

## Mietpreisbewertung für Grundstücksbewerter

---

Die Ermittlung des Ertragswertes auf der Grundlage marktüblich erzielbarer Erträge konfrontiert den Sachverständigen bei der Bewertung bebauter Grundstücke mit dem Problem der Einschätzung und Ableitung bewertungsrelevanter Wohn- und/oder Gewerbemieten. Dabei sind zumindest vertiefte Kenntnisse zur Güte der Mietdatenquellen und dabei insbesondere zu den Widerspiegelungsinstrumenten der für den freifinanzierten Wohnungsbau maßgeblichen ortsüblichen Vergleichsmiete unerlässlich. Des Weiteren kommt es auch für den Grundstücksbewerter darauf an, an den richtigen Mietbegriff anzuknüpfen und die anerkannten wissenschaftlichen Grundsätze der sachverständigen Mietpreisbewertung im Vergleichswertverfahren nachvollziehen zu können. In dem Seminar wird dazu eine praxisorientierte Einführung in die rechtlichen Anforderungen an die Ermittlung und die Bewertungsmöglichkeiten von Wohn- und Gewerbemieten gegeben.

Was bietet das Seminar?

- eine theorie- und praxisorientierte Einführung in das komplexe Thema der Mietpreisbewertung
- einen Überblick über die relevanten rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Grundlagen der sachverständigen Mietpreisbewertung
- eine umfassende Darstellung der mietpreisbestimmenden Faktoren für die Bewertung von Wohn- und Gewerbenutzungen
- die ausführliche Darstellung von typischen Begutachtungsfällen anhand von Beispielgutachten

### Themenschwerpunkte:

- sachverständige Mietpreisbewertung und Grundstückswertermittlung
- wirtschaftstheoretische Grundlagen der Mietpreisbewertung
- rechtliche Grundlagen von Miete und Pacht
- Anknüpfung an den richtigen Mietbegriff

---

- ortsübliche Vergleichsmieten als zentraler Begriff der Wohnmietenbewertung
- Größe von Wohnflächen
- Ausfüllung und Operationalisierung der Wohnwertmerkmale
- Datenquellen für die Wohnmietenermittlung
- Möglichkeiten und Grenzen von Mietspiegeln

---

- marktübliche Gewerbemiete und die Unterscheidung von Miete und Pacht
- Strukturierung des Gewerbevermietungs-marktes
- Nutzwerte von Gewerbemietobjekten und Mietpreisdeterminanten gewerblicher Nutzungen
- Größe gewerblicher Mietflächen

---

- Mietpreisbewertung für Gewerberaum im Vergleichswertverfahren



**Dr. Manfred O. Stelter**

Dipl.-Volkswirt, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Mieten für Grundstücke und Gebäude,

Hochschuldozent und Forschungsgruppenleiter, Mitglied des Arbeitskreises Mietspiegel Berlin, Mitglied der gif-Mietspiegelkommission,

Autor in Gerardy/Möckel/Troff/Bischoff, „Praxis der Grundstücksbewertung“,

Dozent, Referent und Fachautor (so für Grundstückswert und Grundstücksmarkt, Der Immobilienbewerter, Der Sachverständige),

Leiter der Fachgruppe Mietpreisbewertung im Verband der vereidigten Sachverständigen Berlin-Brandenburg, Gründer des Fachverbundes RentResearchLap.

## Zielgruppe:

Sachverständige für die Immobilienbewertung, MitarbeiterInnen in der Immobilien-, Grundstücks-, Wohnungs- und Kreditwirtschaft, Immobilienmakler, Immobilienverwalter und sonstige an der Mietwertermittlung für Anlässe der Grundstücksbewertung Interessierte



## Weitere Informationen:

Alle unsere Seminare finden Sie  
in unserem Seminarprogramm unter  
[www.ifbsv.de](http://www.ifbsv.de)

## Kontakt:

Telefon: 03471-316333

E-Mail: [bewertungssachverstaendige@ifkb.de](mailto:bewertungssachverstaendige@ifkb.de)

## Auf einen Blick:

Termin: 25.10.2019 Kassel

Uhrzeit: 9:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Preis: 275,00 € zzgl. 19 % MwSt.