

ImmoWertV 2021 §§ 46-52, ImmoWertA

Rechenbeispiele aus der WertR 2006 Anlagen 12-22

In der ImmoWertV 2021 (Referentenentwurf, Bearbeitungsstand: 19.06.2020) wird in den Paragraphen 46-52 zur Thematik „Wertermittlung von Rechten und Belastungen“ ausgeführt.

In der ImmoWertA (Entwurf, Stand: 17. Juni 2020) wird hierzu, insbesondere zum Erbbaurecht, ausführlicher auf mögliche Berechnungsmethoden eingegangen. Leider wird hierbei auf Berechnungsbeispiele, wie sie in der WertR 2006 Anlagen 12-22 vorhanden sind, vollständig verzichtet.

Ich rege an, dass die ImmoWertA, in Anlehnung an die WertR 2006 Anlagen 12-22, um Rechenbeispiele ergänzt wird.

Begründung:

In meiner beruflichen Praxis stehe ich im ständigen Austausch mit zahlreichen Wertermittlern (öffentlich bestellt und vereidigt / HypZert / ZIS Sprengnetter Zert / Wertermittler der öffentlichen Verwaltung / u.a.).

Insbesondere bei der „Wertermittlung von Rechten und Belastungen“ treten dabei erstaunlich oft Detailfragen bei der konkreten Berechnung des Wertes solcher Rechte und Belastungen auf. Diese Detailfragen lassen sich i.d.R. mit einem Hinweis auf die Rechenbeispiele der WertR 2006 Anlagen 12-22 beantworten.

Wenn nunmehr mit der ImmoWertV 2021 und der ImmoWertA ein umfassendes Werk für die Wertermittlung geschaffen wird, sollte dies auch konkrete Rechenbeispiele in Anlehnung an die Rechenbeispiele der WertR 2006 Anlagen 12-22 enthalten. Insbesondere, weil durch die umfassende Einbindung der bisher vorhandenen Einzelrichtlinien anzunehmen ist, dass der Rückgriff auf ältere Richtlinien, wie der WertR 2006, in Vergessenheit gerät und die Unsicherheit bei der „Wertermittlung von Rechten und Belastungen“ bei vielen Wertermittlern zunehmen wird.

(XXXXXXXXXX, Hannover)