

Produkt: Verkehrswertermittlung

Nachfolgend finden Sie eine Beschreibung zum o.g. Produkt.

Produkt-Portrait

Produktname:	Verkehrswertermittlung
Produktbeschreibung:	<p>Die Frage nach dem Verkehrswert stellt sich immer dann, wenn beispielsweise eine Immobilie verkauft werden soll, eine Immobilie gekauft werden soll, bei einer Eheschließung oder bei einer Erbauseinandersetzung.</p> <p>Mit unserem Programm "Verkehrswertermittlung" können Benutzer anhand der klassischen Wertermittlungsverfahren den Verkehrswert gemäß der Wertermittlungsverordnung (WertV) ermitteln.</p> <p>Dabei wird der Verkehrswert gemäß Baugesetzbuch (BauGB) durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf gewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. In der Umgangssprache bezeichnet man häufig auch den Verkehrswert, als den Wert, den man am Markt für das Objekt erzielen würde.</p> <p>Zu den gängigen Wertermittlungsverfahren zählen das Vergleichs-, Ertrags- und Sachwertverfahren. Die Wahl des Wertermittlungsverfahrens wird dabei durch die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten (nach der Art des Grundstücks) und den sonstigen Umständen des Einzelfalls (z.B. durch Vergleichsdaten ähnlicher Objekte) bestimmt.</p> <p>Beim Vergleichswertverfahren wird der Verkehrswert eines Objektes aus der Mitteilung von zeitnahen Kaufpreisen vergleichbarer Grundstücke bestimmt - dieses Verfahren eignet sich überwiegend für die Verkehrswertermittlung von unbebauten Grundstücken. Die Verkehrswertermittlung für bebaute Grundstücke erfolgt in der Praxis meistens nach dem Ertrags- und Sachwertverfahren.</p> <p>Hingegen eignet sich das Ertragswertverfahren für die Verkehrswertermittlung von Grundstücken, die üblicherweise dem Nutzer zur Ertragserzielung dienen - die Verzinsung des eingesetzten Kapitals steht meistens im Vordergrund. D.h. immer dann wenn mit dem Grundstück nachhaltig Erträge erzielt werden sollen, eignet sich das Ertragswertverfahren zur Verkehrswertermittlung. Zu diesen Grundstücken zählen beispielsweise Mietwohngrundstücke, Hotelgrundstücke, Fabrikgrundstücke, Geschäfts- und Gewerbegrundstücke oder Mietwohnhäusern.</p> <p>Die Anwendung des Sachwertverfahrens eignet sich insbesondere für Grundstücke, bei denen die Eigennutzung und nicht die Rendite im Vordergrund steht. Zu diesen Grundstücken zählen in erster Linie das selbstgenutzte Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Doppelhaus oder das Reihenhaus.</p>
Besonderheiten:	Auch als Online-Tool mit serverseitigen Updates möglich!
Nutzer / Branchen:	Banken, Bausparkassen, Versicherungen, Finanzdienstleister, Gutachter, Steuerberater, Sachverständige usw.
Preis:	auf Anfrage