



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

Pressemeldung

PN 15/06.03.2023

Erster Rechtskongress des IVD Süd im Jahr 2023 beantwortete wichtige Fragestellungen in einem sich verändernden Marktumfeld

Spürbar wachsende Zinsen, eine anhaltend hohe Inflation sowie ein rückläufiges Kaufpreisniveau bringen auch zahlreiche neue Rechtsfragen für die Immobilienakteure mit sich. Im Rahmen des IVD-Rechtskongresses am 14.02.2023 im Leonardo Royal Hotel in Ulm gaben erfahrene Juristen den Zuhörern wichtige Tipps und Empfehlungen an die Hand.

„An die Inflation gekoppelte Mieten werden gerade in Zeiten massiver Teuerungsraten seitens der Vermieter immer häufiger angewandt. Angesichts eines Mangels an bezahlbaren Wohnungen haben Mieter häufig keine andere Wahl, als solche Verträge zu unterschreiben und sind dann schließlich mit steigenden Energiekosten sowie Kaltmieten doppelt belastet“, erklärte Rechtsanwalt Markus Kilb aus Stuttgart in seinem Eröffnungsbeitrag. In diesem Zusammenhang erörterte der erfahrene Jurist entscheidende Rechtsfragen zur Anwendung von Indexmietverträgen sowohl in Wohn- als auch in Geschäftsräumen.

In einem zweiten Vortrag befasste sich RA Kilb mit dem Thema Provisionssicherung und stellt die Frage, ob die Provision bei bereits akquirierten Objekten, deren Preise deutlich sinken, gefährdet ist bzw. wie Immobilienunternehmen sich in diesem Fall absichern können. „Während geringfügige Preisnachlässe von bis zu 15 % die wirtschaftliche Kongruenz nicht in Frage stellen, ist sie bei Preisnachlässen von mehr als 50 % regelmäßig zu verneinen. Maklern ist u.a. zu raten, Preisverhandlungen beweissicher zu dokumentieren“, so RA Kilb.

Rechtsanwalt Erich A. Helm aus München brachte die Anwesenden in seinem ersten Beitrag zum Erbschaftssteuerrecht auf den aktuellsten Stand. „Mit dem Jahressteuergesetz 2022 soll eine Anpassung des Ertrags- und Sachwertverfahrens an die neue ImmoWertV erfolgen, wobei von höheren Bewertungsergebnissen ausgegangen werden kann. Trotz vielfacher Forderungen wurde das JStG 2022 ohne Änderungen der persönlichen Freibeträge abgeschlossen“, fasste der Rechtsexperte die aktuellen Rahmenbedingungen zusammen. Ergänzt wurde das Thema durch ein Update zum selbstgenutzten Familienheim, Nießbrauch, Güterstandsschaukel und Kettenschenkung.

In seinem zweiten Vortrag erläuterte RA Helm Chancen und Risiken der Zwangsversteigerung. Im Blickpunkt standen hierbei die Eckpunkte der Vorbereitung, der Ablauf des Termins, das weitere Vorgehen nach Ersteigerung der Immobilie sowie die Sicherung des Honoraranspruchs.

Rechtsanwalt Nico Bergerhoff war mit insgesamt drei Vorträgen vertreten. Zunächst beschäftigte sich der Fachmann mit dem Thema Widerruf und stellte die Fragen: „Wann ist eine Widerrufsbelehrung eine Widerrufsbelehrung? Und wann ist ein Widerruf ein Widerruf?“ In einem weiteren Vortrag zeigte RA Bergerhoff, wie deutlich unter dem Marktniveau vermietete Wohnungen sich einem marktgerechten Mietniveau annähern können. Mit dem Dauerbrenner „Mietrecht aktuell“, der anschaulich und zugleich kurzweilig die wichtigsten Urteile des letzten Jahres präsentierte, wurde die Vortragsreihe abgerundet.

Pressekontakt

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: presse@ivd-sued.net

Website: www.ivd-sued.net