

bitte S. 1 und 2 ausfüllen, scannen und  
per Mail an: **sv-arch-katrin-valerius@gmx.de**  
oder per Post an: siehe Kopfzeile DANKE

# Anmeldung

- gilt nicht als Rechnung -

## WERTERMITTLUNGSSEMINARE – 2022, STAND 09/2022

Herr / Frau / Firma \_\_\_\_\_  
 Straße \_\_\_\_\_  
 PLZ / Ort \_\_\_\_\_  
 Telefon \_\_\_\_\_  
 Mail/Internet \_\_\_\_\_  
 Angemeldete(r) TeilnehmerIn \_\_\_\_\_

Vorname(n) und Nachname(n)

*hier bitte jeweils unterschreiben !*

Siehe Mail-Info	Gewünschte Veranstaltung(en)* <small>(hier nur stichwortartig, Genaueres auf den Folgeseiten)</small>		
<b>WEBinar online</b>	<b>Neue ImmoWertV 2021 - Textbausteine für's Gutachten</b> <small>(Wiederholungsangebot vom Frühjahr 2022; *Teilnahmegebühr inkl. der beiden Word-Dateien: 250 € netto)</small>	<b>Dienstagabend 11. Okt. 2022</b> <b>16:30 – 20:00 Uhr</b> <b>WEBinar</b>	online <b>X</b>
<b>A-Themen</b>	<b>Sachverständigendialog, Gewerbeobjekte – Beispiel VA u/o von TN boG im Gutachten</b>	<b>Die, 15. Nov. 2022</b> 10:00 – 17:15 Uhr <b>Köln – Gottesweg 87</b>	Seminarraum Gottesweg, Köln <b>X</b>
<b>B-Themen</b>	<b>Wert-Update Übungen (SW, EW, VW) „Fragen und Auffrischen“</b>	<b>Mi, 16. Nov. 2022</b> 10:00 – 17:15 Uhr <b>Köln – Gottesweg 87</b>	
	<b>Sonstige Seminarthemen ... und Zertifizierungsvorbereitung</b> <small>siehe nachfolgende Themeninfo - grundsätzliches Angebot</small>	Termine und Themen auf Anfrage	

\* Teilnahmegebühr, Timing, Ort und weitere Themeninfo - siehe beiliegende Informationen  
 Die Teilnahmegebühr wird mit Rechnungsstellung (frühestens 4 Wochen vor dem Seminar) fällig.  
 Der Rechnungsbetrag ist dann entsprechend den Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Voraus zu entrichten.

**Ich melde mich hiermit zum/ zu den vorstehend mit meiner Unterschrift gekennzeichneten Fortbildungstag/en verbindlich an.**

Bitte auch Seite 2 ausfüllen, unterschreiben und zurücksenden, danke!

Gemäß der nachstehend aufgeführten Gebührenordnung entstehen mir – nach eigener Ermittlung – somit Seminargebühren\* in Höhe von insgesamt:

.....€ (netto) bzw. ....€ (brutto) **X**

**\*Hinweis:**

**Rabatte für Mehrfachanmeldungen zu Präsenzseminartagen in einem Jahr** werden für die kalendarisch zweite wahrgenommene Veranstaltung (pro Jahr) berücksichtigt, d.h.:

1. Seminartag - 350 € (netto),
2. und jeder weitere Seminartag - Abzug von 25 € Rabatt, d.h. Rechnung über 325 €,

Die Seminartage werden von der **IQ-Zert GmbH als SV-Fortbildung** im Bereich der Verkehrswertermittlung anerkannt.

Soweit nicht anders vermerkt wird die Teilnehmerzahl begrenzt auf 20 Personen; Praxisseminare sind i.d.R. begrenzt auf 10 – 12 Personen.

Für die Anmeldung gelten die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, (S. 9f) deren Erhalt und Kenntnisnahme ich mit meiner Unterschrift gleichzeitig bestätige. Über das Ende der Veranstaltung hinaus bestehen für mich (Teilnehmer/in) keine weiteren Verpflichtungen.

**Ich möchte** - bis zu einem jederzeit möglichen Widerruf - Informationen und Arbeitshilfen zu Themen der Verkehrswertermittlung sowie zu den Seminarveranstaltungen von Frau Katrin Valerius **erhalten**:

Ja       nein



Ort / Datum

Unterschrift / Firmenstempel (**TN-Seminaranmeldung**)

In diesen vorliegenden Anmelde- und Informationsunterlagen sind bei Verwendung der männlichen Bezeichnung, z.B. Teilnehmer, Veranstalter, Dozent, ... selbstverständlich auch Teilnehmerinnen, Veranstalterinnen und Dozentinnen gemeint. Es wird darum gebeten, die Verwendung nur einer Geschlechtsform nicht als Benachteiligung aufzufassen, sondern diese Formulierungsweise zugunsten einer besseren Lesbarkeit zu akzeptieren.

