

WERTERMITTLUNG

Praxis-News

Nr. 15 – Februar 2022

Aktuelle Informationen und Neuheiten: regelmäßig • professionell • direkt

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

heute erhalten Sie wieder aktuelle „Praxis-News“ von den Herausgebern von „Praxis der Grundstücksbewertung“.

Hierin finden Sie wertvolle Praxis-Tipps zur Gesetzgebung, Rechtsprechung, zu aktuellen Urteilen sowie verschiedenen Seminarangeboten.

**Sie möchten den Newsletter regelmäßig vier Mal im Jahr erhalten?
Dann registrieren Sie sich unter www.praxis-grundstuecksbewertung.de
Dieser Service ist für Sie kostenlos!**

Wir wünschen Ihnen viel Freude!

Herbert Troff und Bernhard Bischoff
Ihre Wertermittlungsexperten

INHALT

- Gesetze / Richtlinien / Urteile
- Seminarangebote
- Impressum

PROLOG

- Neue Gesetze/Verordnungen
- Seminarangebote
- Produktneuheiten



Mietspiegelverordnung in Kraft getreten

Mit dem Mietspiegelreformgesetz vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3515) wurde die Grundlage gelegt, mit ergänzenden Regelungen das Aufstellen, Erlassen und die Berechnung von Mietspiegeln im Rahmen einer Verordnung bessere Grundlagen für Mietspiegel zu schaffen. Mit der „Verordnung über den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und Anpassung von Mietspiegeln sowie zur Konkretisierung der Grundsätze für qualifizierte Mietspiegel (Mietspiegelverordnung – MsV)“ vom 28. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4779) hat die Bundesregierung den rechtlichen Rahmen für Mietspiegel verändert. Insbesondere wird neu eingeführt:

Alle Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern müssen Mietspiegel erstellen. Sollte der Mietspiegel erstmals erstellt werden, muss spätestens am 01. Januar 2023 der vereinfachte Mietspiegel und bis zum 01. Januar 2024 der qualifizierte Mietspiegel vorliegen.

Die Vorgaben für qualifizierte Mietspiegel werden umfangreicher und konkreter formuliert wie z. B. die Vorgabe der statistischen Methodik, nach einer direkten Datenerhebung sind repräsentative Auskünfte zu liefern oder andere Daten zu Wohnungsmieten können nur eingeschränkt genutzt werden.

Elektronischer Rechtsverkehr mit Gerichten

Die zunehmende Digitalisierung auch im Schriftverkehr mit Gerichten hat nun zum „Gesetz zum Ausbau des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Gerichten und zur Änderung weiterer Vorschriften“ vom 05. Oktober 2021 BGBl. I S. 4607) geführt. So haben nunmehr Rechtsanwälte, Notare, Gerichtsvollzieher sowie Behörden, Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts zwingend einen sicheren Übermittlungsweg für die elektronische Zustellung einzurichten und einzuführen. Andere Personen wie „Steuerberater und sonstige in professioneller Eigenschaft am Prozess beteiligte Personen, Vereinigungen und Organisationen, bei denen von einer erhöhten Zuverlässigkeit ausgegangen werden kann“ sollen einen solchen Weg der elektronischen Zustellung eröffnen. Ob dazu auch Sachverständige mit gerichtlichem Auftrag oder öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige gehören, ist dem Gesetz nicht zu entnehmen.

Personengesellschaftsrechtsmodernisierungsgesetz in Kraft getreten

Durch das „Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (Personengesellschaftsrechtsmodernisierungsgesetz – MoPeG“ vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) werden zahlreiche Gesetze geändert. Für Personengesellschaften von Sachverständigen oder anderen Fachleuten der Immobilienbewertung sollte geklärt werden, welche dieser Änderungen zu welchen erforderlichen Änderungen führen.



Februar/März 2022

- 03.02.2022 **Die ImmoWertV 2021 im Kontext der kreditwirtschaftlichen Wertermittlung**
Webinar
IfBS – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Andreas Ostermann
- 16.02.2022 **Grundstücksbewertung im ländlich Raum**
Webinar
vhw – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Herbert Troff
- 17.02.2022 **Rechte und Belastungen im Rahmen der Markt- und Beleihungswertermittlung**
Webinar
IfBS – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Andreas Ostermann
- 26.02.2022 **ImmoWertV 2021 – Das ist neu bei der Immobilienbewertung**
Webinar
VBD – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff REV
- 15.03.2022: **Bewertung von Grundstücken mit Anlagen erneuerbarer Energien**
Webinar
AKNW – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Herbert Troff
- 23.03.2022: **Hotel- und Gaststättenbewertung in Coronazeiten**
Webinar
SVK – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Herbert Troff
- 30.03.2022/
01.04.2022 IfS – **Vorträge beim Hybrid-Seminar**
„Wertermittlung nach dem BauGB“
Steuerliche Kaufpreisaufteilung nach dem BFH-Urteil vom 21.07.2020
Dipl.-Ing. Andreas Jardin
Novellierung ImmoWertV 2021
Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff

IfBS	>	www.ifbs.de/www.ifkb.de
SVK	>	www.skolleg.de/seminare/
vhw	>	www.vhw.de
BVS	>	www.bvs-ev.de
isw-isb.de	>	www.isw-isb.de
wbs	>	www.wismarerer-bauseminar.de
IfS	>	www.isw-isb.de/
AKNW	>	www.akademie-aknw.de
VBD	>	www.vbd-ev.de



Bernhard Bischoff

ImmoWertV 2021

Das ist neu bei der Immobilienbewertung

Das Fachbuch behandelt u. a.:

- die neuen einheitlichen Begriffe für die einzelnen Verfahrensschritte der Grundstücksbewertung
- die Folgen der nun geregelten Modellkonformität für alle Wertermittlungen
- der Unterschied zwischen einem oder mehreren Bodenrichtwerten und den objektspezifischen Bodenrichtwerten
- die Einführung von Erbbaurechtskoeffizienten und -faktoren
- die neue Definition der wertrelevanten Geschossflächenzahl WGFZ
- die Anwendung des Verfahrens zur Verlängerung der Restnutzungsdauer bei Modernisierungen oder
- die Definition und Nutzung von Vergleichsfaktoren, die die Gutachterausschüsse zu ermitteln haben
- und vieles mehr ...



