NEXIO Online Akademie GmbH

Immobilienbewerter:in

Sonstiges · Anbieter: NEXIO Online Akademie GmbH

FÖRDERUNG & KOSTEN

Kurspreis: 1.708 €

Förderfähig über: Bildungsgutschein

AZAV-zertifizierter Bildungsträger — Förderung durch die Agentur für Arbeit möglich

Kursdaten auf einen Blick

Durchführung	Online
Lernformat	Zeitgebunden
Dauer	4 Wochen in Vollzeit
Unterrichtssprache	Deutsch
Kursstart	Startet alle 2 Monate
Vorkenntnisse	Grundlegende Kenntnisse
Abschluss	Trägerinternes Zertifikat bzw. Teilnahmebescheinigung

Kurzbeschreibung

Als Immobilienbewerter trägst du eine große Verantwortung, da Fehler in der Bewertung von Immobilien erhebliche Haftungsrisiken bergen. Unsachgemäße Gutachten können schnell zu hohen Schadenssummen führen. Um dem entgegenzuwirken, ist es entscheidend, den Wert einer Immobilie marktgerecht und präzise zu veranschlagen. In diesem Kurs lernst du, wie du eine fachgerechte Marktwertermittlung …

Bildungsträger & Kontakt

NEXIO Online Akademie GmbH

Am Herrschaftsweiher 11, 67071 Ludwigshafen am Rhein

Telefon: 0800 100 87 34

E-Mail: beratung@nexio-akademie.de

Web: https://nexio-akademie.de

Kurs online ansehen

01 Kursbeschreibung

Als Immobilienbewerter trägst du eine große Verantwortung, da Fehler in der Bewertung von Immobilien erhebliche Haftungsrisiken bergen. Unsachgemäße Gutachten können schnell zu hohen Schadenssummen führen. Um dem entgegenzuwirken, ist es entscheidend, den Wert einer Immobilie marktgerecht und präzise zu veranschlagen. In diesem Kurs lernst du, wie du eine fachgerechte Marktwertermittlung durchführst. Du erwirbst Kenntnisse in bautechnischen Belangen, wertermittlungstechnischen Methoden, finanzmathematischen Berechnungen und juristischen Grundlagen. Diese Fähigkeiten sind unerlässlich, um den Verkehrswert einer Immobilie korrekt zu bestimmen und rechtssichere Gutachten zu erstellen.

02 Lehrplan & Module

1. Definition und Rolle eines Sachverständigen

Du lernst, was einen Sachverständigen für Immobilienbewertung auszeichnet und welche Anforderungen an Unabhängigkeit, Objektivität und Sachkunde gestellt werden. Dabei erfährst du, für wen und zu welchen Anlässen Gutachten erstellt werden.

2. Arten von Sachverständigen

Freie, zertifizierte sowie öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige unterscheidest du hier voneinander. Außerdem lernst du die jeweiligen Voraussetzungen und Befugnisse kennen.

3. Sachverständige und Werbung

Du lernst, welche Regeln für die Werbung von Sachverständigen gelten und wo die Grenzen des Wettbewerbsrechts liegen. Dabei geht es um zulässige Bezeichnungen und irreführende Angaben.

4. Aufgaben eines Schiedsgutachters

Du erfährst, wie ein Schiedsgutachten zustande kommt und welche Bindungswirkung es für die Parteien hat. Unterschiede zum Gerichts- und Privatgutachten werden dabei herausgearbeitet.

5. Überblick über den Immobilienmarkt

Teilmärkte des Immobilienmarktes, wichtige Marktteilnehmer und preisbildende Faktoren stehen hier im Mittelpunkt. Marktberichte und Bodenrichtwerte nutzt du als Informationsquellen.

6. Vertragliche Grundlagen

Du lernst die vertraglichen Grundlagen zwischen Auftraggeber und Sachverständigem kennen, etwa Werkvertrag, Leistungsumfang und Vergütung. Fragen der Haftung und Haftungsbegrenzung werden ebenfalls behandelt.

