

# Risiken bei der Wertermittlung von Liegenschaften

## Rechtliche, finanzielle und technische Aspekte im Immobilienverkehr

Grundstückssachverständige bewerten Liegenschaften in der Regel auf der Grundlage des § 194 BauGB. Dabei wird das Objekt aufgenommen, Unterlagen recherchiert, bewertet und offensichtliche Mängel mit berücksichtigt. Neben den erkennbaren Faktoren können die Objekte aber auch verdeckte Mängel bzw. Umweltrisiken enthalten. Kontaminierte Baustoffe, Schadstoffe im Boden und Altlasten reduzieren den Wert des Objektes.

Vor dem Hintergrund des BBodSchG sollte bei kontaminationsverdächtigen Objekten neben der baufachlichen Wertermittlung auch eine umweltfachliche Wertermittlung in den Verkehrswert einfließen. Eine Umweltrisikoprüfung ist z. B. ein Instrument, das eine frühzeitige Abschätzung der Risiken zum Immobilienerwerb bietet, um eine hinreichende Entwicklungs- und Planungssicherheit zu gewährleisten.

Zu beachten sind dabei rechtliche, wirtschaftliche und technische Aspekte.

Ein wichtiger Punkt ist die steuerrechtliche Behandlung und Berücksichtigung von ökologischen Risiken und deren finanztechnische Effekte.

Unter bestimmten Voraussetzungen ist es hilfreich, ökologische Risiken durch ein Versicherungskonzept abzusichern.

In unserem Seminar erhalten die in der Immobilienwirtschaft tätigen Fachleute Praxistipps, damit sie mögliche ökologische Risiken bei der Bewertung von Immobilien erkennen und die möglichen rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Auswirkungen berücksichtigen.

Wir zeigen Lösungswege auf, wie Sie ein Immobiliengeschäft für alle Beteiligten rechtlich, steuerlich und wirtschaftlich absichern.

**15. April 2010**

**09:00 bis 17:00 Uhr**

- **Rechtliche Grundlagen**
  - ~ Auswirkungen auf den Immobilienverkehr
  - ~ Kaufvertragliche Regelungen, Haftungsfragen, Gewährleistungsansprüche
  - ~ Sanierungsvereinbarungen, Freistellungen
- **Ökologische Risiken und die Wertermittlung von Liegenschaften:**
  - ~ Altlasten als Risiko bei der Bewertung von Liegenschaften
  - ~ Belastete Baustoffe als ökologisches Risiko
- **Ökologische Risiken bei der Kreditvergabe**
  - ~ Kreditwürdigkeitsprüfung im Kreditgeschäft
- **Steuerrechtliche Behandlung von ökologischen Lasten**
  - ~ Bilanzierung und Prüfung von behebungspflichtigen und nicht behebungspflichtigen Lasten
  - ~ Steuerliche und finanztechnische Effekte
- **Lösungen**
  - ~ Neue Versicherungskonzepte für die Versicherung von Altlasten
- **Umweltrisikoprüfung/umweltfachliche Wertermittlung**

## Seminarleitung

Dipl.-Geogr. Helmut Neubert ist Sachverständiger bei der IHK zu (Berlin)

## Referenten

Dipl.-Ing. Hans-Wolfgang Schaar ist Vorsitzender des Gutachterausschusses für Wertermittlung NRW (Mülheim)

Dr. Uwe Lauerwald ist Mitarbeiter bei Prof. Dr. Ludewig & Suzien (Kassel)

Dr. Dietrich Mehrhoff, Landplus GmbH (Essen)

## Anmeldung Kurs- Nr. A535D1004I

(Bitte in Druckbuchstaben ausfüllen.)

Den Anmeldeabschnitt bitte faxen oder kopieren und einsenden. Fax: 02065 / 770-117

### Risiken bei der Wertermittlung von Liegenschaften

#### Bildungsstätte Duisburg

■ 15. April 2010 / A535D1004I

Teilnahmegebühr 380,00 €

Ermäßigte Teilnahmegebühr gemäß Programm – bitte geben Sie den Verband und Ihre Mitgliedsnummer an 340,00 €

■ Unterkunft und Verpflegung

Anreise bereits am Vortag

\_\_ x Übernachtung im Einzelzimmer 65,50 €

Nichtraucherzimmer bevorzugt

\_\_ x Abendbuffet 8,00 €

In der Teilnahmegebühr sind jeweils seminargebundene Unterlagen, Mittagsbuffet sowie Getränke enthalten.

### Bildungszentrum für die Entsorgungs- und Wasserwirtschaft GmbH

Dr.-Detlev-Karsten-Rohwedder-Straße 70

47228 Duisburg

## Zielgruppe

Das Seminar richtet sich an Sachverständige für die Grundstückswertermittlung und an Bauträger, Projektentwickler, Eigentümer, Architekten, Kommunalpolitiker, Notare, Immobilienmakler, Baugrund-Institute, Banken und Wirtschaftsförderer, die Immobiliengeschäfte durchführen.

## Unterkunft und Verpflegung

Eine Unterbringungsmöglichkeit bietet unser Seminarhotel. Es stehen 60 komfortabel eingerichtete Einzelzimmer mit DU/WC sowie TV und Telefon zur Verfügung. Eine eigene Küche sorgt für das leibliche Wohl. Der Übernachtungspreis beträgt einschließlich Frühstücksbuffet 65,50 €.

Name .....

Vorname .....

Position / Abteilung .....

Firma .....

Branche: .....

Rechnung z.Hd. von: .....

Straße .....

PLZ / Ort .....

Telefon .....

Fax .....

E-Mail-Adresse .....

Mitgliedsnummer .....

Datum, Unterschrift .....

Spätestens 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn erhalten die Teilnehmer die Veranstaltungsbestätigung. Nach Erhalt der Rechnung ist die Teilnahmegebühr innerhalb von 10 Tagen zu überweisen. Bei Rücktritt bis 14 Werktagen vor Veranstaltungsbeginn wird eine Bearbeitungsgebühr von € 25,- erhoben. Bei einem Rücktritt zwischen 14 und 8 Werktagen vor Veranstaltungsbeginn sind 80 % der Teilnahmegebühr, ab 7 Werktagen vor Veranstaltungsbeginn 100 % der Teilnahmegebühr sowie 80 % des Betrags für eventuell angemietete Hotelzimmer und bestellte Verpflegung gemäß Rechnung zu zahlen. Bei bezuschussten Veranstaltungen des Landes NRW ist bei Rücktritt von der regulären Teilnahme-Gebühr auszugehen. Alternativ ist ohne zusätzliche Kosten die Benennung eines Ersatzteilnehmers möglich. Rücktritte vom Vertrag sind schriftlich vorzunehmen; telefonische Rücktritte werden nicht akzeptiert. Es gilt das Datum des Poststempels. BEW hat das Recht, eine Veranstaltung kurzfristig telefonisch oder per Fax aus wichtigem Grund wie zum Beispiel der Krankheit eines Referenten abzusagen. Preisanpassungen behalten wir uns vor. Weitere Informationen erhalten Sie unter der Telefonnummer 02065- 770-0. Stand: 14.02.2008.