



PRESSEMITTEILUNG

Sachverständigenverband BVS warnt vor Schnellschuss bei Novelle der ImmoWertV

- **Nichtanwendbarkeit der Rechtsverordnung mangels Datengrundlage befürchtet**
- **Der Marktwert vieler Immobilientypen würde verzerrt**

Berlin, 17.03.2021. Der vorliegende Referentenentwurf der ImmoWertV 2021 löst große Verunsicherung in der Immobilienwirtschaft aus. Würden die aktuellen Pläne in Gesetzesform gegossen, wäre die rechtliche Regelung in der Praxis nicht anwendbar. Davor warnt jetzt die mitgliedsstärkste Vereinigung öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger Deutschlands, der BVS.

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat treibt die Novellierung der Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV 2021 – voran. Diese zielt auf die Schaffung eines bundeseinheitlichen Rahmens für die Immobilienbewertung in Deutschland ab. Es sollen alle zu bewertenden Immobilien mit einheitlichen Bewertungskriterien belegt werden.

Bernhard Bischoff, Bundesfachbereichsleiter Immobilienbewertung beim BVS, sagt: „Der Entwurf sieht die Definition von verbindlichen Kriterien für alle Immobilien vor. Das ist nicht umsetzbar, der Immobilienmarkt ist zu vielfältig und komplex, um alles über einen Kamm zu scheren. Auf dem jetzt eingeschlagenen Weg würde die Wertermittlung nicht transparenter und vergleichbarer, sondern schlicht schlechter.“

Die neuen Bewertungskriterien müssten von den Geschäftsstellen der rund 1.500 Gutachterausschüsse in Deutschland unter der Verantwortung der Bundesländer angewendet werden. Doch die Gutachterausschüsse sind unterschiedlich ausgestattet und verfügen nicht über die nötige Datengrundlage. So müssten sie beispielsweise in der Vergabe von Bewertungspunkten berücksichtigen, ob ein Bad modernisiert wurde. Nur haben sie anhand der ihnen vorliegenden, als Datenbasis dienenden notariellen Kaufverträge keine Kenntnis darüber, ob ein Bad saniert wurde. Und selbst wenn diese Daten vorliegen würden: Wie sich dieser Einfluss auf den Marktwert auswirkt, wäre noch zu untersuchen. Darüber hinaus würde die ohnehin umstrittene Ermittlung des Marktwertes einer Immobilie weiter verzerrt, wenn die Kriterien hier verpflichtend eingeführt würden.

In den vergangenen rund 20 Jahren wurde der BVS, ebenso wie andere Verbände und Experten, frühzeitig in die Novellierungen der ImmoWertV durch Beteiligung in Arbeitsgruppen und Sachverständigenausschüssen eingebunden. Nun wurde dieses

Prozedere geändert und die Expertenanhörungen fanden nur im formellen Verfahren im fortgeschrittenen Stadium des politischen Prozesses statt. Der Sachverständigenverband regt an, Experten aus der beruflichen Praxis künftig wieder früher in die Planungen einzubinden.

Der BVS plädiert außerdem dafür, in den Gesetzgebungsprozess vorerst eine deutlich schlankere Regelung einzubringen und im Nachgang sukzessive praktikable Einzelregelungen zu finden.

Über den BVS – Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.

Als bundesweit mitgliedsstärkste Vereinigung öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger gehören dem BVS rund 3.000 Sachverständige an, organisiert in 12 Landes- und 13 Fachverbänden. Sie sind auf über 250 Sachgebieten tätig und erfüllen die höchsten Standards im Sachverständigenwesen: Grundsätzlich sind alle Mitglieder öffentlich bestellt und vereidigt, anderweitig durch staatliche Stellen oder durch Gesetz befugte Institutionen hoheitlich beliehen oder zertifiziert. <https://www.bvs-ev.de/>

Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter
sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. (BVS)
Charlottenstraße 79/80
10117 Berlin
Tel. +49 (0) 30 255 938-0
info@bvs-ev.de

Pressekontakt:
Tobias Frank
PR Consulting Frank GmbH
Tel. +49 (0) 151 127 86 280
tf@pr-frank.de