



TAGUNGSBAND

Immobilienbewertung

15. EIPOS-Sachverständigentag

Sachverstand am Bau

16. EIPOS-Sachverständigentag Bauschadensbewertung zusammen mit dem 8. Bausymposium des BVS Sachsen

2014

Beiträge aus Praxis, Forschung und Weiterbildung

The logo for b.v.s, consisting of the lowercase letters "b.v.s" in a green, sans-serif font.

SACHSEN

Landesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.

Schnell den passenden Sachverständigen finden.

BVS-Sachverständige sind qualifizierte Berater,
Gutachter und Experten mit nachgewiesenem
Fachwissen und stehen Ihnen in über
250 Sachgebieten zur Verfügung.



b.v.s
Sachverständige

www.bvs-ev.de/svz
Das Sachverständigenverzeichnis

EIPOS

Tagungsband der EIPOS-Sachverständigentage
Immobilienbewertung und Sachverstand am Bau

2014

EIPOS

Tagungsband

der EIPOS-Sachverständigentage Immobilienbewertung und Bauschadensbewertung

2014

Beiträge aus Praxis, Forschung und Weiterbildung

Autoren:

Brigitte Adam, MRICS
Dipl.-Ing. Sebastian Kropp
Dipl.-Ing. Andreas Kunze
Jürgen Orth CIS HypZert

Günther Jansen
Dipl.-Ing. Thomas Platts
Klaus-Dieter Pohl
Dipl.-Ing. Silke Sous
Dipl.-Ing. (FH) Ulrich Steinert
Dipl.-Ing. Dietmar Ulonska
Erich Zanocco

Herausgeber:

EIPOS GmbH

Dr. Uwe Reese, Dr. Reinhard Kretzschmar
Geschäftsführer EIPOS GmbH

Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Peter Neumann
Produktmanager Bauwesen und Immobilienwirtschaft, EIPOS GmbH

Dipl.-Ing. (FH) Silke Grün
Produktmanagerin Bauwesen und Immobilienwirtschaft, EIPOS GmbH

Bibliografische Informationen der Deutschen Nationalbibliothek
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie;
detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

ISBN (Print) 978-3-8167-9227-7
ISBN (E-Book) 978-3-8167-9228-4

Einband und DTP-Satz: EIPOS GmbH

Bei der Erstellung des Buches wurde mit großer Sorgfalt vorgegangen; trotzdem lassen sich Fehler nie vollständig ausschließen. Verlag und Autoren können für fehlerhafte Angaben und deren Folgen weder eine juristische Verantwortung noch irgendeine Haftung übernehmen. Für Verbesserungsvorschläge und Hinweise auf Fehler sind Verlag und Autoren dankbar.

EIPOS Europäisches Institut für postgraduale Bildung GmbH
Ein Unternehmen der TUDAG Technische Universität Dresden AG

Anschrift: Goetheallee 24, D-01309 Dresden
Telefon: (03 51) 44072-10
Telefax: (03 51) 44072-20
E-Mail: eipos@eipos.de
Internet: www.eipos.de
Geschäftsführer: Dr. Uwe Reese, Dr. Reinhard Kretzschmar
Juni 2014

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des jeweiligen Autors unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

© **Fraunhofer IRB Verlag, 2014**

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB
Anschrift: Postfach 80 04 69, D-70504 Stuttgart
Telefon: (07 11) 970-25 00
Telefax: (07 11) 970-25 99
E-Mail: irb@irb.fraunhofer.de
Internet: www.baufachinformation.de

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	
<i>Tobias Irmischer, Uwe Reese</i>	3

Beiträge vom 15. EIPOS-Sachverständigentag Immobilienbewertung am 26. Juni 2014

Über das Wohl und Weh des Gutachters: Honorar und Haftung	
<i>Brigitte Adam</i>	7
Hochwasserrisiko und Immobilienwerte	
<i>Sebastian Kropp</i>	23
Die neue Vergleichswertrichtlinie	
<i>Andreas Kunze</i>	35
Bodenwerte richtig ermitteln ... schwerer als gedacht	
<i>Jürgen Orth</i>	51

Beiträge vom 16. Sachverständigentag Bauschadensbewertung / 8. Bausymposium „Sachverständigen am Bau“ am 27. Juni 2014

