

Mietvertragsanalyse im Fokus der Immobilienbewertung

Seminarnummer	23.10.5719.02
Termin	Freitag, den 13.10.2023
- Zeit	09:00 Uhr bis 16:30 Uhr
- Ort	Raum 2, Akademie der Sparkassen-Finanzgruppe Saar
- Referent/in	Viktor-Hermann Müller, Dipl.Wirtschafts.-Ing. (FH), Ö.b.u.v. Sachverständiger
Zielgruppen	• Baufinanzierungsberater/-innen • Baufinanzierungssachbearbeiter/-innen • Immobilienbewerter/-innen • Immobilienmakler/-innen • Kreditanalysten • Firmenkundenbetreuer/-innen • Gewerbekundenbetreuer/-innen
Zielsetzung	Dieses eintägige Seminar verschafft den Teilnehmer/-innen einen Überblick über die verschiedenen Fragestellungen sowohl des Wohnraum-, wie des Gewerberaummietrechts.
Inhalte	• Erscheinungsformen von Mietverträgen - Mietverhältnissen ◦ Wohnraum-Gewerberaummietverträge, Mischmietverhältnisse ◦ Mietverträge mit Serviceleistungen ◦ Mietverträge über Freiflächen zur gewerblichen Nutzung • Formale Anforderungen an Mietverträge - Risiko Ausstiegsmöglichkeiten - ◦ Vertragsurkunde und Nachträge, Vertragsparteien, Mietgegenstand und Umfang • Mietbegriffe: Welche Miete bildet den Rohertrag ◦ Vertragsmiete, Vergleichsmiete, Marktmiete, Ist-Sollmiete, Umsatzmiete - wovon? • Mietobergrenzen in der Ertragswertermittlung insbesondere nach ◦ Mietrechtsänderungs- Mietrechtsnovellierungs-, Mietrechtsanpassungsgesetz • Instrumente zur Beurteilung der Miethöhe ◦ (Mietspiegel - Angebotsübersichten, Kennzahlen) • Umgang mit unzulässigen aber marktüblichen Mieten? • Möglichkeiten der Mietpreisanpassung ◦ (Gesetzl. Regelungen, Staffelmieten, Mietpreisindexierung) • Betriebskostenumlage: Das stille Bewertungsrisiko ◦ Erkennen und Bewerten von nicht bzw. nicht wirksam umgelegten Betriebskosten ◦ Sonderrisiko Schönheitsreparaturen richtig einpreisen
Zuständig	
- Organisation	Backes, Timo timo.backes@svsaar.de
- Inhalt	Stephan, Lisa-Marie lisa-marie.stephan@svsaar.de
Meldeschluss	Donnerstag, den 07.09.2023