

Richtlinien für die Sprengnetter Expertengremien

vom 31. Mai 2008

Erster Abschnitt: Bildung und Zusammensetzung der Expertengremien

§ 1 Bildung der Expertengremien

(1) Für die Bereiche der Landkreise und der kreisfreien Städte wird jeweils ein Expertengremium gebildet. Das Expertengremium kann auch für mehrere oder Teile von Gebietskörperschaften zuständig sein.

(2) Das Expertengremium führt die Bezeichnung „Sprengnetter Expertengremium für Immobilienwerte in/im ... (Bezeichnung der Gebietskörperschaft)“.

(3) Das Expertengremium wird auf unbestimmte Zeit gebildet.

(4) Das Expertengremium kann von der Sprengnetter GmbH aufgelöst oder in zwei oder mehrere Expertengremien überführt werden. Die Sprengnetter GmbH kann auch mehrere Expertengremien zusammenführen.

§ 2 Zusammensetzung der Expertengremien

(1) Das Expertengremium besteht grundsätzlich aus:

1. einer/einem Vorsitzenden (vorsitzendes Mitglied),
2. bis zu acht weiteren Sachverständigen (Mitglieder) und
3. einer Vertreterin/einem Vertreter der Sprengnetter GmbH.

(2) Das vorsitzende Mitglied und die Mitglieder werden unter Berücksichtigung des § 3 von der Sprengnetter GmbH bestellt. Für das vorsitzende Mitglied ist mindestens eine Stellvertreterin/ein Stellvertreter von den Mitgliedern aus ihrem Kreis zu bestimmen.

(3) Die Vertreterin/Der Vertreter der Sprengnetter GmbH wird von der Sprengnetter GmbH bestimmt.

§ 3 Bestellung der Mitglieder

(1) Die Mitglieder werden von der Sprengnetter GmbH für die Amtszeit von zwei Jahren bestellt. Eine Wiederbestellung ist zulässig. Sind während der laufenden Amtszeit Neubestellungen notwendig, so erfolgen diese nur für den Rest der Amtszeit.

(2) Als Mitglied können bestellt werden:

1. qualifizierte Sachverständige, die der Qualitätssicherung der Sprengnetter Akademie oder Sprengnetter Zertifizierung GmbH unterliegen,
2. Vorsitzende und Geschäftsstellenmitarbeiter der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte oder
3. fachlich hinreichend qualifizierte Mitglieder/Vertreter der Partnerorganisationen der Sprengnetter GmbH.

(3) Die Mitglieder verpflichten sich vor ihrer Bestellung schriftlich zur Einhaltung der in § 7 Absatz 5 genannten Grundsätze.

(4) Die Mitglieder erhalten zum Nachweis ihrer Mitgliedschaft eine Bestellsurkunde.

§ 4 Abberufung der Mitglieder und vorzeitige Beendigung der Amtszeit von Mitgliedern

Das Mitglied ist von der Sprengnetter GmbH abzuberufen, wenn:

1. die Bestellungsbedingungen des § 3 Absatz 2 nicht mehr gegeben sind,
2. das Mitglied seine Pflichten gemäß §§ 7 und 8 gröblich verletzt hat oder
3. das Mitglied die Niederlegung des Amtes schriftlich beantragt.

Zweiter Abschnitt: Aufgaben, Rechte und Pflichten der Expertengremien

§ 5 Aufgaben der Expertengremien

(1) Das Expertengremium ermittelt für seinen räumlichen Zuständigkeitsbereich flächendeckende und bundeseinheitlich standardisierte Übersichten der zur Wertermittlung erforderlichen Daten. Hierzu zählen insbesondere:

1. Mieten,
2. Boden(richt)werte,
3. Preise für Wohnungseigentume,
4. Vergleichsfaktoren,
5. Indexreihen,
6. Sachwert-Marktanpassungsfaktoren,
7. Liegenschaftszinssätze und
8. Umrechnungskoeffizienten.

(2) Die ermittelten Ergebnisse werden von dem Expertengremium in Arbeitskreistreffen plausibilisiert und beschlossen.

§ 6 Arbeitskreistreffen

(1) Es sind pro Jahr mindestens zwei Arbeitskreistreffen durchzuführen. Ziel der Arbeitskreistreffen ist die Beschlussfassung über die ermittelten und plausibilisierten sowie die gegebenenfalls von der Sprengnetter GmbH ausgewerteten Daten.

