

Die Zwecke der Bewertung (The Purposes of Valuation)

Foundations • The Valuation Engineer

William Bert Craytor • October 1, 2026

Version 1.2.0

DOI: [10.67330/g9knsr34](https://doi.org/10.67330/g9knsr34)

Formale Definition. Der *Zweck* einer Wertermittlung ist die Transaktion, die Verpflichtung oder das Rechtsverfahren, für das ein Wertgutachten erforderlich ist. Dies ist die oberste Ebene der Klassifizierung der Wertermittlungspraxis in dieser Fachzeitschrift. Die acht anerkannten Zwecke sind: (1) Kauf und Verkauf; (2) Kreditvergabe und Sicherheiten; (3) Zwangsenteignung oder Enteignung (in der US-amerikanischen Terminologie „*eminent domain*“); (4) Besteuerung und Wertermittlung; (5) Schadensersatz und Entschädigung; (6) Eigentumsübertragung und -zuteilung; (7) Finanzberichterstattung; und (8) Versicherung. Unterhalb des Zwecks werden drei Aspekte festgelegt, in welcher Reihenfolge auch immer der Auftrag dies erfordert und oft gemeinsam: das zu bewertende *Eigentumsrecht*, das *maßgebliche Recht* und die *Wertgrundlage*; darunter die *Bewertungsmethodik*. Der Zweck ist selbst keine Wertgrundlage und keine Methode. Er schränkt die darunter liegenden Ebenen ein. Wenn das anwendbare Recht die Wertgrundlage oder die Methode vorschreibt, hält sich der Gutachter daran; der Rest bleibt dem fachlichen Ermessen überlassen. Ein Zweck legt nicht eine einzige Wertgrundlage oder Methode fest.

Anschauliche Einordnung. Der Kontext dieses Eintrags ist klassifikatorischer Natur: Er legt die Ontologie der Zeitschrift dar – die strukturierte Kategoriegruppe, die die Zeitschrift zur Organisation der Bewertungspraxis verwendet: „Zweck“ an oberster Stelle; darunter die Eigentumsrechte, das anwendbare Recht und die Wertgrundlage, die gemeinsam festgelegt werden; darunter die Methodik — und ordnet die für dieses Quartal geprüften Rechtsakte (im weiteren Sinne als jeder formelle, geltende Rechtstext: ein Gesetz, ein Erlass oder eine Verordnung oder ein Vertrag; geprüft: mit dem offiziellen Text abgeglichen oder mit [C] gekennzeichnet, wenn nur der Kommentar gelesen wurde) darin ein. Es richtet sich an Gutachter, die Aufträge über verschiedene Zwecke und Rechtsordnungen hinweg annehmen.

Zunächst einmal vier Begriffe, denn jeder von ihnen hat im alltäglichen Sprachgebrauch eine engere oder andere Bedeutung als die hier verwendete. *Zweck* bezeichnet die Transaktion, Verpflichtung oder das Verfahren, für die bzw. das das Wertgutachten benötigt wird; es handelt sich dabei nicht um *den* von der USPAP *vorgesehenen Verwendungszweck* (wie der Auftraggeber den Bericht nutzen wird) oder *den vorgesehenen Nutzer* (wer sich darauf stützen wird), obwohl beides oft zusammenfällt, und es bezeichnet auch nicht das Forum, in dem das Gutachten später erörtert wird. *Wertgrundlage* (ein Begriff aus internationalen Standards; *Art und Definition des Werts* gemäß USPAP) bezeichnet die Art des Werts, die im Rahmen des Auftrags ermittelt werden muss – Marktwert, Steuerwert, ein gesetzlich festgelegter Wert – und nicht die Anschaffungskosten, die Steuerbemessungsgrundlage oder die Grundlage einer Wertberichtigung. *Eigentumsrecht* () bezeichnet die zu bewertenden Rechte – uneingeschränktes Eigentumsrecht (*fee simple*), Pachtrecht (*leased fee*), Erbbaurecht (*leasehold*) oder ein Landnutzungsrecht. Ein Haus kann mehrere dieser Rechte gleichzeitig umfassen, von denen jedes unter derselben Bemessungsgrundlage einen unterschiedlichen Wert hat. *Methodik* bezeichnet die Vorgehensweise, mit der der Wert ermittelt wird. Es handelt sich hierbei um unterschiedliche Fragen: Der Zweck gibt an, warum die Wertermittlung erforderlich ist; die Bemessungsgrundlage gibt an, welche Art von Wert benötigt wird; der Rechtsanspruch gibt an, was bewertet wird; das Gesetz gibt an, welche dieser Aspekte bereits festgelegt wurden; die Methodik gibt an, wie der Wert geschätzt wird.

Eine Klassifizierung muss sich in der obersten Ebene bewähren. Stellt man die falsche Frage an erster Stelle, übernimmt jeder darunterliegende Zweig diesen Fehler.

Zwei Optionen für die oberste Ebene wurden in Betracht gezogen und verworfen. Die erste betraf *die Art der Entschädigung* – hier Marktwert, dort festgelegte Zahlen, anderswo Formelpreise. Diese Option scheitert, da die Entschädigung ein *Ergebnis* der Hierarchie ist und nicht deren Grundlage: In den von dieser Abteilung untersuchten Unterlagen führt derselbe Zweck (Enteignung) in Schwedens „Expropriationslagen, ch. 4“ zum Marktwert zuzüglich eines gesetzlich festgelegten Aufschlags von 25 Prozent;¹ in Argentinien „Ley 21.499, art. 10“ zu einem objektiven Wert ohne entgangenen Gewinn;² und in Katars Gesetz Nr. 8 von 2022 zu einem Wert, der vom gesetzlich eingesetzten Ausschuss aus offiziellen Preislisten entnommen wurde.³ Eine Einstufung, die diese drei Fälle in unterschiedliche oberste Kategorien einordnet, würde Fälle trennen, die zusammengehören.

Der zweite abgelehnte Vorschlag war „*Forum*“ – „gerichtliche Wertermittlung“ als eigenständige Kategorie. Dieser Vorschlag scheitert, weil Gerichte mit den unterschiedlichsten Zwecken konfrontiert sind: umstrittene Verkäufe, Forderungen von Kreditgebern, Enteignungen, Steuerbeschwerden, Schadensersatzklagen, Scheidungen und Nachlassverfahren, Buchhaltungsstreitigkeiten, Versicherungsansprüche. Ein Forum ist der Ort, an dem ein Zweck verhandelt wird, nicht der Zweck, für den die Wertermittlung erfolgt. Es gibt keinen „Gerichtswert“; es gibt einen Wert für einen bestimmten Zweck, über den ein Gericht zu entscheiden hat.

