

Studiengang

Grundstücksbewertung

Absolvent: Tobias Gaissmaier

Thema: Marktgerechte Bewertung von Bauschäden in der Verkehrswertermittlung am Beispiel des Einfamilienhausmarktes in der Stadt Köln

Datum: 14.03.2022

Abstract

Bauschäden sind im Rahmen der Verkehrswertermittlung nach § 194 BauGB als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale zu berücksichtigen. Ein Ansatz muss nach § 8 Abs. 3 ImmoWertV durch marktgerechte Zu- oder Abschläge oder in anderer Weise erfolgen. Die Herleitung des Ansatzes ist im Gutachten plausibel und nachvollziehbar darzustellen. In der vorliegenden Arbeit wird untersucht, inwiefern die Würdigung von Bauschäden an Einfamilienhäusern im Zuge einer Wertermittlung von Sachverständigen mit der Wahrnehmung des Marktes, repräsentiert durch Immobilienmakler/-berater, am Untersuchungsstandort Köln übereinstimmt. Diesbezüglich wurde eine Umfrage erstellt, welche an die vorgenannten Teilnehmergruppen adressiert wurde. Die Ergebnisse werden im Rahmen dieser Arbeit gegenübergestellt und ausgewertet. Anhand der Erkenntnisse werden Handlungsempfehlungen ausgesprochen, inwiefern die Transparenz hinsichtlich einer marktgerechten Wertermittlung von Bauschäden erhöht werden kann.