

Zertifizierungsprüfung

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

Schriftliche Zertifizierungsprüfung

In der schriftlichen Prüfung soll der Antragsteller nachweisen, dass er in begrenzter Zeit mit zugelassenen beschränkten Hilfsmitteln Probleme aus den Prüfungsgegenständen mit den geläufigen Methoden lösen kann.

Ablauf und Dauer

Teil I

- Erstellung von **zwei Wertermittlungen**¹⁾ jeweils für ein überwiegend gewerblich bzw. gemischt genutztes Objekt und für eine Spezialimmobilie bzw. für einen Spezialfall (z.B. Erbbaurechte, Enteignungen, Sanierungen u.a.).
- Bearbeitungsdauer: Insgesamt 2 Stunden

Teil II

- **Plausibilitätsprüfung** eines Gutachtens anhand von Vorgaben. Dazu erhält der Antragsteller i.d.R. Auszüge aus einem fehlerhaften Gutachten
- Bearbeitungsdauer: 1 Stunde

Teil III

- Bearbeitung von **Einzelfragen** zu unterschiedlichen Themen aus dem Prüfstoffverzeichnis (vgl. Anlage 2 der Zertifizierungsregeln)
- Bearbeitungsdauer: 2 Stunden

Soweit im Einzelfall erforderlich, kann die Gesamtzeitdauer der schriftlichen Prüfung um bis zu 15 Minuten länger angesetzt werden. Dies muss vor Beginn der schriftlichen Prüfung bekannt gegeben werden.

Bestehen der schriftlichen Prüfung

Die schriftliche Prüfung gilt als bestanden, wenn der Antragsteller in jedem einzelnen Prüfungsteil **mindestens 50 %** der jeweils erreichbaren Punkte sowie im Durchschnitt über alle Prüfungsteile **mindestens 70 %** erreicht hat. Bei der Prüfungsbewertung sind alle Teile gleich zu gewichten. Dies gilt auch für Deltaprüfungen.

Mündliche Zertifizierungsprüfung

Voraussetzung für die Zulassung zur mündlichen Prüfung ist das Bestehen der schriftlichen Prüfung.

Ablauf und Dauer

Die Prüfung kann als Einzelprüfung oder als Gruppenprüfung mit bis zu drei Kandidaten durchgeführt werden.

Die Prüfungsdauer beträgt:

- bei einem Teilnehmer 30 Minuten
- bei zwei Teilnehmern 60 Minuten
- bei drei Teilnehmern 90 Minuten

Die Prüfungszeit kann um bis zu 5 Minuten verlängert bzw. verkürzt werden.

Der Prüfbereich ergibt sich aus dem Prüfstoffverzeichnis (vgl. Anlage 2 der Zertifizierungsregeln). Den Kandidaten werden Fragen zu unterschiedlichen Themenbereichen des Prüfstoffverzeichnisses gestellt. Zusatzfragen wie auch Fragen, die sich auf die eingereichten Gutachten beziehen, sind zulässig.

Bestehen der mündlichen Prüfung

Die mündliche Prüfung gilt als bestanden, wenn **mindestens 70%** der maximal möglichen Punktzahl erreicht wurden.

¹⁾ Den Wertermittlungen können unterschiedliche Zeitdauern und Schwierigkeitsgrade (Gewichte) beigemessen werden