



Seminar

Praxistraining: Spezielle Rechte und Belastungen"r
Wertermittlung - HypZert anerkannt

[Preis](#)
[Details](#)

Anmelde-Nr.

ST24-00500

Termin

18.04.2024 - 18.04.2024

820,00 €

Bronze 779,00 €

Silber 762,60 €

Gold 738,00 €

Diese Veranstaltung richtet sich an „ImmobiliengutachterIn HypZert“ sowie Verantwortliche für die Beleihungswertermittlung und ImmobiliengutachterInn mit vergleichbarer Qualifikation Zu den oft unbeliebten Aufgaben des Immobiliengutachters gehört die Bewertung von Rechten und Belastungen wie zum Beispiel Nießbrauch, Wohnungs- oder Fahrrechten. Die nötige

Sicherheit für ein plausibles,
wasserdichtes Gutachten
vermittelt Ihnen unser
eintägiges Kontaktseminar
unter Leitung eines langjährig
erfahrenen Bewertungsprofis!

Wir beraten Sie gerne.



Tugba Koca

Produktmanagerin

Tel.: [+49 2602 14-269](tel:+49260214269)

tugba.koca@adg-campus.de

Beschreibung

Bei der Wertermittlung sind Rechte und Belastungen von hoher Bedeutung. Diese können auch einzelfallbezogen wertmindernd oder sogar werterhöhend sein. Sie beinhalten also eine Vielzahl unterschiedlicher, objektspezifischer und rechtlicher Grundstücksmerkmale, die gesondert rücksichtigen sind.

Dazu zählen neben Wohnungsrecht und Nießbrauch beispielsweise auch Mieterdienstbarkeit, Denkmalschutz, Sanierungsvermerk, u. v. m.

Die im Seminar vorgestellten Beispiele decken sich mit den Erfahrungen aus Deckungsprüfungen und langjähriger Beleihungswertermittlungspraxis.

Weitere Rechte, die bei der Beleihungswertermittlung eine besondere Berücksichtigung erfordern:

- Vorkaufsrecht
- Nießbrauchrecht
- Wärmeliefervertrag / Contracting
- Mieterdienstbarkeit (Fremdaufdachanlage, Einzelhandel)
- Rückkaufsrechte
- Grunddienstbarkeiten (z. B. Fahrrecht, Leitungsrecht)
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten
- Merkantiler Minderwert
- Reallasten (z. B. Erbbauzins, Altenteilsrecht)

Bei der Beleihungswertermittlung ist die BaFin-konforme Darstellung und Würdigung der Rechte erforderlich. In unserer Veranstaltung erfahren Sie praxisnah, wie diese Rechte bei der Erstellung Ihrer Gutachten würdigen und berücksichtigen sind.

Bringen Sie zum Seminar eigene Fragestellungen mit oder reichen Sie diese im Vorfeld bei der ADG ein.

Inhalte

- Einführung – Unterscheidung bzw. Einteilung der Rechte
- Blick auf Rechte und deren Wert einfluss bzw. Wert von der Bankenseite, der Marktseite und Vollstreckungsgerichtsseite
- Betrachtung der verschiedenen Rechte anhand von Beispielen
- Bewertung von Wert einfluss und Wert eines Rechts anhand von Beispielen
- Besonderheiten bei Rückauflassungsvormerkungen
- Zweck und Wert einfluss von Mieterdienstbarkeiten
- Umgang mit Leitungs- und Fahrrechten
- Beurteilung von Mieterdienstbarkeiten beim Einzelhandel und bei Fremdaufdachanlagen
- Sonderfälle

Nutzen

- Sie erhalten einen Überblick über die typischen Inhalte von Rechten.
- Sie lernen die Besonderheiten der Ausgestaltung von rechtlichen Inhalten kennen.
- Sie bekommen einen Blick für unterschiedliche Sichtweisen: aus der Perspektive einer Bank, des Marktes und Vollstreckungsgerichts.
- Sie erlernen die methodischen Schritte zur Wert ableitung bei Rechten anhand von Praxisbeispielen.
- Sie erfahren, wie mit vor-/nachrangigen Rechten umzugehen ist bzw. wann eine Vorlast handelt.

Hinweis:

Die Veranstaltung wird von der HypZert als Weiterbildungsveranstaltung für GutachterInnen anerkannt.

Dozenten

Günter Wattig, Sachverständigenbüro - Immobiliengutachten und Beratung, Vorträge und Seminare

Günter Wattig ist Inhaber eines Sachverständigenbüros, stellvertretender Vorsitzender im Gutachterausschusses Stuttgart sowie u. a. Lehrbeauftragter an Hochschulen. Zuvor war er Geschäftsführer und Mitbegründer der Wertermittlungsges. Kenstone GmbH.