Was bleibt, ist **der Zweck**. Der Zweck steht fest, bevor jegliche fachliche Beurteilung beginnt – er ergibt sich bereits mit der Beauftragung – und er ist der Ausgangspunkt der Klassifizierung: Er schränkt die nachfolgenden Fragen ein, ohne notwendigerweise eine einzige Antwort auf eine davon festzulegen. So kann beispielsweise allein bei der Kreditvergabe der Marktwert, der Beleihungswert einiger europäischer Systeme (ein vorsichtiger, langfristig angelegter Wert zur Bemessung von Krediten, wie beispielsweise der deutsche *Beleihungswert*) oder eine gesetzlich festgelegte Sicherheitsbasis herangezogen werden. Unterhalb des Zwecks werden drei Dinge festgelegt, und zwar nicht in einer festgelegten Reihenfolge. Das *anwendbare Recht* kann die Wertgrundlage vorschreiben, bevor ein Rechtsanspruch geprüft wurde, wie dies in den nachstehenden Enteignungsgesetzen der Fall ist; ein strittiges *Eigentumsrecht* kann die Anwendung einer Bewertungsgrundlage verhindern, bis das Recht geklärt ist; und wenn beides nicht vorgeschrieben ist, wird die *Bewertungsgrundlage* für den Auftrag durch die Anweisungen des Auftraggebers oder nach Wahl des Gutachters aus den vom Zweck zugelassenen Grundlagen festgelegt. Erst wenn diese drei Punkte geklärt sind, wird eine *Bewertungsmethode* ausgewählt. Wenn das maßgebliche Recht einen dieser Punkte vorschreibt, ist diese Vorschrift Teil des rechtlichen Kontexts des Zwecks und keine Frage des Gutachterurteils – und wie die nachstehende Übersicht zeigt, **ist der Umfang der gesetzlichen Festlegungen selbst eine Tatsache jedes Systems**, die festgestellt und nicht vorausgesetzt werden muss. Dieser Eintrag bezeichnet die Tatsache, *wo der Ermessensspielraum liegt*, als „:“: welche Entscheidungen das Gesetz oder die Vorschriften bereits getroffen hat und welche dem Gutachter überlassen bleiben.

Zwei Anmerkungen zum Fachvokabular vor der Umfrage, beide betreffen den Bereich der Disziplin. „*Right-of-Way*“ () ist ein Begriff aus der US-amerikanischen Praxis für den Bereich der Enteignung, der sich mit dem Erwerb von Korridoren für Verkehrs- und Versorgungsprojekte befasst; er bezeichnet ein Spezialgebiet der Praxis, keine eigenständige rechtliche Befugnis, und diese

¹*Expropriationslagen* (1972:719), chapter 4, as amended with effect from 1 August 2010 (twenty-five percent markup; toleransavdrag abolished; expectation value included); verified at riksdagen.se. [P]

²Ley 21.499 (1977), art. 10 (*valor objetivo*; “No se pagará lucro cesante”; work-conferred increase excluded); InfoLeg, norma 37292, read in machine translation (Spanish), art. 10 read verbatim. [P]

³Law No. 8 of 2022 on the expropriation of real estate and its temporary seizure for public benefit, in force 1 December 2022, repealing Law No. 13 of 1988; Al Meezan, Qatar Legal Portal, read in machine translation (Arabic). [P]

Zeitschrift führt ihn aus praktischen Gründen als eigenständigen Bereich auf, ordnet ihn rechtlich jedoch der Enteignung zu. „*Highest and best use*“ () – die Nutzung, die rechtlich zulässig, physisch möglich, finanziell machbar und maximal produktiv ist – ist ebenfalls ein Begriff aus der US-amerikanischen Praxis. Beide Begriffe werden hier bei ihrer ersten Verwendung definiert, und keiner von beiden soll den Urteilen anderer Rechtsordnungen auferlegt werden, die diese Fragen mit ihren eigenen Begriffen formulieren.

Wo Bewerter ihr begegnen. Die acht Ziele, denen die in diesem Quartal von dieser Abteilung geprüften Rechtsakte zugeordnet sind. Die Erhebung ist bewusst uneinheitlich gestaltet: Sie gibt an, wo sich das verifizierte Material befindet, und weist darauf hin, wenn eine Unterkategorie leer ist.

1. Kauf und Verkauf. Die Wertermittlung, die einem privaten Geschäft vorausgeht oder diesem zugrunde liegt. Bei einem freiwilligen privaten Rechtsgeschäft ergibt sich die Wertgrundlage in der Regel eher aus dem Zweck und den Anweisungen der Parteien als aus einer zwingenden gesetzlichen Vorschrift; das Gesetz spielt dabei nur eine untergeordnete Rolle. Keines der in den geprüften Rechtsakten dieses Quartals enthaltenen Dokumente regelt diesen Zweck direkt.

2. Kreditvergabe und Sicherheiten. Die Wertermittlung, die als Grundlage für durch Immobilien besicherte Kredite dient. In den geprüften Unterlagen dieses Quartals ist kein Dokument in diesem Abschnitt enthalten. Eine kürzlich in den Vereinigten Staaten unter dieser Überschrift erlassene Vorschrift regelt automatisierte Bewertungsmodelle, und die Fachzeitschrift behandelt solche Vorschriften nicht als Bewertungsunterlagen: Das Ergebnis eines automatisierten Modells ist für sich genommen keine Wertermittlung (USPAP Advisory Opinion 18), und dieser Eintrag betrifft Wertermittlungen.

3. Zwangsenteignung /Enteignung. Der allgemeine Begriff lautet „*Zwangsenteignung*“ oder „*Enteignung*“; „*Eminent Domain*“ ist die US-amerikanische Bezeichnung für dieselbe Befugnis, und „*Right-of-Way*“ (oben definiert) ist der entsprechende Anwendungsbereich in den Vereinigten Staaten. Dies ist der in der Umfrage am häufigsten genannte Zweck, und hier zeigt sich die Struktur der Hierarchie am deutlichsten: Die Wertgrundlage ist in jedem untersuchten Dokument vorgeschrieben – und zwar unterschiedlich. Die nachstehende Tabelle stellt Gleichartiges nebeneinander; sie behauptet keine Gleichwertigkeit zwischen zwei beliebigen Zeilen.

