Der Liegenschaftszinssatz im Ertragswertverfahren

Sowohl das Erbschaftssteuerreformgesetz vom 24.12.2008 als auch die folgenden Änderungen des Baugesetzbuches haben in den letzten Jahren zu weitreichenden Änderungen des Wertermittlungsrechtes in Deutschland geführt. Insbesondere wurden (auch) die Anforderungen an die Gutachterausschüsse konkretisiert.

Mit der daraufhin stattgefundenen Einführung der neuen Richtlinien zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) sind auch die Anforderungen an die Sachverständigen gestiegen. Insbesondere die Festlegungen der Richtlinien zur Modellkonformität verlangen eindeutige Beschreibungen der angewandten statistischen Methoden und Modelle durch die Gutachterausschüsse; sie verlangen auch die konsequente und sachgerechte Anwendung die abgeleiteten und zur Wertermittlung erforderlichen Daten und der von den Gutachterausschüssen angewandten Modellbewertungsverfahren durch die Sachverständigen.

In diesem Seminar werden die Fallstricke aber auch die Vorteile des Ertragswertverfahrens anhand konkreter Beispiele aus der Verkehrswertermittlung und Immobilienmarktbeobachtung aufgezeigt. Schwerpunkt dabei ist die Ableitung und Anwendung von Liegenschaftszinssätzen.

Themenschwerpunkte:

- Einführung in die rechtlichen Grundlagen der Grundstückswertermittlung und Erläuterung der Entwicklungen des Wertermittlungsrechts seit 2009.
- Einordnung des Ertragswertverfahrens in das Wertermittlungsrecht in Deutschland und international.
- Was ist eigentlich der Liegenschaftszinssatz und wie wird er bei den Gutachterausschüssen abgeleitet?
- Welche Faktoren führen zu hohen oder niedrigen Liegenschaftszinssätzen und wie wirkt sich dieses auf den Ertragswert aus?
- Was genau ist in diesem Zusammenhang „Modellkonformität“ und wie wird sie umgesetzt?
- Was kann man bei der Anwendung des Liegenschaftszinssatzes falsch machen und wann beginnt die grobe Fahrlässigkeit?

Zielgruppe:

Beschäftigte in allen Bereichen der Immobilienmarktbeobachtung und –bewertung, die in der Anwendung des Ertragswertverfahrens sicherer werden wollen. Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Immobilienfachleute in Institutionen und Unternehmen. Mitglieder von Gutachterausschüssen und Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter der Geschäftsstellen von Gutachterausschüssen, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Immobilienabteilungen der Banken, Sparkassen, der Raiffeisen- und Volksbanken sowie sonstiger Kreditinstitute

Referent:

Peter Ache
Dipl.-Ing. Vermessungsrat m. Z.

Leiter der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses in Niedersachsen und gleichzeitig Redaktionsleiter für den Immobilienmarktbericht Deutschland des Arbeitskreises der Gutachterausschüsse und Oberen Gutachterausschüsse in Deutschland (AK OGA).

Weitere Informationen

Alle unsere Seminare finden Sie in unserem Seminarprogramm unter
www.ifbsv.de

Kontakt:

Telefon: 03471-316333

E-Mail: bewertungssachverstaendige@ifkb.de

Auf einen Blick:

Termine:	**04.08.2020 und 05.08.2020**
	01.09.2020 und 02.09.2020
Uhrzeit:	**je 13:00 Uhr bis 16:30 Uhr incl. 30 Minuten Pause**
Preis:	**260,00 € zzgl. 19 % MwSt.**