**Anlage 1 zur Anmeldung**

**Gebühren, Timing, Ort, Themeninfos zu Präsenzveranstaltungen:**

**Seminar- und Workshop-Gebühren – 2022 – 2. Halbjahr**

(unter Vorbehalt im Falle von erheblichen Preissteigerungen für Raum- und Verpflegungskosten)

Einzelner Seminartag à 8 UStd.:                                 350 € plus MwSt.

Halber Seminartag bzw. Abendveranstaltung à 4 UStd.   175 € plus MwSt.

Gutachtenworkshop-online-Einzelbetreuung à 4 UStd. = 4 x 45 Min:      nach Vereinbarung

Gutachtenworkshop-online-Einzelbetreuung à 8 UStd. = 8 x 45 Min:      nach Vereinbarung

Bei Beteiligung mehrerer Teilnehmer an einer Online-Fortbildung werden Rabatte von der Veranstalterin individuell nach Anzahl der TN festgelegt.

**Bei Buchung mehrerer Veranstaltungen – 2022 – 2. Halbjahr**

(unter Vorbehalt im Falle von erheblichen Preissteigerungen für Raum- und Verpflegungskosten)

Bei Buchung einer Abendveranstaltung zusammen

mit dem nachfolgenden Seminartag:                                 500 € plus MwSt.

Für den 2. und weitere Präsenz-Seminartage:                        325 € pro Seminartag plus MwSt.

Gutachtenworkshop in Köln:

300 € plus MwSt.

### Timing - grundsätzlich:

1 Seminartag, bestehend aus 8 Unterrichtsstunden findet zwischen 10 – 17:15 Uhr oder – am 2. Tag auf ausdrücklichen Wunsch der Mehrheit der TeilnehmerInnen - zwischen 9 – 16:15 Uhr statt. Andere Zeiten sind nach Absprache und Raumverfügbarkeit ebenfalls möglich.

### Ort / Sonstiges:

In Abhängigkeit von Teilnehmerzahl und Datum wird der jeweilige Seminarort in der Regel in Köln oder der Region liegen.

Indoorschulungen oder Schulungen in einer anderen Region sind ebenfalls nach Absprache gerne möglich.

### In den Seminargebühren enthalten sind:

Teilnehmerunterlagen, Tagungsgetränke, Kaffee, Tee, Gebäck, Obst, kleiner Mittagsimbiss (bei 8 UStd.)

### In den Seminargebühren **nicht** enthalten sind:

Eigene Fahrtkosten, ggf. Hotelunterbringung, Notizpapier, Taschenrechner, Lieblingsskuli, (aus ökologischen und ökonomischen Gründen..., Papier und Stifte sind selbstverständlich immer greifbar)

### Themeninfos:

siehe Folgeseiten!

### Neue Themenwünsche und Rückfragen bitte an:

[sv-arch-katrin-valerius@gmx.de](mailto:sv-arch-katrin-valerius@gmx.de)

### Themeninfos zu Herbst - Seminarinhalten:

#### ① WEBinar online

Vorstellung der nach neuer ImmoWertV 2021 aktualisierten Textbausteine und Gliederung für ein Standard-Wertgutachten sowie komprimierte Erläuterungen zu den wesentlichen zu beachtenden Neuerungen. Die Word-Dateien werden (aktiven) Teilnehmern/innen im Anschluss (ohne Gewähr) zur Einzelnutzung zur Verfügung gestellt

#### ② Wert-Update 2022

Es geht wieder – konkret im Rahmen von Übungen - um modellkonformes Bewerten nach aktueller Gesetzeslage und den Vorgaben der Gutachterausschüsse. Nach der **Novellierung des Wertermittlungsrechts** sind bestimmte Neuerungen aber auch Übergangsprobleme zu beachten.

Es werden Kurzbewertungsübungen mit **Aufgabe und Lösung** angeboten; jeder TN wählt eine Bewertungsübung wahlweise zum SW-, EW- oder zum VW-Verfahren an konkreten Objekten in NRW, - zu bearbeiten mit den aktuellen Modellparametern und nach aktueller ImmoWertV 2021; während der eigenständigen Bearbeitung erfolgt Hilfestellung nach Bedarf (am Platz); danach gemeinsame Vorstellung des jeweiligen Lösungsbeispiels und Diskussion im Plenum; dabei sollten möglichst alle 3 Verfahren im Laufe der ersten Tageshälfte bearbeitet und besprochen werden.

