

Vertiefungsseminar zur ImmoWertA – Bewertung von Rechten und Belastungen - *mit zwei Referenten*

Inhalt:

Am 1. Januar 2022 trat die Immobilienwertermittlungsverordnung vom 14. Juli 2021 in Kraft. Durch die Verordnung soll gewährleistet werden, dass insbesondere die Ermittlung der Bodenrichtwerte und der sonstigen für die Verkehrswertermittlung erforderlichen Daten nach bundesweit einheitlichen Grundsätzen erfolgt und dass die Verkehrswertermittlung nachvollziehbar und modellkonform vorgenommen wird.

Die ImmoWertA wurde durch die vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) eingesetzte Arbeitsgruppe "AG ImmoWertA" aus Vertretern von Bund, Ländern, kommunalen Spitzenverbänden und Fachverbänden beraten. Eine abschließende Länder- und Verbändebeteiligung wurde durchgeführt. Die Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz hat die Muster-Anwendungshinweise am 20. September 2023 zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Anwendungshinweise liegt in der alleinigen Zuständigkeit der Länder.

In der ImmoWertA werden die Rechte und Belastungen durch Beispiele verdeutlicht. Im Seminar werde diese erörtert und die praktische Umsetzung dargelegt. Dabei liegt der Fokus auf der marktkonformen und methodischen Vorgehensweise. Die zu wählenden Zinssätze werden diskutiert. Darüber hinaus wird eine praxisgerechte Berücksichtigung der allgemeinen Wertverhältnisse vorgeschlagen.

Seminarform:

Im Teamteaching wird das eigentlich „trockene“ Thema lebendig, anschaulich und sehr spannend präsentiert. Teilweise werden unterschiedliche Standpunkte kontrovers erörtert. Hintergründe werden dargelegt. Der Praxisbezug zum Anwender (Wertermittler) und dem Modellbetreiber (i.d.R. Gutachterausschüsse) wird durch den unterschiedlichen beruflichen Hintergrund der Vortragenden gewährleistet.

Themenschwerpunkte:

- **Einführung – Das neue Wertermittlungsrecht seit 2022**
Die neue ImmoWertV und die ImmoWertA
- **Hinweise der ImmoWertA im Detail**
 - **Zu ImmoWertV Teil 1 Allgemeines → Die Grundsätze der Grundsätze, u.a.:**
 - § 9 ImmoWertV - Eignung und Anpassung der Daten; Herkunft der Daten → Die Zentrale Vorschrift der ImmoWertV
 - § 10 ImmoWertV – Modellkonformität
 - **Zu ImmoWertV Teil 4 Grundstücksbezogene Rechte und Belastungen – mit besonderem Schwerpunkt zur Wahl der Zinssätze und der Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse (vgl. § 47 Abs. 1 Satz 2 ImmoWertV):**
 - der Nießbrauch
 - das Wohnungsrecht
 - Grunddienstbarkeiten und weitere beschränkte persönliche Dienstbarkeiten
 - der Überbau und der Notweg
 - das Erbbaurecht und das Erbbaugrundstück
- **Fazit/Ausblick**

Referenten:



Andreas Jardin

Architekt und Immobilienökonom (ebs);
Von der Architektenkammer NRW
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten
Grundstücken



Robert Krägenbring

Stellvertretender Leiter des
Arbeitskreises Immobilienwertermittlung
des DVW e.V. und
Referent für Bodenmanagement im
Thüringer Ministerium für Infrastruktur
und Landwirtschaft

Zielgruppe:

Öffentlich bestellte und vereidigte sowie freie Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, Mitarbeiter von Kreditinstituten und sonstige (Bau- und Immobilien-) Sachverständige, die sich mit Bewertungsfragen - wie z. B. der Immobilienwertermittlung - beschäftigen

Die Teilnehmerzahl wird bei dieser Veranstaltung auf 30 Personen begrenzt!



Weitere Informationen:

Alle unsere Seminare finden Sie in unserem Seminarprogramm unter

www.ifbsv.de

Kontakt:

Telefon: 03471-316333

E-Mail: bewertungssachverstaendige@ifbsv.de

Auf einen Blick:

Termine: Online-Seminar
27. Mai 2024 und 28. Mai 2024

Uhrzeit: von 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr
incl. 30 Min. Pause

Preis: 315,-- € zzgl. 19 % MwSt.