Anforderungsprofil

Spezielle Regelungen zum „**Zertifizierten Sachverständigen für die Markt- und Beleihungswertermittlung von Standardimmobilien**, **ZIS Sprengnetter Zert (S)**“ (Auszug aus den Zertifizierungsregeln)

Nachweis der Vorbildung

Als Nachweis der Vorbildung des Antragstellers ist **entweder**

a) **ein abgeschlossenes Studium** an einer staatlich anerkannten Hochschule, Fachhochschule oder an einer staatlich anerkannten Akademie in einer einschlägigen Fachrichtung wie z.B.:
   - Immobilienwirtschaft
   - Architektur
   - Bauingenieurwesen
   - Geodäsie
   - Geographie
   - Wirtschaftswissenschaften
   - Rechtswissenschaften

   und **mindestens drei Jahre praktische immobilienbezogene Tätigkeit,** davon **zwei Jahre in der Immobilienbewertung**[1)] innerhalb der **letzten fünf Jahre** vor Antragstellung

oder

b) mindestens **vier Jahre praktische immobilienbezogene Tätigkeit**, davon **drei Jahre in der Immobilienbewertung**[1)] innerhalb **der letzten acht Jahre** vor Antragstellung möglich.

   Von der Ausbildungszeit einer abgeschlossenen Berufsausbildung kann **bis zu ein Jahr auf die praktische immobilienbezogene Tätigkeit** angerechnet werden.

Die praktische immobilienbezogene Tätigkeit kann insbesondere wie folgt nachgewiesen werden:

Durch eine Tätigkeit:

- in einem Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung oder
- bei behördlichen Wertermittlungsstellen oder
- als Immobilienmakler oder
- als Bauträger oder Projektentwickler oder
- in der Kredit- oder Versicherungswirtschaft oder
- in Wirtschaftsprüfungs- oder Wirtschaftsberatungsgesellschaften oder
- in Immobiliengesellschaften, Immobilienfonds o.ä. oder
- bei einer Haus- bzw. Immobilienverwaltung oder
- in einem Architektur-, Bauingenieur-, Vermessungsbüro o.ä.

Folgende **Ausbildungsbereiche** sind anerkennungsfähig:

- Architektur, Bau-, Vermessungs- und Liegenschaftswesen
- Immobilien- oder Betriebswirtschaft
- Kredit- oder Versicherungswirtschaft
- Kaufmännische Ausbildungen

1) „Praxis in der Immobilienbewertung“ bedeutet berufliches Ausüben der geforderten Tätigkeit auf dem auf dem Gebiet der Immobilienbewertung. Diese praktische Tätigkeit muss ihrer Art nach geeignet sein, die wirtschaftlichen, rechtlichen und weiteren Grundkenntnisse aus den im Prüfstoffverzeichnis genannten Bereiche zu festigen.

Sprengnetter Zertifizierung GmbH
Bundeskanzlerplatz 2D
53113 Bonn
www.sprengnetter.de
E zertifizierung@sprengnetter.de
T (0 26 41) 9130-1094 o. -1178

Fachliche Anforderungen

Zur Ausübung der Tätigkeit als **„ZIS Sprengnetter Zert (S)“** sind folgende Kenntnisse und Fähigkeiten erforderlich:

Wirtschaftliche Kenntnisse

- Kenntnisse über die Struktur und Funktionsweise des Immobilienmarkts (Preise, Kosten, Miete, Pacht etc.)
- Beurteilung der Entwicklung des Grundstücks-, Miet-, Bau- und Kapitalmarktes und insbesondere der örtlichen Angebots- und Nachfragesituation sowie der Entwicklungstendenzen
- Kenntnisse über die wirtschaftlichen Einflüsse von Rechten und Lasten an Grundstücken (privat- und öffentlich-rechtlicher Art) sowie deren bewertungstechnische Behandlung

Technische Kenntnisse

- Technische Kenntnisse, soweit sie wertrelevant sind:
  - ⇒ Baugrundverhältnisse einschließlich Kontaminierungen; Baukonstruktion und Baustatik; Bauweisen und Bauverfahren; Baustoffe, Eigenschaften und Anwendung; einschlägige Normen und technische Vorschriften; Verfahren und Kriterien zur Erkennung und Beseitigung von Bauschäden und Baumängeln.

Rechtliche Kenntnisse

- Kenntnisse des öffentlichen Planungs-, Bau- und Bodenrechts sowie des Bewertungsrechts (Verkehrs-/Marktwertermittlung, Beleihungswertermittlung und Versicherungswertermittlung)
- Kennen der für die Wertermittlung relevanten Teile des Bürgerlichen Gesetzbuches einschließlich der Nebengesetze, des öffentlichen und privaten Nachbarrechts, des Grundbuch- und Katasterrechts und des immobilienbezogenen Steuerrechts

Wertermittlungsverfahren und ihre Anwendung

- Beurteilung und Begründung, welche Verfahren für welchen Zweck (Verkehrs-/Marktwert, Beleihungswert, Versicherungswert) bei der Wertermittlung des zu begutachtenden Objektes heranzuziehen sind und welche Aussagefähigkeit diese (z.B. hinsichtlich marktkonformer Ergebnisse, Deckungsstockfähigkeit) besitzen

Kenntnisse über Inhalt und Aufbau von Gutachten

- Beherrschen der erforderlichen Inhalte und des Aufbaus von Gutachten für Standardimmobilien

Kenntnisse der Grundsätze für die Berufsausübung sowie zum Vertragsrecht

- Kenntnisse über das Verhalten des Sachverständigen gegenüber Auftraggebern und Gerichten sowie Kenntnisse über Haftung, Haftpflichtversicherung und Datenschutz

Sprengnetter Zertifizierung GmbH
Bundeskanzlerplatz 2D
53113 Bonn
www.sprengnetter.de
E zertifizierung@sprengnetter.de
T (0 26 41) 9130-1094 o. -1178