SEMINAR (PRÄSENZ)

Grundlagen der Immobilienbewertung

Erwerben Sie Grundkenntnisse der Immobilienbewertung

Nutzen

Eine fundierte Immobilienbewertung ist die Grundlage jedes erfolgreichen Verkaufs. Neben Lage, Lage, Lage orientiert sich der Wert einer Immobilie oder eines Grundstückes an vielen Parametern: Größe, Beschaffenheit, Zustand, Potenziale, Baujahr oder Ausstattung sind nur einige davon. Lernen Sie in diesem Seminar alles über die gängigen Bewertungsmethoden: Sachwert-, Ertragswert- und Vergleichswertverfahren. Finden Sie effektiv die aussagekräftigsten Informationsquellen. Machen Sie sich fit in Sachen Baumängel und Bauschäden. Eigenen Sie sich die nötigen Kenntnisse über bewertungsrelevante Risiken der Vertragsgestaltung beim Wohnungs- und Gewerbemietvertrag an. Nach dem Besuch des Seminars sind Sie in der Lage, Gutachten kritisch zu lesen und zu interpretieren.

Das Seminar baut auf den Inhalten aus "Grundlagenseminar I für Immobilienmakler/-innen" und "Grundlagenseminar II für Immobilienmakler/-innen" auf. Bitte prüfen Sie vorab, ob Sie über die erforderlichen Vorkenntnisse für die Teilnahme verfügen. Als weiterführendes Seminar empfehlen wir "Praxisorientierte Immobilienbewertung im Maklerbüro".

Dieses Seminar ist ein **Basisseminar** im Rahmen des **Zertifikats "Immobilienmakler/-in IHK"** . Einen Überblick über das Zertifikat und alle Seminartermine erhalten Sie hier.

Wir unterstützen Sie bei der Erfüllung der gesetzlichen Weiterbildungsverpflichtung nach §34c Absatz 2a GewO!
Innerhalb von drei Jahren müssen sich Immobilienmakler/-in und Wohnimmobilienverwalter/-in in einem Umfang von 20 Zeitstunden weiterbilden. Das Seminar orientiert sich an den inhaltlichen Anforderungen für die Weiterbildung nach Anlage 1 zu § 15b Absatz 1 MaBV. Ein Seminartag besteht aus 7 Zeitstunden. Bitte beachten Sie jedoch, dass die Entscheidung hinsichtlich der Anerkennungsfähigkeit gemäß § 15b Absatz 3 Satz 1 MaBV allein der zuständigen Aufsichtsbehörde obliegt.

Zielgruppe

Geeignet für Immobilienmakler/-innen, Mitarbeiter/-innen von Makler- und Bauträgerunternehmen sowie von Baukreditinstituten, die sich mit den Grundkenntnissen der Immobilienbewertung vertraut machen wollen.

Veranstaltungsinhalt im Überblick

Das 3-Tages-Fachseminar vermittelt Basiskenntnisse und praktische Methoden. Anhand von Fallbeispielen kann das erworbene Wissen in die Praxis transferiert werden. Die Teilnehmer/-innen klären unter anderem die Fragen: Wie lese ich einen Grundbuchauszug? Wie finde ich gute Online-Informationsquellen? Welche Bewertungsverfahren gibt es? Wo im Detail muss ich bei Baumängeln durchblicken? Themenüberblick:

- Informationsquellen finden, lesen und nutzen

- Einführung in die Bewertungslehre
- Anforderungen an Gutachten - Einführung in die BauNVO
- Bautechnische Kenntnisse, Baumängel, Bauschäden für die Bewertung
- Mietverhältnisse und ihre Risiken

...

