SPRENGNETTER

Zertifizierung
von Bewertungs-sachverständigen

Mit Qualität zum Erfolg (DAkkS akkreditiert)

Sprengnetter Zertifizierung GmbH

Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17024
akkreditierte Zertifizierungsstelle

Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024:

Das international anerkannte Qualitätssicherungssystem der Zukunft!

› Prüfung

› Qualitätssicherung

› Verbraucherschutz und

› Bestätigung der persönlichen Fachkompetenz
auf höchstem Niveau

DAkkS
Deutsche
Akkreditierungsstelle
D-ZP-16061-01-01

Inhalt

Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024	4
Acht gute Gründe für die Sprengnetter Zertifizierung	8
Die 3-stufige Zertifizierung	9
Öffentliche Bestellung und Zertifizierung	12
Anerkennung der Sprengnetter Zertifizierung	12
Die Sprengnetter Zertifizierung	14
Die Gremien der Sprengnetter Zertifizierung	16
Das Zertifizierungsverfahren	17
25 Jahre Sprengnetter Zertifizierung	18
Firmenchronik	19
Prüfungstermine – Antrag – Informationen	23

ZERTIFIZIERUNG NACH DIN EN ISO/IEC 17024

Schaffung verbesserter weltweit einheitlicher Qualitätsstandards

Viele Auftraggeber möchten möglichst von einer unabhängigen und kompetenten Stelle wissen, ob die von ihnen beauftragten Personen qualifiziert sind und ob die von diesen erbrachten Leistungen ihren Anforderungen hinsichtlich Qualität genügen. Dies gilt auch für Sachverständige für Immobilienbewertung und deren Gutachten, die z. B. in Scheidungsfällen, Erbauseinandersetzungen, bei Beleihungsabsicht oder einfach nur zum Zwecke der Vermögensübersicht erstellt werden sollen. Auf diesen Sachverständigengutachten basieren viele für die Existenz der Betroffenen wichtige Vorgänge (z. B. Kauf, Gerichtsentscheidungen ...).

Von einem Sachverständigen für Immobilienbewertung erwartet man, dass die „Schätzung" so zuverlässig und marktnah wie möglich ausfällt. Das garantierte in Deutschland lange Zeit vorwiegend die Institution des „öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen" (öbuv SV). Im Rahmen europaweit bestehender Tendenzen zur Entstaatlichung und Deregulierung konnte sich dieses spezifisch deutsche System der öffentlichen Bestellung durch halbstaatliche Kammern (wie z. B. der Industrie- und Handelskammern) in Europa nicht durchsetzen. In 2009 wurde die Dienstleistungsrichtlinie und die Berufsanerkennungsrichtlinie der EU in nationales Recht umgesetzt.

Als Alternative zur öffentlichen Bestellung bietet sich die auch in Deutschland eingeführte Zertifizierung nach der DIN EN ISO/IEC 17024 an.

Die zunehmende Globalisierung der Märkte macht letztlich die Schaffung **international anerkannter Regelwerke** erforderlich.

Durch die zwischenzeitlich geschaffenen internationalen Richtlinien erlangen Standards und Begriffe wie „Qualitätssicherung" eine nicht zu unterschätzende Bedeutung für die deutsche Wertermittlungspraxis. Qualitätssicherung kommt aus dem angelsächsischen Raum, vorrangig aus den USA. Dort gibt es für viele Berufszweige (ähnlich wie in Deutschland in der Immobilienbewertung) keine staatlich genormten Ausbildungswege und Berufsbezeichnungen. Die Einführung von Sicherheitsmaßnahmen ist notwendig, um den Verbraucher zu schützen und um Schäden und infolgedessen teure Schadenersatzprozesse zu vermeiden. Als Folge der sich verändernden Kundenerwartungen hinsichtlich der Qualität der von ihnen gekauften Produkte bzw. beauftragten Dienstleistern sind auf der Grundlage von internationalen Normen private Zertifizierungsstellen für Sachverständige ins Leben gerufen worden.

Die Zertifizierungsstellen müssen eine Reihe von Anforderungen erfüllen, die in diesen Normen festgeschrieben sind und durch ein dokumentiertes Qualitätsmanagementsystem eine gleichbleibende Kontrolle der Qualität ihrer Arbeit dauerhaft sicherstellen. Ein wesentliches Element der Qualitätssicherung ist das zwischenzeitlich weltweit anerkannte System der regelmäßigen Begutachtung und Überwachung der Zertifizierungsstelle sowie die regelmäßige Überwachung der Kompetenz der zertifizierten Personen.

„Zertifizierung"

(lat. certum facere: sicher machen) bedeutet die Bestätigung der Übereinstimmung eines Erzeugnisses, Verfahrens oder einer Dienstleistung mit einer Norm oder einem anderen normativen Dokument durch einen unabhängigen kompetenten Dritten, i.d.R. eine Zertifizierungsgesellschaft.