Ziel 3: Pflicht Erwerb — Was die einzelnen Instrumente bieten

Gerichtsbarkeit	Instrument	Bestimmung (frei wiedergegeben)
Ontario (Kanada)	Expropriations s. 14(4)(b) ⁴	Act, Wertsteigerungen <i>und</i> Wertminderungen, die auf das Vorhaben zurückzuführen sind, werden vom Marktwert ausgeschlossen.
Argentinien	Ley 21.499, art. 10	Der Schadenersatz entspricht dem <i>valor objetivo</i> des Vermögensgegenstands; entgangene Gewinne (<i>lucro cesante</i>) sind nicht ersatzfähig.
Polen	UGN, arts. 134(3)–(4); art. 150 ⁵	Der Wert richtet sich nach der derzeitigen Nutzung, es sei denn, die mit dem Zweck der Enteignung im Einklang stehende Zweckbestimmung ergibt einen höheren Wert; in diesem Fall ist der höhere Wert maßgebend; „art. 150“ macht den <i>wartość odtworzeniowa</i> (Wiederbeschaffungswert) zu einer Wertgrundlage, die sich von den Ansätzen unterscheidet, mit denen er ermittelt wird.
Tschechien	Act No. 184/2006 Sb., § 10(4)–(5) ⁶	Die Entschädigung entspricht dem höheren der folgenden Beträge: <i>cena obvyklá</i> (der übliche Preis, definiert unter Act No. 151/1997 Sb., § 2) und <i>cena zjištěná</i> (der gemäß den offiziellen Bewertungsverordnungen berechnete Preis); § 10(5) berücksichtigt keine Wertsteigerungen und Wertminderungen, die mit dem Zweck der Enteignung zusammenhängen.
Schweden	Expropriationslagen, ch. 4	Die Vergütung entspricht dem Marktwert zuzüglich fünfundzwanzig Prozent.
Finnland	Lunastuslaki (603/1977) in der durch 520/2025 geänderten Fassung, gültig ab 1. August 2025 ⁷	Vergütung entspricht dem Marktwert zuzüglich fünfundzwanzig Prozent; von den zuverlässigen Bewertungsmethoden ist diejenige heranzuziehen, die den höchsten Wert ergibt.
Italien	DPR 327/2001, art. 37 ⁸	Bei <i>aree edificabili</i> beträgt die Entschädigung <i>valore venale</i> (Marktwert), gekürzt um fünfundzwanzig Prozent, wenn die Enteignung im Rahmen wirtschaftlicher und sozialer Reformen erfolgt; „Corte cost. 348/2007“ schreibt vor, dass die Entschädigung eine <i>serio ristoro</i> (angemessene Wiedergutmachung) sein muss, nicht unbedingt den vollen Marktwert.
Frankreich	Code de l'expropriation, art. L. 322-2 ⁹	Der Wert wird zum Zeitpunkt der erstinstanzlichen Entscheidung festgelegt, wobei jedoch nur die tatsächliche Nutzung der Immobilie ein Jahr vor Beginn des öffentlichen Verfahrens berücksichtigt wird. Der letzte Absatz lässt Wertänderungen seit diesem Stichtag unberücksichtigt, die durch die Ankündigung der Bauvorhaben, durch die Aussicht auf Änderungen der Flächennutzungsvorschriften oder durch öffentliche Bauvorhaben im bebauten Gebiet in den drei Jahren vor der Anhörung verursacht wurden.
Katar	Gesetz Nr. 8 von 2022	Angemessene Entschädigung (art. 2), die von gesetzlich vorgeschriebenen Bewertungsausschüssen (art. 5) anhand amtlicher Preislisten zum Wert am Tag des Enteignungsbescheids (art. 11) festgelegt wird.
Kenia	Land Value (Amendment) Act 2019, s. 107A (Grundstückswertindex) ¹⁰	Die Wertermittlung für Entschädigungszwecke <i>erfolgt auf der Grundlage</i> der Bestimmungen des Gesetzes und eines gesetzlich festgelegten Grundstückswertindex (s. 107A).

Im Rahmen von Zweck 3 hat die Untersuchung einen Teilbereich in den Fokus gerückt, der in der Praxis selten erwähnt wird: **der gesetzlich vorgeschriebene Zwangsverkauf zwischen privaten Parteien zu einem gesetzlich festgelegten Preis**. Der Staat sorgt für den Zwang und die Preisberechnungsformel, ist jedoch nicht der Erwerber; das Gesetz legt die Preisregel fest – eine Formel oder eine benannte Grundlage wie den Marktwert –, über die die Parteien andernfalls verhandeln würden.

Zweck 3, Unterzweig: gesetzlich vorgeschriebener Zwangsverkauf zwischen Privatpersonen

Gerichtsbarkeit	Instrument	Bestimmung (frei wiedergegeben)
England& Wales	Leasehold and Freehold Reform Act 2024 ¹¹	Pachtrecht (das gesetzliche Recht eines Wohnpächters, das Eigentumsrecht – in den USA als „Fee Simple“ bezeichnet – zu erwerben oder den Pachtvertrag zu verlängern) zu einem gesetzlich festgelegten Preis. Verabschiedet, aber <i>noch nicht in Kraft</i> getreten: Die Bewertungsbestimmungen warten noch auf ihr Inkrafttreten.
Irland	Landlord and Tenant (Ground Rents) (No. 2) Act 1978; Preis unter s. 7 of the Landlord and Tenant (Amendment) Act 1984 ¹²	Abkauf der Grundrente durch den Pächter; der Preis richtet sich nach dem Prinzip von „willigem Käufer und willigem Verkäufer“ und ist durch eine Kapitalisierung der Pacht in Höhe der Rendite irischer Staatsanleihen begrenzt.
Japan	§ 14 Kaufrecht an Gebäuden ¹³	Zwangsverkauf von Gebäuden zwischen Privatpersonen im Rahmen des gesetzlichen Rechts.

⁴*Expropriations Act*, RSO 1990, c. E.26, s. 14(4)(b) (scheme disregard); verified against ontario.ca e-Laws. [P]

⁵*Ustawa o gospodarce nieruchomościami* (UGN) of 21 August 1997, arts. 134(3)–(4) (higher-value conferral); art. 150 (*wartość odtworzeniowa* as a basis of value); verified at isap.sejm.gov.pl (ISAP consolidated text as at 3 August 2026). [P]

⁶Act No. 184/2006 Sb., § 10(4)–(5); Act No. 151/1997 Sb., § 2 (definition of *cena obvyklá*); verified at zakonyprolidi.cz and re-read on the official e-sbirka.gov.cz, 19 September 2026. [P]

⁷*Lunastuslaki*, as substantially amended by Law 520/2025, in force 1 August 2025 (basis restated as *markkina-arvo*; the reliable method or methods leading to the highest value; fixed increase of twenty-five percent; new 38 a §; § 30); verified at finlex.fi. [P]

⁸DPR 327/2001 (Testo Unico), in force 30 June 2003, art. 37 as rewritten by art. 2, para. 89 of Law 244/2007; verified at Normattiva [P]. Corte Costituzionale, sentenza n. 348/2007, deposited 24 October 2007 (*serio ristoro* standard); read in machine translation (Italian) [P].

⁹Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, art. L. 322-2 (date of value; use one year before the public inquiry; final paragraph, changes in value caused by the announcement of the works, by the prospect of changes to the land-use rules, or by public works in the built-up area in the three years before the inquiry); consolidated text at codes.droit.org (re-read on legifrance.gouv.fr, 19 September 2026), read in machine translation (French). [P]

¹⁰Land Value (Amendment) Act, 2019 (Act No. 15 of 2019; Kenya Gazette Supplement No. 137; assent 2 August 2019, commencement 19 August 2019), s. 2 (inserting into s. 2 of the Land Act, 2012 the definitions of “just compensation” and of “prompt”, not more than one year after the taking of possession) and s. 4 (new s. 107A: valuation of freehold and community land for compensation “shall be based on” the provisions of the Part and the land value index; s. 107A(3) defines the index); verified against the original enactment at new.kenyalaw.org, 30 September 2026. [P]

¹¹Leasehold and Freehold Reform Act 2024 (c. 22), s. 37 and Schedule 4 (standard valuation method, Part 5; para. 17, no marriage value and no hope value); *none of the valuation provisions is in force; no deferment or capitalisation rates prescribed*; legislation.gov.uk. [P]

¹²Landlord and Tenant (Ground Rents) (No. 2) Act 1978, ss. 16(2)(f) and 17; Landlord and Tenant (Amendment) Act 1984, s. 7 (including s. 7(4), (5) and (8): gilt-yield cap and fee-simple fractions); irishstatutebook.ie. [P]

¹³Act on Land and Building Leases, Article 14 (building purchase demand at market value, *jika*), construed by the Supreme Court of Japan, Second Petty Bench, 28 August 2026; source: Kitanippon Shimbun, read in machine translation (Japanese). [C]

4. Besteuerung und Wertermittlung. Die Wertermittlung liefert den Wert, der zur Berechnung oder Verwaltung der Steuer herangezogen wird. Immer wieder stellt sich die Frage, wie stark ein im Rahmen einer Massenbewertung (USPAP-Standards 5 und 6) für das gesamte Steuerverzeichnis ermittelter Wert vom tatsächlichen Wert einer einzelnen Immobilie abweichen darf, bevor der Eigentümer ihn anfechten kann. Ein geprüfter Rechtsakt zu dieser Frage ist in der folgenden Tabelle aufgeführt.

