



Praxistraining: Spezielle Rechte und Belastungen in der Wertermittlung - HypZert anerkannt

Buchungsnummer

ST24-00500

Diese Veranstaltung richtet sich an:

„Immobilien GutachterIn HypZert“ sowie Verantwortliche für die Beleihungswertermittlung und Immobilien GutachterInn mit vergleichbarer Qualifikation

Zu den oft unbeliebten Aufgaben des Immobilien Gutachters 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!

Veranstaltungsart

Seminar

Dauer (in Tagen)

1

Termin

18.04.2024 - 18.04.2024

Zu erreichender Abschluss

Teilnahmebescheinigung

Preis

820,00 €

Bronze	779,00 €
Silber	762,60 €
Gold	738,00 €
Platin	721,60 €

Aktions- und Gutscheincodes werden im weiteren Bestellprozess berücksichtigt.

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 zu berücksichtigen sind.

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

Die in dem 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 zu 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 Werteinfluss bzw. Wert von der Bankenseite, der Marktseite und Vollstreckungsgerichtsseite
- Betrachtung der verschiedenen Rechte anhand von Beispielen
- Bewertung von Werteinfluss und Wert eines Rechts anhand von Beispielen
- Besonderheiten bei Rückauffassungsvormerkungen
- Zweck und Werteinfluss 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 zu erkennen.

- Sie bekommen einen Blick für unterschiedliche Sichtweisen: aus der Perspektive einer Bank, des Marktes und Vollstreckungsgerichts.
- Sie erlernen die methodischen Schritte zur Wertableitung bei Rechten anhand von Praxisbeispielen.
- Sie erfahren, wie mit vor-/nachrangigen Rechten umzugehen ist bzw. wann es sich um 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.