Die DIN EN ISO/IEC 17024

Die bis April 2003 für die Personenzertifizierung maßgebliche DIN EN 45013 wurde durch die internationale Norm ISO/IEC 17024 abgelöst. Sie wurde von einer Arbeitsgruppe der Internationalen Organisation für Normung (ISO) sowie der Internationalen Elektrotechnischen Kommission (IEC) erarbeitet. Sie wurde vom Europäischen Komitee für Normung (CEN) und vom Europäischen Komitee für elektronische Normung (CENELEC) als Europäische Norm übernommen (EN ISO/ IEC 17024).

Auch das DIN (Deutsches Institut für Normung e.V.) hat die Norm in das Deutsche Normenwerk übernommen (DIN EN ISO/ IEC 17024).

In der ISO/IEC 17024 werden die Anforderungen an die Zertifizierungsstelle und an ihr Personal sowie die Aufgaben der Zertifizierungsstelle zur Durchführung des Zertifizierungsprozesses ausführlich beschrieben.

Die ISO/IEC 17024 wurde mit dem Ziel erarbeitet, eine international anerkannte Vergleichbarkeit für Stellen, die Personen zertifizieren, zu erreichen. Wollen beispielsweise internationale Anleger in Deutschland in Immobilien investieren, so besteht für sie Bedarf an Sachverständigen, die über ein Zertifikat verfügen, das Kompetenz, Zuverlässigkeit und weltweites Vertrauen dokumentiert. Die Zertifizierung auf der Grundlage der ISO/IEC 17024 erfüllt diese Voraussetzung.

Warum Zertifizierung?

Eine vielgeäußerte Frage von Personen, die in der Wertermittlung tätig werden wollen oder bereits tätig sind, lautet: „Warum soll ich mich zertifizieren lassen? Ich besitze ja schließlich einen Hochschulabschluss; ist das nicht ein ausreichender Beweis meiner Qualifikation?" Was unterscheidet also die Zertifizierung von einem (Fach)Hochschulabschluss?

Die Antwort lautet:

Wertermittlung ist nicht alleine theoretisch erlernbar (zumal es in diesem Bereich keinen genormten Ausbildungsweg gibt). Die in langjähriger Praxis gewonnenen Erfahrungen sind durch kein Studium zu ersetzen. Nur die Kombination von theoretischem Wissen und jahrelanger praktischer Erfahrung ermöglicht die Kompetenz, die ein anspruchsvoller Auftraggeber erwartet. Eine Zertifizierung setzt daher voraus, dass der Sachverständige nach einer fundierten theoretischen Ausbildung (z. B. einem einschlägigen Studium) mehrere Jahre intensive praktische Bewertungstätigkeit auf dem betreffenden Sachgebiet ausgeübt hat.

Aber nicht nur alleine die praktische Erfahrung unterscheidet den zertifizierten Sachverständigen von dem „nur" Hochschul- oder Akademieabsolventen.

Die Pflicht zur Weiterbildung, die regelmäßige Überprüfung von Arbeitsproben und Wissensstand und der ggf. drohende Zertifikatsentzug bewirken, dass die zertifizierten Sachverständigen sich nicht auf einem einmalig erreichten Abschluss „ausruhen" können, sondern gezwungen sind, ihr Fachwissen ständig aktuell zu halten und sich mit den jeweils neuesten bewertungstheoretischen Erkenntnissen auseinanderzusetzen.

Jeder Sachverständige sollte sich deshalb die Zertifizierung nach ISO/IEC 17024 zum Ziel setzen.

Zertifizierungsstellen

Da die Zertifizierung keine hoheitliche Aufgabe ist, kann grundsätzlich jedermann sich auf diese Norm beziehend eine Zertifizierungsstelle einrichten und dann Zertifizierungen bzgl. der Sachkunde von Personen durchführen. Dennoch wird es zukünftig nicht viele solcher Stellen geben, da die Schaffung und vor allem die Beibehaltung der erforderlichen Qualitätsstandards (u.a. Qualitätsmanagement-Handbuch, Dokumentation der Verfahren, Prüferqualifizierung, Prüfungsfragenkataloge) einen hohen Aufwand bedeuteten.

Sprengnetter Zertifizierung verfügt z. B. über einen Prüfungsfragenkatalog, der von der Geschäftsstelle in Zusammenarbeit mit den Prüfern entsprechend dem Prüfstoffverzeichnis erstellt und von einem Fragengremium überprüft, bestätigt und freigegeben wurde. Die Überprüfung der Aktualität des Fragenkatalogs und auch die Auswertung der in den Klausuren benutzten Fragen/Aufgaben werden regelmäßig durchgeführt. Die Prüfer sind an diesen Fragenkatalog gebunden und dürfen nur in Ausnahmefällen davon abweichen.

