Ferner ist anzugeben, welcher Wertbegriff passend ist und wie dieser definiert ist. Nach objektivierten Kriterien wird der monetäre Betrag ermittelt. Der auf diese Weise festgestellte "Wert" ist nicht immer identisch mit dem Preis, der tatsächlich am Markt realisiert wird, da dieser von den besonderen Umständen der Transaktion beeinflusst werden kann.

### Arbeitsgruppe der IHK München:

Leitung: Assessor Volker Schlehe, IHK München; Fachliche Koordination: Professor Dr. Hermann Raab;

Mitglieder der Arbeitsgruppe: Dr. Annette Rissmann (Hausrat und Kunst), Dr. Roland Fischer (Immobilien und Landwirtschaft), Prof. Dr. Rudolf Haderstorfer (Garten- und Landschaftsbau), Dipl.-Ing. Robert Lang (Maschinen), Prof. Dr. Hermann Raab (Unternehmensbewertung), Dr. Frank Sarre (IT/Elektronik), Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtschaftsing. Hartwig Bernhardt-van Laak (Gebäudeschäden, Baupreisermittlung), Michael Lenhartz (Kfz); Willi Schmidbauer

### Ausgewählte Quellen zur Wertermittlung im Sachverständigenwesen:

1 Kfz-Schäden und -bewertung - Leitsätze für Gutachten und andere Sachverständigenleistungen, 4. Auflage 2018, Institut für Sachverständigenwesen e.V.

2 Leitsätze für die Maschinenbewertung, 2. Auflage 1999, Institut für Sachverständigenwesen e.V.

3 Bewertung von EDV- und Elektronik-Systemen, 8. Auflage 2020, Fachbereich Elektronik und EDV im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. - BVS

4 Richtlinie zur Wiederbeschaffungswertermittlung; Stand: April 2014; Bundesverband der freiberuflichen und unabhängigen Sachverständigen für das Kraftfahrzeugwesen e.V. - BVSK

5 Richtlinie zur Ermittlung des Restwertes, Stand: August 2019; Bundesverband der freiberuflichen und unabhängigen Sachverständigen für das Kraftfahrzeugwesen e.V. - BVSK

6 DS (Die Sachverständigen), Fachzeitschrift für Sachverständige, Kammern, Gerichte und Behörden; Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. - BVS

Wirtschaftslexikon Gabler => Definitionen, Hinweise und Erläuterungen hierzu finden unter:

<https://wirtschaftslexikon.gabler.de/> (zuletzt aufgerufen am 28.03.2023)

# Wert- und Kostenbegriffe im Sachverständigenwesen



**Legende Bewertungszweck/wirtschaftlicher Kontext:** Steuern/Bilanzierung; Schadensfeststellung; Vermögensauseinandersetzung (Gesellschafts-, Familien- und Erbrecht); Versteigerung; Börse/Fonds; Insolvenz; Finanzierung; (Ver-)kauf/Enteignung/Entschädigung; Versicherung (Verträge+Schaden)

**Legende SV-Praxis:** "Nein" bedeutet, dass der Begriff in der Sachverständigenpraxis nicht verwendet werden sollte.

**Legende Fachgebiete:** GALA= Garten- und Landschaftsbau, HKS = Hausrat/Kunst/Schmuck, Immobilien, IT-Elektronik, Kfz, Land-/Forstwirtschaft, Maschinen, Unternehmen, Schäden an Gebäuden/Bau

