

Rechte und Belastungen sowie andere objektspezifische Grundstücksmerkmale (boG)

In diesem praxisorientierten Fachseminar werden die wertrelevanten Rechte und Belastungen Nießbrauch, Erbbaurecht, Überbau sowie Leitungs- und Wegrechte aus Sicht der Verkehrswertermittlung nach § 194 BauGB unter Anwendung der ImmoWertV 2021 und der ImmoWertA systematisch behandelt. Im Mittelpunkt steht die Frage, wie sich diese Rechte rechtlich einordnen lassen, wie sie sich gutachterlich würdigen lassen und wie sie sich methodisch korrekt in Vergleichs-, Ertrags- und Sachwertverfahren berücksichtigen lassen. Die Teilnehmenden lernen, die jeweiligen Auswirkungen auf Marktgängigkeit, Nutzbarkeit, Risiko und somit auf den Verkehrswert nachvollziehbar zu quantifizieren und verständlich im Gutachten darzustellen.

Ausgehend von den gesetzlichen Grundlagen (BauGB, BGB, ImmoWertV) werden zunächst die rechtliche Struktur und die typischen Ausprägungen von Nießbrauchsrechten, Erbbaurechten, Überbauten sowie Leitungs- und Wegrechten erläutert. Darauf aufbauend werden konkrete Bewertungsansätze vertieft. Anhand praxisnaher Fallbeispiele und aktueller Rechtsprechung wird gezeigt, wie sich diese Rechte in Bodenwert, Gebäudeertrag, Liegenschaftszinssatz, Restnutzungsdauer und Marktanpassung niederschlagen und wie typische Fehler in der Praxis vermieden werden können.

Zielgruppe:

Dieses Seminar richtet sich an Sachverständige für die Grundstückswertermittlung, Mitglieder von Gutachterausschüssen Mitarbeitende von Banken mit immobilienbezogener Berufserfahrung, Versicherungen, Kommunen sowie Steuer- und Rechtsberatende, die mit anspruchsvollen Bewertungsfällen befasst sind. Ziel ist es, die Teilnehmenden dazu zu befähigen, auch komplexe Rechte- und Belastungssituationen sicher zu analysieren, methodisch konsistent zu bewerten und ihre Entscheidungen im Gutachten sowohl rechtlich als auch fachlich belastbar zu begründen.



Dipl.-Ing. Andreas Jardin

Architekt und Immobilienökonom (ebs)



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 23.09.2026 und 24.09.2026 09.12.2026 und 10.12.2026
Uhrzeit:	von 14:30 Uhr - 18:00 Uhr
Preis:	315,00 € zzgl. 19 % MwSt.