

Organisationshinweise

Lehrgangsort

Heimvolkshochschule am Seddiner See
Seeweg 2
14554 Seddiner See
Tel: 033 205 / 25000

Parkplätze: in ausreichender Anzahl vorhanden

Anfahrt: <http://www.hvhs-seddinersee.de>

Beginn 9.00 Uhr – 17:00 Uhr

Pausenzeiten: 10.30 Uhr - 1. Kaffeepause
12.30 Uhr - Mittagspause
15.00 Uhr – 2. Kaffeepause

von der Brandenburgischen Ingenieurkammer anerkannte Weiterbildung!

Die Anerkennung durch andere Kammern ist durch den Teilnehmer selbst zu prüfen.

Seminarkosten

Mitglieder des LSW: 40,00 €
Gäste: 150,00 €

Alle Preise enthalten keine Mehrwertsteuer. (Befreit lt. UStG § 4, Nr. 22 a)

Anmeldung

Zur ordnungsgemäßen Vorbereitung und Durchführung des Seminars **bitten wir um Ihre schriftliche Anmeldung** per Fax an 03322 / 422 6 442 oder E-Mail vorstand@lsw-brandenburg.de bis 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn.

Bitte sichern Sie sich rechtzeitig Ihren Seminarplatz!

Kontakt

Landesverband der Sachverständigen für Wertermittlung
im Grundstücksverkehr Land Brandenburg (LSW) e.V.
Nauener Straße 70, 14612 Falkensee Fon : 03322 / 422 6 441
Fax : 03322 / 422 6 442
E-Mail: vorstand@lsw-brandenburg.de
Vorstandsvorsitzender: Dr.-Ing. Uwe Kraatz

Änderungen vorbehalten!

Allgemeine Geschäftsbedingungen des LSW

- Das Kleingedruckte -

Anmeldung

Die Anmeldung zur Teilnahme an den Veranstaltungen sollte so früh wie möglich, spätestens aber bis zu 14 Tagen vor Beginn erfolgen. Sie ist schriftlich per Anmeldefax bzw. formlos per E-Mail unter Angabe der Rechnungsanschrift vorzunehmen. Mit der Anmeldung erkennt der Teilnehmer die AGB des Verbandes als verbindlich an.

Zahlungsbedingungen

Der Teilnehmer zahlt die Kosten für das Seminar/Tagung zu Beginn der Veranstaltung in bar.

Rücktritt und Kündigung

Bis zu 14 Tagen vor Beginn der Veranstaltung (Eingangsstempel) kann der Teilnehmer ohne Angabe von Gründen von der Anmeldung / Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt ist schriftlich zu erklären. In diesem Falle wird eine Kostenpauschale von 10 € fällig. Bei Rücktritt bis zu 8 Tagen vor Beginn sind 50 % der Seminargebühr zu zahlen. Teilnehmer, die danach zurücktreten oder zu Veranstaltungen nicht oder nur teilweise erscheinen, sind grundsätzlich zur Zahlung der vollen Seminargebühr verpflichtet. Eine Kündigung ist nur aus wichtigem Grund möglich.

Absage von Veranstaltungen

Der Landesverband der Sachverständigen für Wertermittlung im Grundstücksverkehr Land Brandenburg (LSW) e.V. behält sich vor, Veranstaltungen abzusagen, wenn Gründe vorliegen, welche er nicht zu vertreten hat. Die gezahlten Gebühren werden zurückerstattet.

Referentenwechsel

Der Veranstalter muss sich in Ausnahmefällen Referentenwechsel, Änderung zur Veranstaltungsorganisation vorbehalten. Das berechtigt den Teilnehmer weder zum Rücktritt noch zur Minderung des Entgeltes.

Haftung

Der Veranstalter haftet nicht für Schäden, außer wenn diese auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten von Vorstandsmitgliedern des LSW zurückzuführen sind.



Landesverband der Sachverständigen für
Wertermittlung
im Grundstücksverkehr Land Brandenburg
(LSW) e.V.

