

Die Bewertung von Gewerberaummieten

Handbuch für Immobiliensachverständige

Zu den Aufgaben von Immobiliensachverständigen zählen auch die Erstellung von Miet- und Verkehrswertgutachten für Gewerbeimmobilien. Die unterschiedlichen Gutachtenarten erfordern voneinander abweichende Betrachtungsweisen der Miete. Dem wird das vorliegende Werk durch die Untergliederung in zwei Themenbereiche gerecht. Der erste Teil zum Themenbereich „Gewerberaummiete bei Mietgutachten“ befasst sich mit den Einflussgrößen sowie den dabei anzuwendenden Bewertungsverfahren. Die dargestellten Lösungswege sind nicht nur für die Erstellung von Mietgutachten, sondern auch bei Verkehrs- und Marktwertgutachten von Interesse. Erst die nachvollziehbare Ermittlung der Miete einer Gewerbeimmobilie ermöglicht den objektiven Vergleich zwischen marktüblichen Erträgen und tatsächlich erzielten Erträgen. Der zweite Teil zum Themenbereich „Gewerberaummiete bei Verkehrswert (Marktwert)“ befasst sich mit dem Ertragswertverfahren und speziell mit der Ermittlung des jährlichen Rohertrags, der vom Sachverständigen eigenverantwortlich zu ermitteln ist. Da die tatsächlich erzielten Erträge oftmals von den marktüblich erzielbaren abweichen, sind diese Abweichungen, sofern erheblich, als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale zu berücksichtigen. Die sich bei dieser Bewertung ergebenden vielfältigen Aufgabenstellungen werden anhand von Beispielen und Musterlösungen behandelt.

Zu den Aufgaben von Immobiliensachverständigen zählen auch die Erstellung von Miet- und Verkehrswertgutachten für Gewerbeimmobilien. Die unterschiedlichen Gutachtenarten erfordern voneinander abweichende Betrachtungsweisen der Miete. Dem wird das vorliegende Werk durch die Untergliederung in zwei Themenbereiche gerecht. Der erste Teil zum Themenbereich "Gewerberaummiete bei Mietgutachten" befasst sich mit den Einflussgrößen sowie den dabei anzuwendenden Bewertungsverfahren. Die dargestellten Lösungswege sind nicht nur für die Erstellung von Mietgutachten, sondern auch bei Verkehrs- und Marktwertgutachten von Interesse. Erst die nachvollziehbare Ermittlung der Miete einer Gewerbeimmobilie ermöglicht den objektiven Vergleich zwischen marktüblichen Erträgen und tatsächlich erzielten Erträgen. Der zweite Teil zum Themenbereich "Gewerberaummiete bei Verkehrswert (Marktwert)" befasst sich mit dem Ertragswertverfahren und speziell mit der Ermittlung des jährlichen Rohertrags, der vom Sachverständigen eigenverantwortlich zu ermitteln ist. Da die tatsächlich erzielten Erträge oftmals von den marktüblich erzielbaren abweichen, sind diese Abweichungen, sofern erheblich, als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale zu berücksichtigen. Die sich bei dieser Bewertung ergebenden vielfältigen Aufgabenstellungen werden anhand von Beispielen und Musterlösungen behandelt.



78,00 €

72,90 € (zzgl. MwSt.)

vorbestellbar, Erscheinungstermin ca. Dezember 2027

Artikelnummer: 9783846204467

Medium: Buch

ISBN: 978-3-8462-0446-7

Verlag: Reguvis Fachmedien GmbH

Erscheinungstermin: 01.06.2027

Sprache(n): Deutsch

Auflage: 3. vollständig neu bearbeitet
Auflage 2027

Produktform: Gebunden

Seiten: 450

Format (B x H): 165 x 244 mm