(2) Die Planung, Vorbereitung und Durchführung der Arbeitskreistreffen ist Aufgabe des vorsitzenden Mitglieds. Den Veranstaltungsort, -termin und die Inhalte der Arbeitskreistreffen legt das vorsitzende Mitglied in Abstimmung mit der Sprengnetter GmbH fest. Zu den Arbeitskreistreffen lädt das vorsitzende Mit-

glied alle Mitglieder des Expertengremiums mit einer Frist von mindestens drei Wochen ein.

(3) Über jedes Arbeitskreistreffen ist von dem Vorsitzenden Mitglied ein Ergebnisprotokoll zu führen. Dieses ist zusammen mit dem Teilnehmerverzeichnis der Sprengnetter GmbH zu übermitteln.

§ 7 Aufgaben, Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1) Dem Mitglied obliegt insbesondere die Datenerhebung und -bereitstellung vor sowie die Plausibilisierung der Auswertungsergebnisse während der Arbeitskreistreffen.

(2) Das Mitglied darf die in dem Zuständigkeitsbereich vom Expertengremium ermittelten Daten sowie die Daten, die von Expertengremien der räumlich angrenzenden Zuständigkeitsbereiche ermittelt wurden, für die Erstellung eigener Einzelgutachten über Immobilienwerte verwenden. Ein darüber hinausgehendes Verwendungsrecht ist ausgeschlossen. Insbesondere sind ausgeschlossen

1. der Verkauf und die unbefugte Weitergabe der von den Expertengremien ermittelten Daten an Dritte,
2. der Verkauf und die Weitergabe von Zugangsdaten oder fachlichen Weisungen zu den Standards und Datenformaten sowie
3. der Verkauf und die Weitergabe persönlicher Daten der Mitglieder, wie deren Namen oder Adressen.

(3) Zu PR-, Marketing- und Werbezwecken kann das Mitglied das Prädikat „Mitglied des Sprengnetter Expertengremiums für Immobilienwerte in/im ... (Bezeichnung der Gebietskörperschaft)“ oder die in Anlage festgelegten Logos verwenden. Eine Weitergabe der Logos an Dritte und die Verwendung des Logos zu anderen als den hier genannten Zwecken ist grundsätzlich untersagt, kann aber auf schriftlichen Antrag von der Sprengnetter GmbH genehmigt werden.

(4) Das Mitglied des Expertengremiums kann auf seiner Internetpräsenz in Abstimmung mit der Sprengnetter GmbH einen Link zu der Internetseite www.sprengnetter.de, Rubrik Expertengremien oder einer Unterseite einrichten.

(5) Das Mitglied ist verpflichtet,

1. seine Aufgaben gewissenhaft zu erfüllen,
2. bei Verwendung des Expertengremium-Logos die Regelungen in Anlage zu beachten,
3. die von der Sprengnetter GmbH festgelegten ethischen Standards einzuhalten,
4. die von der Sprengnetter GmbH festgelegten fachlichen Standards einzuhalten,

5. datenschutzrechtliche Bestimmungen einzuhalten,
6. die ermittelten Daten der Expertengremien vertraulich zu behandeln,
7. die für die Durchführung der Arbeitskreistreffen erforderlichen Unterlagen und Daten zu ermitteln und gegebenenfalls zu beschaffen,
8. regelmäßig an den Arbeitskreistreffen des Expertengremiums teilzunehmen, sowie
9. die Sprengnetter GmbH unverzüglich zu unterrichten, wenn ein Abberufungsgrund nach § 4 eingetreten ist.

§ 8 Zusätzliche Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden Mitglieds

(1) Dem Vorsitzenden Mitglied obliegt insbesondere:

1. der Geschäftsbetrieb des Expertengremiums,
2. die Vertretung des Expertengremiums nach außen (Pressearbeit),
3. die Teilnahme an einer jährlichen Schulung durch die Sprengnetter GmbH und
4. die Erteilung fachlicher Weisungen an die Mitglieder.

Die Pressearbeit erfolgt in Abstimmung mit der Sprengnetter GmbH.

(2) Das vorsitzende Mitglied kann die Aufgaben im Einzelfall auf das stellvertretende vorsitzende Mitglied delegieren. Die Sprengnetter GmbH ist über Inhalt, Umfang und Dauer der Vertretung vorab schriftlich zu informieren.

(3) Das vorsitzende Mitglied kann zu PR-, Marketing- und Werbezwecken anstatt des in § 7 Absatz 3 genannten Prädikats das Prädikat „Vorsitzende/Vorsitzender des Sprengnetter Expertengremiums für Immobilienwerte in/im ... (Bezeichnung der Gebietskörperschaft)“ oder die in Anlage festgelegten Logos verwenden.