Stand: November 2022

Wertbegriffe	Begriffsklärung	Bewertungszweck / wirtschaftlicher Kontext								SV-Praxis	Fachgebiete								Quellen und Bemerkungen		
		S T E U E R E N	S C H A D E N	V E R M Ö G E N	V E R S O L V E N Z	B I L A N Z	I N V E S T I R U N G	F I N A N Z I E R U N G	V E R K A U F		V E R S I C H E R U N G	G A L A	H K S	I M M O B I L I E N	I T E L E K T R O N I K	K F Z	L A N D - / F O R S T W .	M A S C H I N E N		U N T E R N E H M E N	S C H Ä D E N
Abtriebswert	Betrag, der beim Verkauf des gefällten und aufgearbeiteten Holzes einer Waldfläche nach Abzug der Holzerntekosten zu erzielen wäre.	x	x						x		ja					x					BewG § 55; Waldwertrichtlinie 2000;
Barwert	ist der heutige Wert künftiger Zahlungen unter Annahme einer bestimmten Verzinsung.	x		x					x	x	ja			x		x	x				§ 34 ImmoWertV
Bedürfniswert	reflektiert Status oder Prestige und wird bei der Wertermittlung nicht gesondert ausgewiesen, sondern nur angemessen berücksichtigt.										nein	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Aurnhammer, H. E.: Verfahren zur Bestimmung von Wertminderungen bei (Bau-)Mängeln und (Bau-)Schäden. In: Baurecht. Heft 5, 1978
Beleihungswert	ist ein bankspezifischer Wert, der für die Besicherung/Verpfändung maßgebend ist. Der Beleihungswert ergibt sich aus dem Verkehrswert/Marktwert abzüglich bestimmter Abschläge für das Vermarktungsrisiko im Zwangsverwertungsfall. (Der Beleihungswert darf den Marktwert nicht übersteigen.)								x		ja		x	x	x		x	x			Sandner/Weber, Lexikon der Immobilienwert-ermittlung, S. 124, 2. Auflage 2007; § 16 Pfandbriefgesetz

Bestandswert	Unternehmen (Lagerbestand): Buchhalterischer Wert des Materials innerhalb eines Lagers zu einem Stichtag. Forstwirtschaft: Der Wert eines Wald-Holzbestandes ergibt sich aus dem Abtriebswert im Alter der Umtriebszeit, den Kulturkosten, dem Alterswertfaktor und dem Bestockungsgrad im Alter.										x	x	ja				x	x		x	x										Mantel, Waldbewertung (BLV Verlag) S. 196 Fischer/Biederbeck, 2019, S. 650 Bewertung im ländlichen Raum
Bodenwert	ist der Wert eines unbebauten Grundstücks im unbelasteten Zustand.									x			ja						x											§ 84 BewG; Fischer/Biederbeck, 2019, S. 723, Bewertung im ländlichen Raum	
Bodenrichtwert	ist der durchschnittliche Lagewert eines Grundstücks pro Quadratmeter in einem bestimmten Gebiet mit im wesentlichen gleichen Lage- und Nutzungsverhältnissen, der vom örtlich zuständigen Gutachterausschuss (i.d.R. alle zwei Jahre) nach § 196 BauGB für unbebaute, baureife, erschließungsbeitragsfreie Grundstücke zu ermitteln ist.	x											ja						x							x			§ 196 BauGB; § 13 bis § 17 ImmoWertV,		
Einheitswert	ist eine Bemessungsgrundlage für Steuern und Abgaben und wird für inländischen Grundbesitz, Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und für Grundstücke (auch Betriebsgrundstücke) durch die Steuerbehörde festgesetzt. Er wird ab dem Veranlagungszeitpunkt 2025 durch den Grundsteuerwert ersetzt.	x											ja						x										§ 19 BewG; Sailer, Grabener, Matzner, Immobilienfachwissen, S. 315, 10. Auflage 2014		
Einlagewert	ist festzulegen bei der Überführung von Wirtschaftsgütern in das Betriebsvermögen insbesondere zum Zwecke der steuerlichen Abschreibung (entspricht dem Gemeinen Wert).	x											ja			x			x			x		x		x	x	x	§§ 6,7,10 EStG; § 9 BewG		
Entnahmewert	ist festzulegen bei der Entnahme von Wirtschaftsgütern aus dem Betriebsvermögen in das Privatvermögen.	X											ja	x		x				x		x		x				§ 6 EStG; § 9 BewG;			
Erbschaftsteuerwert	wird nach dem Erbschaftsteuergesetz (ErbStG) als Grundlage zur Feststellung der Erbschaftsteuer nach dem Bewertungsgesetz (BewG) errechnet.	x		x									ja			x			x			x		x				§ 12 ErbStG i.V.m. § 9 BewG (Gemeiner Wert) und spezifisch §§ 10, 11, 19, 95 – 99, 103, 109, 137 BewG			
Erbteilungswert	können Teile der Erbschaft haben, 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.)	x		x									ja			x			x			x		x				§§ 3 – 8 i.V.m. § 12 ErbStG			
Ertragswert	stellt den Barwert/ Kapitalwert aller zukünftigen, marktüblich erzielbaren Erträge (Immobilien) bzw. finanziellen Überschüsse (Unternehmen) dar und ist somit ein Zukunftserfolgswert.	x											ja	x		x					x				x			§ 27 ff ImmoWertV; Vgl. Sandner/Weber, Lexikon der Immo- bilienbewertung S. 256 ff, 2. Auflage 2007; BVS <sup>3</sup> , S. 13; Fischer/Biederbeck, Bewertung im ländlichen Raum, S. 18 ff			
Flächenwert	ist das Produkt aus der Nutzfläche des Betriebs und dem regionalen Bewertungsfaktor gemäß Anlage 27 bis 32 BewG bzw. dem Sachwert flächiger Pflanzungen (ganze Gärten, Abpflanzungen, Parkanlagen).	x											ja	x										x			SGB VII § 182; BewG § 237 Richtlinie für die Wertermittlung von Schutz- und Gestaltungsgrün, Bauschulpflanzen und Dauerkulturen				

