



Problemfelder der Gutachtenerstellung - Begründungen u. Inhalte verbessern - HypZert anerkannt

Buchungsnummer
ST23-00211

Diese Veranstaltung richtet sich an:

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

BaFin-konforme Gutachten erstellen – das ist das Ziel jeder Immobilienbewertung in der Marktfolge! Doch der Weg dorthin ist oft nicht einfach: Bewertungsansätze müssen fundiert sein, und nicht immer ist die Datenlage für ein Gutachten „glasklar“ oder gar vollständig. Wie gehen Sie mit solchen Situationen um? Erfahren Sie in diesem Seminar, wie Sie klassische Problemfelder in Ihrer Gutachtertätigkeit plausibel lösen können.

Veranstaltungsart
Seminar

Dauer (in Tagen)
1

Termin
26.04.2023 - 26.04.2023

Zu erreichender Abschluss
Teilnahmebescheinigung

Preis
800,00 €

Ihr Mitgliederpreis sowie Aktions- und Gutscheincodes werden im weiteren Bestellprozess berücksichtigt.

Beschreibung

Der/Die BeleihungswertermittlerIn hat die Wahl seiner Wertansätze in einem Gutachten zu begründen und nachvollziehbar darzustellen. Dabei ergeben sich aufgrund unvollständiger Marktdaten und damit fehlender Transparenz über die Marktentwicklung auch im Hinblick auf eine mögliche BaFin-Prüfung besondere Begründungsprobleme. Hinzu kommt, dass auch die Daten der Gutachterausschüsse oftmals Interpretationsspielräume lassen. Daraus ergibt sich ein erhöhter Begründungsbedarf für die Wertansätze.

In unserer Veranstaltung erfahren Sie praxisnah, wie Sie in Ihren Gutachten künftig BaFin-konform und damit rechtssicher argumentieren können.

Inhalte

- Einführung – allgemeine Anforderungen an Markt /Beleihungswertgutachten nach der Verkehrsauffassung bzw. herrschender Rechtsprechung
- Besondere Anforderung an Gutachten zur Ermittlung des Beleihungswertes – „BaFin-taugliche Gutachten“
- Bodenwertableitung – wann sind Zuschläge zulässig, mit welchen Begründungen?
- Normalherstellungskosten: Welches Baujahr ist bei modernisierten/sanierten Gebäuden maßgeblich?
- Sachwertermittlung – woher stammt der Marktanpassungsfaktor und wie kann er den objektspezifischen Merkmalen entsprechend modifiziert werden?
- Ertragswertermittlung – welche Quellen sind für die Mietwertableitung verwendbar?
- Der Liegenschaftszinssatz als Ergebnis einer umfassenden Recherche
- Vergleichswertverfahren – welche Primär- und Sekundärdatenquellen helfen bei der Ableitung des Vergleichswertes?
- Plausibilisierung – kurz, aber schlagkräftig
- Informationsquellen aus dem genossenschaftlichen Verbund und zentralen Immobiliendatenbanken (z.B. vdpResearch, ZIA, u.w.) – wie können sie in die tägliche Arbeit einbezogen werden?
- Sonderfälle

Nutzen

- Sie erhalten einen Überblick über die aktuellen Marktdatenquellen.
- Sie lernen die häufigsten Begründungsfehler/-fallen kennen, insbesondere aus Sicht der BaFin, kennen und erfahren, wie Sie diese vermeiden können.
- Sie erhalten detaillierte Begründungshilfen, die Ihnen anhand von Beispielfällen und Mustergutachten vermittelt werden.
- Mit Formulierungshilfen und Bausteinen sind Sie für die Praxis gut gerüstet.

Hinweis:

Die Veranstaltung wird von der HypZert als Weiterbildungsveranstaltung für GutachterInnen anerkannt

Dozenten

Thomas Schroth, VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH