

Absolvent: Isabel Engelhardt

Thema: Einflüsse des öffentlichen Rechts auf die Bewertung von Grundstücken –
Legal Due Diligence im Verwaltungsrecht Schwerpunkt Schwarzbauten

Datum: 16.03.2020

Abstract

Die vorliegende Masterarbeit untersucht die vielfältigen Einflüsse des öffentlichen Rechts in die Bewertungspraxis für bebaute und nicht bebaute Grundstücke, die im Rahmen von Legal Due-Diligence-Prüfungen nicht immer ausreichend Beachtung finden. Sie richtet sich an Grundstücks-sachverständige, mit verschiedensten beruflichen Hintergründen, also im Wesentlichen an Nichtjuristen.

Ziel der Arbeit ist es, systematische Kriterien zu erarbeiten, die es ermöglichen, für jedes Bewertungsobjekt die zu prüfenden Punkte zu erfassen, um diese damit in die Bewertung sachkundig einfließen zu lassen.

Diese dienen auch dazu, Probleme bei illegalen Bauten (Schwarzbauten) und illegalen Nutzungen zu erkennen, zu bewerten und damit auch die vielfältigen Haftungsrisiken bei Gutachten zu vermeiden. Wichtig ist dies bei der Beurteilung, ob eine Baugenehmigung notfalls nachträglich beantragt werden kann oder ob unter keinem Gesichtspunkt eine Genehmigungsfähigkeit vorliegt, weswegen sogar der Rückbau/Abriss droht bzw. ob ein Bestandsschutz greift.