

B. Ejendomsværdien.

§ 9.

Stk. 1. Ved ejendomsværdien forstås værdien af den faste ejendom i dens helhed.

Stk. 2. Sædvanligt tilhører til ejendommen medtages ved ansættelsen. Derimod medtages ikke besætning, inventar, maskiner og andet driftsmateriel.

§ 10.

Stk. 1. Ved ansættelsen af ejendomsværdien skal der tages hensyn til de til den faste ejendom (grund og bygninger m. v.) knyttede rettigheder og byrder og forpligtelser af offentligretlig karakter, dog at der ikke tages hensyn til grundstigningsskylden.

Stk. 2. Fremdeles skal der tages hensyn til privatretlige servitutter, der er pålagt en ejendom til fordel for en anden ejendom, såvel ved vurderingen af den herskende som af den tjenende ejendom. Iøvrigt bortses der fra rettigheder og forpligtelser af privatretlig karakter, jfr. dog herved § 11.

Stk. 3. Ved ansættelsen af ejendomsværdien regnes der med sædvanlige prioriteringsforhold og for udlejningsejendommens vedkommende med sædvanlige udlejningsforhold.

§ 11.

Ejes bygningerne på en ejendom af en anden end grundens ejer, og der således foreligger to selvstændige ejendomme, vurderes bygningerne for sig og grunden for sig, og ved ansættelsen af ejendomsværdien tages der for begge ejendomme hensyn til kontraktforholdet mellem parterne.

§ 12.

Hvor ejendommens driftstilstand efter ejendommens karakter svinger i årets løb, ansættes ejendommen i årets middeltilstand.

C. Grundværdien.

§ 13.

Stk. 1. Ved grundværdien forstås værdien af grunden (med grundforbedringer) i ubebygget stand under hensyn til beskaffenhed og beliggenhed og til en i økonomisk henseende god anvendelse.

Stk. 2. De i § 10 for ansættelsen af ejendomsværdien givne regler gælder også for ansættelsen af grundværdien.

Stk. 3. I de i § 11 nævnte tilfælde tages der ved ansættelsen af grundværdien ikke hensyn til kontraktforholdet mellem parterne.

§ 14.

Stk. 1. For landbrugsejendomme og ejendomme, som må stilles i klasse med disse, skal jord, for hvilken forholdene er ensartede, ansættes til samme beløb pr. arealenhed uden hensyn til, om jorden hører til en større eller mindre ejendom.

Stk. 2. Til opnåelse heraf vil jorden til disse ejendomme være at ansætte pr. arealenhed efter, hvad jord af beskaffenhed og beliggenhed som det pågældende jordstykke må antages efter egnens priser at ville koste ved salg i ubebygget stand, når jorden tænkes at høre til en middelstor bondegård i middelgod kultur. Er ejendommens tilliggende af væsentlig forskellig beskaffenhed eller beliggenhed, ansættes hver af de pågældende dele for sig.

Stk. 3. Ansættelsen af grundværdien foretages på grundlag af jordens tilstand lige efter høst.

Stk. 4. Hvis benyttelse til andet end landbrug og lignende for dele af ejendommen må anses for at være den i økonomisk henseende gode anvendelse, må værdien af jorden for disse dele ansættes skønsmæssigt efter de priser, som antages at kunne opnås ved salg af den til den pågældende anvendelse.

§ 15.

Stk. 1. Ved skovbrugsejendomme skal skovens grundværdi ansættes til den værdi, som den antages at have, når den anvendes til almindelig god skovdrift.

Stk. 2. Til opnåelse heraf ansættes først skovens normalværdi, hvorved forstås den værdi, som skoven vil have, når der gås ud fra følgende forudsætninger:

- a) den foreliggende træartsfordeling, under hensyntagen til muligheden for overgang til bevoksning med de træsorter, som jorden efter alle foreliggende forhold må anses for egnet til at frembringe,
- b) at aldersklasseforholdet er regelmæssigt,
- c) at jorden er forsynet med de til almindelig god skovdrift fornødne hegn, veje og grøfter,