2. Weiterbildungsveranstaltung 2018

„Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale marktkonform bewerten!“

am Freitag, den

25.05.2018 in Seddiner See

Sehr geehrte Mitglieder, Sehr geehrte Gäste!

Der Wertansatz für die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale (boG) ist sowohl in der Markt- als auch in der Beleihungs- und steuerlichen Wertermittlung eine bewertungstheoretisch und -praktisch schwierige „Baustelle“. Die Berücksichtigung der boG wird von Gutachtenlesern (privaten und institutionellen, Prozessparteien, Richtern, Finanzverwaltungen) regelmäßig hinterfragt und auch kritisiert.

In diesem Seminar werden die boG aufbauend auf "Gesamtheitlichen Wertermittlungsmodellen" erläutert bzw. in diese eingefügt. Sie sind danach in der Lage, Zustands- und Ertragsbesonderheiten des Grundstücks allgemein verständlich in ihrem Werteinfluss zu beschreiben, zu kalkulieren und damit auch „gerichtsfest“, z.B. selbst für Laien nachvollziehbar in Ihren Bewertungen zu berücksichtigen.

Lehrgangsinhalte zum Thema

„Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale marktkonform bewerten!“

• Ihre Seminar-Höhepunkte

- Gesamtheitliche Wertermittlungsmodellen
- Grundsätze zur Berücksichtigung der boG in den Wertermittlungsverfahren
- Rechtssprechung zu boG (erforderlicher Erhebungsumfang bei Verkehrswertgutachten, Höhe

der Schadensersatzansprüche bei fehlerhafter Berücksichtigung etc.)

- Praxisbeispiele zu den einzelnen boG

• Zustandsbesonderheiten

- Bauschäden
- Baumängel (z.B. unwirtschaftliche Grundrisse)
- fehlende Fertigstellung, Erweiterungen, Umnutzungen (ehem. Schule etc.)
- unzeitgemäßer Gebäudestandard (Unterhaltungsstau, Modernisierungserfordernisse)
- ausstehende grundstücksbezogene Abgaben (z.B. Erschließungskosten, Ausgleichsbeträge)

• Ertragsbesonderheiten

- Mehr- oder Mindermieten
- Sondererträge (Werbetransparent, Photovoltaikanlage etc.)
- Leerstand bei Mehrfamilienhaus, Vermietetsein bei Einfamilienhaus
- "Neue" marktkonforme Modelle zur Bestimmung des Werts und des Werteeinflusses von Wohnungsrechten und Nießbrauch
- Effektive Arbeitshilfen für Ihre Praxis
- Vorstellung effektiver Arbeitshilfen zur Kalkulation des Werts/des Werteeinflusses der boG, insbesondere Sprengnetter ProSa-Module „Mietabweichung“, „Rechte“ sowie des neuen Assistenten zur Bestimmung der Kosten und deren Werteeinfluss für noch durchzuführende Investitionen (Modernisierungen etc.)
- Textbausteine für Sachverständigenverträge und Gutachten
- Marktanpassungsfaktor-Tabelle für alle wesentlichen Grundstücksbesonderheiten (insbesondere für Investitionskosten und für die Barwerte von Mietabweichungen)

Die Teilnehmer erhalten ein

- ausführliches Textmanuskript



Referent:

Uwe Loose ist selbstständiger zertifizierter Sachverständiger für die Markt- und Beleihungswertermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Zudem ist er ausgewiesener Experte in der Schadensbewertung von Immobilien.

Seine berufliche Laufbahn in der Immobilienbranche begann er 1990 als Immobilienmakler für Wohn- und Investmentimmobilien, bevor er 2001 die Tätigkeit als Gutachter für die Grundstücksbewertung aufnahm und bis 2009 ausübte. Von 2007 bis 2009 arbeitete er zusätzlich als zertifizierter Immobilienbewerter.

Uwe Loose ist zweifacher Preisträger des Deutschen Gutachtenpreises. 2014 erhielt er die Auszeichnung Bestes Gutachten in der Kategorie Spezialimmobilie, 2015 in der Kategorie Gewerbeimmobilie.