

**Anmeldung zum Fachseminar
23.-24.06.2017 in A-6600 Reutte/Österreich**

B.Z.S. e.V., Obermarkt 35, 82418 Murnau

Fax: 08841/ 90830

Name / Firma /Titel/ Vorname

Strasse / Hausnummer/Postleitzahl/Ort

Telefon: Fax:

Email

☐ Übernachtung von _____ bis _____

mit _____ Personen.

☐ 23.06.2017 Teilnehmer an der

Abendveranstaltung _____ Personen.

**Kosten für Transport (Bus) und Musik zum
Hüttenabend: 37,80 Euro pro Person.**

***Für das Abendessen, einschl. Getränken auf der
Schrofen-Hütte sind Sie Selbstzahler.***

**Seminarort: Büro EURASZERT, Bahnhofstraße 13
A - 6600 Reutte/Österreich**

Seminargebühr: 395,00 Euro

Datum/Unterschrift

Anreise des Tagungshotels/Anreise nach Reutte:

Von München auf der A95 über Garmisch, Lermoos nach Reutte (165 km).

Von Stuttgart kommend über die A8 Richtung München - Exit Kreuz Ulm auf der A7 über Memmingen, Kempten und Füssen nach Reutte (230 km).

Von Innsbruck auf der A12 Richtung Bregenz über Mötz und den Fernpass nach Reutte (85 km). **oder Abfahrt Telfs (ist nicht so kurvig).**

Von Wien auf der A1 über Salzburg Richtung München - Exit Irschenberg - B 472 Bad Tölz über A 95 nach Garmisch und Lermoos nach Reutte (530 km).

Das Büro/Seminarort befindet sich in A - 6600 Reutte, Bahnhofstraße 13, gegenüber der Wirtschaftskammer.

Übernachtungen:

Im Hotel „Moserhof“ Planseestrasse 44, A-6600 Breitenwang steht uns ein Zimmerkontingent **bis zum 06.06.2017** zur Verfügung. Einzelzimmer = 80 € pro Person und Nacht; Doppelzimmer 65 € Pro Person und Nacht inkl. Frühstück.

Kurtaxe Euro 2,- pro Person und Nacht.

Im Zimmerpreis enthalten ist auch der Besuch des Wellnessbereichs im Hotel u.a. mit Sauna. Das Solarium ist nicht im Preis enthalten. Die Zimmer sind am Anreisetag spätestens ab 15.00 Uhr bezugsfertig und am Abreisetag bis 11.00 Uhr zu räumen.

Das Hotel „Moserhof“ liegt im Ortskern von Breitenwang - etwa fünf Autominuten bzw. ca. 20 Gehminuten vom Ortskern von Reutte bzw. dem Büro EURASZERT in der Bahnhofstraße 13 in Reutte entfernt.

Sollten sich mehr Teilnehmer anmelden dann ist ggs. eine Übernachtung auch in einem anderen Hotel gegeben in der gleichen oder ähnlichen Preiskategorie und Lage.



Fachseminar

23. - 24. Juni 2017

Fachgebiet: Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (Immobilienbewertung)

Themen:

**Problemstellungen in Anwendung der
Wertermittlungsrichtlinien**

**Hinweise zur Verkehrswertermittlung von Hotel-
und Gaststättenimmobilien mit
Bewertungsbeispiel aus der Inventarbewertung**

**Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) -
marktkonform-marktüblich-marktgerecht**

Aktuelles zum Honorar des Sachverständigen

Referenten:

Herr Rolf G. Lahmeyer, Murnau

Präsident des Bundesverbandes der zertifizierten und qualifizierten Sachverständigen in Europa e.V.
Obmann des EurAS European Association of Certificates and Qualified Experts Österreich
Fachlicher Leiter der EurAS Cert OG, Österreich
Fachlicher Leiter der EurAS Cert SAGL, Schweiz

Herrn Axel Neher, Wiesbaden

Dipl.-Betriebswirt (FH)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für das Hotel- und Gaststättengewerbe, IHK Wiesbaden

Seminarort:

A - 6600 Reutte/Österreich
Büro EURASZERT, Bahnhofstraße 13

Fachliche Leitung:



Themen des Fachseminars:

Freitag, den 23.06.2017

09.00 bis 12.00 Uhr Rolf G. Lahmeyer

- **Thema: Problemstellungen in Anwendung der Wertermittlungsrichtlinien.**
Schwerpunkte u.a.:
 - Anwendung der Wertermittlungsrichtlinien nur in den Fällen, wo die Modellkonformität gewahrt wird?
 - Erfolgt mit der Anwendung der Richtlinien nur in Ausnahmefällen eine Anpassung durch den Sachverständigen?
 - Sind die Markterfahrungen des Sachverständigen und die Einbeziehung von zusätzlichen Marktdaten u.a. von Maklerorganisationen unerlässlich für die Ermittlung des Marktwertes?
- **Thema: Das Honorar des Sachverständigen**
Aktuelle Hinweise zur Honorargestaltung und Honorarvereinbarung.
Möglichkeiten der Erhöhung des Honorars.
Hinweise zur Vertragsgestaltung.
Aktuelle Urteile.