§ 9 Aufgaben, Rechte und Pflichten der Sprengnetter GmbH

(1) Der Sprengnetter GmbH obliegt insbesondere:

1. den vorsitzenden Mitgliedern einmal jährlich eine kostenfreie Schulung anzubieten und diese durchzuführen,
2. die Festlegung von ethischen Standards für die Expertengremien,
3. die Entwicklung fachlicher Standards für die deutschlandweite standardisierte Erhebung und Auswertung von erforderlichen Daten für die Immobilienbewertung,
4. die gesamtheitliche Auswertung der von den Expertengremien zur Verfügung gestellten Daten,

5. die Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen und die vertrauliche Behandlung der zur Verfügung gestellten Daten der Mitglieder und
6. das Zurverfügungstellen der beschlossenen Ergebnisse des Expertengremiums und – auf Anfrage und soweit vorliegend – der Ergebnisse der räumlich angrenzenden Expertengremien für die Mitglieder.

(2) Der Sprengnetter GmbH obliegt – unbeschadet der Regelung in § 7 Absatz 2 – das alleinige Verwertungsrecht an den von den Expertengremien erhobenen Daten.

Dritter Abschnitt: Vergütung

§ 10 Vergütung

(1) Die Tätigkeit der Mitglieder in dem Expertengremium ist ehrenamtlich.

(2) Sobald, soweit und solange die Sprengnetter GmbH von ihrem Verwertungsrecht nach § 9 Absatz 2 Gebrauch macht, wird den Mitgliedern eine Vergütung gezahlt. Die Vergütung besteht aus einer prozentualen Beteiligung der Expertengremien an den Umsätzen, die die Sprengnetter GmbH aus der Datenverwertung erzielt.

(3) Die Höhe des Prozentsatzes nach Absatz 2 wird jährlich für das Folgejahr von der Sprengnetter GmbH nach Rücksprache mit den vorsitzenden Mitgliedern bundesweit einheitlich festgelegt. In der Höhe des

Prozentsatzes sind die produktbedingten Entwicklungs- und Pflegekosten der Sprengnetter GmbH angemessen zu berücksichtigen.

(4) Die Vergütung nach den Absätzen 2 und 3 wird von der Sprengnetter GmbH einmal jährlich zu gleichen Teilen auf die Expertengremien und dann zu gleichen Teilen auf die Mitglieder verteilt. Das vorsitzende Mitglied wird dabei als zwei Mitglieder gezählt und berücksichtigt. Damit sind die Kosten, die dem vorsitzenden Mitglied durch die Organisation und Durchführung der Arbeitskreistreffen entstehen, abgegolten.

Vierter Abschnitt: Schlussbestimmungen

§ 11 Ergänzende Anweisungen

Die zur Durchführung dieser Richtlinie erforderlichen ergänzenden Anweisungen, insbesondere zu den fachlichen und ethischen Standards, erlässt die Sprengnetter GmbH.

§ 12 Inkrafttreten

(1) Diese Richtlinie tritt am 1. Juni 2008 in Kraft.

(2) Die Richtlinie kann nur von der Sprengnetter GmbH geändert, ergänzt oder aufgehoben werden.

Sprengnetter GmbH
Barbarossastraße 2
53489 Sinzig

Anlage: Logo

Logo für Mitglieder



Variante 1



Variante 2

Logo für vorsitzende Mitglieder



Variante 1



Variante 2

Spezifikationen zur Verwendung des Logos

- Die Mitglieder / vorsitzenden Mitglieder der Expertengremien können sich bei der Verwendung des Logos jeweils zwischen Variante 1 und 2 entscheiden.
- Die empfohlene Größe zur Verwendung des Logos ist (Breite × Höhe) 45 mm × 30 mm; die Mindestgröße beträgt (Breite × Höhe) 30 mm × 20 mm. Die Skalierung muss immer proportional erfolgen.
- Es dürfen ausschließlich die nachfolgend aufgeführten Farben verwendet werden:

Farbname	CMYK-Farbwerte	RGB-Farbwerte
Schwarz	0 / 0 / 0 / 100	0 / 0 / 0
Pantone 287	100 / 80 / 0 / 15	0 / 51 / 153

- Sollte das Logo auf einem farbigen Hintergrund gedruckt werden, so ist das Logo freizustellen, so dass die Grundfläche des Logos weiß ist.
- Das Logo wird den Mitgliedern / vorsitzenden Mitgliedern der Expertengremien in verschiedenen geeigneten Formaten von der Sprengnetter GmbH zur Verfügung gestellt.