Sicherlich wird es aus anhaltend aktuellem Anlass auch eine Fachdiskussion über die Auswirkungen der Krisenlage auf die Immobilienwirtschaft im Allgemeinen und auf die Gutachtenerstellung geben.

**3-F****„boG im Gutachten“ – Fortsetzung**

Wir haben uns bereits öfter mit dem Thema auseinandergesetzt. Die Ankündigung lautete zunächst (Herbst 2019):

*„Mängel, Schäden, Beeinträchtigungen, Instandhaltungsstau, over-/ underrent, selbstständig nutzbare Teilfläche, etc. ... **wann** und ggf. **wie** ist etwas als „boG“ im Gutachten zu berücksichtigen? ... Sachaufklärungsgebot versus Kompetenzeinhaltungsgebot – was fällt in unsere Zuständigkeit und was nicht? - Was sagen die Richtlinien? Wie agieren die Gutachterausschüsse? Was meint die Fachwelt, zu der wir alle gehören!?! – Die intensive Auseinandersetzung mit den theoretischen Vorgaben, Beispiele und kleine Übungen sollen an diesem Tag für mehr Sicherheit im Umgang mit diesen „Individualitäten“ sorgen.“*

DIESES MAL möchte ich dieses Kernthema unserer Sachverständigentätigkeit erneut aufgreifen und – nach einer sehr kurzen theoretischen Einstiegswiederholung – zahlreiche „boG-Themen“ anhand von etlichen verschiedenen Beispielen vorstellen:

*Problematik – Zusammenhang → Analyse - Diskussion... – Lösungsvorstellung – Kritik? Alternativen?*

Dabei geht es mir vorrangig um die Übung anhand der Praxisbeispiele, damit es immer leichter fällt, schnell zu erkennen, was STANDARD und was BESONDERHEIT ist, und an welchen Stellen und wie im Gutachten damit umgegangen werden kann.

**Themeninfos – grundsätzliches (bisheriges) Angebot:**

*Achtung: die Themennummern unterscheiden sich von den Nummern im Herbstangebot 2022*

**1****Wert-Update**

Es geht um modellkonformes Bewerten nach aktueller Gesetzeslage und den Vorgaben der Gutachterausschüsse. An diesem Seminartag werden wir zum einen den Blick auf die gesetzlichen Vorgaben richten hinsichtlich neuer Regelwerke („was hat sich geändert oder könnte sich bald ändern?“) und zum anderen aber – wie in den letzten Jahren auch – die klassischen Wertermittlungsverfahren (SW, EW, VW) anhand von konkreten Beispielen und aktuellen Marktdaten (GMB, BRW, Immobilienrichtwerte etc.) üben.

**2****„Fragen und Auffrischen“**

„Wie war das noch mal...?“: - ein Seminartag für Fortgeschrittene zur Beantwortung von Fragen anhand von konkreten Beispielen aus Ihrem und/ oder meinem Praxisalltag, z.B.: zum Baurecht? Zur Flächenermittlung? Zu Rechten und Lasten? Zum Beleihungswert? Zum Umgang mit Instandhaltungsstau, zu „Underrent“, zur Mietrecherche, zum Umgang mit lückenhaften Unterlagen usw. usw.. (bitte Fragen einreichen!)

**3****„boG im Gutachten“**

Mängel, Schäden, Beeinträchtigungen, Instandhaltungsstau, over-/ underrent, selbstständig nutzbare Teilfläche, etc. ... **wann** und ggf. **wie** ist etwas als „boG“ im Gutachten zu berücksichtigen? ... Sachaufklärungsgebot versus Kompetenzeinhaltungsgebot – was fällt in unsere Zuständigkeit und was nicht? - Was sagen die Richtlinien? Wie agieren die Gutachterausschüsse? Was meint die Fachwelt, zu der wir alle gehören!?! – Die intensive Auseinandersetzung mit den theoretischen Vorgaben, Beispiele und kleine Übungen sollen an diesem Tag für mehr Sicherheit im Umgang mit diesen „Individualitäten“ sorgen.

**3 - F****„boG im Gutachten“ – Fortsetzung**

Im Herbst 2019 haben wir uns bereits mit dem Thema auseinandergesetzt. Die Ankündigung lautete damals:

*„Mängel, Schäden, Beeinträchtigungen, Instandhaltungsstau, over-/ underrent, selbstständig nutzbare Teiffläche, etc. ... **wann** und ggf. **wie** ist etwas als „boG“ im Gutachten zu berücksichtigen? ... Sachaufklärungsgebot versus Kompetenzeinhaltungsgebot – was fällt in unsere Zuständigkeit und was nicht? - Was sagen die Richtlinien? Wie agieren die Gutachterausschüsse? Was meint die Fachwelt, zu der wir alle gehören!?! – Die intensive Auseinandersetzung mit den theoretischen Vorgaben, Beispiele und kleine Übungen sollen an diesem Tag für mehr Sicherheit im Umgang mit diesen „Individualitäten“ sorgen.“*

DIESES MAL möchte ich dieses Kernthema unserer Sachverständigentätigkeit erneut aufgreifen und – nach einer theoretischen Einstiegs wiederholung - mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern üben, anhand von konkreten Wertermittlungsobjekten schnell zu erkennen, was STANDARD und was BESONDERHEIT ist, und an welchen Stellen und wie im Gutachten damit umgegangen werden sollte.

**4****„Das „gute“ Gutachten“**

Was ist ein „gutes“ Gutachten? Worauf ist zu achten, wenn das Wert-GA sich für die Zertifizierung eignen soll? Welche „Bearbeitungstiefe“ ist für welchen Zweck erforderlich? – Abgrenzung zu anderen Formen der schriftlichen Wertermittlung...; ist es „legitim“, eine „Werteinschätzung“ oder ein „Kurzgutachten“ zu verfassen? Anhand von Beispielen aus der Praxis und mit Hilfe von Checklisten wird gezeigt, was erforderlich ist, um das jeweilige Ziel zu erreichen bzw. wo sich Risiken für den Sachverständigen verbergen können

**5****Besonderheiten in der Immobilienbewertung anhand von Beispielfällen**

„Die Schwierigkeit liegt im Detail!“ – oft offenbaren sich dem/der Sachverständigen vor oder während der Bearbeitung Schwierigkeiten, die schwer oder gar nicht anhand von Fachliteratur oder Rücksprache beim Gutachterausschuss zu klären sind, z.B.:

Gewerbeobjekt mit spezieller Nutzung und/oder in einer datenarmen Region, Denkmalschutz, Liquidationsobjekt oder ein Fall für den Investor, der ausgebaute aber als Wohnraum nicht genehmigte Spitzboden, Baulasten, Lage im Außenbereich, Underrent/Overrent und dergleichen mehr, ...

Dieses Seminarangebot ist eher eine Art „Workshop“, da es die Gelegenheit bietet, dass die Teilnehmer eigene Fälle vorab einreichen, die dann – mit entsprechender Vorbereitung – als Grundlage der praktischen Übungen und anschließenden Diskussionen dienen.

Diese Veranstaltung kann – je nach Nachfrage – auch 2-tägig stattfinden!

Die Teilnehmerzahl ist auf 10 – 12 Personen begrenzt.

**6 -o****GA-Workshop-online-individuell**

Nach einem ersten gegenseitigen (unverbindlichen) Kennenlernen ist - nach individueller Absprache – eine fachliche „online-Betreuung“ möglich. Je nach Bedarf und beiderseitigen Möglichkeiten wird in mehreren Etappen zusammengearbeitet; Arbeitsgegenstand kann Ihr Gutachten sein oder eine von mir gestellte Aufgabe... Digitale Arbeitswege (per Mail, per Telefon, Datenaustausch über Cloud usw.) ermöglichen dabei eine individuelle und (fast) ortsunabhängige Zeiteinteilung! – Bei guter Dokumentation der bearbeiteten Themen ist eine Anerkennung als Fortbildung durch die IQ-Zert auch für diese Variante möglich.

**7****Gutachtenworkshop – Köln**

*„keine Zeit“ im normalen Alltagsleben...?“*

„keiner da, den man „mal eben“ fragen kann ...?“

„alleine arbeiten, wenn „alle anderen“ Wochenende haben?“

mein Lösungsvorschlag:

Die Arbeit selbst kann und sollte Ihnen keiner abnehmen (es ist Ihr Werk!), aber ich kann dazu beitragen, dass Sie Ihre Arbeit fertig bekommen, und zwar kompakt, effektiv und in guter Arbeitsatmosphäre.

**4 – 6 Interessenten** finden sich zu einem Termin zusammen; wir treffen uns in Köln im (Partner-) Architekturbüro. Sie arbeiten an Ihren eigenen mitgebrachten Notebooks, - ich beantworte Fragen, helfe bei Recherchen, stelle auf Wunsch eigene Dateien, Arbeitshilfen, Literatur usw. zur Verfügung, gehe von Tisch zu Tisch oder erkläre für alle – je nach Bedarf.

Sie informieren mich ggf. vorab über Thema und Besonderheiten Ihres/Ihrer Gutachten(s).

1- oder 2-tägig, je nach Nachfrage; i.d.R. **samstags**. Die Teilnehmerzahl ist auf **6 Personen** begrenzt.

