Zinshaus, Superädifikat und Baurecht

Bewertung inkl. Musterbeispielen

Seminar-ID: **11167**

Veranstaltungsformat: **Seminar**

Das nehmen Sie mit

Informieren Sie sich bei einem erfahrenen Experten über die Bedeutung von Superädifikat und Baurecht als Finanzierunginstrument und Grundlage der Kreditbesicherung. Rechtliche Grundlagen werden ebenso erörtert, wie die korrekte Bewertung dieser Rechtsinstitute. Anhand zahlreicher Musterbeispiele rechtlicher & technischer Natur lernen Sie ebenfalls die unterschiedlichen Bewertungsmethoden und -kategorien bei Zinshäusern kennen. Neben baurechtlichen und -technischen Aspekten wird auch auf die aktuelle Marktsituation sowie die Bewertung mietrechtlicher Hauptmietzinsreserven, Kaution, Rückerstattung u. v. m. eingegangen.

Ihr Programm im Überblick

- Top aktuell unter Berücksichtigung
  - Erneuerbare-Wärme-Gesetz
  - 3.MILG Mietrechtliches Inflationslinderungsgesetz
  - Bauordnungsnovelle 2023 Wien
  - Änderung Denkmalschutzgesetz
  - Wertsicherungsvereinbarungen
- Superädifikat und Baurecht
  - Definition
  - Unterschiede der beiden Rechtsinstitute
  - Erkennen eines Superädifikats
  - Begründung Superädifikat und Baurecht

- Marktsituation
  - Baurechts- bzw. Superädifikatsvertrag
  - Belehnbarkeit
  - Bauwerkskartei
  - § 153 a Exekutionsordnung
  - Bewertungsbeispiele (unbebautes Grundstück, Ertragsobjekt, Eigentumswohnung – Einfamilienhaus)
- Zinshausbewertung
  - Bewertungsmethoden und -kategorien
  - Mustergutachten verschiedener Zinshaustypen
  - Bewertung mietrechtlicher Hauptmietzinsreserve, Kaution, Rückerstattung, Erhaltungsbedarf, Mietzinsvorauszahlungen, Bauaufträge und quasidingliche Belastungen
  - Berücksichtigung des Entwicklungspotenzials
  - Baurechtliche und bautechnische Aspekte
  - Sanierungswertansätze für Wohnungen und allgemeine Teile des Objekts
  - Dachgeschoßausbau
  - Bewertung eines Zinshauses mit laufendem §-18-Verfahren oder Sockelsanierung
  - Praktische Tipps & Tricks

Interessant für

- Immobilientreuhänder
- Angehende Sachverständige für Liegenschaftsbewertungen
- Mitarbeiter in Banken und Versicherungen
- Private Immobilienbesitzer
- Architekten, Ziviltechniker
- Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater
- Behördenvertreter

Referent*in

Bmstr. Komm.-Rat Ing. Hubert Schöbinger

Sachverständiger & Experte für das Thema Immobilienbewertungen

Wichtige Informationen

- Das Seminar ist auch Teil der Ausbildung zum zertifizierten Experten für Immobilienbewertungen. Nähere Details dazu finden Sie unter dem Produkt-Code: 11061
- 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	Angebot	Preis
18.04.2024	1 Tag	Wien	Kurspreis (Präsenz)	€ 630,-
08.08.2024	1 Tag	Wien	Kurspreis (Präsenz)	€ 630,-
13.11.2024	1 Tag	Wien	Kurspreis (Präsenz)	€ 630,-