Fortführungswert	ist der Wert, wenn ein Unternehmen nicht zerschlagen, sondern fortgeführt wird (going-concern). Der Fortführungswert unterscheidet sich grundsätzlich vom Liquidationswert. Die Bewertung kann sich z.B. nach dem Bewertungsgesetz (BewG) und ggf. der Insolvenzordnung (InsO) richten. (Der Fortführungswert kann sich aus der Summe der Einzelfortführungswerte oder dem Ertragswert des Unternehmens ergeben.)	x		x																ja			x	x		x	x											§ 10 BewG; § 252 Abs. 2 HGB Uhlenbruck, InsO Kommentar, § 151, Rn. 8, 15. Auflage 2019; Fischer/Biederbeck, Bewertung im länd-lichen Raum, S. 18 ff, BGH-Urteil v. 7.5.1986 IVb ZR 42/85/870
Gebrauchswert	wird durch den geschätzten Nutzen eines Gutes bestimmt, obwohl dieses im Regelfall wegen Alter oder Zustand und unter Beachtung von Nebenkosten keinen Markt- oder Restwert mehr hat. (z.B. Kfz: unfallbeschädigtes Fahrzeug noch fahrtüchtig; Landwirtschaft = wirtschaftlicher Gebrauchswert.) Er ist vergleichbar mit Funktionswert und Nutzungswert.			x	x															nein		x	x	x	x	x	x										vgl. Wirtschaftslexikon Gabler*	
Geltungswert	bildet sich in Abhängigkeit vom persönlichen und sozialen Umfeld und wird von materiellen und/oder ideellen Faktoren (z.B. Marke, Preis, Exklusivität) bestimmt, ist jedoch nicht objektivierbar.																			nein	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x								
Grundsteuerwert	wird für inländische Grundstücke vom Finanzamt je nach Bundesland berechnet und festgestellt. Der Grundsteuerwert ersetzt den Einheitswert	x																		ja			x			x											BewG u.a § 219	
Händler – Ein- / Ankaufswert	ist der 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.	x							x	x										ja	x				x	x	x										I fS <sup>1,2</sup> , S. 45 + 65	
Händler – Verkaufswert	ist der Betrag, zu dem ein Händler einen Bewertungsgegenstand veräußert ohne Berücksichtigung besonderer Umstände.	x							x	x										ja	x				x	x	x										BVSK <sup>4,5</sup> ; auch I fS <sup>1,2</sup> , S. 45 + 65	
Hektarwert	auf einen Hektar bezogener Vergleichswert	x																		ja						x										§ 40 BewG		
Hofeswert	ist das eineinhalbfache des zuletzt festgesetzten Einheitswerts, soweit nicht Zuschläge oder Abschläge wegen besonderer Umstände zu machen sind. Hat in der Praxis nur noch eine geringe Bedeutung.																			ja							x									§ 46, 47, 48 BewG, § 12 HöfeO; Fischer/Biederbeck, Bewertung im länd-lichen Raum, S. 21		
Kapitalwert	ist der Barwert sämtlicher durch ein Investitionsprojekt generierten Aus- und Einzahlungen.	x							x	x										ja			x			x	x	x									vgl. Wirtschaftslexikon Gabler*	
Liquidationswert	ist die Summe (Barwerte) der Nettoerlöse (unter Berücksichtigung latenter Ertragsteuern), die sich aus der Veräußerung der einzelnen Vermögensgegenstände abzüglich Schulden und Liquidationskosten ergeben. Der Liquidationswert unterliegt der Annahme der Auflösung des Unternehmens (grds. Mindestwert) bzw. Vermögensgegenstandes. (Immobilienbewertung = Bodenwert minus Freilegungskosten). In der Landwirtschaft spricht man von der Zerschlagungstaxe.	x							x	x										ja			x	x		x											Kleiber, Verkehrswertermittlung von Grundstücken, S. 957 und 2485, 9. Auflage 2020	

