

# Diplom-Bauingenieur Christian Büschlen

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden sowie für die  
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

zertifiziert nach ISO/IEC 17024

Verband der vereidigten Sachverständigen e.V. Berlin und Brandenburg  
Verband Deutscher Gerichtssachverständiger e.V.

**ingburg**

Sachverständigenbüro für  
Immobilienbewertung und Bauschäden  
Dipl.-Bauingenieur (TU) Christian Büschlen



Klosterheider Weg 32  
13467 Berlin  
Tel. +49 30-405 84 824  
Fax +49 30-405 84 828  
mail@ingburg.de  
www.ingburg.de

## Hinweise zur neuen ImmoWertV

Berlin, 3. Juli 2010

Mit Beschluss des Bundesrates vom 7. Mai 2010, Drucksache 171/10 und Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt, Jg. 2010, Teil I, Nr. 25 ist mit Wirkung zum **1. Juli 2010** eine **neue Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV** in Kraft getreten, die die alte Wertermittlungsverordnung – WertV aus dem Jahre 1988 abgelöst hat und ab sofort bei der Verkehrswertermittlung von Grundstücken anzuwenden ist:

**Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) vom 19. Mai 2010**

Im Vergleich zur alten WertV wurden mit der ImmoWertV einige **begriffliche Anpassungen** und ein teils **geänderter Aufbau** (Reihenfolge bei der Gutachtenerstattung) eingeführt, **materiell** ergeben sich jedoch **keine wesentlichen Änderungen**.

Explizit wurden mit der ImmoWertV einige Einflüsse benannt, deren Darstellung im Gutachten damit regelmäßig erforderlich wird (**zum Beispiel demografische Entwicklung und energetische Eigenschaften der Baulichkeiten**).

Hinsichtlich der Wahl des Wertermittlungsverfahrens (§8, Abs. 1 ImmoWertV) ist nun explizit vermerkt, dass diese auch aufgrund der **zur Verfügung stehenden Daten** zu treffen ist.

Dies erfordert, dass künftig bei der Gutachtenerstattung regelmäßig auch der Inhalt der bei den örtlichen Gutachterausschüssen geführten **Kaufpreissammlung zu recherchieren** und das Ergebnis im Gutachten darzustellen ist.

Christian Büschlen