



IVD Bundesverband · Littenstraße 10 · 10179 Berlin

Bundesministerium für Verkehr,
Bau und Stadtentwicklung
Herrn MinRat Dr. Johannes Stemmler
Leiter des Referats SW 11
Invalidenstraße 44

10115 Berlin

30. August 2012

**Stellungnahme des IVD zum Entwurf der Vergleichswertrichtlinie
Aktenzeichen: SW 11 – 4124.4/2
Ihr Schreiben vom 24.07.2012**

Sehr geehrter Herr Dr. Stemmler,

der vorliegende Entwurf der Vergleichswertrichtlinie fügt sich nach Meinung des Immobilienverbandes IVD in die neu geschaffene Systematik der Richtlinien für die Bewertung von Grundstücken ein, die mit der Bodenrichtwertlinie und der vor Inkrafttreten stehenden Sachwertrichtlinie begonnen wurde.

Dabei nimmt die Vergleichswertrichtlinie die Bestimmungen der ImmoWertV auf und führt diese im Detail weiter aus. Insoweit bestehen hinsichtlich des Inhalts keine Bedenken, jedoch ist eine detaillierte Darstellung durchaus zu begrüßen.

Der IVD möchte hiermit seine grundsätzlichen Bedenken wiederholen, die insbesondere auch zur Sachwertrichtlinie erhoben worden sind. Durch immer detailliertere Vorschriften wird die eigenständige, verantwortungsvolle und sachkundige Beurteilung des Sachverständigen erheblich eingeschränkt. Es bleibt der Eindruck, dass durch diese detaillierten Vorschriften einer zu schematischen und weniger durch Sachkunde geprägten Bewertung Vorschub geleistet wird.

**Immobilienverband
Deutschland IVD
Bundesverband der
Immobilienberater,
Makler, Verwalter und
Sachverständigen e.V.**

Littenstraße 10
10179 Berlin
Telefon (0 30) 27 57 26-0
Fax (0 30) 27 57 26-49
info@ivd.net

Vereinsregister:
Nr. VR 26525B
Amtsgericht
Berlin-Charlottenburg

Präsident:
Jens-Ulrich Kießling

Vizepräsident /
stellv. Präsident:
Jürgen Michael Schick

Vizepräsidenten:
Rudolf Koch
Margot Schlubeck
Hugo Sprenker

Bundesgeschäftsführerin:
Sun Jensch

www.ivd.net

Mitglied in der



Der IVD hatte bereits zur Sachwertrichtlinie folgendes ausgeführt: „Es ist zu befürchten, dass sich in der Zukunft auch die Rechtsprechung auf die Vorgaben der Richtlinie zurückziehen wird und es der marktgerecht urteilende Sachverständige, der von diesen eng gefassten Berechnungsmethoden abweicht, schwer haben wird, sein (unter Umständen besseres und richtigeres) Gutachten zu verteidigen. Währenddessen sich „Sachverständige“, die stur dem Berechnungsschema folgen, ohne über eine hinreichende Marktkenntnis zu verfügen, auf die Richtlinie berufen können.“ Der IVD will an dieser Stelle sein kritisches Augenmerk legen und bittet in diesem Zusammenhang, um eine Orientierung an der sach- und fachlichen Bewertung.

Wir stehen Ihnen jederzeit mit unseren Erfahrungen zur Seite und freuen uns auf den weiteren Dialog mit Ihnen. In diesem Sinne verbleiben wir mit freundlichen Grüßen



Sun Jenson
Bundesgeschäftsführerin

Gez. Mathias Vieth
Stellv. Vorsitzender des Fachreferats
„Sachverständige“ beim IVD Bundesverband