5. Schadenersatz und Entschädigung. Die Wertermittlung dient der Bemessung eines Verlusts – wobei der Wert Teil des Schadens ist –, der nicht unter die an anderer Stelle hier aufgeführten Zwecke fällt. Zweck 5 bezieht sich nicht auf jede im Rahmen von Rechtsstreitigkeiten vorgenommene Wertermittlung. Gerichte berücksichtigen jeden der acht Zwecke; sowohl eine Wertermittlung im Rahmen einer Scheidung als auch eine Enteignungswertermittlung können Gegenstand eines Rechtsstreits sein, doch macht ein Rechtsstreit sie nicht zu derselben Art von Wertermittlung. Zweck 5 gilt nur dann, wenn die Ermittlung des Verlusts oder Schadens selbst das Ziel der Wertermittlung ist. Ein in diesem Quartal geprüfter Rechtsakt wird hier vorgestellt: die gesetzlich festgelegte Entschädigung der Ukraine für Kriegsschäden, die im Folgenden beschrieben wird.

6. Eigentumsübertragung und -aufteilung. Die Wertermittlung, bei der ein Anteil zwischen Personen, die diesen gemeinsam halten oder gehalten haben, aufgeteilt oder übertragen wird: Teilung, Erbfolge, Aufteilung des ehelichen Vermögens bei Scheidung, Auskauf eines Gesellschafters oder Teilhabers, Auflösung einer Personengesellschaft. Das Miteigentum endet oder wechselt den Eigentümer, und der Wert muss zwischen den Parteien aufgeteilt werden. Die Wertgrundlage wird häufig durch das für das Verhältnis maßgebliche Recht – Familien-, Erbrecht, Gesellschafts- oder Partnerschaftsrecht – oder durch die Vereinbarung der Parteien festgelegt und nicht vom Gutachter gewählt. Keines der in den geprüften Rechtsakten dieses Quartals enthaltenen Dokumente befasst sich direkt mit diesem Zweck.

7. Finanzberichterstattung. Die Übersicht in dieser Ausgabe ist leer. In den verifizierten Daten dieses Quartals wurde kein Instrument zur Finanzberichterstattung erfasst; die Zweigstelle ist zwar in der Ontologie enthalten, in den Daten jedoch nicht ausgefüllt, und die Klassifizierung gibt auch nicht vor, dass dies der Fall sei.

8. Versicherung. Die Wertermittlung, auf deren Grundlage die Versicherungssumme oder der Schaden im Rahmen einer Police festgelegt wird. In der Umfrage dieses Quartals wurde kein Versicherungsvertrag bestätigt; der Bereich wird als leer gemeldet.

Zweck 5: Gesetzliche Entschädigung für Kriegsschäden. Das ukrainische Gesetz Nr. 2923-IX, in Verbindung mit dem Beschluss des Ministerkabinetts Nr. 600/2023, sieht eine Entschädigung für zerstörte Wohnimmobilien in Höhe der Grundfläche, multipliziert mit einem Einheitssatz, vor.¹⁴ Die Frage, die damit beantwortet wird – nämlich, was es kostet, den Eigentümer wieder in die Lage zu versetzen, in der er sich vor der Zerstörung des Gebäudes befand –, ähnelt der Frage nach Wiederbeschaffungswert und Entschädigung gemäß Zweck 8, und ihr Maß entspricht dem Wiederbeschaffungswert. Ihre Einordnung ergibt sich aus der Regel der Zeitschrift, dass eine gemeinsame Bemessungsmethode nicht darüber entscheidet, wo ein Regime eingeordnet wird (ansonsten würde auch eine nach Wiederbeschaffungskosten bemessene Enteignungsentschädigung unter „Versicherung“ fallen); entscheidend ist der Zweck. Hier besteht das Ziel darin, den Verlust des Eigentümers durch das zerstörte Gebäude zu bemessen, der sich aus einem Gesetz und

¹⁴Law No. 2923-IX of 23 February 2023 (in force from 22 May 2023), article 8(4) (area multiplied by value per square meter); Cabinet of Ministers Resolution No. 600 of 30 May 2023 (destroyed-housing formula; 150 m² cap); official website (zakon.rada.gov.ua), read via machine translation (Ukrainian). [P]

nicht aus einer Versicherungspolice ergibt, sodass die Regelung zu Zweck 5, Schadenersatz und Entschädigung, gehört.

Weitere Verwendungszwecke – was die einzelnen Instrumente leisten

Gerichtsbareit	Instrument	Bestimmung (frei wiedergegeben)
<i>Zweck 4: Besteuerung und Veranlagung</i>		
Deutschland	§ 220(2) BewG ¹⁵	Der Eigentümer kann den <i>Grundsteuerwert</i> nur dann außer Kraft setzen, wenn er nachweist, dass dieser den <i>gemeiner Wert</i> um mindestens vierzig Prozent übersteigt. Der Gesetzgeber hat diese Bestimmung im Dezember 2024 im Anschluss an die einstweiligen Verfügungen des Bundesfinanzgerichts vom 27. Mai 2024 erlassen; die drei Urteile des Gerichts in der Hauptsache, in denen das bundesstaatliche Grundsteuerbewertungsmodell bestätigt wurde, folgten am 12. November 2025.
<i>Zweck 5: Schadenersatz und Entschädigung (gesetzliche Entschädigung für Kriegsschäden)</i>		
Ukraine	Gesetz Nr. 2923-IX; Beschluss des Ministerkabinetts Nr. 600/2023	Die Höhe der Entschädigung für zerstörte Wohngebäude wird berechnet, indem die Fläche mit einem Einheitssatz multipliziert wird.

Die Gerichtszusammenfassungen stützen sich auf eine andere Liste, und die beiden stehen nicht in Konkurrenz zueinander. Die Gerichtszusammenfassungen der Fachzeitschrift unterteilen ihre Urteile in acht *Prozesskategorien*: die Arten von Situationen, in denen Bewertungsstreitigkeiten vor Gericht verhandelt werden. Die Liste dieses Eintrags hingegen klassifiziert die Zwecke, zu denen Bewertungen vorgenommen werden. Da die Listen unterschiedliche Fragen beantworten, stimmen sie nicht eins zu eins überein: Berufshaftpflicht ist beispielsweise eine Art von Rechtsstreit und kein Grund für die Durchführung einer Bewertung. Ein Kauf- und Verkaufsgeschäft kann selbst Gegenstand eines Rechtsstreits sein – in Kalifornien klagen Käufer häufig wegen eines durch Falschdarstellungen und irreführende Angaben überhöhten Preises –, und die Wertermittlung in diesem Rechtsstreit dient der Ermittlung des Schadens des Käufers (Zweck 5), nicht der Ermittlung des Kaufpreises (Zweck 1). Die nachstehende Konkordanz (eine Tabelle, die jeden Punkt einer Liste mit seinem Gegenstück in der anderen Liste abgleicht) zeigt, wie diese miteinander korrespondieren.