13.00 bis 15.30 Uhr Herr Axel Neher

- Thema: „Hinweise zur Verkehrswertermittlung von (kleineren) Hotels u. Gaststätten.**
Schwerpunkte u.a.:
 - Hinweise zur Verkehrswertermittlung.
 - Typische Fehlerquellen.
 - Miet- und Pachtverträge
 - Der marktüblich erzielbare Pachtzins
 - Zum Umgang mit dem Inventaranteil in der Ertragswertermittlung
 - Zubehör in der Zwangsversteigerung
 - Bewertungsbeispiel aus der Inventarbewertung

Samstag, den 24.06.2017:

09.00 - ca. 13.00 Uhr Rolf G. Lahmeyer

Thema: Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) - marktkonform, marktüblich, marktgerecht.

Schwerpunkte u.a.:
- **Bodenrichtwertlinie**
GFZ - WGFZ?

Ertragswertermittlung (EW-RL)

Ermittlung des Liegenschaftszinssatzes auf Basis des Modells des Gutachterausschusses.
Angabe der Spannen der Liegenschaftszinssätze besonders bei Gewerbeimmobilien sehr groß - was tun?
Marktüblicher Rohertrag, wie definiert?
Typische Fehlerquellen.

Sachwertermittlung (SW-RL)

Kritik an der Datengrundlage?
Können reale Marktwerte ermittelt werden?
Typische Fehlerquellen.

Vergleichswertermittlung (VW-RL)

Spiegeln Angebotspreise die tatsächliche Marktlage wieder? Stolperfalle - Doppelberücksichtigung wertrelevanter Faktoren.

Restnutzungsdauer

Gebäudealter = Wertermittlungstichtag (Jahr) ./.
Baujahr - Kritische Würdigung des Ergebnisses.
Einschätzung der Nutzung des Bewertungsobjektes unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten.
Ist die Nutzung noch zeitgemäß bzw. rechtlich möglich?
Restnutzungsdauer modernisierter Objekte.
Anwendung der Punktetabelle zur Ermittlung des Modernisierungsgrades nach SW-RL.
Welche Maßnahmen sind in der Bewertung zu berücksichtigen?
Beachtung der Lebensdauer der Bauteile!
Wie verfahren bei:
Nicht-Wohngebäuden?, Gebäuden die kernsaniert wurden?, Gebäuden mit unterlassener Instandhaltung?, denkmalgeschützten Objekten?

Ansatz des Wertes für Außenanlagen.

Berücksichtigung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale.

- Baumängel und Bauschäden - marktkonforme Abschläge.
- Beachtung von Gerichtsurteilen

Seminarzeiten am 23.06.2017:

09.00-ca. 15.30 Uhr

davon 10.30 - 11.00 Uhr Kaffeepause
12.00 - 13.00 Uhr Mittagspause

Seminarzeiten am 24.06.2017:

09.00 - 13.00 Uhr

davon 10.30 - 11.30 Uhr Pause

Abendgestaltung am 23.06.2017

● **18.00 Uhr Treffpunkt**

am Haupteingang des Hotels „Moserhof“.
Gemeinsame Fahrt mit dem Bus zur Schrofen - Hütte, A - 6691 Jungholz 111.

● **19.00 Uhr**

Hüttenabend auf der Schrofen-Hütte
am Fuße des Sorgschrofens (1.638 m) mit gemeinsamen Abendessen.

- Das Duo „Gipfelstürmer“ begleitet uns musikalisch zum Hüttenabend u.a. mit Volks-, Popmusik, Klassiker, Oldies.

- **Ca. 23.00 Uhr** gemeinsame Rückfahrt mit dem Bus zum Hotel „Moserhof“.

Bilder und Informationen zur Schrofen-Hütte:

<http://www.schrofen-huette.at/>
U.a. mit Bildergalerie, Webcam, Videos.

Informationen und Impressionen zu Reutte und Umgebung stehen hier für Sie bereit:

<http://www.euroted.de/Weiterbildung/bebaut/InformationenReutte.pdf>

Eindrücke - auch für einen Kurzurlaub in Reutte erhalten Sie u.a. unter: <http://www.reutte.com>.