[zum Shop](#)

Herbert Troff

Bewertung von Grundstücken mit Anlagen erneuerbarer Energien

2. erweiterte Neuauflage, 2017

Die 1. Auflage dieses Buches aus dem Jahre 2015 hat eine lebhaft Aufnahme gefunden, so dass sie mittlerweile schon nach zwei Jahren vergriffen ist. Da die Erkenntnisse weiter fortgeschritten sind, der Gesetzgeber inzwischen mit dem neuen Erneuerbare Energien Gesetz 2017 (EEG 2017 – seit 1. 1. 2017 in Kraft) neue Regelungen hinsichtlich der Einspeisevergütungen für neu zu errichtende Anlagen vorgesehen hat, war eine Neubearbeitung des Buches notwendig. Die häufigen Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen erfordert eine intensive Auseinandersetzung mit der Materie.

Für Anlagen erneuerbarer Energien, die nach dem bisherigen Stromeinspeisegesetz 1990 und den EEG 2000 bis 2014 errichtet wurden, gelten für die Bewertung die gesetzlichen Grundsätze und Verhältnisse zum Zeitpunkt der Errichtung der Anlagen, die in dieser neuen erweiterten 2. Auflage ebenso behandelt werden, wie für künftige neue Anlagen, die nach dem EEG 2017 errichtet werden. Für künftige Anlagen ist ein Paradigmenwechsel bei den Einspeisevergütungen vorgenommen worden, nämlich keine Einspeisevergütungen nach den gesetzlichen Vorgaben des EEG mehr für größere Anlagen, sondern sie werden durch Ausschreibungen der Bundesnetzagentur in einem Bieterverfahren (Zuschlag erhält derjenige, der am Geringsten bietet) marktorientiert ermittelt.

Für das Sachverständigenwesen und für die Gutachterausschüsse sind hier neue Aufgaben im Rahmen der Wertermittlung von Grundstücken mit Anlagen erneuerbarer Energien entstanden. Auch die Herstellung der Markttransparenz für derartige Grundstücke ist zu bewältigen, eine Herausforderung an die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.



[zum Shop](#)

Neu: PraxWert – 6.5

seit Ende November 2021 ist die neue Version PraxWert – 6.5 verfügbar!

- mit allen Änderungen, die sich aus der ImmoWertV 2021 ergeben haben (ab 1.1.2022 in Kraft),
- sowie allen sonstigen Aktualisierungen von Datenreihen (u.a. Baupreisindizes; Sterbetafeln 2018/2020; Bewirtschaftungskosten ab 2022)

PraxWert 6.5 – Software zur Verkehrswertermittlung

„PraxWert“ ist ein leistungsfähiges und einfach zu handhabendes **Programm zur Wertermittlung von Grundstücken und zur Bewertung von Rechten und Belastungen, Zinseszins- und Rentenrechnung sowie zur Gutachtenerstellung nach der ImmoWertV** auf der **Basis von MS-Excel- und Word-Programmen**.

Mit **PraxWert** kann man u.a. auch bei verschiedenen Gebäudearten (beispielsweise Einfamilienhaus 1.01 (KG, EG, voll ausgebautes Dachgeschoss) und 1.02 (KG, EG, nicht ausgebautes DG) den Gebäudemix auch modulunterstützt (automatisch) ermitteln lassen.

PraxWert gibt es bereits seit dem Jahre 1998 (PraxWert – 1.0), ist somit seit über 20 Jahren im Einsatz!

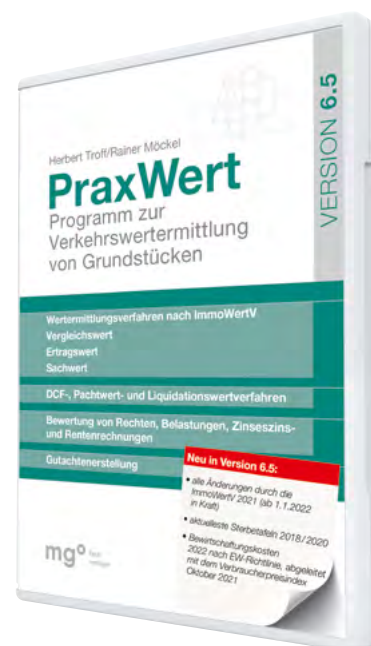
Systemanforderungen:

- min. Windows 7 / Microsoft Excel ab Version 2010 / Microsoft Word ab Version 2010

Weitere Informationen sowie eine Demo-Version erhalten Sie unter: www.praxis-grundstuecksbewertung.de/praxwert



[zum Shop](#)



Impressum

Mediengruppe Oberfranken – Fachverlage GmbH & Co. KG

E.-C.-Baumann-Straße 5 • 95326 Kulmbach

Tel.: 09221/949-389 • Fax: 09221/949-377 • E-Mail: kundenservice@mgo-fachverlage.de

<https://mgo-fachverlage.de/immobilien>

Sie möchten den Newsletter regelmäßig vier Mal im Jahr erhalten?

Dann registrieren Sie sich unter <https://praxis-grundstuecksbewertung.de>