ADG

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

Buchungsnummer
ST23-00212

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!

Veranstaltungsart
Seminar
Dauer (in Tagen)
1
Termin
27.04.2023 - 27.04.2023
Zu erreichender Abschluss
Teilnahmebescheinigung

Preis
800,00 €

Aktions- und Gutscheincodes werden"iteren 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"rücksichtigen sind.

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

Die"m 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. Fahrtrecht, 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"ürdigen 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 Rückauflassungsvormerkungen
- 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"kennen.
- 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"ch"ne 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.