

Dr. Lang & Schöffel GbR ♦ Bruderwöhrdstr. 29 ♦ 93055 Regensburg

Geschäftsstelle des IDW
Postfach 32 05 80
40420 Düsseldorf



Dr. Gerhard Lang
Dipl.-Kfm. Univ.
Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)



Öffentlich bestellt und vereidigt von der IHK Regensburg für „Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken“

Öffentlich rechtlich zertifiziert von der Fachhochschule Kaiserslautern für „Mieten und Pachten“

Ihr Zeichen,
Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen,
unsere Nachricht vom:
gl/as-cf

Datum:
28.01.2013

HypZert

CIS HypZert (F)
zertifizierter Immobiliengutachter für
finanzwirtschaftliche Zwecke nach
DIN EN ISO/IEC 17024 durch HypZert



REV
Recognized European Valuer

Entwurf eines IDW Standards: Grundsätze zur Bewertung von Immobilien (IDW ES 10) Stand 13.04.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu obigem Entwurf möchten wir folgenden Änderungs- bzw. Ergänzungsvorschlag einbringen:

Punkt 3.2.2 Datenbasis und Anwendbarkeit (Randziffer 79).

Hier wird ausgeführt:

„Vergleichspreise, Umrechnungskoeffizienten für die Wertverhältnisse von sonst gleichartigen Grundstücken... sind daher bei den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte zu erfragen oder den von Ihnen veröffentlichen Grundstücksmarktberichten zu entnehmen.“

Dieser Formulierung entsprechend sind für die Wertermittlung ausschließlich die von den Gutachterausschüssen ermittelten und veröffentlichten Daten zu verwenden. Demnach könnten anderweitige Daten nicht zur Anwendung kommen.

In Regionen, in denen von den Gutachterausschüssen mangels verwertbarer Daten und/oder qualifizierten Personals keine entsprechenden Informationen und Unterlagen weitergegeben werden können, würde diese Vorgabe zu erheblichen Wertermittlungsproblemen führen.

Des Weiteren hätte die Formulierung zur Konsequenz, dass ausschließlich die von den Gutachterausschüssen veröffentlichten Daten heran gezogen werden dürften und keine sonstigen Datensammlungen. Dies ist sicherlich nicht sinnvoll.

Bankverbindung: Sparkasse Regensburg, Konto: 80 66 425, BLZ: 750 500 00

Angela Schöffel
Dipl.-Ing. (FH)
Architektin



Öffentlich bestellt und vereidigt von der IHK Regensburg für „Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken“



REV
Recognized European Valuer

Regensburg

Bruderwöhrdstr. 29, 93055 Regensburg
Tel.: 0049 941 90 03 62 Fax: 0049 941 90 03 64

Weiden i. d. OPf.

Bahnhofstraße 22, 92637 Weiden i.d.OPf.
Tel.: 0049 961 39 88 257 Fax: 0049 961 38 14 121

Straubing

Am Hagen 12, 94315 Straubing
Tel.: 0049 9421 96 35 45, Fax: 0049 9421 96 35 65

München

Rosenheimer Straße 145h, 81671 München
Tel.: 0049 89 45 06 21 18, Fax: 0049 89 45 06 25 50

E-Mail: post@verkehrswert-gutachten.de

Internet: www.verkehrswert-gutachten.de

Mobil: Dr. Gerhard Lang: 0049 172 8 64 64 64
Angela Schöffel: 0049 176 64 82 31 18

In Kooperation mit:

Dipl.-Ing. Jürgen Schreiber

Öffentlich bestellt und vereidigt von der IHK Passau für „Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken“
„Mieten für Grundstücke und Gebäude“
Schulstraße 3a, 94469 Deggendorf
Tel.: 0991 33 820 Fax: 0991 49 22

Aus diesem Grund schlagen wir hier folgende Ergänzung vor:

„Vergleichspreise, Vergleichsfaktoren, Umrechnungskoeffizienten, Liegenschaftszinssätze sowie sonstige erforderliche Daten aus anderen Datensammlungen können zusätzlich oder anstelle herangezogen werden, falls keine Daten durch die Gutachterausschüsse zur Verfügung gestellt werden können.“

Punkt 3.1.1 Ertragswertverfahren gemäß ImmoWertV (Randziffer 26).

Hier wird ausgeführt:

„Bei der Anwendung des Ertragswertverfahrens gemäß ImmoWertV sind die Bestimmungen der §§ 17 bis 20 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)⁸ bzw. der §§ 15 bis 20 der Wertermittlungsverordnung (WertV)⁹ in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.“

Auch bei Bewertungsstichtagen bis zum 30.06.2010 sollte das Ertragswertverfahren den allgemeinen Gepflogenheiten in der Bewertungspraxis sowie den Vorgaben zum Sachwertverfahren unter Punkt 3.3 entsprechend nach den Bestimmungen der ImmoWertV durchgeführt werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und verbleiben mit freundlichen Grüßen

DR. LANG & SCHÖFFEL GbR
Immobilienbewertung