

Rezension

Wertermittlung von Grundstücken

Aufgaben und Lösungen zur Verkehrswertermittlung

Thore Simon, Tobias Gilich

XI, 513 Seiten, kartoniert, 44,00 €

Düsseldorf, Werner Verlag,

6. Auflage 2012

ISBN 978-3-8041-3189-7

Bereits in sechster Auflage liegt seit Anfang dieses Jahres das Lehr- und Lernbuch »Wertermittlung von Grundstücken – Aufgaben und Lösungen zur Verkehrswertermittlung« vor. Das ursprünglich von Jürgen Simon und Wilfried Reinhold via Luchterhand publizierte Werk gilt mittlerweile als Pflichtlektüre für jeden, der sich auf die Prüfung zur öffentlichen Bestellung vorbereiten möchte. Die aktualisierte Auflage berücksichtigt nun auch die ImmoWertV, die Bodenrichtwertrichtlinie sowie den Entwurf zur Sachwertrichtlinie.

Das Buch gliedert sich in vier Teile:

- Teil A beinhaltet über 350 Wissensfragen, die das gesamte Gebiet des Sachverständigenwesens abdecken – von rechtlichen Aspekten über ökonomische Zusammenhänge bis hin zu bautechnischen Fragen.
- Teil B gibt eine kurze Zusammenfassung und Übersicht über alle derzeit relevanten Verkehrswertermittlungsmethoden und dürfte zumindest für jeden mit der Verkehrswertermittlung Vertrauten das unspektakulärste Kapitel des Buches sein.
- Teil C hat es dann in sich. Hier liegen über 100 Aufgaben zur Verkehrswertermittlung vor, in denen kaum ein noch so skurril anmutender Einzelfall nicht irgendwie erfasst wird. Mittels eines ***-Systems wird der Schwierigkeitsgrad der Aufgabe angegeben. Gerade die komplizierten Aufgaben sind definitiv keine, die sich nach Feierabend auf dem Sofa lösen lassen. Es liegt hierbei in der Natur der Sache, dass bei der Beantwortung der Fragen auch andere Wege denkbar wären als die, welche seitens der Autoren vorgeschlagen werden, und dass einige Aufgaben auch gewisse Ungereimtheiten aufweisen, ist sicherlich verzeihlich. Allerdings würde ich mir für die nächste Auflage einen Hinweis darauf wünschen, in welchem Zeitrahmen eine Aufgabe zu lösen sein sollte.
- Teil D führt in die finanzmathematischen Grundlagen der Verkehrswertermittlung ein. Auch dieses Kapitel gefällt mir ausgesprochen gut; es ist logisch und stringent aufgebaut, liefert nachvollziehbare Beispiele und verzichtet darauf, für Sachverständige wenig relevante Detailsaspekte allzu explizit zu erläutern.

Insgesamt ein aufschlussreiches, spannendes Arbeitsbuch, welches – wie bereits erwähnt – vor allem für die Vorbereitung eines besonderen Sachkundenachweises unbedingt zu empfehlen ist.

Jochen Launer,

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Herford

Rezension erschienen in Der Bausachverständige 5/2012

für weitere Informationen und Bestellungen klicken Sie bitte hier: [Wertermittlung](#)