Digest-Kategorie	Zweck dieses Eintrags
Enteignung, Enteignungsrecht und Zwangsenteignung	3. Zwangsenteignung / Enteignung
Besteuerung	4. Besteuerung und Veranlagung
Kreditvergabe, Zwangsvollstreckung und Hypothekenvorschriften	2. Kreditvergabe und Sicherheiten
Berufshaftpflichtversicherung für Bewerter und Sachverständige	5. Schadenersatz und Entschädigung: Die Wertermittlung dient der Ermittlung des Schadens, den eine andere Wertermittlung verursacht hat
Familienrecht, Scheidung und gerechte Vermögensaufteilung	6. Eigentumsübertragung und Zuteilung
Nachlass, Treuhand und Nachlassabwicklung	6. Eigentumsübertragung und Zuteilung; 4, wenn eine Übertragungssteuer anfällt
Streitigkeiten zwischen Gesellschaftern, Anteilseignern und im Zusammenhang mit Übernahmen	6. Eigentumsübertragung und Zuteilung
Versicherungsrecht, Unfallrecht, Umweltschäden und Schadenersatzansprüche aus privaten Verträgen	8. Versicherung; 5. Schadenersatz und Entschädigung
keine Kategorie	1. Kauf und Verkauf; 7. Finanzberichterstattung

¹⁵*Bewertungsgesetz* (BewG), § 220(2) (“um mindestens 40 Prozent”), codified by the *Jahressteuergesetz* 2024 of 2 December 2024 [P]; Bundesfinanzhof, interim-relief orders of 27 May 2024, II B 78/23 and II B 79/23, and judgments of 12 November 2025, II R 3/25, II R 25/24 and II R 31/24 (press release Nr. 078/25 of 10 December 2025; reasons published 22 January 2026), reported via Deloitte Tax-News and EY Deutschland, read in machine translation [C].

Es gibt zwei strukturelle Merkmale, die allen Zweigen gemeinsam sind und Teil der Ontologie sind.

Die Existenz und Gültigkeit des zu bewertenden Eigentumsrechts muss festgestellt oder ausdrücklich vorausgesetzt werden, bevor dessen Wert ermittelt werden kann. In drei Rechtsordnungen ergab die Umfrage dieses Quartals, dass die zentrale Frage nicht darin bestand, wie viel die Immobilie wert ist, sondern ob das zu bewertende Recht tatsächlich gültig besteht – wobei ein Eigentumsstreit eine Form dieser Frage darstellt: die Fälle *Cowichan* und *Wolastoqey* in Kanada,¹⁶ in denen die Gültigkeit der bestehenden Eigentumsrechte selbst strittig ist; in Mexiko das Amparo-Verfahren (eine mexikanische Verfassungsklage) bezüglich unter Porfirio Díaz (1876–1911) erteilter Eigentumsrechte, mit „jurisprudencia 1a./J. 177/2025“¹⁷ (*jurisprudencia* im mexikanischen Sinne: eine vom Obersten Gerichtshof oder einem Berufungsgericht festgelegte Regel, die für untergeordnete Gerichte bindend ist, nicht „Rechtsphilosophie“); sowie in Indonesien, wo Nominee-Vereinbarungen (Grundstücke, die im Namen eines indonesischen Staatsbürgers für einen Ausländer gehalten werden) gemäß den Artikeln 21 und 26(2) des Agrargrundgesetzes ungültig sind.¹⁸ Diese Fragen stellen keinen neunten Zweck dar und dürfen nicht als solcher aufgeführt werden. Sie gehören zum *Eigentumsinteresse*, unabhängig vom Zweck der Anweisung: Eine Wertbeurteilung bezieht sich auf ein bestimmtes Interesse und kann erst dann eindeutig interpretiert werden, wenn dieses Interesse spezifiziert wurde – also als Tatsache festgestellt oder als explizite Zuordnungsannahme übernommen wurde.

In bestimmten Systemen ist die Struktur komprimiert: Die Ebenen sind zwar weiterhin vorhanden, doch wurden die Entscheidungen auf den meisten davon nicht vom Gutachter, sondern durch das Gesetz getroffen. Mit anderen Worten: Mehrere Entscheidungen, die ein Gutachter in einer anderen Rechtsordnung treffen würde, wurden bereits durch das Gesetz getroffen. Nach dem Gesetz Nr. 8 von 2022 in Katar legt das Gesetz die Grundlage fest – die angemessene Entschädigung (*ta'wid 'adil*, art. 2) – und bestimmt, wer die Bewertung vornimmt (zwei gesetzlich vorgeschriebene Bewertungsausschüsse, art. 5), welche Methode anzuwenden ist (offizielle periodische Preislisten) und welcher Zeitpunkt maßgeblich ist (der Zeitpunkt des Enteignungsbeschlusses, art. 11); keine Ebene lässt dem Gutachter einen Ermessensspielraum. In ähnlicher Weise schränken in Kenia der Grundstückswertindex, auf dem die Bewertung für die Entschädigung basieren muss, und in der Ukraine der Einheitssatz die Struktur innerhalb ihres jeweiligen Anwendungsbereichs auf dieselbe Weise ein: Die Berechnung geht von einem vorab festgelegten Instrument aus und nicht von einem speziell für die Immobilie erstellten Gutachten. Der Punkt, an dem Ermessensspielraum besteht, ist ein für jedes System spezifischer Umstand, und ein Gutachter, der in einem System ausgebildet wurde, in dem das fachliche Urteilsvermögen frei ist, aber in einem System tätig ist, in dem dies nicht der Fall ist, muss diesen Umstand feststellen, bevor er weitere Maßnahmen ergreift.

Durchgerechnetes Bewertungsbeispiel. Nehmen wir ein Ereignis – eine Behörde erwirbt ein Grundstück im Wege der Enteignung – und verfolgen wir es in zwei der untersuchten Systeme durch die Hierarchie. Der Zweck ist in beiden Systemen derselbe: Zweck 3. Alles unterhalb der obersten Ebene unterscheidet sich, einschließlich der Frage, wer welche Entscheidungen trifft.

¹⁶*Cowichan Tribes v Canada (Attorney General)*, 2025 BCSC 1490, Supreme Court of British Columbia, 7 August 2025 (first instance; declarations suspended for eighteen months; under appeal); source: Mandell Pinder LLP case summary (commentary) [C]. *J.D. Irving, Limited v Wolastoqey Nation*, 2025 NBCA 129, New Brunswick Court of Appeal, 11 December 2025 (*the department has not read the judgment; scope of the decision contested in commentary*) [C].