Neue Rechtsprechung zum materiellen Baurecht	
<i>Günther Jansen</i>	65
Keller fachgerecht abdichten – Nachträgliches Abdichten erdberührter Bauteile, Das neue WTA-Merkblatt, Änderungen und Neuerungen	
<i>Thomas Platts</i>	85
Gefälle und Rutschsicherheit von Bodenbelägen – Hygiene kontra Nutzung?	
<i>Klaus-Dieter Pohl</i>	107
<i>Erich Zanocco</i>	113
Flachdächer – mit ohne Gefälle	
<i>Silke Sous</i>	123
WDVS-Fassade und ihre Einbauteile	
<i>Ulrich Steinert</i>	133
Wasser weg vom Haus!	
<i>Dietmar Ulonska</i>	145
Vertraue, aber prüfe nach – Kompetenznachweise im Sachverständigenwesen	
<i>Anja Mai, Cordula Böllitz</i>	161
Autorenverzeichnis	167
Publikationsverzeichnis	168

Vorwort

Nach dem überaus erfolgreichen Start 2013 mit über 200 Teilnehmern geht die gemeinsam von BVS Sachsen und EIPOS GmbH veranstaltete Tagung „SACHVERSTAND AM BAU“ am 27. Juni 2014 in die zweite Runde. Das von BVS Sachsen und EIPOS GmbH initiierte Anliegen hat sich bewährt. Zwei etablierte Branchentreffen wurden vereint und damit ein gemeinsamer Veranstaltungsrahmen geschaffen. Er erlaubt die Bündelung der Kompetenzen im Bereich des Bausachverständigenwesens und bietet den Teilnehmern einen großen Freiraum für Fachdiskussionen.

Den Leitgedanken „Sachverstand am Bau – Vom Scheitel bis zur Sohle“ werden wir künftig beibehalten, aber um thematische Schwerpunkte ergänzen. Das diesjährige Schwerpunktthema „Gefälle“ wird an unterschiedlichen Baukonstruktionen betrachtet. Richtige Gefälleausführung sollte zu schadensfreien Bauten führen. Doch die Praxis sieht anders aus. Laut Regelwerk vorgegebene Mindestgefälle werden nicht eingehalten, Folgen sind Pfützenbildungen auf Flachdach- oder Pflasterflächen und Wassereinwirkungen unter hydrostatischem Druck auf WDVS-Anschlüsse. Problematisch wird es bei gefliesten Fußböden. Selbstverständlich würden glattere Fliesenoberflächen in Verbindung mit einem größeren Gefälle die Hygiene und die Möglichkeiten der Reinigung verbessern. Doch hätten diese Maßnahmen auf der anderen Seite möglicherweise verstärkt Stolper-, Rutsch- und Sturzunfälle zur Folge. Unfallschutz und Bauausführung – (k)ein sich ausschließendes Thema?

Der 26. Juni 2014 steht ganz im Zeichen der Immobilienbewertung. Sachverständige für Immobilienbewertung mussten in den vergangenen Jahren mit zahlreichen Veränderungen umgehen und werden sich auch zukünftig auf weitere Neuerungen einstellen müssen. Unter anderem löste im Jahr 2010 die Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) die seit 1988 bestehende WertV ab und 2012 wurde die Sachwertrichtlinie eingeführt. Vor wenigen Monaten wurde die Vergleichswertrichtlinie veröffentlicht, welche bei dem diesjährigen Sachverständigentag thematisiert wird. Die Einführung der Ertragswertrichtlinie ist nur noch eine Frage der Zeit.

Wie sich die Veränderungen auf die Praxis auswirken, wird die Zukunft zeigen. Doch eines ist gewiss: Die Anforderungen an Sachverständige werden immer umfangreicher. Mit unserer Tagung wollen wir zur Lösung von möglichen Problemen beitragen und einen intensiven Gedankenaustausch unterstützen.

Der vorliegende Tagungsband dokumentiert die Referate der Tagungen Sachverstand am Bau / Bauschadensbewertung und Immobilienbewertung des Jahrganges 2014.

Wir danken an dieser Stelle sehr herzlich unseren Referenten und Dozenten, welche durch ihren Einsatz den Erfolg unserer Weiterbildungen überhaupt erst möglich machen. Ebenso bedanken wir uns bei unseren Teilnehmern und Absolventen für das langjährig entgegengebrachte Vertrauen. Es wird weiterhin unser Ziel sein, Sie in Ihrer beruflichen Tätigkeit durch entsprechende Weiterbildungsangebote zu unterstützen und den Wissenszuwachs in der Bau- und Immobilienbranche zu erweitern.

Dipl.-Ing. Tobias Irmischer
Fachbereichsleiter Bau+Holz im BVS Sachsen

Dr. Uwe Reese
Geschäftsführer EIPOS GmbH

