

Das Immobilienbewertungssymposium der ImmoZert vom 17.04.2012 im Rückblick

Das Forum Mozartplatz, eine beliebte Location für ÖVI Veranstaltungen im 4. Bezirk, platzte gestern aus allen Nähten, als mehr als 100 Teilnehmer des von der ImmoZert veranstalteten Bewertungssymposium den Referaten und Diskussionen folgten.



Schwerpunkt des ersten Teils bildeten die Anforderungen an die Qualität der Gutachten aus den verschiedensten Blickwinkeln:

DI Herwig Teufelsdorfer, Präsident ImmQu, formulierte die Sicht der Investoren. Wichtig ist die zeitnahe Marktbeobachtung aus dem Blickwinkel des Investors, es darf sich nicht um eine Desktop-Betrachtung handeln, kann aber auch nicht den Rahmen einer Due diligence umfassen. Teufelsdorfer beklagte vor allem, dass es in Österreich von wissenschaftlicher Seite zuwenig Support gäbe. Standardisierte Marktberichte, Erforschung von Vorlaufindikatoren, Mikromärkte und dgl. mehr würden hier den Gutachtern sehr viel Unterstützung geben. "Dann bräuchte diese nicht umfangreich die Frühgeschichte oder das Wappen des jeweiligen Bezirkes zur Ausdehnung des Gutachtens einbauen", schloss Teufelsdorfer pointiert. Im Diskurs mit Dr. Margret Funk wurden weitere Aspekte - von Bewertungsmethoden bis hin zur Stellung der österreichischen Gutachter im Vergleich zu den Nachbarländern - prägnant und informativ erörtert.



Mag. Alfred Tanczos, Richter am OLG Graz, konkretisierte in rhetorisch brillanter Weise seine Ideen für ein ideales Zusammenspiel von Richter, Rechtsanwalt und Sachverständigen in einer ARGE Zivilprozess, vor allem aber auch die zivilprozessuale Rolle des Privatgutachtens. Die Befundung möglichst als Augenschein gemeinsam mit dem Richter durchführen zu lassen, wird wohl nur selten im Gerichtsalltag Realität sein. Wesentlich ist letztendlich, dass das Gutachten für den Laien nachvollziehbar und für den Fachmann nachprüfbar sei.

Nach der Pause präsentierte Mag. Roland Schmid / Iex united die Neuerungen respektive Verteuerungen des Grundbuchs ab 7.5.2012 und einige technische Features zu DKM.

Abschließend konnte Mag. Karin Fuhrmann über Details des Stabilitätsgesetzes Auskunft geben, z.T. unter Verweis auf durchaus informative Ausführungen auf der Homepage des BMF www.bmf.gv.at.



Näher diskutiert wurden vor allem die Immobiliensteuer bei Umwidmungen, die "zeitnah" zum Kaufabschluss, wenn auch etwas später stattfindet und bereits eingepreist ist, sowie die Erwartungshaltung der Verkäufer, die gerade im derzeitigen Nachfragermarkt die 3,5 respektive 15 % zusätzlich lukrieren wollen.