Durch das Qualitätsmanagement-Handbuch und ergänzende Dokumente wie z. B. Verfahrensanweisungen werden die Prüfungsabläufe und

-inhalte standardisiert, so dass sichergestellt ist, dass alle Prüfungen von der Antragstellung bis zur Zertifikatserteilung objektiv und nachvollziehbar ablaufen und der Zertifizierungskandidat vor Willkür einzelner Personen (z. B. der Prüfer) geschützt ist.

Das Qualitätsmanagement-System der Zertifizierungsstelle stellt somit sicher, dass unter Berücksichtigung der gültigen Regelwerke die Erwartungen der Kunden (und auch der Öffentlichkeit) in Bezug auf:

- einheitliche Zertifizierungsverfahren
- Anspruch / Niveau / Qualität
- fehlerfreie Abwicklung

erfüllt werden.

Akkreditierung

Wesentliches Element der Qualitätssicherung und damit die Vertrauensbasis in das Prüf- und Zertifizierungswesen ist die Akkreditierung. „Akkreditierung" bedeutet formelle Anerkennung der fachlichen Kompetenz der Zertifizierungsstelle. Die Erfüllung der Norm (hier: DIN EN ISO/IEC 17024) wird durch eine unabhängige Akkreditierungsstelle geprüft und bestätigt. Der Akkreditierungsprozess ähnelt dem der Zertifizierung und wird nach den international abgestimmten IAF-Guidelines (International Accreditation Forum, Inc.) durchgeführt. Zertifizierer, die eine Akkreditierung anstreben, müssen ihre Prozesse beschreiben und eine Überprüfung vor Ort – ein Geschäftsstellen-Audit und ein sog. Witness-Audit (während der Zertifizierungsprüfung) – erfolgreich abschließen, bevor sie die Akkreditierungsurkunde erhalten. Akkreditierte Zertifizierer werden hinsichtlich der Aufrechterhaltung der Akkreditierungsbedingungen jährlich mindestens einmal auditiert. Mit der Akkreditierung wird der Zertifizierungsstelle bestätigt, dass sie in der Lage ist, die Zertifizierung unter Beachtung gesetzlicher und normativer Anforderungen auf international vergleichbarem Niveau durchzuführen.

Im Rahmen des Akkreditierungsverfahrens der Sprengnetter Zertifizierung führten zwei Begutachter der TGA (Trägergemeinschaft für Akkreditierung GmbH) ein Geschäftsstellenaudit durch, in dem u.a. das Qualitätsmanagement-Handbuch und ergänzende Dokumente der Sprengnetter Zertifizierung, die Qualifikation der Prüfer, der Prüfungsfragenkatalog und auch die Bewertung des schriftlichen Teils der Zertifizierungsprüfung begutachtet wurden.

Die Begutachter der TGA wohnten weiterhin der mündlichen Prüfung bei, beobachteten deren ordnungsgemäßen Ablauf und die Ergebnisfindung. Nach Vorliegen des Abschlussberichtes der beiden Begutachter hat der Akkreditierungsausschuss der TGA im September 1999 erstmals die Entscheidung über die Akkreditierung der Sprengnetter Zertifizierung GmbH (vormals W*F*-Zert GmbH) getroffen. Auch nach erteilter Akkreditierung unterliegt die Sprengnetter Zertifizierung einer permanenten Überwachung durch die TGA, indem seit Dezember 2000 jährlich ein Überwachungsaudit erfolgt.

Alle fünf Jahre erfolgt ein Reakkreditierungsaudit durch die Akkreditierungsstelle.

In Deutschland wurde bislang die Akkreditierung im Deutschen Akkreditierungsrat (DAR) repräsentiert. In diesem wirkten Akkreditierer aus dem gesetzlich geregelten Bereich, dem gesetzlich nicht geregelten Bereich, Vertreter des DIN sowie Vertreter der deutschen Industrie (BDI) und des Staates (BMWi) zusammen. Ziel dieses Zusammenwirkens war es, die Akkreditierung und Anerkennung von Zertifizierungsstellen auf einem gemeinsamen hohen Qualitätsniveau zu koordinieren. Die TGA (Trägergemeinschaft für Akkreditierung GmbH) war bis Ende 2009 eine von 20 Stellen, die mit der Aufgabe der Akkreditierung in Deutschland betraut war.

Aufgrund einer EU-Verordnung wurde das Akkreditierungswesen in Deutschland gesetzlich neu geregelt. Ziel des Gesetzes ist die Überführung

des bislang zersplitterten deutschen Akkreditierungswesens in ein effizientes, international anerkanntes nationales System. Das Akkreditierungsstellengesetz ist am 7. August 2009 in Kraft getreten.

Aufgrund des Gesetzes wurde in Deutschland zum 1. Januar 2010 eine einheitlich auftretende Akkreditierungsstelle - die **Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH (DAkkS)** - errichtet.