Veranstalter

IHK Akademie München und Oberbayern gGmbH

Termin

Datum
10.06.2024 - 12.06.2024

Ort
Westerham bei München

Dauer
3 Tage

Termininformationen
1. Tag: 09:00 bis ca. 17:00 Uhr
2. Tag: 09:00 bis ca. 17:30 Uhr
3. Tag: 09:00 bis ca. 17:00 Uhr

Umfang der Fortbildung: 20 Unterrichtsstunden à 60 min

Übernachtung in Westerham

Weitere Infos finden Sie hier

Organisatorische Hinweise
Umfang der Fortbildung: 20 Unterrichtsstunden à 60 min

Veranstaltungsinhalt im Detail

1. Tag
9:00 Uhr bis ca. 17:00 Uhr

Informationsquellen über ein Grundstück

A) Mögliche Informationsquellen
B) Grundbuch und Grundakte sowie andere Bücher oder Listen

- Öffentlicher Glaube
- Zusammenhang Grundbuch - Liegenschaftskataster
- Grundbucheinsicht
- Aufbau des Grundbuchs
- "Lesen" eines Grundbuchauszugs
- wertermittlungsrelevante Eintragungen im Grundbuch, insbesondere in Abt. II
- andere Bücher oder Listen, z.B. Denkmalliste

C) Liegenschaftskataster

- Liegenschaftsbuch
- Liegenschaftskarten
- "Lesen" einer Flurkarte

Einführung in die Bewertungslehre

A) Allgemeine Einführung zum Tätigkeitsgebiet eines Sachverständigen für die Immobilienbewertung
B) Erstellung eines Gutachtens

- Anforderungen an ein Gutachten
- Aufbau eines Gutachtens
- Wertermittlungsverfahren: Sachwert-, Ertragswert- und Vergleichswertverfahren
- Informationsbeschaffung
- Praktisches Vorgehen bei der Gutachtenerstellung

C) Beurteilung des Baurechts bei der Gutachtenerstellung

- Einführung in die BauNVO
- Bauleitplanung
- Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans
- Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Vorhaben im Außenbereich

2. Tag
9:00 Uhr bis 12:30 Uhr

Vertiefung und Praxisbeispiele zur Immobilienbewertung

13:30 Uhr bis 17:30 Uhr

Übergang von Mietverhältnissen bei Erwerb einer Immobilie

Bewertungsrelevante Risiken der Vertragsgestaltung beim Wohnungsmietvertrag

- Mietgegenstand
- Mietpreisvereinbarung
- Schönheits- und Kleinreparaturregelungen

Bewertungsrelevante Risiken der Vertragsgestaltung beim Gewerbemietvertrag

- Mietgegenstand
- Mietpreisgestaltungen (insb. Staffelmiete, Indexmiete)
- Schönheitsreparaturen, Instandhaltung, Instandsetzung
- Betriebspflicht / Konkurrenzschutz
- Schriftform

3. Tag
9:00 Uhr bis ca. 17:00 Uhr

Wertrelevante Baumängel und Bauschäden

- Notwendigkeit bautechnischer Kenntnisse des Maklers
- Bautechnische und planungsrechtliche Fachbegriffe
- Funktionale und optische Mängel
- Abgrenzung zwischen eigenen Erkenntnissen und fremden Informationen im Gutachten
- Auswertung technischer Unterlagen (Pläne, Baubeschreibung etc.)
- Fremde Hilfe durch Sachverständige
- Baualtersklassen und deren typische Bauweisen und Mängel
- Bauphysikalische Grundlagen
- Bauteile und wertrelevante Schadensbilder

Methoden

Referate, Diskussion, Fallbeispiele

Gesamtsumme

1.250,00 €

Preisinformationen

- inkl. Seminarunterlagen und Teilnahmebescheinigung
- 3-Gänge-Mittagessen mit Salatbuffet inkl. Getränke
- Tagungsgetränke im Seminarraum
- Kaffee, Tee, Erfrischungsgetränke und Snacks in den Pausen

IHK Akademie Westerham

Von-Andrian-Straße 5
83620 Westerham bei München

Kontakt

Fragen zur Anmeldung

Evamaria Gasteiger

+49 8063 91 274

Gasteiger@ihk-akademie-muenchen.de

Beratung

Jana Wening

+49 8063 91 271

Wening@ihk-akademie-muenchen.de