Normalwert	ist eine Richtgröße zur Beurteilung von Messgrößen: In der Forstwirtschaft drückt er die Ertragsfähigkeit von Hochwald für Nachhaltigsbetriebe mit regelmäßigem Alters- oder Vorratsklassenverhältnis aus.	x								ja										x			BewG §§ 55, 65
Pachtwert	ist ein aus nachhaltig erzielbaren Pachterträgen – unter Berücksichtigung eines ordentlichen und durchschnittlich qualifizierten Betreibers – abgeleiteter Objektwert.	x					x			ja												x	Kleiber, Verkehrswertermittlung von Grundstücken, S. 2405, 9. Auflage 2020; Fischer/Biederbeck, Bewertung im ländlichen Raum, S. 248
Prestigewert	ist inhaltsgleich mit Geltungswert.									nein	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		BVSK <sup>4</sup>
Restwert	ist der Wert nach Ablauf der zugrunde gelegten technischen Nutzungsdauer oder nach einem Schadensereignis.		x	x					x	ja		x	x	x	x	x						x	IfS <sup>1</sup> , S. 50; BVS <sup>3</sup> , S.11; Versicherungsrecht beachten
Sachwert	setzt sich zusammen aus dem Wert des Bodens einschließlich Nebenkosten und dem Wert der baulichen Anlagen, generiert aus den Herstellungskosten einschließlich Nebenkosten aller Gebäude samt Außenanlagen und sonstigen Anlagen unter Berücksichtigung des Gebäudealters sowie der Bauschäden und Baumängel.	x	x	x						ja	x		x									x	§ 83 BewG; §§ 35-39 ImmoWertV
Schätzwert	ist der überschlägig ermittelte Wert, der vor allem noch in der landwirtschaftlichen Bewertung und Taxation verwendet wird (=Taxwert).			x				x	x	nein		x										x	
Schiedswert	setzt ein Schiedsgutachter in einer Konfliktsituation unter Berücksichtigung der vertraglichen Vereinbarung mit den Parteien fest.		x	x					x	ja	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		§§ 317, 319 BGB
Schrottwert	wird bei Veräußerung eines nicht mehr reparaturwürdigen Bewertungsgegenstandes am Ende seiner Nutzungsdauer unter Berücksichtigung möglicher Ausbau-, Abbruch- und Entsorgungskosten ermittelt (z.B. bei Ermittlung von Abbruchkosten, wenn veräußerungsfähiges, werthaltiges Abbruchmaterial vorhanden).		x	x				x	x	ja			x	x								x	vgl. Wirtschaftslexikon Gabler*
Seltenheitswert	hat eine Sache oder Immobilie aufgrund ihrer Rarität (z.B. Denkmalschutz, Kunst, Bäumen usw.)									nein	x	x	x										
Tauschwert	stellt das Wertverhältnis der auszutauschenden Gegenstände dar und wird auf Basis der jeweiligen Verkehrswerte oder der subjektiven Wertvorstellung der Parteien bestimmt.									nein		x	x	x	x	x	x	x	x				vgl. Wirtschaftslexikon24.com
Taxwert	ist ein Synonym für Schätzwert.							x	x	nein		x	x	x									vgl. Wirtschaftslexikon Gabler*
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 entspringt dem deutschen Recht und ist inhaltsgleich mit dem Gemeinen Wert. Entsprechende internationale und inhaltsgleiche Begriffe sind Market Value (Marktwert) und Fair Value (IFRS).	x	x	x	x	x	x	x	x	ja	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			§ 9 Abs. 2 BewG und speziell für Grundstücke § 194 BauGB; Inhaltsidentität mit Marktwert bzw. Market Value (siehe dort)