Die Erfahrungen und Kompetenzen der bisher bestehenden Akkreditierungsstellen werden nun in dieser einen Stelle gebündelt. Die DAkkS ist für die Begutachtung und die Akkreditierung von Zertifizierungsstellen, wie der Sprengnetter Zertifizierung GmbH, zuständig. An der DAkkS GmbH sind der Bund, die Länder sowie die Wirtschaft zu gleichen Teilen als Gesellschafter beteiligt. Um ihre Akkreditierungsaufgaben hoheitlich wahrnehmen zu können, wurde die DAkkS vom Bund beliehen. Sie untersteht der Fach-, Rechts- und Finanzaufsicht des Staates, wobei jedoch sichergestellt ist, dass die Unabhängigkeit und Unparteilichkeit der Akkreditierungsentscheidungen gewahrt bleiben.[1)]

Mit der Errichtung der DAkkS basiert die Akkreditierung der Zertifizierungsstellen in Deutschland nicht nur auf internationalen Normen, sondern auch auf gesetzlicher Grundlage. Demnach verfügen die nach DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierten Sachverständigen neben der internationalen auch über eine nationale Anerkennung durch deutsche Gesetze.

Mit Bescheid vom 12.11.2010 wurde der Sprengnetter Zertifizierung GmbH die Akkreditierung durch die DAkkS erteilt.

[1)] vgl. Homepage der DAkkS unter **www.DAkkS.de**

ACHT GUTE GRÜNDE FÜR DIE SPRENGNETTER ZERTIFIZIERUNG

Sie verschaffen sich Zugang zu den großen Auftragspools und verbessern Sie so Ihre Auftragslage,

denn die Zertifizierung wird insbesondere von den größten Auftraggebern (Kreditinstitute, institutionelle deutsche und ausländische Investoren, auch von der Finanzverwaltung) nachgefragt. Die Sprengnetter-Zertifizierung deckt zudem mit der Markt- und Beleihungswertermittlung eine breite Auftragspalette ab.

Sie heben sich von Ihren Wettbewerbern ab,

denn durch die Zertifizierung weisen Sie Ihren Kunden nach, dass Ihr Fachwissen topaktuell ist und Ihre Berufspraxis höchsten Anforderungen genügt. Mit einer Zertifizierung bei Sprengnetter weisen Sie nicht nur Fachkompetenz und Berufserfahrung sondern vor allem auch örtliche Marktkompetenz nach.

Sie verbessern Ihre Datengrundlage für Ihre Wertermittlung,

denn als zertifizierter Sachverständiger werden Sie in vielen Bundesländern bevorzugt behandelt. Sie haben sogar Anspruch auf nicht anonymisierte Auskünfte aus der Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse.

Sie investieren in eine zukunftssichere Qualifizierung,

denn durch die Umsetzung der europäischen Dienstleistungsrichtlinie und der europäischen Berufsanerkennungsrichtlinie in nationales Recht erfährt das international anerkannte Zertifizierungswesen eine deutliche Stärkung auch gegenüber den nationalen Anerkennungssystemen.

Sie müssen nicht lange warten, bis Sie Ihren ersten qualifizierten Abschluss erlangen,

denn wir bieten Ihnen ein gestuftes Qualifizierungssystem. Je nach Wissensstand und Berufspraxis erhalten Sie den passenden Abschluss. Im Unterschied zu vielen anderen Abschlüssen, ist Ihre Zertifizierung nach ISO/IEC 17024 qualitätsgesichert. In dem gestuften System werden bereits erbrachte Leistungen anerkannt, so wird Ihnen der Weg zur höchsten Anerkennung erleichtert.

Ihre Mühen zahlen sich für Sie aus,

denn je höher Ihr Abschluss desto höher ist Ihr Honorar.

Ihr Abschluss bei der Sprengnetter Zertifizierung GmbH erfüllt die aktuellen rechtlichen Anforderungen der BelWertV und des Investmentgesetzes,

denn Sie weisen nach, dass Sie über eine langjährige Berufserfahrung in der Wertermittlung von Immobilien verfügen; und zwar nachweisbar qualitätsgesichert. Dies wird durch aussagefähige Titel und die Zertifizierungsurkunde dokumentiert.

Sie begeben sich in vertrauensvolle Hände,

denn die Sprengnetter Zertifizierung erfolgt garantiert diskriminierungsfrei. Die Prüfer sind neutral und erkennen durchaus andere begründete Fachmeinungen an. Sie können sicher sein, dass Ihre Prüfung vollkommen willkürfrei und gerecht erfolgt. Denn Grundlage bildet ein Prüfungsfragen- und Prüfungsaufgabenkatalog mit Musterantworten, an die die Prüfer gebunden sind.