7. Straf- und Ordnungswidrigkeitenrecht

Du erfährst, welche straf- und ordnungswidrigkeitenrechtlichen Risiken bei der Gutachtenerstellung bestehen, zum Beispiel bei falschen Gutachten oder der Verletzung von Verschwiegenheitspflichten. So kennst du die rechtlichen Grenzen deiner Tätigkeit.

8. Verkehrswertbegriff

Du lernst den Verkehrswert nach § 194 BauGB als zentralen Begriff der Immobilienbewertung kennen. Dabei grenzt du ihn von Begriffen wie Beleihungswert und Kaufpreis ab.

9. Bestimmung des wahren Wertes einer Immobilie

Welche Faktoren den Wert einer Immobilie bestimmen, etwa Lage, Zustand, Nutzung, rechtliche Gegebenheiten und Marktlage, erarbeitest du hier systematisch. Daraus leitest du ab, wie ein marktgerechter Wert begründet wird.

10. Grundlagenrecherche und Unterlagenbeschaffung

Du beschaffst die für ein Gutachten nötigen Unterlagen wie Grundbuchauszug, Flurkarte, Baupläne, Bebauungsplan und Baulastenverzeichnis. Außerdem prüfst du diese Unterlagen auf Vollständigkeit und Plausibilität.

11. Durchführung von Ortsterminen und Objektaufnahmen

Du bereitest Ortstermine vor, nimmst Gebäude systematisch auf und dokumentierst Zustand, Ausstattung und Mängel. Fotos, Aufmaß und Protokolle bilden dabei die Grundlage für die Bewertung.

12. Normierte Wertermittlungsverfahren

Du lernst die normierten Verfahren nach der Immobilienwertermittlungsverordnung kennen, also Vergleichswert-, Ertragswert- und Sachwertverfahren. Dabei entscheidest du, welches Verfahren für welche Objektart geeignet ist.

13. Grundsätze der Wertermittlung

Grundsätze der Wertermittlung wie Wertermittlungsstichtag, Grundstückszustand und Marktanpassung lernst du hier kennen. Zudem erfährst du, wie besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale in die Bewertung einfließen.

14. Nicht-normierte Wertermittlungsverfahren

Du lernst nicht normierte Verfahren wie das Residualwertverfahren und die Discounted-Cash-Flow-Methode kennen. Dabei erkennst du, in welchen Fällen sie ergänzend zu den normierten Verfahren eingesetzt werden.

15. Grundlagen für Immobilienbewerter

Du erarbeitest bautechnische, finanzmathematische und juristische Grundlagen, die du für die Bewertung brauchst. Dazu gehören etwa Flächenberechnung, Liegenschaftszinssatz und Barwertfaktoren.

16. Erstellung von Gutachten

Ein Verkehrswertgutachten erstellst du mit nachvollziehbarer Gliederung, Objektbeschreibung, Verfahrenswahl und Ergebnisbegründung. Formale Anforderungen und eine klare, überprüfbare Darstellung stehen dabei im Mittelpunkt.

03 Enthaltene Zertifikate

Trägerzertifikat: Trägerinternes Zertifikat bzw. Teilnahmebescheinigung

04 Voraussetzungen

Vorkenntnisse

Niveau: Grundlegende Kenntnisse

Vorausgesetzt werden gute PC-Kenntnisse sowie solide Sprachkenntnisse in Deutsch und Englisch. Ein Schulabschluss oder eine abgeschlossene Berufsausbildung ist erforderlich. Berufserfahrung im Immobiliensektor oder verwandten Bereichen wie Bauwesen, Architektur oder Finanzwesen ist von Vorteil. Grundkenntnisse im Immobilienbereich und Bewertungsverfahren sowie eine starke Motivation und Interesse an der Immobilienbewertung werden ebenfalls erwartet.

05 Zielgruppen & Berufsperspektiven

- Arbeitssuchende

Mögliche Berufsbilder: Sachverständiger für Immobilienbewertung, Immobiliengutachter

NÄCHSTER SCHRITT

Kursdetails online ansehen und Anbieter kontaktieren

NEXIO Online Akademie GmbH · Am Herrschaftsweiher 11, 67071 Ludwigshafen am Rhein
0800 100 87 34 · beratung@nexio-akademie.de · https://nexio-akademie.de

Online ansehen