¹⁷Jurisprudencia 1a./J. 177/2025 (11a.), registro digital 2031077, approved 13 August 2025 by the Primera Sala; precedent: Amparo directo en revisión 2060/2021, decided 23 October 2024 (4:1, ponencia Ríos Farjat); Semanario Judicial de la Federación, read in machine translation (Spanish). [P]

¹⁸Basic Agrarian Law (Law No. 5 of 1960, UUPA), Articles 21 and 26(2) (nominee arrangements void). [C]

Finnland. Die Wertgrundlage ist vorgeschrieben, ebenso wie die darauf aufbauende Entschädigung: Gemäß dem Gesetz über die Entschädigung bei der Entziehung von Grundstücken (Lunastuslaki (603/1977)) in der durch das Gesetz über die Entschädigung bei der Entziehung von Grundstücken (520/2025) geänderten Fassung, das am 1. August 2025 in Kraft tritt, ist die Grundlage der Marktwert, und die Entschädigung entspricht diesem Wert zuzüglich eines gesetzlich festgelegten Aufschlags von fünfundzwanzig Prozent – eine Entschädigungsmaßnahme, keine zweite Grundlage. Das Gesetz geht zudem eine Stufe weiter als die meisten anderen: Es schreibt vor, dass von den zuverlässigen Bewertungsmethoden diejenige anzuwenden ist, die den höchsten Wert ergibt. Das ist eine Anweisung auf methodischer Ebene – aber beachten Sie genau, was damit bewirkt wird. Es nennt keine bestimmte Methode; es legt eine *Auswahlregel* für die Methoden fest und überlässt die Festlegung und Durchführung der jeweiligen in Frage kommenden Methode dem Gutachter. Der Gutachter bewertet das Grundstück anhand der zuverlässigen Ansätze, die durch die Beweislage gestützt werden, wählt den höchsten Wert aus und addiert die gesetzlich vorgeschriebenen 25 Prozent hinzu.

Katar. Nach dem Gesetz Nr. 8 von 2022 wird die Hierarchie auf ihre kürzeste, erfasste Form reduziert: Mit anderen Worten, jede Entscheidung, die ein Gutachter anderswo treffen würde, wird durch das Gesetz oder durch den für dessen Anwendung zuständigen gesetzlichen Ausschuss getroffen. Das Gesetz nennt die Grundlage, nämlich die angemessene Entschädigung; gesetzliche Ausschüsse legen diese anhand offizieller Preislisten zum Wert am Tag des Enteignungsbeschlusses fest. Grundlage, Methode und Datum sind alle auf der Ebene des Rechtsakts festgelegt; es stellt sich keine Frage der Methodenauswahl, da es keine Methodenauswahl gibt.

Derselbe Zweck, dieselbe Art von Ereignis, und in dem einen System lautet die fachliche Frage: „Welche Methode wird durch die Beweislage am besten gestützt?“, während es im anderen System überhaupt keine fachliche Frage dieser Art gibt. Das bedeutet es, wenn man sagt, die Struktur sei beständig, ihre Zuordnung jedoch lokal: Die Ebenen sind immer vorhanden; welche davon offen sind, entscheidet jedes Rechtssystem, und die erste Aufgabe des Gutachters besteht darin, zu erkennen, wo der Ermessensspielraum liegt. Die Abteilung nimmt keine Stellung dazu, welche Zuordnung vorzuziehen ist.

Warum sie für die Belastbarkeit zählt. Ein Bericht ist im Hinblick auf diese Ontologie vertretbar, wenn er in dieser Reihenfolge (unabhängig davon, in welcher Reihenfolge die Entscheidungen getroffen wurden) Folgendes angibt:

- (a) **den Zweck der Bewertung**, da dieser alle weiteren Aspekte bestimmt, und ein Bericht, der für einen anderen Zweck wiederverwendet wird, ist ein anderer Bericht;
- (b) **das bewertete Eigentumsrecht**, einschließlich der Frage, ob Zweifel an der Gültigkeit des Eigentumsrechts bestehen, da ein Wertgutachten erst dann ausgelegt werden kann, wenn das Recht, auf das es sich bezieht, als Tatsache oder als erklärte Annahme angegeben ist;
- (c) **das anwendbare Recht und die Frage, wo der Ermessensspielraum liegt** – welche Entscheidungen das Gesetz bereits getroffen hat und welche dem fachlichen Ermessen überlassen bleiben;
- (d) **die Wertgrundlage und deren Quelle** – vorgeschrieben durch das geltende Recht unter Angabe der Rechtsgrundlage oder vom Gutachter gewählt im Rahmen dessen, was der Zweck zulässt;
- (e) **die Methodik**, die im Rahmen des durch (c) und (d) gebotenen Spielraums ausgewählt wird, wobei Fachbegriffe aus dem heimischen Rechtsraum des Gutachters (Wegerecht, höchste und beste Nutzung) bei ihrer ersten Verwendung definiert und niemals auf ausländische Urkunden oder Urteile übertragen werden.

Der typische Fehler besteht darin, dass zu (c) nichts gesagt wird: Ein Bericht, der den Ermessensspielraum des Heimatlandes des Gutachters in ein Instrument überträgt, das diesen nicht gewährt. Der obige Vergleich zwischen Finnland und Katar ist das warnende Beispielpaar – nicht, weil eine der beiden Regelungen falsch wäre, sondern weil ein Argument zur Methodenwahl in der einen seinen Platz hat, in der anderen jedoch keinen.

Cross-references: 011 Das Vorhaben und seine Wirkungen auf den Wert — die kontrafaktischen Mechanismen der Missachtungsregeln von Zweck 3.

013 Terminologische Divergenz — die Wortschatzdisziplin, die die Regel (e) dieses Eintrags erfordert.

014 Die Wertbasis und das Verfahren — die Grundlage, die der Zweck vorgibt und die das Gesetz oft vorschreibt.

Wörterbuch: Wertgrundlage; Enteignung; Schätzwert; gesetzliches Kaufsrecht; Gültigkeit des Eigentumsrechts.

Aktuelle Gerichtsurteile, in dieser Ausgabe: Nordamerika; Europäische Union; Vereinigtes Königreich; Südamerika; Naher Osten und Nordafrika; Afrika südlich der Sahara; Ostasien; Südostasien.

