

# Immobilien-Wertermittlungspraxis: Richtiger Umgang mit Rechten und Belastungen in Abt. II



## Banken-Praxis-Seminar

HypZert anerkannt!



- Die Rolle des Grundbuchs bei der Immobilienbewertung
- Auswirkungen wertbeeinflussender Rechte und Belastungen auf den Markt- und Beleihungswert
- Besonderheiten der Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs
- Beurteilung von Lasten und Beschränkungen innerhalb und außerhalb des Grundbuchs
- Kurzüberblick zum Erbbaurecht («Münchener Verfahren»)

### Referent



Andreas Oermann FRICS  
Immobilienberater HypZert F/M  
Leitung Immobilienbewertung NORD/LB  
Hannover

## Programm

- Markt- und Beleihungswertermittlung im Vergleich
- Methodische Berücksichtigung von Lasten und Beschränkungen im Kreditprozess
- Bewertungsgegenstand
- Die Rolle des Grundbuchs bei der Immobilienbewertung
- Auswirkungen wertbeeinflussender Rechte und Belastungen auf den Markt- und Beleihungswert
- Besonderheiten der Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs
- Unterscheidung der Arten von Rechten und Belastungen und deren Rechtsgrundlagen
  - private Rechte und Belastungen (z. B. Wohnrechte, Leitungsrechte, Wegerechte, Erbbaurechte)
  - öffentliche Rechte und Belastungen (z. B. Baulisten)
- Beurteilung von Belastungen zu Beschränkungen innerhalb und außerhalb des Grundbuchs
- Informationen aus besonderen Verzeichnissen (z. B. Baulistenverzeichnis) und Registern (z. B. Denkmalregister)
- Kurzüberblick zum Erbbaurecht («Münchener Verfahren»)

## Gute Gründe für Ihre Teilnahme

- Sie erarbeiten sich aktuelles Know-how zu spezifischen Anforderungen an den Umgang mit Rechten und Belastungen im Grundbuch bei der kreditwirtschaftlichen Immobilienbewertung
- Sie erhalten sofort anwendbare Umsetzungstipps für Ihr Institut und Ihren Bereich
- Sie klären offene Fragen für Ihren Bereich oder Ihr Institut mit dem Referenten
- Sie erhalten wertvolle Praxistipps im Erfahrungsaustausch mit anderen Praktiker\*innen

## Seminarziel

Grundstücke können mit Rechten und Belastungen für Dritte belegt sein, die im Regelfall im Grundbuch in der Abteilung II eingetragen sind. Diese Eintragungen haben oft deutliche Auswirkungen auf den Markt- und Beleihungswert der betroffenen Grundstücke, da hierdurch die Nutzungsmöglichkeiten oder die Marktgängigkeit eines Grundstücks eingeschränkt werden können.

## Zielgruppe

Wir wenden uns insbesondere an die Mitarbeitenden folgender Bereiche:

- Immobilienbewertung und Immobiliengutachter
- Marktfolge, Kreditgeschäft und Kreditorganisation
- Normalbetreuung und Intensivbetreuung
- Interne Revision und Kreditrevision
- (Kredit-)Risikofrüherkennung
- Interessierte Fachbereiche, Geschäftsleitende/Vorstände und externe Prüfer\*innen sowie Bankdienstleister

## Unser Referent



**Andreas Ostermann FRICS**  
Immobiliengutachter HypZert F/M  
Hannover

*Andreas Ostermann ist seit mehr als 25 Jahren bei verschiedenen Pfandbriefinstituten als Immobiliengutachter in der kreditwirtschaftlichen Immobilienbewertung in verantwortlicher Position tätig. Er ist zertifizierter Immobiliengutachter HypZert F/M und Fellow of The Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS) sowie Mitglied im HypZert-Prüfungsausschuss und der Prüfungskommission RICS Deutschland. Als ehrenamtliches Mitglied verschiedener örtlicher Gutachterausschüsse für Grundstückswerte ist Herr Ostermann sehr nah an der Bewertungs-Praxis.*

# Seminar-Vorschläge

## Update Immobilienbewertung

24. September 2025, Online-Veranstaltung

## Erbbaurecht kompakt

1. Oktober 2025, Online-Veranstaltung

## Kontoeröffnung und Kontoführung bei Gewerbe- und Firmenkunden

16. Oktober 2025, Online-Veranstaltung

## Abgrenzung Verbraucher und Unternehmer im Kreditgeschäft

21. Oktober 2025, Online-Veranstaltung

## Rechtssichere Vertragsgestaltung bei Kredit- und Sicherheitenverträgen

28. Oktober 2025, Online-Veranstaltung

## Schuldscheindarlehen, Sicherheitenpoolverträge und Konsortialkredite

24. November 2025, Online-Veranstaltung

► Diese und weitere Seminar-Angebote finden Sie bei uns online unter [www.akademie-heidelberg.de/online-seminare](http://www.akademie-heidelberg.de/online-seminare)

## Zusätzliche Informationen

Fragen zu diesen Schulungen oder unserem gesamten Seminar-Programm beantworte ich Ihnen sehr gerne.



Thomas Ackermann

Telefon 06221/65033-41

t.ackermann@akademie-heidelberg.de

## Anmeldeformular

Immobilien-Wertermittlungspraxis

Name

Vorname

Position

Firma

Straße

PLZ / Ort

Tel./Fax

E-Mail

Name der Assistenz

Datum Unterschrift

Senden Sie Ihre Anmeldung bitte an: [anmeldung@akademie-heidelberg.de](mailto:anmeldung@akademie-heidelberg.de)

### Termin und Seminarzeiten

Mittwoch, 29. Oktober 2025

9:00–16:00 Uhr

Online-Zugang ab 8:45 Uhr

Seminar-Nr. 2510BK727W

### Teilnahmegebühr

€ 780,- (zzgl. gesetzl. USt)

Die Gebühr beinhaltet die Teilnahme am Online-Seminar sowie die Präsentation als PDF-Datei.

Im Anschluss an das Seminar erhalten Sie ein Zertifikat, das Ihnen die Teilnahme an der Fortbildung bestätigt.

### Allgemeine Geschäftsbedingungen

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen

(Stand: 01.01.2010), die wir Ihnen, wenn gewünscht, gerne zusenden. Diese können Sie jederzeit auch auf unserer Website einsehen:  
[www.akademie-heidelberg.de/agb](http://www.akademie-heidelberg.de/agb)

### Zum Ablauf

- Vor dem Seminartag erhalten Sie von uns eine E-Mail mit einem Link, über den Sie sich direkt in die Online-Veranstaltung einwählen können.
- Für Ihre Teilnahme ist es nicht notwendig, ein Programm herunterzuladen. Sie können am Seminar direkt per Zoom im Internet-Browser teilnehmen.
- Über Ihr Mikrofon und Ihre Kamera können Sie jederzeit Fragen stellen und mit den Referierenden und weiteren Teilnehmenden diskutieren. Alternativ steht auch ein Chat zur Verfügung.

**AH AKADEMIE  
HEIDELBERG**

**AH Akademie für Fortbildung Heidelberg GmbH**  
Maaßstraße 28 · 69123 Heidelberg  
Telefon 06221/65033  
[info@akademie-heidelberg.de](mailto:info@akademie-heidelberg.de)  
[www.akademie-heidelberg.de](http://www.akademie-heidelberg.de)