



**WISSEN  
MACHT  
ERFOLG**

# Bewertung von Zinshäusern

Befunderhebung,  
Bewertungsgrundsätze und  
Berechnungsschemata

## 🔑 Darum lohnt sich der Kurs

Die Bewertung des "klassischen" Zinshauses erfordert breitgefächertes Know-how in verschiedensten Themengebieten. Neben den rechtlichen Rahmenbedingungen, lernen Sie anhand praxisnaher Beispiele & Berechnungsschemata worauf im Besonderen zu achten ist.

## Das nehmen Sie mit

Erweitern Sie Ihre Kompetenzen und führen Sie künftig sowohl inhaltlich als auch rechtlich korrekte Bewertungen durch. Die Sonderstellung des klassischen (Wiener) Zinshauses erfordert dabei ein besonders breit gefächertes Know-how. Nicht nur die rechtlichen Rahmenbedingungen und eine fundierte Kenntnis des Mietrechts sind hier ausschlaggebend.

Lernen Sie alles rund um die Einführung in die Liegenschaftsbewertung, die Befunderhebung und die Bewertungsgrundsätze des Ertragswertverfahrens bis hin zu Richtwert und Lagezuschlag. Zahlreiche Beispiele und das gemeinsame Erarbeiten eines Bewertungsschemas runden das inhaltliche Angebot ab und bereiten Sie optimal auf die tägliche Praxis vor.

## Ihr Programm im Überblick

- Rechtliche und gesetzliche Rahmenbedingungen
- Übliche Verfahren der Bewertung
- Das Zinshaus als Gegenstand der Bewertung
- Befunderhebung und wesentliche Punkte des Befundes
- Bewertungsgrundsätze des Ertragswertverfahrens
- Nutzungszeiträume von Gebäuden
- Überblick zu Mietrecht und Mietzinsbildung
- Richtwert und Lagezuschlag
- 3. MILG Mietrechtliches Inflationslinderungsgesetz
- Bodenwert und Grundkostenanteil
- Vom Rohertrag zum Reinertrag
- Praxisnahe Beispiele und Berechnungsschemata

## Interessant für

- Angehende Sachverständige für Liegenschaftsbewertungen
- Mitarbeitende in Banken und Versicherungen
- Immobilienmakler

- Private Immobilienbesitzer
- Architekten, Ziviltechniker
- Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater
- Behördenvertreter

## Referent\*in



**Mag. Dr. iur Gerhard Schlüsselberger**

Gerichtssachverständiger, Immobilienreuhänder und Unternehmensberater

## Wichtige Informationen

- Voraussetzung sind Grundlagenkenntnisse der Immobilienbewertung oder der Besuch des Seminars [Grundlagen der Immobilienbewertung » Seminar · ARS Akademie](#)
- Das Seminar ist auch Teil der Ausbildung zum zertifizierten Experten für Immobilienbewertungen. Nähere Details dazu finden Sie hier: [Immobilienbewertung-Ausbildung » mit Zertifikat · ARS Akademie](#)
- iZm: Hauptverband der allgem. beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Ö., Landesverband W, NÖ, Bgld. – 10 % Ermäßigung für Mitglieder aller Landesverbände des Hauptverbandes

## Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
18.11.2024	1 Tag	Virtual Classroom	Online	€ 630,-
18.11.2024	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 630,-
16.04.2025	1 Tag	Virtual Classroom	Online	€ 630,-
16.04.2025	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 630,-
09.09.2025	1 Tag	Virtual Classroom	Online	€ 630,-
09.09.2025	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 630,-
27.11.2025	1 Tag	Virtual Classroom	Online	€ 630,-
27.11.2025	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 630,-

## Beratung & Buchung



**Wolfgang Fehr**

☎ +43 1 713 80 24-11 ✉ [wolfgang.fehr@ars.at](mailto:wolfgang.fehr@ars.at)