

Zertifizierung nach ISO 17024 unter Anerkennung von Leistungen aus früheren Prüfungsverfahren

Mit der Zertifizierungsstufe „ZIS Sprengnetter Zert (S)“ eröffnet sich u.a. für Absolventen der Sprengnetter Akademie („Geprüfter Sachverständiger für die Markt- und Beleihungswertermittlung von Standardimmobilien“) eine Chance zu einer ganz neuen Berufsqualifikation.

Nachfolgend werden die Anforderungen, die im Rahmen des Zertifizierungsverfahrens überprüft werden, aufgezeigt (Auszug aus den Zertifizierungsregeln)¹⁾

Grundsätze:

Sofern die für die Zertifizierung nach ISO 17024 zum „Sachverständigen für die Markt- und Beleihungswertermittlung von Standardimmobilien, ZIS Sprengnetter Zert (S)“ geforderten fachlichen Anforderungen bereits in einem Prüfungsverfahren bei einer **anderen Stelle** nachgewiesen wurden, kann auf eine erneute Prüfung bei der Zertifizierungsstelle verzichtet werden. Ziel dieses Angebots ist es, bereits erfolgreich erbrachte Prüfungsleistungen bei hinreichendem Nachweis anzuerkennen, um Doppelprüfungen zu vermeiden.

Zwingende Voraussetzung für die Anerkennung ist, dass es sich bei dem vorausgegangenem Prüfungsverfahren um ein **qualitätsgesichertes**²⁾ Prüfungsverfahren handelt, welches in seinem Aufbau, Ablauf sowie dem Prüfstoff **vergleichbar** mit dem der Sprengnetter Zertifizierung GmbH ist. **Die Zertifizierungsstelle wird dies im Einzelfall überprüfen.**

Voraussetzungen für die Teilnahme am Zertifizierungsverfahren:

- Die vorangegangene Prüfung muss der Antragsteller im Durchschnitt mit **mindestens 70%** (sowohl schriftlich als auch mündlich) bestanden haben (ein entsprechender Nachweis ist bei der Zertifizierungsstelle einzureichen). In jedem einzelnen schriftlichen Prüfungsteil müssen mindestens 50% erreicht sein.
- Die vorangegangene Prüfung darf **nicht länger als fünf Jahre zurückliegen (vgl. Ausführungen zur Qualitätssicherung unter Ziffer 2.6.3 der Zertifizierungsregeln)**.
- Der Antragsteller muss den Nachweis gegenüber der Zertifizierungsstelle erbringen, dass er durch die Prüfungsinstitution regelmäßig **überwacht** wurde, d.h. die Prüfungsinstitution hat regelmäßig Nachweise über Fortbildungsveranstaltungen gefordert und ggf. vor Ablauf der Zertifikatsgültigkeit in einem erneuten Fachgespräch überprüft, ob das Fachwissen des jeweiligen Kandidaten dem aktuellen Stand entspricht. Dieses Fachgespräch muss, genau wie die Erstprüfung, mit mindestens 70% bestanden sein.
- Der Antragsteller muss **aktuelle Kenntnisse in der Beleihungswertermittlung** nachweisen. Sofern dieser Nachweis über die vorangegangene Prüfung nicht erbracht wurde, können die Kenntnisse in der Beleihungswertermittlung auch durch den Besuch einschlägiger Weiterbildungsseminare oder durch entsprechende Bewertungspraxis nachgewiesen werden.
- Der Antragsteller muss der Zertifizierungsstelle die in den Zertifizierungsregeln für den Abschluss ZIS Sprengnetter Zert (S) geforderten Antragsunterlagen vorlegen (**vgl. Ausführungen zur Antragstellung unter Ziffer 1.4 der Zertifizierungsregeln**) und die erforderliche Berufspraxis, wie nachfolgend beschrieben, nachweisen.

1) Die jeweils aktuellen Zertifizierungsregeln stehen unter www.sprengnetter.de, Rubrik „Zertifizierung“ zur Verfügung.

2) Qualitätsgesichert heißt in diesem Zusammenhang: Nachweis regelmäßiger Weiterbildung sowie Prüfungsgespräch vor Ablauf der Zertifikatsgültigkeit zum Nachweis des aktuellen Fachwissens.

- - Bei Abschluss eines einschlägigen Fachhochschul- oder Hochschulstudiums oder eines Studiums an einer staatlich anerkannten Akademie:
Mindestens **drei Jahre immobilienbezogene praktische Tätigkeit, davon zwei Jahre in der Immobilienbewertung** innerhalb der **letzten fünf Jahre** vor Antragstellung
 - Liegt kein einschlägiger Studienabschluss vor:
Mindestens **vier Jahre immobilienbezogene praktische Tätigkeit, davon drei Jahre in der Immobilienbewertung** innerhalb der **letzten acht Jahre** vor Antragstellung.

Verfügt der Antragsteller über eine **abgeschlossene Berufsausbildung** in einer einschlägigen Fachrichtung, so kann die Ausbildungszeit mit **bis zu einem Jahr** auf die praktische immobilienbezogene Tätigkeit **angerechnet** werden.

Weiterhin muss der Antragsteller folgende **Gutachten³⁾** (**nicht älter als zwei Jahre**) in **anonymisierter⁴⁾** Form einreichen:

- Bewertung eines Ein-/Zweifamilienwohnhaus **oder** Mehrfamilienwohnhauses
- Bewertung eines Wohnungs- oder Teileigentums
- Bewertung eines gemischt genutzten **oder** gewerblichen Objekts

Eins der drei einzureichenden Verkehrswertgutachten muss sich auf Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte beziehen, an denen eine **wertbeeinflussende dingliche Belastung oder Begünstigung** (z.B. Wohnungsrecht, Grunddienstbarkeit, Nießbrauchrecht, Reallast) oder eine **öffentlich-rechtliche Belastung oder Begünstigung** (z.B. Baulast) begründet ist. In dem Gutachten muss nachvollziehbar dargestellt werden, wie der Werteeinfluss der Belastung oder Begünstigung ermittelt wurde.

Eins der vorgenannten Gutachten muss **zusätzlich** zum Verkehrs-/Marktwert den **Beleihungswert** gemäß BelWertV ausweisen.

Im Gutachten zur Bewertung des Wohnungs- und Teileigentums ist u.a. das **Vergleichsfaktor- bzw. das Vergleichskaufspreisverfahren** anzuwenden.

Die einzureichenden Zulassungsgutachten sollen grundsätzlich **nicht mehr als 60 Seiten** (inkl. Anlagen umfassen).

Stand: 22.02.2016

Weitere Informationen zum Zertifizierungsverfahren erteilen wir gerne unter

Tel.: 02641 / 9130 1094

E-Mail: zertifizierung@sprengnetter.de

3) Die Gutachten können für das Zertifizierungsverfahren zum „ZIS Sprengnetter Zert (WG)“ anerkannt werden, sofern sie den Anforderungen genügen.

4) Sämtliche **personenbezogene Daten** sind zu schwärzen. An Stelle der Anonymisierung kann auch eine Einverständniserklärung der betroffenen Personen eingereicht werden.