DIE 3-STUFIGE ZERTIFIZIERUNG

Im Hinblick auf die Anforderungen des Marktes hat die Sprengnetter Zertifizierung GmbH das bislang zweistufige System um eine weitere Zertifizierungsstufe erweitert. Im Sommer 2009 wurden die ersten Prüfungen im dreistufigen System erfolgreich durchgeführt.

Welche Ziele werden mit dem 3-stufigen Zertifizierungssystem verfolgt?

Zunehmend werden zertifizierte Sachverständige in Vorschriftentexten bevorzugt behandelt. So haben diese z. B. in vielen Ländern schon heute Anspruch auf Auskünfte aus den Kaufpreissammlungen der Gut-achterausschüsse. Sachverständigen ohne eine vergleichbare Qualifikation werden nach den jeweiligen Verordnungen Auskünfte lediglich in anonymisierter Form gewährt.

In vielen Bereichen, wie z. B. der Kreditwirtschaft, greifen die Auftraggeber bevorzugt auf zertifizierte Sachverständige zurück. Oft ist in diesen Bereichen eine Zertifizierung nach ISO/IEC 17024 auch eine zwingende Voraussetzung für die Übernahme in ein Angestelltenverhältnis.

2009 erfolgte die Umsetzung der europäischen Dienstleistungsrichtlinie und der Berufsanerkennungsrichtlinie in nationales Recht. Dies wird eine Stärkung des international anerkannten Zertifizierungswesens gegenüber den rein nationalen Anerkennungssystemen zur Folge haben. Die Nachfrage nach zertifizierten Sachverständigen nimmt deshalb ständig zu.

Viele Sachverständige, die bereits erfolgreich am Markt tätig sind, konnten bisher das Qualitätssiegel der Sprengnetter Zertifizierung noch nicht erhalten, weil sie beispielsweise über keine für die bisherigen Qualifikationsstufen ausreichende Berufserfahrung oder Gutachtenpraxis verfügen. Ihnen wird nun durch die Einführung einer neuen Zertifizierungsstufe der Zugang zu dem international anerkannten und zukunfts-orientierten Qualitätssicherungssystem nach ISO/IEC 17024 ermöglicht.

Das 3-stufige Zertifizierungssystem orientiert sich am Bedarf der Nachfrager (Gerichte, Finanzverwaltung, Kreditinstitute etc.).

Die Titel, die zu den einzelnen Abschlüssen in diesem System vergeben werden, sind attraktiv für die Sachverständigen und zugleich aussagekräftig für die Nachfrager. Sie lassen erkennen, welchen fachlichen Anforderungen der jeweilige Sachverständige genügt.

Wie ist das Zertifizierungssystem ausgestaltet?

In der Abbildung 1 sind die drei Zertifizierungsstufen des neuen Systems anschaulich dargestellt.

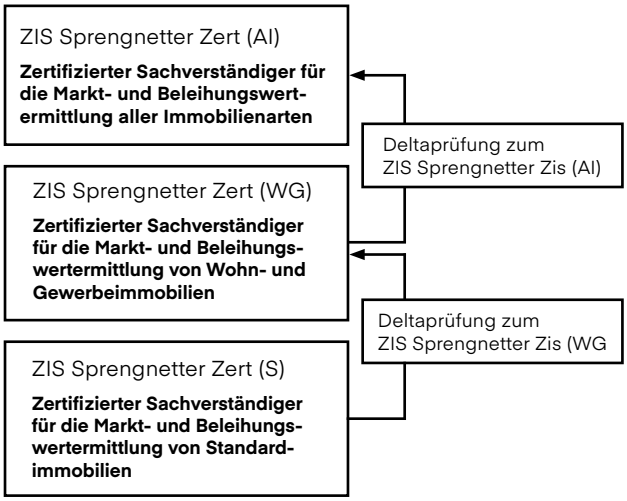

Abb. 1: **3-stufiges Zertifizierungssystem**

Sachverständige mit dem Abschluss „ZIS Sprengnetter Zert (S)“[1] sind für die am häufigsten vorkommenden Aufgabenstellungen in der Gutachtenpraxis qualifiziert. Dazu gehören insbesondere Markt- und Beleihungswertgutachten von Standardimmobilien (unbebaute Grundstücke, wohnwirtschaftliche Immobilien, Wohnungseigentume sowie kleinere gemischt genutzte und gewerblich genutzte Immobilien).

[1] Im September 2009 wurde der neue Abschluss „ZIS Sprengnetter Zert (S)“ durch die TGA akkreditiert.

Der Abschluss „ZIS Sprengnetter Zert (WG)“ richtet sich an Sachverständige, die darüber hinaus auch eine Qualifikation für die Bewertung größerer Gewerbeimmobilien (z. B. Grundstücke mit Lager- und Produktionsgebäuden, Geschäftshäusern, Büro- und Praxisgebäuden, etc.) benötigen.