**8**

**Zertifizierungsvorbereitung – individuell** (ggf. in – homogenen - Kleingruppen)

Je nach persönlicher Vorbildung sowie beruflichen und privaten Freiräumen gibt es verschiedene Wege, sich mit meiner Hilfe (VA) auf die Zertifizierungsprüfung (DIN EN ISO/IEC 17024 bei der IQ-Zert) vorzubereiten:

In den letzten Jahren hat sich folgender Ablauf bewährt:

1. Kontaktaufnahme (Interessent/in – SV Valerius)
2. Selbsteinschätzung anhand eines Abfragebogens, den ich (SV Valerius) zur Verfügung stelle
3. Rücksendung des Bogens und ggf. eines eigenen Gutachtens – Kurzdurchsicht Valerius – kurze Rückmeldung zum grundsätzlichen Eindruck

**bis hierhin kostenfrei ... danach unterbreite ich Ihnen ein Angebot in Abhängigkeit von meinem erwarteten Zeitaufwand, entweder in Einzelschritten oder als „Paket“.**

4. Durchsicht dieser Unterlagen zwecks genauerer Rückmeldung (VA)
5. Telefontermin anhand der o.g. Unterlagen zur Besprechung der Einschätzung und gemeinsamen Überlegung, welcher **Vorbereitungsweg** sich für Sie eignet.

**Das kann z.B. sein:**

6. Teilnahme an Seminartagen (siehe Themenliste), die zu Ihrem Bedarf passen und/oder
7. Bereitstellung einer „Gutachten-Hausaufgabe“ über meinen Downloadbereich zur schrittweisen Bearbeitung und nachfolgenden Besprechung per Telefon, Mail usw. und/oder
8. Vereinbarung von einzelnen oder mehreren Trainingstagen – individuell (Interessent/in + VA) oder ggf. in einer homogenen Kleingruppe; Ort - nach Vereinbarung und ggf.
9. Bereitstellung von beispielhaften Prüfungsaufgaben und –fragen zur Übung, mit oder ohne Lösung und Korrekturhilfe
10. Crash-Tag kurz vor der Prüfung – individuell (Interessent/in + VA) oder ggf. in einer homogenen Kleingruppe; Ort - nach Vereinbarung

Bedarfsabhängig sollten 1 oder 2 Seminar- oder 1 Crash-Tag über prüfungsrelevantes Rechtswissen für den Zert-SV-Wert (durch einen Juristen, Vermittlung durch mich) dazukommen...

*(sonstige Informationen und Referenzen auf Anfrage)*

**9**

**Praxisseminar Flächenermittlung,**

Wohnfläche, BGF-Fläche, Geschossfläche für die WGFZ, Nutzfläche, „GIF“-Fläche, ... an diesem Tag wird theoretisch wiederholt und praktisch geübt, was für die Verkehrswertermittlung hinsichtlich „Flächenermittlung“ wichtig ist. Worauf ist bei Flächen unter Dachschrägen, unter Treppen oder Flächen von Balkonen, Loggien, Terrassen zu achten? Was mache ich, wenn nur unvollständige und/

oder veraltete Unterlagen vorliegen? Was ist nun mit dem „Spitzboden“? – Diese und andere Fragen sollen geklärt und Flächenermittlungsbeispiele geübt werden.

10

### Das „voll umfängliche“ Gutachten

Dieser Seminartag soll zum einen Hilfestellung bieten bei der Erstellung von Gutachten, die den Anforderungen für eine Zertifizierung genügen bzw., die aus anderen Gründen „voll umfänglich“, ausführlich recherchiert und begründet sein müssen; zum anderen soll – und das ist für jede Wertermittlung wichtig – aufgezeigt werden, wie (schwere) Fehler, die ein „K O“ bedeuten, vermieden werden können. – Wichtig ist dabei nicht zuletzt die Erarbeitung der passenden Herangehensweise an eine Aufgabe, ohne sich im Wirrwarr der Vorschriften und Tabellen zu verirren. Das soll anhand von Beispielen veranschaulicht und mit Hilfe von „Denk“-Aufgaben geübt werden!

11

### Gutachtenworkshop: „Meine Fehler – Deine Fehler“

begrenzt auf 10 Personen = 5 Kleingruppen/ Paare

Die Teilnehmer überprüfen gegenseitig fertige Gutachten (keine Kurzgutachten) und erhalten vorab und parallel dazu Anleitung und Unterstützung. – Da es nicht möglich sein wird, 10 Gutachten an einem Tag komplett zu prüfen, kritische Stellen zu besprechen und dazu Verbesserungshinweise zu geben, werde ich Schwerpunkte setzen, auf die zu achten ist.

**Vorsicht:** - Mit einer lebhaften Diskussion ist zu rechnen! 😊

12

### Bautechnisches Grundlagenwissen

vom Fundament bis zum Dach, die technische Gebäudeausrüstung (HLS, Elektro) - „im Groben“ bei Standardimmobilien ...

