

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

- die grundstücksbezogenen Rechte und Belastungen im Überblick
- private Vereinbarung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- gesetzliche Grundlagen für Leitungsrechte (für Versorgungsleitungen sowie Hausanschlüsse)
- Besonderheiten nach dem Grundbuchbereinigungsgesetz
- Grundlagen der Wertermittlung

2. 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

3. Leitungsrechte, für die eine Enteignung zulässig ist

- Grundlage der Wertermittlung von Leitungsrechten
- Wo erkennt der BGH einen Schutzstreifen an?
- keine Nutzungseinschränkung durch Überspannen eines landwirtschaftlichen Grundstücks aber Wertminderung
- Entschädigung für den Nutzen des Berechtigten ohne (weitere) Wertminderung des Grundstücks
- Wegfall der Baulandqualität für Grundstücksteile und damit verbundene Wertminderungen
- Überspannen eines Einfamilienhausgrundstücks mit einer Höchstspannungsfreileitung
- Veränderung der Grundstücksqualität des Gesamtgrundstücks durch Leitung an damit verbundene Wertauswirkung

4. Notwegerechte und angemessener Ausgleich für eine gleichartige Grunddienstbarkeit

GuG 01/2020 S. 27

Diskussion und Lösung von Fällen der Teilnehmer

Zielgruppe:

Das Seminar richtet sich sowohl an erfahrene als auch an angehende Sachverständige für die Ermittlung von Grundstückswerten, Mitarbeiter/innen von Gutachterausschüssen, Sachbearbeiter/innen in Immobilienabteilungen von Banken, Beleihungs- und Kreditinstituten sowie Versicherungen, Mitarbeiter/innen der Finanzverwaltung 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

Kontakt:

Telefon: 03471-316333

E-Mail: bewertungssachverstaendige@ifbsv.de

Auf einen Blick:

Termine: 23.09.2024 und 24.09.2024

jeweils
09:00 Uhr bis 12:30 Uhr

Preis: 315,00 € zzgl. 19 % MwSt.