



IfKb Sachverständigen- und Gutachterwesen

## **Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG) – systematische und richtige Berücksichtigung im Rahmen der Immobilienbewertung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Bewertung von Immobilien kommt insbesondere bei der Ermittlung des Verkehrswerts nach § 194 BauGB der Ermittlung der besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale abschließend eine besondere Bedeutung zu.

Zu den BoG zählt eine Vielzahl sachlich wie fachlich unterschiedlicher Einflüsse, deren Erfassung im Rahmen der Bewertung häufig aufgrund von Unsicherheiten sowie von Unklarheiten fehlerhaft ist.

Das Ziel dieses Seminars ist es, Sachverständige für die Immobilienbewertung systematisch und umfassend mit dieser Thematik vertraut zu machen und den Immobiliensachverständigen den richtigen Umgang mit den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen aufzuzeigen.

Die Seminarteilnehmer werden nach Abschluss des Seminars in der Lage sein, den Einfluss der Besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale systematisch richtig und vollständig mit ihrer Auswirkung auf den (Verkehrs-) Wert einer Immobilie beurteilen zu können. Neben den bewertungsrechtlichen Grundlagen der BoG werden auch die erforderlichen bautechnischen wie immobilienwirtschaftlichen Kenntnisse zur Beurteilung von Mängeln und Schäden, der wirtschaftlichen Überalterung, wohnungs- und mietrechtlicher Bindungen, von Rechten und Belastungen an Grundstücken, einen überdurchschnittlichen Erhaltungszustand, temporäre Mehr- und Mindereinnahmen sowie weiterer Grundstücksmerkmale dargestellt.



### **Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG) – systematische und richtige Berücksichtigung im Rahmen der Immobilienbewertung**

**Prof. Dr.-Ing. Dr. rer. pol. Thomas Wedemeier**

Hochschule HAWK Hildesheim/Holzminden/  
Göttingen – Fakultät Bauen und Erhalten;  
Prof. Wedemeier - Beratende Ingenieure, Stadthagen

## Termine 2017

<b>21.02.2017</b>	<b>Hamburg</b>
<b>03.03.2017</b>	<b>Berlin</b>
<b>28.04.2017</b>	<b>München</b>
<b>03.05.2017</b>	<b>Stuttgart</b>
<b>31.05.2017</b>	<b>Köln</b>

## Themenschwerpunkte

### 1. Rechtliche Grundlagen

- Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Rechtsprechung
- der Mangel- und Schadensbegriff im Kaufrecht
- die anerkannten Regeln der Technik und die Verkehrssitte

### 2. Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

- Baumängel und Bauschäden
- Anlässe für die Berücksichtigung von Wertminderungen
- Anlässe für die Berücksichtigung von Werterhöhungen

### 3. Beispiele aus der Bewertungspraxis

- Berücksichtigung von Baumängeln und Bauschäden
- wirtschaftliche Überalterung
- wohnungswirtschaftliche und mietrechtliche Bindungen
- Belastungen und Rechte
- temporäre Minder- und Mehreinnahmen
- überdurchschnittlicher Erhaltungszustand
- weitere Minderungen und Mehrungen
- Beispiele aus dem Teilnehmerkreis

### 4. Diskussion

**Dieses Seminar wird von der HypZert GmbH und von allen Architekten- und Ingenieurkammern sowie allen Bestellungsbehörden für die Weiterbildung der Bewertungssachverständigen anerkannt!**

**Weitere IfKb-Informationen sowie unser vollständiges Seminarangebot finden Sie [hier](#).**