Erwerb bzw. Auffrischung von bautechnischem Grundlagenwissen für Wertermittler; (langfristiges) Ziel ist es, beim/ nach dem Ortstermin das Gesehene mit gutem fachkundlichem Wissen und Vokabular beschreiben und den Zustand in der Bewertung richtig beurteilen zu können. Dieser Seminartag kann keine mehrsemestrigen Studien ersetzen, soll aber ein Angebot für „Wertermittler“ sein, deren bisheriger beruflicher Schwerpunkt nicht im bautechnischen Bereich lag bzw. für Diejenigen, die sich eine „eintägige Auffrischung“ dazu wünschen; - ergänzend ist Seminarthema 4 sehr zu empfehlen!

13

### Grundlagen der Bauphysik, Gebäudetypologien, Berücksichtigung von Schäden, Mängeln und Beeinträchtigungen im Verkehrswertgutachten

Wärmeschutz, Feuchteschutz, Schallschutz/Raumakustik, Brandschutz – Grundlagenwissen kompakt und - Bezug zur Wertermittlung;

Schäden, Mängel, „Beeinträchtigungen“ in der Verkehrswertermittlung, - rechtliche und begriffliche Grundlagen, typische Beanstandungen, Mängel und Schäden, Hilfsmittel und Wege zur „richtigen“ Berücksichtigung im Wertgutachten;

Kenntnisse über die Gebäudetypologien von Bestandsimmobilien und ihre typische Bauweise, typische Schadensbilder...; je nach Schwerpunktinteresse innerhalb der Seminargruppe kommt es ggf. zu unterschiedlich intensiven Bearbeitung der Tagesinhalte. Auf Wunsch ist die Durchführung einer 2-tägigen Veranstaltung mit Übungen machbar.

14

### Haustechnik für Wertermittler,

Fachleute aus der Praxis (Heizung-Lüftung-Sanitärtechnik, Elektrotechnik, Medien und Sonstiges) stehen für unsere Fragen bereit; es geht um „die Haustechnik“, die wir beim Ortstermin in den üblichen Bestandsimmobilien in Augenschein nehmen, im Anschluss beschreiben und (mit) bewerten; frei nach dem Motto: „... welche Art von Heizungs-/Elektro-/Lüftungs-/ Sanitäranlage mit was für Bestandteilen sehe ich denn da? Wie kann ich diese Bestandteile korrekt bezeichnen und zumindest

beurteilen, ob ihr Zustand und ihre Qualität als <veraltet>, <befristet nutzbar>, <durchschnittlich zeitgemäß>, <guter zeitgemäßer Standard> oder <gehobene Neubauqualität> zu beurteilen sind?

**Hinweis:** Bei einer 1-tägigen Veranstaltung dieser Art werden aus zeitlichen und inhaltlichen Gründen sowohl die Themen als auch die Anzahl der Fachleute begrenzt!

15

### **Beleihungswertermittlung**

nach BelWertV in Theorie und Praxis

16

### **Rechte und Lasten 1**

Grundsätzliches zum Umgang mit in Abt. II des Grundbuchs eingetragenen privatrechtlichen Rechten und Lasten, wie z.B. Wegerecht, Leitungsrecht, Wohnungsrecht, Nießbrauchrecht usw. in Theorie und Praxis

17

### **Rechte und Lasten 2**

Kurze Einführung zu in Abt. II des Grundbuchs eingetragenen privatrechtlichen Rechten und Lasten; Tagesthema: Erbbaurecht – Vorgehensweise nach verschiedenen Ansätzen (finanzmathematische Methode gem. Anlagen WertR 2006, Kröll/Hausmann, „Münchener Verfahren“) in der Theorie und anhand von praktischen Beispielen.



## Anlage 2: Allgemeine Geschäftsbedingungen

### § 1 Gegenstand

Die Veranstalterin führt Seminare und Workshops im Fachbereich des Bau- und Sachverständigenwesens durch. Die Teilnehmerzahl ist begrenzt, damit eine effektive Stoffvermittlung erreicht werden kann.

### § 2 Teilnehmerkreis

Die Teilnahme steht Personen offen, die der Zielgruppe aus der Bau- und Immobilienbranche angehören und die jeweils geforderten Grundvoraussetzungen erfüllen. Der Veranstalter weist darauf hin, dass es sich bei den Seminaren und Workshops um Weiterbildungsmaßnahmen handelt, die an eine allgemeine kaufmännische, bau- und immobiliespezifische Ausbildung anschließen. Der Veranstalter setzt voraus, dass der Teilnehmer über die notwendige Sach- und Fachkunde in der jeweiligen Veranstaltungsthematik verfügt.

