



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

Buchungsnummer
ST0222-155

Diese Veranstaltung richtet sich an:

**„ImmobilengutachterIn HypZert“ sowie SpezialistInnen für die Beleihungswertermittlung und
ImmobilengutachterInn mit vergleichbarer Qualifikation**

Zu den oft unbeliebten
Aufgaben des
Immobilengutachters 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

28.04.2022 - 28.04.2022

Zu erreichender Abschluss

Teilnahmebescheinigung

Preis

740,00 €

Aktions- und Gutscheincodes werden im 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 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 Rückkaufassessvormerkungen
- 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.

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.

