

## Mietpreisbewertung für Mietgutachter

Die rechtskonforme und dabei marktgerechte Ermittlung von Mieten und Pachten stellt sich heute mehr denn je als ein eigenständiges Feld der Immobilienbewertung dar. Dabei sind zumindest vertiefte Kenntnisse zur Güte der Mietdatenquellen und dabei insbesondere zu den Widerspiegelungsinstrumenten der für den freifinanzierten Wohnungsbau maßgeblichen ortsüblichen Vergleichsmiete unerlässlich. Des Weiteren kommt es auch für den Mietenbewerter darauf an, an den richtigen Mietbegriff anzuknüpfen; anerkannte wissenschaftliche Grundsätze der sachverständigen Mietpreisbewertung sind im Vergleichswertverfahren über angewandte Statistik nachvollziehbar anzuwenden und in Mietgutachten umzusetzen. Bei der Erläuterung seiner Gutachten muss der Mietensachverständige die wirtschaftstheoretische Herangehensweise und bewertungspraktische Durchführung im Vergleichswertverfahren in deren Möglichkeiten und Grenzen überzeugend darlegen können. In dem Seminar wird dazu eine praxisorientierte Einführung im Spannungsfeld der sachverständigen Mietpreisbewertung zwischen rechtlichen Anforderungen und Bewertungsmöglichkeiten in vorprozessualen und Gerichtsgutachten gegeben.

Was bietet das Seminar?

- eine theorie- und praxisorientierte Einführung in das komplexe Thema der Mietpreisbewertung
- einen Überblick über die relevanten rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Grundlagen der sachverständigen Mietpreisbewertung
- eine umfassende Darstellung der mietpreisbestimmenden Faktoren für die Bewertung von Wohn- und Gewerbenutzungen
- eine vertiefte Erörterung des Vergleichswertverfahrens anhand von Praxisgutachten
- die ausführliche Darstellung von typischen Begutachtungsfällen anhand von Beispielgutachten

### Themenschwerpunkte:

- sachverständige Mietpreisbewertung und Grundstückswertermittlung
  - wirtschaftstheoretische Grundlagen der Mietpreisbewertung
  - rechtliche Grundlagen von Miete und Pacht
  - Anknüpfung an den richtigen Mietbegriff
- 
- ortsübliche Vergleichsmieten als zentraler Begriff der Wohnmietenbewertung
  - Größe von Wohnflächen
  - Ausfüllung und Operationalisierung der Wohnwertmerkmale
  - Datenquellen für die Wohnmietenermittlung
  - Möglichkeiten und Grenzen von Mietspiegeln
- 
- Mietpreisbewertung im Vergleichswertverfahren
  - qualitativ zutreffende Auswahl der Vergleichsfälle
  - quantitative Aufbereitung nach mathematisch-statistischen Methoden
  - typische Beispiele für Mietgutachten



**Dr. Manfred O. Stelter**

Dipl.-Volkswirt, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Mieten für Grundstücke und Gebäude,

Hochschuldozent und Forschungsgruppenleiter, Mitglied des Arbeitskreises Mietspiegel Berlin, Mitglied der gif-Mietspiegelkommission,

Autor in Gerardy/Möckel/Troff/Bischoff, „Praxis der Grundstücksbewertung“,

Dozent, Referent und Fachautor (so für Grundstückswert und Grundstücksmarkt, Der Immobilienbewerter, Der Sachverständige),

Leiter der Fachgruppe Mietpreisbewertung im Verband der vereidigten Sachverständigen Berlin-Brandenburg, Gründer des Fachverbundes RentResearchLap.

## Zielgruppe:

Sachverständige für die Bewertung von Mieten und Pachten sowie für die Immobilienbewertung, MitarbeiterInnen in der Immobilien-, Grundstücks-, Wohnungs- und Kreditwirtschaft, Immobilienmakler, Immobilienverwalter und sonstige an der Mietwertermittlung im Zusammenhang mit weitergehenden Bewertungsanlässen Interessierte



## 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: 14.04.2021 und 15.04.2021  
08.11.2021 und 09.11.2021

Uhrzeit: jeweils 9:00 Uhr bis 12:30 Uhr

Preis: 260,00 € zzgl. 19 % MwSt.