### § 3 Teilnahmebedingungen

Der Teilnehmer sendet das Anmeldeformular im Original per Post oder per Mail an den Veranstalter zurück. Die Anmeldung wird entsprechend ihres Einganges gebucht und bestätigt. Die Anmeldung ist für den Teilnehmer bindend und nicht widerrufbar. Für Stornierung der Anmeldung bis 4 Wochen vor Veranstaltungsbeginn wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 25 % der Seminargebühr erhoben. Danach fallen 50 % als Stornogebühr an. Bei Nichtteilnahme ohne vorherige Absage oder bei Absage bis zu 5 Werktagen vor Veranstaltungsbeginn wird die volle Seminargebühr berechnet. Eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers ist möglich. Ab- und Ummeldungen müssen schriftlich erfolgen, es gilt der Zeitpunkt des Zugangs beim Empfänger. Bei Nachweis von nicht vorhersehbaren Härtefällen auf Seiten des Teilnehmers behält sich der Veranstalter eine Reduktion der Stornogebühren nach eigenem Ermessen vor.

### § 4 Seminaranmeldung

Anmeldungen zu Seminaren müssen schriftlich erfolgen (per Anmeldeformular oder E-Mail) und werden erst rechtswirksam, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Bei Seminaren mit begrenzter Teilnehmerzahl werden die Anmeldungen in der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt. Ein genereller Anspruch zur Teilnahme besteht nicht, falls das Seminar ausgebucht ist. Die Veranstalterin behält sich die Zulassung zur Teilnahme im Einzelfall vor. Die Daten der Teilnehmer werden für interne Zwecke elektronisch verarbeitet. Die mit der Anmeldung einhergehenden Daten werden unter Beachtung der Datenschutzbestimmungen gespeichert.

### § 5 Kosten/Zahlungsbedingungen

Die Teilnahmegebühren beziehen sich immer auf eine natürliche Person und sind im Voraus – wie auf der Rechnung vermerkt - spätestens jedoch bis zum ersten Tag des ursprünglich vereinbarten Veranstaltungstermins, zu entrichten. Dies gilt auch für den Fall der entschuldigter Verhinderung. Sofern ein Teilnehmer dem Veranstalter gegenüber seine Teilnahme erklärt hat und der Veranstaltung fernbleibt, kann der Veranstalter die vereinbarte Vergütung verlangen, ohne zur Nachleistung verpflichtet zu sein. In diesem Falle besteht kein Anspruch auf Rückerstattung bereits gezahlter Beträge.

### § 6 Veränderungsbestimmungen

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, aus organisatorischen Gründen oder wegen zu geringer Teilnehmerzahl einen bereits festgesetzten Veranstaltungstermin abzusagen. In diesem Fall wird die bereits geleistete Seminargebühr zurück erstattet. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen.

### § 7 Dozentenwechsel

Dozentenwechsel sowie Veränderungen im Ablaufplan und Ort der Veranstaltung sind kein Grund für Vertragsrücktritt oder Gebühre mindering, wenn der Gesamtzuschnitt des Seminars durch den Wechsel nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

### § 8 Ausschluss

Sofern ein Teilnehmer während einer Veranstaltung durch sein Verhalten Anlass gibt, dass die Durchführung der Veranstaltung nachhaltig gestört wird, oder andere Teilnehmer durch sein Verhalten gestört oder belästigt werden, so kann der Veranstalter, auch vertreten durch einen Dozenten, einen solchen Teilnehmer von der weiteren Teilnahme ausschließen. Einen Anspruch auf Ersatz der entrichteten Gebühren hat ein solcher Teilnehmer nicht.

### § 9 Urheberrechtlicher Vorbehalt

Der Seminarinhalt, sowie die dem Teilnehmer in der Veranstaltung überlassenen Unterlagen sind das geistige und alleinige Eigentum des Veranstalters. Sie dürfen nicht vervielfältigt oder dritten Personen zugänglich gemacht werden. Video- oder Tonaufnahmen sind während der Veranstaltung nicht zulässig und untersagt.

Verstöße gegen diese Bestimmungen führen zu Schadenersatzforderungen gegen einen solchen Teilnehmer; während der Veranstaltung führen sie zu sofortigem Ausschluss des Teilnehmers und Verfall der Teilnahmegebühr.

### § 10 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort für die Leistungen, die der Veranstalter zu erbringen hat, ist der Ort, an dem die Veranstaltung stattfindet. Für Nebenleistungen ist der Sitz des Veranstalters oder der Sitz einer Niederlassung je nach Wahl des Veranstalters maßgebend. Für Leistungen, die der Teilnehmer zu erbringen hat, ist der Erfüllungsort die Niederlassung des Veranstalters, der die Veranstaltung durchführt. Gerichtsstand für alle evtl. Streitigkeiten ist Köln.

