

Beleihungswertermittlung für Marktwertermittler

Gutachterseminar

Wie „tickt“ eine Bank als Auftraggeber für ein Beleihungswertgutachten? Wann ist der Beleihungswert wirklich der Marktwert abzüglich eines Abschlags? Was gehört im Unterschied zum Marktwertgutachten in das Beleihungswertgutachten? Diese und andere Fragen sind Gegenstand dieses Tagesseminars.

Seit dem Inkrafttreten der BelWertV (Beleihungswertermittlungsverordnung) liegt eine übergreifende Regelung zur Beleihungswertermittlung von Immobilien vor. Diese wird praxisnah und systematisch erläutert. Den Teilnehmern wird aufgezeigt, dass die Beleihungswertermittlung über die Bewertung eines Grundstücks mit einem Bauwerk hinausgeht.

Sie erwerben anhand von Beispielen die erforderlichen Kenntnisse, um anschließend Beleihungswertgutachten verstehen oder eigene Beleihungswertgutachten erstellen zu können. Außerdem erhalten sie einen Einblick in die „andere Denkweise der Bank“, in die Anforderungen an ein Beleihungswertgutachten, aber auch in die zu betrachtenden Chancen und Risiken der Liegenschaft und der Beleihung durch die Bank.

Das vermittelte Wissen versetzt die Teilnehmer in die Lage, die BelWertV zu verstehen und anzuwenden.

Dazu werden u.a. folgende konkrete Seminarinhalte behandelt:

Teil 1

- die Bank als Auftraggeber für Gutachten
- die Anforderungen an das Beleihungswertgutachten
- die Bewertungs-/und Beleihungsrisiken aus Sicht der Bank

Teil 2

- die Vorschriften der BelWertV
- die Bewertungsspielräume und -prämissen
- das Grundbuch in der Beleihungswertermittlung
- die Ermittlung des Beleihungswertes in Abhängigkeit vom Bewertungsobjekt (Methodik)

Teil 3

Abschließend erfolgt eine **3-stufige Selbstkontrolle in Kleingruppenarbeit**:

Stufe 1

Die Teilnehmer erarbeiten in einer etwa 15-minütigen Kleingruppenarbeit eigene Lösungsansätze für eine Beleihungswertberechnung anhand einer vorgegebenen Aufgabenstellung und legen die wichtigsten Schritte/Sachverhalte kurz dar.

Sie erhalten dafür ein Formblatt.

Die Gruppenlösungen werden gemeinsam diskutiert und beleihungswertkonforme Lösungsansätze werden schriftlich anhand des Formblatts zusammengestellt.

Stufe 2

In einer weiteren Gruppenarbeit (ca. 15 Minuten) werden die Teilnehmer mit vorgegebenen Lösungsansätzen konfrontiert, sollen deren Anwendbarkeit/Verwertbarkeit durch eine Bank beurteilen und Vorschläge für die weitere Vorgehensweise unterbreiten.

Sie halten ihre Feststellungen und Wertungen schriftlich kurz (formfrei) fest.

Nach der gemeinsamen Fallbesprechung erhalten die Teilnehmer eine schriftliche Musterlösung ausgehändigt.

IfBS Deutsches Institut für Bewertungssachverständige

Stufe 3

Für die ca. 30-minütigen Abschlufaufgabe werden die Arbeitsgruppen mit einer angenommenen bevorstehenden Gutachtenbeauftragung durch eine Bank konfrontiert.

Die Teilnehmer erhalten dazu Informationen durch den fiktiven Kreditbearbeiter. Der vorgetragene Fall weist einige in der Praxis keineswegs seltene "Unwegbarkeiten" auf. Deshalb möchte die Bank im Vorfeld Vorschläge bzw. Erläuterungen aus Sicht des Gutachters.

Nach der gemeinsamen Fallbesprechung erhalten die Teilnehmer eine schriftliche Musterlösung ausgehändigt.

Außerdem erhalten die Teilnehmer:

- eine Zusammenfassung der Wertermittlungsschwerpunkte nach der BeWertV und
- Hinweise zum Selbststudium

Zielgruppe:

Interessenten, die bereits als Marktwertermittler tätig sind bzw. über die einschlägigen Kenntnisse in der Marktwertermittlung verfügen



Dipl.-Ing.-Ökonom Karsten Töppel

Herr Karsten Töppel ist seit dem Jahr 2000 als Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke (Schwerpunkt: Beleihungswert) in der Volksbank Bautzen tätig.

Zu seinem Aufgabengebiet gehören sowohl wohnwirtschaftliche als auch gewerbliche Immobilien. Er verfügt über einen umfangreichen praktischen Erfahrungsschatz, den er in das Seminar mit einbringt.



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: 02.09.2019 Hamburg
18.11.2019 Leipzig

Uhrzeit: 9:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Preis: 275,00 € zzgl. 19 % MwSt.