

Immobilienbewertung

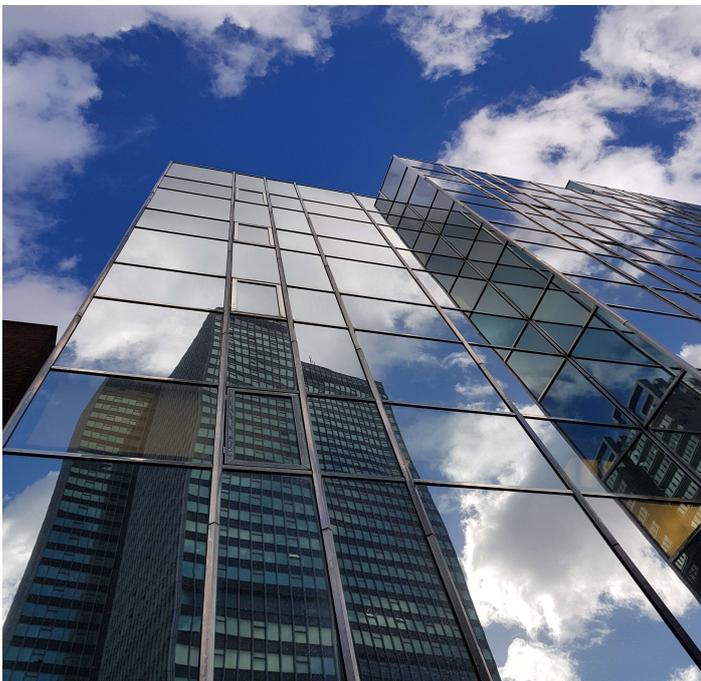
Die Ausbildung zum Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, so die offiziell korrekte Bezeichnung, dauert 6 Monaten und ist in mehrere Abschnitte gegliedert.

Zu den Aufgaben eines Immobilienwertgutachters gehört die Erstellung von Gutachten zu unterschiedlichsten Zwecken. Gutachten werden benötigt beispielsweise im Zuge von Käufen oder Verkäufen von Immobilien. Die Beteiligten möchten einen sach- und fachkundig ermittelten Marktwert, um nicht zu viel oder zu wenig zu bezahlen.

Bei Erbschaftsangelegenheiten muss ebenfalls oft der Gutachter helfen, den Wert des Erbes ordentlich festzustellen. Um den Vermögenwert einer Immobilie geht es aber auch häufig bei Scheidungen. Auch die Finanzämter sind nicht selten „neugierig“ und am Ende sollte man wissen, wie hoch der Besicherungswert einer Immobilie zum Beispiel im Rahmen einer Kreditaufnahme und -absicherung ist.

Neben den klassischen Wertermittlungsthemen schult die EU-AKADEMIE Sie jedoch auch in allen wichtigen Themen, die für Sachverständige eigentlich selbstverständlich sein sollten. Zu einer qualifizierten, sachverständigen Wertermittlung gehört mehr, als eine halbwegs brauchbare Marktwerteinschätzung. Ein Wertermittler, der nichts von Haustechnik versteht, ist wie ein Blinder, der über Farben redet. Nicht selten kommt es aus fachlicher Beschränktheit zu fatalen Fehlbewertungen. Wenn Sie unsere Akademie verlassen, müssen Sie wissen, was Sie tun.

Und hier liegt der Unterschied zwischen SachverständigenSachverständigenseminaren von Tagen oder wenigen Wochen und der intensiven und umfassenden Schulung bei der EU-AKADEMIE. Nebenstehend sehen Sie die Themen, die in 6 Monaten erlernt werden müssen. Sie werden die Zeit brauchen.



Inhalte der Ausbildung zum Sachverständigen für Immobilienbewertung

(alphabetisch)

- Ableitung von Mieten pro Quadratmeter
- Ableitung und Recherche von erforderlichen Daten
- Anlass und Zweck, Aufbau und Inhalt einer Wertermittlung
- Arbeitsschutz und Notfallsituationen
- Arten von Sachverständigen, Aufträgen und Gutachten
- Aufbau und formale Struktur eines schriftlichen Gutachtens
- Bauschadenerfassung und -dokumentation
- Bauzeichnungen lesen und verstehen
- Begriffsbestimmungen in der Wertermittlung
- Der Gutachtauftrag (Zivil- oder Gerichtsgutachten)
- Die normierten Wertermittlungsverfahren
- Einführung Mietwertgutachten sowie Sonder- & Spezialimmobilien
- Eingangsgrößen für die Ertragswertermittlung
- Eingangsgrößen für die Sachwertermittlung
- Erfüllungsort, Empfangsbestätigung und Abnahme
- Erste Hilfe Lehrgang (Malteser)
- Ertragswertverfahren von A-Z - Ertragswertgutachten
- Fälligkeit der Vergütung, Verzug und Verjährung
- Finanzmathematische Grundlagen (Rentenbarwertformel)
- Geschichte der Thermografie
- Gesundheit-Sicherheit-Umweltschutz (HSE)
- Grundbuch, Baulastenverzeichnis & rechtliche Gegebenheiten
- Grundlagen Baustoffkunde
- Grundlagen der Strahlungsphysik
- Grundlagen der Verkehrswertermittlung
- Grundlagen Pilze (Schimmelpilz und holzerstörender Pilz)
- Grundlagen Schallschutz, Brandschutz, Schadstoffe
- Grundlagen Wärme- und Feuchteschutz sowie Wärme- und Feuchtemessung
- Grundlagen zur Durchführung der gutachterlichen Tätigkeit
- Haustechnische Anlagen - Grundlagenverständnis und allgemeine Prüfungen
- Hygienischer Mindestwärmeschutz
- Inhalte einer Kaufberatung
- Integration von wertbeeinflussenden Rechten & Lasten
- Infrarot-Kameratechnik und Messparameter

Die Liste zeigt die wesentlichen Inhalte, ist jedoch nicht abschließend. Untergeordnete Inhalte ergänzen das Lehrprogramm ebenso wie Gutachtenworkshops.