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.									x										x	x	ja	x	x	x	x			x	x	x		Immobilien: §§ 15 ff ImmoWertV; Kunst: Urteil des BFH vom 6.6.2001, Az. II R 76/99 (Leitlinien)		
Wieder- beschaffungswert	ist der Betrag, der üblicherweise aufgewendet werden muss, um einen gleichartigen und gleichwertigen Bewertungsgegenstand unter Berücksichtigung des jeweils relevanten Marktes zu erwerben (neu, gebraucht). Kfz: Für Fahrzeuge, die am Markt nicht oder nicht mehr gehandelt werden, ist ein sog. theoretischer Wiederbeschaffungswert zu ermitteln. Teilweise wird bei gebrauchten Sachen der Begriff Gebrauchtwert verwendet.									x											x	x	ja			x	x	x	x	x	x		IFS <sup>1,2</sup> , S. 45 + 65;		
Wohnungswert	Wert des Wohnteils bei landwirtschaftlichen Bewertungen; bei Immobilien besser Verkehrs- oder Marktwert benutzen.									x	x	nein									x	x											BewG § 47 f.		
Zeitwert (haftungsrechtlicher, technischer, beizulegender)	<b>"Zeitwert (haftungsrechtlich):"</b> ist der Wiederbeschaffungspreis eines gleichartigen und gleichwertigen Gegenstands auf dem Gebrauchtmart (= Gebrauchtwert). Sofern kein Gebrauchtmart existiert, wird hilfsweise der (technische) Zeitwert herangezogen.									x												x	ja			x	x	x			x	x	x	x	§ 823 BGB Schadenersatz, hier Eigentum

# Wert- und Kostenbegriffe im Sachverständigenwesen

**Legende Fachgebiete:** GALA= Garten- und Landschaftsbau, HKS = Hausrat/Kunst/Schmuck, Immobilien, IT-Elektronik, Kfz, Land-/Forstwirtschaft, Maschinen, Unternehmen, Schäden an Gebäuden/Bau

Stand: November 2022

Kostenbegriffe	Begriffsklärung	Fachgebiete										Quellen und Bemerkungen
		G A L A	H K S	I M M O B I L I E N	I T E L E K T R O N I K	K F Z	L A N D - / F O R S T W .	M A S C H I N E N	U N T E R N E M E N	S C H Ä D E N		
Herstellungskosten	<p>sind Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Herstellung eines Vermögensgegenstands, seine Erweiterung oder für eine über seinen ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung entstehen. Dazu gehören die Materialkosten, die Fertigungskosten und die Sonderkosten der Fertigung sowie angemessene Teile der Materialgemeinkosten etc.;</p> <p>Immobilienbewertung: durchschnittliche Herstellungskosten i.d.R. modellhafte Kostenkennwerte, die auf eine Flächen-, Raum- oder sonstige Bezugseinheit bezogen (Normalherstellungskosten) und mit der Anzahl der entsprechenden Bezugseinheit der baulichen Anlage zu multiplizieren sind.</p> <p>Baupreisermittlung: Summe der Einzelkosten (Lohn, Material, Fremdleistung) zzgl. der Baustellengemeinkosten.</p>	x	x	x	x	x	x	x		x	<p>§ 255 Abs. 2 HGB; § 36 ImmoWertV KLR Bau, 8. Auflage</p>	