### § 11 Teilunwirksamkeit

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit des übrigen Vertrages nicht berührt. Die Vertragschließenden verpflichten sich, die unwirksame Regelung durch eine solche zu ersetzen, die dem Vertragszweck am ehesten entspricht.

(Stand 10.01.2022)

## Ergänzung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Online-Fortbildungen

### § 12 Geltungsbereich

(1) Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Durchführungen von Online-Fortbildungen (Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen) durch Frau Katrin Valerius (in der Folge Veranstalterin genannt) oder von mir beauftragte Ausbilder, soweit zwingende gesetzliche Vorschriften nichts anderes bestimmen. Die vorstehend aufgeführten AGB gelten grundsätzlich auch für Online-Fortbildungen, soweit sie auf diese anwendbar sind.

(2) Mit der Seminaranmeldung erkennt der Auftraggeber / Kunde die o.a. Allgemeinen Geschäftsbedingungen und diese Ergänzungen der Veranstalterin verbindlich an.

### § 13 Ablauf, technische Voraussetzungen

Der Teilnehmer erhält eine E-Mail mit einem Einladungslink für die Online-Fortbildung. Kurz vor Veranstaltungsbeginn kann sich der Teilnehmer über diesen Link direkt der Veranstaltung zuschalten. Für eine reibungslose Nutzung empfehlen wir den Browser Google Chrome zu verwenden. Weiterhin ist es wichtig, über eine ausreichende Internetverbindung zu verfügen und den Lautsprecher einzustellen bzw. auf Kopfhörer zurückzugreifen; es wird empfohlen eine Kamera dazu zu schalten und frei zu geben. Die Veranstalterin übernimmt keine Haftung und garantiert nicht dafür, dass die Online-Fortbildung innerhalb der konkreten Hard- und Softwareumgebung des vom Teilnehmer verwendeten digitalen Mediums (PC, Tablet, Smartphone) ordnungsgemäß durchzuführen ist.

### § 14 Ablauf, technische Voraussetzungen

(1) Dem Teilnehmer ist es untersagt, den Einladungslink (ggf. auch Anmelde-ID und Passwort) für den Zugang zur Online-Fortbildung an Dritte weiterzugeben und die Kenntnisnahme von Dritten zu dulden und/oder zu ermöglichen.

(2) Die Veranstalterin behält sich das Recht vor, bei Verdacht einer missbräuchlichen Nutzung oder von wesentlicher Vertragsverletzungen durch den Teilnehmer den Zugang zum Online-Seminar zu sperren, bis eine Verdachtsausräumung durch den Teilnehmer erfolgt, und gegebenenfalls bei schwerwiegenden Verstößen auch das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen.

### § 15 Rücktritt, Stornierung durch den Teilnehmer

(1) Eine Stornierung von Online-Fortbildungen durch den Kunden ist bis 12 Tage vor Veranstaltungsbeginn unter Abzug von 40,00,- € Stornogebühr möglich. Bei späterer Stornierung oder Nichtteilnahme richtet sich die Staffelung nach § 3 der AGB.

(2) Stornierungen müssen schriftlich erfolgen. Der Eingang der Stornierung wird schriftlich bestätigt. Nicht durch die Veranstalterin bestätigte Stornierungen sind unwirksam.

### § 16 Absage von Online-Fortbildungen durch die Veranstalterin

(1) Die Veranstalterin behält sich das Recht vor, eine Online-Fortbildung aus wichtigem Grund jederzeit abzusagen oder zu beenden. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise bei Krankheit des Dozenten, bei zu geringer Teilnehmerzahl, zeitnah nicht zu behebbenden technischen Problemen, einem Angriff auf das Online-Fortbildungs-System durch einen außenstehenden Dritten (sog. Hacker-Angriff) oder sonstiger höherer Gewalt vor.

(2) Sollte die Veranstaltung aus wichtigen Gründen durch den Veranstalter abgesagt werden, besteht Anspruch auf volle Rückerstattung der Teilnahmegebühr oder wahlweise eine Gutschrift. Ansprüche darüber hinaus bestehen nicht. Für Schäden und Kosten inklusive Verdienstausschlag, entgangenen Gewinn oder Ansprüche Dritter, Folge- und Vermögensschäden jeder Art wird keinerlei Haftung übernommen.

(3) Die Veranstalterin behält sich das Recht vor, die gesamte Veranstaltung oder einzelne Teile zeitlich zu verlegen, zu ändern oder auch kurzfristig abzusagen.

Im Übrigen gelten die vorstehenden AGB § 1 – 11.

Stand 10.01.2022