Sachverständige, mit diesem Abschluss verfügen außerdem nachweislich über forensische Kenntnisse und erfüllen somit die Anforderungen, die an gerichtliche Sachverständige (z. B. Zwangsversteigerung, Ehescheidung, Erbauseinandersetzung) gestellt werden.

Der Abschluss „ZIS Sprengnetter Zert (AI)“ ist die höchste zu erreichende Qualifikation und weist nach, dass der Sachverständige für die Markt- und Beleihungswertermittlung aller Immobilienarten befähigt ist. Dazu zählen insbesondere die Spezialimmobilien (z. B. Logistikimmobilien, Handelsimmobilien, Gastronomieimmobilien, Freizeitimmobilien, Sozialimmobilien etc.). Die Qualifikation erstreckt sich auch auf die Lösung von Bewertungsproblemen im Rahmen bodenordnerischer bzw. städtebaulicher Maßnahmen (Umlegung, städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Enteignungen, Flurbereinigungen, Stadtumbau etc.). Auch die Erstellung von Wertermittlungen für bilanzielle Zwecke gehören zu den häufig nachgefragten Aufgaben dieser Sachverständigen. Dieser Abschluss bzw. die hierfür erforderliche Fachkompetenz und Berufserfahrung ist i.d.R. die Voraussetzung, um in einem Sachverständigenausschuss eines Immobilienfonds tätig sein zu können.

Welche Anforderungen an die Berufspraxis sind für die jeweilige Zertifizierungsstufe zu erfüllen?

Die Abbildung 2 gibt Auskunft über die jeweils erforderlichen Berufs- und Bewertungserfahrungen.

Abschluss	Berufserfahrung [1] [Jahre]		Bewertungserfahrung [2] [Jahre]	
	Hoch- oder Fachhochschulabschluss [3]			
	Ja	Nein	Ja	Nein
ZIS Sprengnetter Zert (AI)	5	8	3	5
ZIS Sprengnetter Zert (WG)	4	6	2	3
ZIS Sprengnetter Zert (S)	3	4	2	3

Abb. 2: **Erforderliche Berufs- und Bewertungserfahrungen**

Wie ist der Ablauf einer Zertifizierungsprüfung?

Die Prüfungen für die jeweiligen Abschlüsse gliedern sich wie folgt:

„ZIS Sprengnetter Zert (S)“

Schriftliche Prüfung: (Zwei Teile: Erstellung von zwei Wertermittlungen und Bearbeitung von Einzelfragen; Dauer: Insgesamt 4 Stunden)

Mündliche Prüfung: (Dauer: ca. 30 Minuten)

„ZIS Sprengnetter Zert (WG)“ und ZIS „Sprengnetter Zert (AI)“

Schriftliche Prüfung: (Drei Teile: Erstellung von zwei Wertermittlungen, Bearbeitung von Einzelfragen und Plausibilitätsprüfung eines Gutachtens; Dauer: Insgesamt 5 Stunden)

Mündliche Prüfung: (Dauer: ca. 30 Minuten)

---

[1] Immobilienbezogene praktische Tätigkeit z. B. als Immobilienmakler, Architekt, Vermessungsingenieur etc.

[2] Praktische Tätigkeit in der Immobilienbewertung

[3] In einer einschlägigen Fachrichtung

Die Beurteilung der Prüfungen erfolgt durch einen Prüfungsausschuss, der regelmäßig aus drei Prüfern (jeweils mit langjähriger praktischer Erfahrung sowohl im Bereich der Wertermittlung als auch der Prüfungsdurchführung) besteht. Das Ergebnis der Prüfung wird von den Prüfern dokumentiert und dem Zertifizierungsausschuss zur Beurteilung vorgelegt. Im Fall des Nichtbestehens der Prüfung sind innerhalb von fünf Jahren maximal zwei Wiederholungen der Gesamtprüfung in der gleichen Stufe möglich.

Müssen alle Stufen durchlaufen werden?

Nein. Die Zertifizierung der jeweils niedrigeren Stufe ist keine Zulassungsvoraussetzung. D.h.: Die Zertifizierungen können unabhängig voneinander beantragt werden. Zur Erlangung der jeweils nächst höheren Qualifikation in diesem dreigliedrigen System werden Deltaprüfungen angeboten. In diesen Prüfungen hat der Kandidat im Wesentlichen lediglich Kenntnisse nachzuweisen, die über die in der niedrigeren Stufe bereits abgeprüften Inhalte hinausgehen.

Können auch Prüfungsleistungen anderer Stellen anerkannt werden?

Ja. Sofern die für den jeweiligen Abschluss geforderten fachlichen Anforderungen bereits in einem Prüfungsverfahren bei einer anderen Stelle nachgewiesen wurden, kann auf eine erneute Prüfung bei der Zertifizierungsstelle verzichtet werden.