Addendum: Prolog Formalization

The following machine-readable companion (012-valuation-purpose.pl) formalizes this entry in the journal's Prolog knowledge base. It is also published as a browsable galley alongside this article.

```
% SPDX-License-Identifier: AGPL-3.0-or-later
% Copyright (C) 2026 William Bert Craytor. Published by The Valuation Engineer
% Journal (Pacific Vista Net). This program is free software: you can
% redistribute it and/or modify it under the terms of the GNU Affero General
% Public License as published by the Free Software Foundation, either version 3
% of the License, or (at your option) any later version. It is distributed
% WITHOUT ANY WARRANTY, without even the implied warranty of MERCHANTABILITY or
% FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE; see the COPYING file beside it or
% <https://www.gnu.org/licenses/agpl-3.0.html>.

%% 012-valuation-purpose.pl
%%
%% v1.1.0: purpose constrains, not determines; beneath it the property
%% interest, the governing law and the basis of value are settled together
%% (no fixed order), then methodology; purpose 5 renamed damages and
%% compensation.
%% v1.2.0: Ukraine's war-damage law placed under purpose 5 (damages and
%% compensation): its objective is to measure the owner's loss.
%%
%% Prolog companion to Foundations entry 012, "The Purposes of
%% Valuation" (concept id: valuation_purpose).
%%
%% Encodes the journal's ontology of valuation practice: the eight
%% purposes, the five-element hierarchy, in three levels, beneath each, the placement of
%% every instrument verified for Vol. 1, No. 2, and the two structural
%% findings (anterior title questions; chain compression). Every
%% placement carries the source against which it was verified.
%%
%% Diacritics are omitted in atoms and quoted strings for galley
%% portability; the entry text carries the full forms.

:- module(purposes_of_valuation,
```

```

    [ purpose/3, hierarchy_level/2, instrument/4, adjacent_instrument/4,
      sub_branch_instrument/5, anterior_question/3, chain_compression/3,
      unpopulated/2, digest_category/2, verified_source/2, check/0 ]).

% Portability: Scryer Prolog loads the list predicates on request and has
% no built-in forall/2 inside a module; for_all/2 below is the ISO
% definition, so the module runs unchanged in Trealla, SWI and Scryer.
:- use_module(library(lists)).

for_all(Cond, Action) :- \+ ( call(Cond), \+ call(Action) ).

% =====
% THE EIGHT PURPOSES
% =====
% purpose(Ordinal, Id, Label)

purpose(1, purchase_sale,          'Purchase/Sale Transactions').
purpose(2, lending_collateral,      'Lending/Collateral Valuation').
purpose(3, compulsory_acquisition, 'Compulsory Acquisition / Expropriation').
purpose(4, taxation_assessment,    'Taxation/Assessment').
purpose(5, damages_compensation,    'Damages/Compensation').
purpose(6, ownership_transfer,      'Ownership Transfer/Allocation').
purpose(7, financial_reporting,     'Financial Reporting/Accounting').
purpose(8, insurance,              'Insurance Valuation').

% Right-of-Way is kept as a recognizable branch of purpose 3 on
% practice grounds; legally it falls under compulsory acquisition.
% "Eminent domain" is the United States manifestation of purpose 3's
% underlying power, not a separate purpose.
practice_branch(compulsory_acquisition, right_of_way,
  'US practice vocabulary; corridor acquisitions').

% =====
% THE HIERARCHY (durable; its allocation is local)
% =====
% hierarchy_level(Order, Level)

% Level 2 holds three elements settled together, in no fixed order.
hierarchy_level(1, purpose).
hierarchy_level(2, property_interest).
hierarchy_level(2, governing_law).
hierarchy_level(2, basis_of_value).
hierarchy_level(3, valuation_methodology).

% The purpose constrains what follows; it does not fix a single answer.
constrains(purpose, property_interest).
constrains(purpose, governing_law).
constrains(purpose, basis_of_value).
constrains(governing_law, basis_of_value). % often prescribed by statute
precedes(property_interest, interpretation_of_value).
precedes(level(2), valuation_methodology).

% =====
% INSTRUMENT PLACEMENTS
% =====
% instrument(Jurisdiction, Instrument, PurposeId, WhatItProvides)
% Every fact restates, closely paraphrased, what the entry's footnote for
% that instrument supports. verified_source/2 names what was actually read,
% which is the primary text for most rows and a secondary source where it

```

```

% says so.

instrument(ontario, 's. 14(4)(b), Expropriations Act',
    compulsory_acquisition,
    'increase and decrease attributable to the scheme excluded').

instrument(argentina, 'art. 10, Ley 21.499',
    compulsory_acquisition,
    'valor objetivo; lucro cesante (lost profits) not compensable').

instrument(poland, 'arts. 134(3)-(4) and art. 150, UGN',
    compulsory_acquisition,
    'higher of current use and expropriation-purpose designation; wartosc odtworzeniowa a basis of
    ↪ value distinct from the approaches (art. 150)').

instrument(czechia, 'sec. 10(4)-(5), Act No. 184/2006 Sb.',
    compulsory_acquisition,
    'higher of cena obvykla (Act No. 151/1997 Sb. sec. 2) and cena zjistena; sec. 10(5) disregard').
    ↪

instrument(sweden, 'ch. 4, Expropriationslagen',
    compulsory_acquisition,
    'market value plus 25 percent').

instrument(finland, 'lunastuslaki 603/1977, as amended by 520/2025 (in force 1 Aug 2025)',
    compulsory_acquisition,
    'market value plus 25 percent; of the reliable methods, the one yielding the highest value').

instrument(italy, 'art. 37, DPR 327/2001',
    compulsory_acquisition,
    'building land: valore venale less 25 percent for economic and social reform expropriations;
    ↪ Corte cost. 348/2007 requires serio ristoro').

instrument(france, 'art. L. 322-2, Code de l\'expropriation',
    compulsory_acquisition,
    'value at date of first-instance decision; actual use one year before opening of public inquiry
    ↪; final paragraph disregards changes in value caused by the announcement of the works, the
    ↪ prospect of land-use rule changes, or public works in the built-up area in the three years
    ↪ before the inquiry').

instrument(qatar, 'Law No. 8 of 2022',
    compulsory_acquisition,
    'just compensation (art. 2); statutory valuation committees (art. 5); official price lists;
    ↪ value at expropriation-decision date (art. 11)').

instrument(kenya, 'Land Value (Amendment) Act 2019, s. 107A (land value index)',
    compulsory_acquisition,
    'valuation for compensation shall be based on the Act and a statutory land value index').

instrument(ukraine, 'Law No. 2923-IX; Cabinet of Ministers Resolution No. 600/2023',
    damages_compensation,
    'war-damage compensation for destroyed housing as area x unit rate: its objective is to measure
    ↪ the owner\'s loss, so purpose 5; the replacement-cost measure does not decide placement').

instrument(germany, 'sec. 220(2) BewG',
    taxation_assessment,
    'assessed value displaced if it exceeds market value (gemeiner Wert) by at least 40 percent;
    ↪ codified Dec 2024 after BFH interim-relief orders of May 2024; merits judgments of 12 Nov 2025
    ↪ upheld the federal model').

```

```

% adjacent_instrument/4 is kept, empty, for regimes outside the eight.

:- dynamic(adjacent_instrument/4).

% -----
% Sub-branch of purpose 3: statutory forced sale between
% private parties at a statutory price.
% sub_branch_instrument(Jurisdiction, Instrument, PurposeId, Status, What)

sub_branch_instrument(england_wales,
    'Leasehold and Freehold Reform Act 2024',
    compulsory_acquisition, not_in_force,
    'leasehold enfranchisement at a statutory price; valuation provisions await commencement').

sub_branch_instrument(ireland,
    'Ground Rents (No. 2) Act 1978; price under s. 7 of the 1984 Act',
    compulsory_acquisition, in_force,
    'willing-purchaser/willing-vendor basis capped by gilt-yield capitalisation').

sub_branch_instrument(japan,
    'Article 14 building-purchase right',
    compulsory_acquisition, in_force,
    'forced sale of buildings between private parties').

% =====
% STRUCTURAL FINDINGS
% =====

% Title validity is anterior to every purpose: it lives at the
% property_interest level of the hierarchy, not as a ninth purpose.
% anterior_question(Jurisdiction, Matter, HierarchyLevel)

anterior_question(canada,
    'Cowichan / Wolastoqey litigation: validity of existing titles in question',
    property_interest).

anterior_question(mexico,
    'Porfirian-title amparo; good-faith-purchaser jurisprudencia 1a./J. 177/2025',
    property_interest).

anterior_question(indonesia,
    'nominee arrangements void, Basic Agrarian Law arts. 21, 26(2)',
    property_interest).

% Chain compression: systems in which the purpose fixes lower levels
% of the hierarchy, leaving them outside appraiser discretion.
% chain_compression(Jurisdiction, LevelsFixed, Mechanism)

chain_compression(qatar,
    [basis_of_value, valuation_methodology],
    'statutory committees, official price lists, expropriation-decision date').

chain_compression(kenya,
    [basis_of_value, valuation_methodology],
    'land value index').

chain_compression(ukraine,
    [basis_of_value, valuation_methodology],