## Wert- und Kostenbegriffe im Sachverständigenwesen

Juristische Begriffe	Begriffsklärung	Quellen und Bemerkungen
Angemessenheit eines Minderungsbetrags	Minderung ist die verhältnismäßige Herabsetzung des Kaufpreises um den Betrag, der dem durch den Mangel geminderten Wert der gekauften Sache entspricht. Von den drei Faktoren, bestehend aus Kaufpreis, Wert des Bewertungsgegenstands in mangelfreiem Zustand und Wert des Bewertungsgegenstands in mangelhaftem Zustand, sind beim Neukauf im Regelfall der Kaufpreis und der Wert des Bewertungsgegenstands in mangelfreiem Zustand zum Zeitpunkt des Kaufs deckungsgleich. Der Minderwert ist der Unterschied zwischen dem Wert der mangelhaften Sache und dem einer mangelfreien. Das kann im Einzelfall der (fiktive) Reparaturaufwand sein, ist es aber häufig nicht, weil in vielen Fällen die Beseitigung eines Mangels hohe Kosten erfordert und eine mangelhafte Sache im Geschäftsverkehr oder Gebrauch einen nur wenig geminderten Wert haben kann, weil ihr durch das Schadensereignis ein Makel anhaftet.	Grüneberg BGB § 441, § 638, Rn. 4, 82. Auflage 2022  Reinking/Eggert, Der Autokauf, S. 326, 14. Auflage 2020
Aufgedrängte Bereicherung	Nicht selten sind Vermögensverschiebungen zwar rechtswirksam vollzogen, entbehren aber des rechtfertigenden Grundes (z. B. erweist sich ein Kaufvertrag als unwirksam, die Ware hat aber bereits den Eigentümer gewechselt). In solchen Fällen geben die Vorschriften über die ungerechtfertigte Bereicherung im BGB aus Billigkeitsgründen einen Ausgleichsanspruch auf Wiederherstellung oder Wertersatz. Wenn eine Bereicherung jedoch gegen den Willen des Bereicherten erfolgt und für ihn kein Interesse oder keinen Wert hat, ihm also „aufgedrängt“ wird, muss ein Bereicherungsanspruch des Entreicherten gegen den Bereicherten aufgrund getätigter Aufwendungen regelmäßig entfallen.	Grüneberg BGB, § 812, Rn. 52, 82. Auflage 2022
Abzüge für Wertverbesserung „Neu für Alt“	Ermittlung von Schadensbeseitigungskosten: Wird eine gebrauchte Sache durch eine neue ersetzt oder durch den Einbau von Neuteilen repariert, kann dies zu einer Werterhöhung führen (z. B. im Zuge der Mängelbeseitigung werden abgenutzte Teile gegen Neuteile ausgetauscht, die den Wert des Gegenstandes, z. B. eines Fahrzeuges erhöhen oder dessen Lebensdauer verlängern). Diese Werterhöhung mindert die Ersatzpflicht unter folgenden Voraussetzungen: Es muss erstens eine messbare Vermögensmehrung eingetreten sein (z.B. Einbau eines generalüberholten Motors). Die Werterhöhung muss sich zweitens für den Geschädigten wirtschaftlich günstig auswirken. Die Vorteilsausgleichung muss drittens dem Geschädigten zumutbar sein und darf nicht gegen rechtliche Wertungen verstoßen.	Grüneberg BGB, § 249 Rn. 19, 82. Auflage 2022
Unzumutbarkeit der Mangelbeseitigung	Eine Verweigerung der möglichen Nacherfüllung kann wegen unzumutbaren Aufwands als Einrede gegen den Nacherfüllungsanspruch geltend gemacht werden. Als unzumutbar für den Schuldner ist gemäß § 275 II BGB ein Aufwand einzustufen, der unter Beachtung des Inhalts des Schuldverhältnisses und der Gebote von Treu und Glauben in einem groben Missverhältnis zu dem Leistungsinteresse des Gläubigers steht. Dabei ist zu berücksichtigen, wer das Leistungshindernis zu vertreten hat. (Rechtsfrage, die ggf. beim Gerichtsgutachten durch den Sachverständigen technisch vorzubereiten ist, indem Kosten ermittelt und „Aufwand und Nutzen“ darzustellen sind.	Grüneberg BGB, § 275, Rn. 28, 82. Auflage 2022; Friedrich Quack aus „Bauen-Planen-Recht“, Festschrift für Karl Vygen, Werner Verlag, 1999
Vorteilsausgleichung/ Vorteilsanrechnung	Hat das zum Schadenersatz verpflichtende Ereignis nicht nur Nachteile sondern auch Vorteile für den Betroffenen gebracht, so stellt sich die Frage, ob und inwieweit sich der Betroffene diese Vorteile auf seinen Schadenersatzanspruch anrechnen lassen muss. Sinn und Zweck dieses Rechtsinstitutes ist, dass dem Betroffenen kein unbilliger Vorteil zuwächst, sondern im Einzelfall ein gerechter Ausgleich der widerstreitenden Interessen erfolgt.	Grüneberg BGB, vor § 249, Rn. 67, 82. Auflage 2022; Creifelds, Rechtswörterbuch, S. 1523, 21. Auflage 2014
Wiederbeschaffungsaufwand	ergibt sich aus dem Wiederbeschaffungswert der als Ersatz beschafften Sache abzüglich des Restwerts der beschädigten bzw. untergegangenen Sache.	BGH NJW 2005, 2541