

## Mietvertragsanalyse zur Immobilienbewertung

Durchführung online



**Datum:** 1. April 2025, von 9.00 Uhr bis ca. 16.30 Uhr

**Inhalt:**

**Erscheinungsformen von Miet- und Pachtverträgen**

- Wohnraum – Gewerberaummietverträge, Mischmietverhältnisse
- Mit Serviceleistungen z.B. Büroservice, Co-Workingareas
- Mietverträge über Freiflächen zur gewerblichen Nutzung, z.B. Pkw-Waschplatz

**Formale Anforderungen an Mietverträge – Risiko Ausstiegsmöglichkeiten –**

Vertragsurkunde und Nachträge, Vertragsparteien, Mietgegenstand und Umfang

**Mietbegriffe: Welche Miete bildet den Rohertrag**

Vertragsmiete, Vergleichsmiete, Marktmiete, Ist-Sollmiete, Umsatzmiete – wovon?

Berücksichtigung von Möblierungs-, Ausstattungsanteilen in der Miete

**Mietobergrenzen in der Ertragswertermittlung insbesondere nach**

Mietrechtsänderungs-, Mietrechtsnovellierungs-, Mietrechtsanpassungsgesetz,  
Wirtschaftsstrafgesetz

**Instrumente zur Beurteilung der Miethöhe (Mietspiegel – Angebotsübersichten, Kennzahlen)**

**Umgang mit unzulässigen aber marktüblichen Mieten?**

**Möglichkeiten der Mietpreisanpassung (Gesetz, Regelungen, Staffelmieten, Mietpreisindexierung)**

**Betriebskostenumlage: Das stille Bewertungsrisiko**

- Berücksichtigung von nicht bzw. nicht wirksam umgelegten Betriebskosten
- Ertragsminderung durch Co-2-Abgabe. ● Sonderrisiko Schönheitsreparaturen

*Wir senden Ihnen vor dem Seminar einen Link zu, mit dem Sie die Meetingapp laden können, sowie eine Anleitung.*

*Die Seminarkosten werden wir erst nach erfolgreicher Teilnahme abrechnen. Sie lernen in einer kleinen Gruppe!*

*Weitere Informationen zum Seminar erhalten Sie unter Telefon 0800 / 312 312 0*

---

**Kosten/Person:** **440,00 € zzgl. USt**  
 Gutachter HypZert oder iZert oder Mehrfachbuchung (ab 2. Teilnehmer eines Institutes / Büros  
 an diesem Seminar oder ab der 2. Buchung des gleichen Seminarteilnehmers im Jahr 2025): **390,00 € zzgl. USt**

Zurück an per Fax 0800 312 312 6  
per Mail [info@weiterbildungsservice.de](mailto:info@weiterbildungsservice.de)  
 oder über unser Buchungsformular unter [www.weiterbildungsservice.de](http://www.weiterbildungsservice.de)

Hiermit melde ich mich verbindlich zu folgendem Seminar an:

**Mietvertragsanalyse zur Immobilienbewertung**  
 Dienstag, 1. April 2025, von 9.00 Uhr bis ca. 16.30 Uhr  
 Kosten 440,00 € zzgl. USt

HypZert / iZert zertifiziert    2. Buchung **der gleichen Person** in 2025    2. Teiln. eines Institutes an **diesem** Seminar

Name/Vorname: \_\_\_\_\_

Institut: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Telefon/E-Mail: \_\_\_\_\_

Hinweis zu Datenschutz: Ihre oben gemachten Angaben werden bei uns zur Vertragsabwicklung verarbeitet und gespeichert (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit b DSGVO), beachten Sie unsere Datenschutzerklärung auf [www.weiterbildungsservice.de](http://www.weiterbildungsservice.de) / Datenschutz

Ich möchte über einen kostenlosen Newsletter über aktuelle Seminarangebote informiert werden. Hinweis: Zu diesem Zwecke speichern wir Ihre E-Mail Adresse gesondert; ein jederzeitiger Widerruf ist mit einem one-click-Verfahren über die jeweilige Infomail oder direkt an [info@weiterbildungsservice.de](mailto:info@weiterbildungsservice.de) möglich.