

## Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bewerten und angemessen aushandeln

---

Für die private Vereinbarung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten besteht Vertragsfreiheit. Diese Vertragsfreiheit kann nützlich für beide Partner eingesetzt werden, wenn die Grundregeln und Wertverhältnisse bekannt sind. An einfachen Beispielen, z.B. für private Wege, werden Sie im Seminar mit diesen Grundregeln vertraut gemacht.

Für Versorgungsbetriebe besteht ggf. die Möglichkeit enteignender Eingriffe, um Leitungen wirtschaftlich verlegen zu können. Die Entschädigung für den betroffenen Grundstückseigentümer berechnen Versorgungsbetriebe oft nach folgender Faustformel: Bodenrichtwert mal Fläche des Schutzstreifens mal 10 %. Die Referentin wird an Beispielen erläutern, dass die wirkliche Wertminderung des belasteten Grundstücks ein Mehrfaches eines solchen Angebots betragen kann.

### Themenschwerpunkte:

#### 1. Überblick und Rechtsgrundlagen

- private Vereinbarung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- gesetzliche Grundlagen für Leitungsrechte (für Versorgungsleitungen sowie Hausanschlüsse)
- Belastungsgegenstand und Ausübungsfläche
- Grundlagen der Wertermittlung gemäß ImmoWertA

#### 2. Leitungsrechte, für die eine Enteignung zulässig ist

- keine Nutzungseinschränkung durch Überspannen eines landwirtschaftlichen Grundstücks aber Wertminderung [Entschädigung für den Nutzen des Berechtigten ohne (weitere) Wertminderung des Grundstücks]
- Wo erkennt der BGH einen Schutzstreifen an?
- Wegfall der Baulandqualität für Grundstücksteile
- Veränderung der Grundstücksqualität des Gesamtgrundstücks durch linienhafte Belastungen

#### 3. Bewertung eines privaten Wegerechts

- Grundlagen der Wertermittlung für Geh- und Fahrrechte
- Einfluss auf den Verkehrswert des belasteten Grundstücks
- Wertsteigerung des begünstigten Grundstücks
- notwendige Vereinbarungen für beide Parteien
- angemessene Ausgleichszahlung für das Recht

#### 4. Baulast versus Grunddienstbarkeit

#### 5. Notwegerechte und angemessener Ausgleich für eine gleichartige Grunddienstbarkeit

- Praxisbeispiel mit Mustergutachten

### Diskussion und Lösung von Fällen der Teilnehmer

## Zielgruppe:

Das Seminar richtet sich sowohl an erfahrene als auch an angehende Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mitarbeiter/innen von Gutachterausschüssen, Sachbearbeiter/innen in Immobilienabteilungen von Banken, Beleihungs- und Kreditinstituten sowie Versicherungen, Mitarbeiter/innen der kommunalen Liegenschaftsverwaltung und von Immobilienunternehmen.



## Dipl.-Ing. Irene Lindner

- gemäß ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (AI)
- von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken



## Weitere Informationen:

Alle unsere Seminare finden Sie in unserem Seminarprogramm unter [www.ifbsv.de](http://www.ifbsv.de)

## Kontakt:

Telefon: 03471-316333

E-Mail: [bewertungssachverstaendige@ifbsv.de](mailto:bewertungssachverstaendige@ifbsv.de)

## Auf einen Blick:

Termine: 01.12.2025 und 02.12.2025

jeweils  
09:00 Uhr bis 12:30 Uhr

Preis: 315,00 € zzgl. 19 % MwSt.