Zwingende Voraussetzung für die Anerkennung ist, dass es sich bei dem vorausgegangenen Prüfungsverfahren um ein Prüfungsverfahren handelt, welches in seinem Aufbau, Ablauf sowie dem Prüfstoff vergleichbar mit dem der Sprengnetter Zertifizierung GmbH ist.

Beispiele für anerkennungsfähige Prüfungsleistungen sind:

- Prüfung zur öffentlichen Bestellung und Vereidigung bei einer Kammer.
- Prüfung bei einer anderen akkreditierten Zertifizierungsstelle.
- Prüfung bei einer Stelle (z. B. einer Ausbildungsinstitution), bei der die o.g. Voraussetzung erfüllt ist.

Die Zertifizierungsstelle überprüft dies im Einzelfall.

ÖFFENTLICHE BESTELLUNG UND ZERTIFIZIERUNG

Schaffung einheitlicher Qualitätsstandards

Zwischen den fachlichen Anforderungen für den Abschluss „ZIS Sprengnetter Zert (AI)" und denen für öffentlich bestellte Sachverständige besteht weitgehende Übereinstimmung.

Vielfach erkennen die für die öffentliche Bestellung zuständigen Kammern die Zertifizierungsprüfung als Qualifikationsnachweis im Bestellungsverfahren an. Im umgekehrten Fall können für eine öffentliche Bestellung erfolgreich erbrachte Prüfungsleistungen für die Zertifizierung zum ZIS Sprengnetter Zert (AI) anerkannt werden.

ANERKENNUNG DER SPRENGNETTER ZERTIFIZIERUNG

In vielen deutschen Gesetzen, Verordnungen und Erlassen wurden in der Vergangenheit oftmals nur die Gutachten öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger oder Gutachten des zuständigen Gutachterausschusses zugelassen, so z. B. in steuerlichen Gesetzen.

Zwischenzeitlich ist in zahlreichen Gesetzen, Verordnungen und Erlassen eine Gleichbehandlung von nach der DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierten Sachverständigen mit erfolgt:

Hier einige Beispiele:

Bewertungsgesetz zugunsten der zertifizierten Sachverständigen geändert

Der BFH hatte mit Urteil vom 5. Dezember 2019 – II R 9/18 – entschieden, dass für den Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts durch ein Gutachten nach § 198 BewG nur die Gutachterausschüsse sowie die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen in Betracht kommen. Die obersten Finanzbehörden der Länder hatten daraufhin mit einem Nichtanwendungserlass zu diesem Urteil reagiert.

In einem weiteren Schritt brachte das Bundesministerium für Finanzen einen entsprechenden Gesetzentwurf zur Ergänzung des § 198 Bewertungsgesetz in den Bundestag ein mit dem Ziel, gesetzlich zu regeln, dass zur Festsetzung des niedrigeren gemeinen Werts nicht nur Gutachten von Gutachterausschüssen und öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, sondern auch Gutachten von Sachverständigen herangezogen werden können, die über eine Zertifizierung von einer nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierten Stelle verfügen.

Aufgrund des Beschlusses des Bundestages wurde in § 198 des Bewertungsgesetzes in diesem Zusammenhang folgende Ergänzung vorgenommen:

„(2) Als Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts kann regelmäßig ein Gutachten des zuständigen Gutachterausschusses im Sinne der §§ 192 ff. des Baugesetzbuchs oder von Personen, die von einer staatlichen, staatlich anerkannten oder nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierten Stelle als Sachverständige oder Gutachter für die Wertermittlung von Grundstücken bestellt oder zertifiziert worden sind, dienen."

QR-Code scannen & das Rundschreiben der BaFin abrufen

Mit der aktuellen **Änderung des Bewertungsgesetzes**, die am 23.07.2021 in Kraft getreten ist, hat der Gesetzgeber klargestellt, dass Gutachten zertifizierter Sachverständiger nicht nur bei der Finanzverwaltung, sondern jetzt auch bei den Finanzgerichten als Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts dienen können.

Die Gesetzesänderung sichert somit den zertifizierten Sachverständigen ein wirtschaftlich bedeutendes Betätigungsfeld und festigt die hohe Reputation dieser Sachverständigen.

Gerichte erkennen Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 an

Sind für gewisse Arten von Gutachten Sachverständige öffentlich bestellt, so sollen gemäß § 404 Abs. 3 ZPO vom Gericht andere Personen nur dann gewählt werden, wenn besondere Umstände es erfordern.

Die Vorschrift ist jedoch als bloße Ordnungsvorschrift auszulegen (Zöller-Greger, ZPO, § 404 Rn 2; OLG Hamm, Urteil vom 07.06.2010 – Az. 6 U 213/08, OLG Düsseldorf, Urteil vom 04.12.2012, Az. I-23 U 181/11). Dementsprechend handelt das Gericht nicht fehlerhaft, wenn es einen nach DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierten Sachverständigen und nicht einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen beauftragt.