```

```

'area x unit rate under Cabinet of Ministers Resolution No. 600/2023')).

% =====
% CONCORDANCE WITH THE COURT DIGESTS
% =====
% The digests file decisions under eight litigation categories, the keys
% of valuation-purposes.sty. They are where valuation disputes reach a
% court, not a second list of purposes.
% digest_category(PackageKey, PurposeIds)

digest_category(expropriation, [compulsory_acquisition]).
digest_category(taxation,      [taxation_assessment]).
digest_category(lending,      [lending_collateral]).
digest_category(liability,    [damages_compensation]).
digest_category(family,       [ownership_transfer]).
digest_category(estate,       [ownership_transfer, taxation_assessment]).
digest_category(partnership,  [ownership_transfer]).
digest_category(insurance,    [insurance, damages_compensation]).

% =====
% SCOPE
% =====
% Purposes 7 and 8 are EMPTY in this issue's survey (1, 2 and 6 carry
% no instrument either, and the entry says so under each). The branches are
% present in the ontology and unpopulated in the data.

unpopulated(financial_reporting, 'no instrument verified this issue').
unpopulated(insurance, 'no insurance instrument verified this issue').

% =====
% PROVENANCE
% =====

verified_source(ontario, 'Expropriations Act, R.S.O. 1990, c. E.26, s. 14(4)(b)').
verified_source(argentina, 'Ley 21.499, art. 10, read verbatim').
verified_source(poland, 'UGN consolidated text, arts. 134, 150, 152').
verified_source(czechia, 'Act No. 184/2006 Sb. and Act No. 151/1997 Sb., consolidated').
verified_source(sweden, 'Expropriationslagen (1972:719), ch. 4, consolidated').
verified_source(finland, 'lunastuslaki 603/1977, as amended by 520/2025, in force 1 Aug 2025').
verified_source(italy, 'DPR 327/2001 art. 37; Corte costituzionale 348/2007').
verified_source(france, 'Code de l'expropriation, art. L. 322-2, consolidated').
verified_source(qatar, 'Law No. 8 of 2022').
verified_source(kenya, 'Land Value (Amendment) Act 2019, ss. 2 and 4 (new s. 107A), verified
    ↪ against the original enactment at new.kenyalaw.org, 30 Sep 2026').
verified_source(germany, 'sec. 220(2) BewG as codified Dec 2024; BFH merits judgments 12 Nov
    ↪ 2025').
verified_source(ukraine, 'Law No. 2923-IX; Cabinet of Ministers Resolution No. 600/2023').
verified_source(england_wales, 'Leasehold and Freehold Reform Act 2024 (valuation provisions not
    ↪ commenced)').
verified_source(ireland, 'Landlord and Tenant (Ground Rents) (No. 2) Act 1978; s. 7 of the 1984
    ↪ Act').
verified_source(japan, 'Article 14 building-purchase right; Second Petty Bench decision of 28
    ↪ Aug 2026 from press report, machine translation').
verified_source(canada, 'Cowichan / Wolastoqey litigation, decisions as reported; Wolastoqey
    ↪ judgment not read').
verified_source(mexico, 'jurisprudencia 1a./J. 177/2025').
verified_source(indonesia, 'Basic Agrarian Law, arts. 21, 26(2); no source URL carried').

% =====

```

```

% CHECKS
% =====
%
% 1. Exactly eight purposes, ordinals 1..8, distinct ids.
% 2. Exactly five hierarchy levels, ordinals 1..5.
% 3. Every placement (direct, adjacent, sub-branch) names a declared
%    purpose, and every jurisdiction placed anywhere has a verified
%    source.
% 4. Unpopulated purposes have no direct instrument placements
%    (adjacency is recorded separately and does not populate).
% 5. Chain-compression jurisdictions are placed somewhere in the
%    ontology, and every level they fix is a declared hierarchy level
%    other than purpose itself.
% 6. Anterior questions sit at a declared hierarchy level and never at
%    the purpose level: title validity is not a ninth purpose.

eight_purposes :-
    findall(N, purpose(N, _, _), Ns), sort(Ns, [1,2,3,4,5,6,7,8]),
    findall(Id, purpose(_, Id, _), Ids), sort(Ids, SIds), length(SIds, 8).

five_levels :-
    findall(N, hierarchy_level(N, _), Ns), sort(Ns, [1,2,3]).

purpose_id(Id) :- purpose(_, Id, _).

placements_valid :-
    for_all(instrument(_, _, P, _), purpose_id(P)),
    for_all(adjacent_instrument(_, _, P, _), ( P == none ; purpose_id(P) )),
    for_all(sub_branch_instrument(_, _, P, _, _), purpose_id(P)),
    for_all(sub_branch_instrument(_, _, _, S, _),
        memberchk(S, [in_force, not_in_force])).

all_sourced :-
    for_all(instrument(J, _, _, _), verified_source(J, _)),
    for_all(adjacent_instrument(J, _, _, _), verified_source(J, _)),
    for_all(sub_branch_instrument(J, _, _, _, _), verified_source(J, _)),
    for_all(anterior_question(J, _, _), verified_source(J, _)).

empty_purposes_empty :-
    for_all(unpopulated(P, _),
        ( purpose_id(P),
          \+ instrument(_, _, P, _),
          \+ sub_branch_instrument(_, _, P, _, _) )).

compression_grounded :-
    for_all(chain_compression(J, Levels, _),
        ( ( instrument(J, _, _, _) ; adjacent_instrument(J, _, _, _) ),
          for_all(member(L, Levels),
              ( hierarchy_level(N, L), N > 1 )) )).

anterior_not_a_purpose :-
    for_all(anterior_question(_, _, Level),
        ( hierarchy_level(N, Level), N > 1 )).

concordance_valid :-
    findall(K, digest_category(K, _), Ks), length(Ks, 8),
    for_all(digest_category(_, Ps),
        ( Ps \== [], for_all(member(P, Ps), purpose_id(P)) )),
    % the two purposes with no digest category are exactly these

```

```

findall(P, ( purpose_id(P), \+ ( digest_category(_, L), memberchk(P, L) ) ), Un),
sort(Un, [financial_reporting, purchase_sale]).

check :-
    eight_purposes,
    concordance_valid,
    five_levels,
    placements_valid,
    all_sourced,
    empty_purposes_empty,
    compression_grounded,
    anterior_not_a_purpose,
    format("012-valuation-purpose: all checks passed~n", []).

```