DEFINITION: WERTERMITTLUNG

Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Was bedeutet Wertermittlung?

Im Immobilienlexikon erkläre ich Dir ganz einfach was der Begriff Wertermittlung im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist eine Wertermittlung und was ist dazu die Definition / Erklärung?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Wertermittlung“ gemäß Immobilienlexikon

Eine Wertermittlung wird durchgeführt, um den Verkehrs- und den Beleihungswert einer Immobilie zu ermitteln. Diverse unterschiedliche Verfahren werden dabei zur Bewertung herangezogen: Sachwertverfahren, Ertragswertverfahren, Vergleichswertverfahren.

Bei Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäusern erfolgt die Bewertung in der Regel über das Sachwertverfahren. Der Sachwert einer Immobilie setzt sich zusammen aus dem Bodenwert (abhängig von Grundstücksgröße und Quadratmeterpreis) und dem Bauwert.

> ***„Der Wert eines Mehrfamilienhauses wird über den Ertragswert bestimmt. Er errechnet sich aus der Jahresnettokaltmiete. Ein Gutachten zur Immobilie weist häufig sowohl den Sachwert als auch den Ertragswert aus. Der Wert der Immobilie wird dann aus dem Mittelwert beider Ergebnisse errechnet und über das Vergleichswertverfahren verifiziert.“***

© Das Urheberrecht dieser Inhalte liegt bei Alex Düsseldorf Fischer (alex-fischer-duesseldorf.de). Verwertung nur unverändert und mit Quellenangaben genehmigt.