Ist ein Sachverständiger zertifiziert, aber nicht öffentlich bestellt, so begründet die fehlende öffentliche Bestellung keine Vermutung für fehlende Fachkunde. Vielmehr ergibt sich die Sachkunde aus seiner Zertifizierung. Eine solche Zertifizierung, erfolgt sie nach dem Standard DIN EN ISO/IEC 17024, ist ein der öffentlichen Bestellung vergleichbarer Sachkundenachweis und diesem gleichzusetzen (LG Hechingen, Beschluss vom 19.07.2017, Az. 1 OH 19/15).

Anerkennung der Sprengnetter Zertifizierung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

Die Zertifizierungsvoraussetzungen der Sprengnetter Zertifizierung (vormals W*F*-Zert) wurden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Eignungsvoraussetzungen für die Wertermittlung der öffentlichen und privaten Kreditinstitute im Zusammenhang mit der Vergabe von Großkrediten nach den Richtlinien des § 20 Abs. 3 Satz 2 Nr. 5 KWG anerkannt. Dies wurde in einem Rundschreiben der BaFin zu den Anforderungen an die an die Eignung der Gutachter für die Wertermittlung vom 23.04.2001 explizit dargestellt.

Gleichstellung der zertifizierten Sachverständigen mit den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen in Gutachterausschussverordnungen

In fast allen Bundesländern wurden die Gutachterausschussverordnungen dahingehend novelliert, dass neben öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen auch Sachverständige, die von einer nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierten Zertifizierungsstelle zertifiziert sind, grundstücksbezogene Auskünfte aus der Kaufpreissammlung des jeweiligen Gutachterausschusses erhalten. Hierzu können beispielhaft die rheinland-pfälzische, die nordrhein-westfälische oder die bayrische Gutachterausschussver-ordnung genannt werden.

Sachverständige ohne eine vergleichbare Qualifikation erhalten oftmals lediglich anonymisierte Auskünfte.

Das Rundschreiben der BaFin sowie weitere ausführliche Informationen zur Anerkennung der Sprengnetter Zertifizierung können hier abgerufen werden:

https://www.sprengnetter.de/seminare-qualifikationen/zertifizierung/anerkennungen/

DIE SPRENGNETTER ZERTIFIZIERUNG

Die 1998 gegründete und erstmals im September 1999 durch die TGA akkreditierte Sprengnetter Zertifizierung GmbH (vormals WertermittlungsForum Zertifizierungsgesellschaft für Grundstückssachverständige mbH, kurz: W*F*-Zert) zertifiziert Sachverständige für Immobilienbewertung. Das (als Ergebnis eines erfolgreich absolvierten Zertifizierungsverfahrens) auf den jeweiligen Sachverständigen ausgestellte Zertifikat bestätigt dem Sachverständigen seine fachliche Qualität und seine persönliche Eignung.

Unparteilichkeit, Gleichheitsgrundsatz, Beratungstätigkeit

Sprengnetter Zertifizierung verpflichtet sich, ihre Tätigkeit unparteiisch auszuüben. Alle Bewerber für ein Zertifikat werden, ohne Ansehen der Person, den gleichen Verfahrensweisen unterworfen und nach einheitlichen Regeln und Grundsätzen zertifiziert. Sprengnetter Zertifizierung übt keine Beratungstätigkeit hinsichtlich der Vorbereitung auf die Zertifizierungsprüfung oder der Wahl der Ausbildungsstätte aus.

Vertraulichkeit

Sämtliche Informationen über die Antragsteller sowie Informationen aus dem Zertifizierungsverfahren werden durch Sprengnetter Zertifizierung, ihre Gremien, Mitarbeiter und Auftragnehmer streng vertraulich behandelt und nur im Rahmen der Aufgaben der Zertifizierungsstelle verwendet. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht, sofern dem keine gesetzlichen Auflagen entgegenstehen. Lediglich die Kontaktdaten der Zertifikatsinhaber werden mit deren ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung in einem Sachverständigenverzeichnis auf der Homepage der Zertifizierungsstelle veröffentlicht.

Finanzierung

Sprengnetter Zertifizierung verfolgt keine Gewinnerzielungsabsichten; sie finanziert sich im Wesentlichen aus den Einnahmen für Zertifizierungen, Rezertifizierungen sowie für die Qualitätssicherung der Zertifikatsinhaber. Die jeweiligen Preise werden in einem Verzeichnis veröffentlicht.

Qualitätssicherung

Sprengnetter Zertifizierung ist unabhängig und unparteiisch. Sie verpflichtet sich selbst, ihre Ziele mit hohem Qualitätsanspruch umzusetzen. Regelmäßige interne Überprüfung ist daher eine genauso wichtige Aufgabe wie die Überprüfung der zertifizierten Sachverständigen. Das Qualitätsmanagementsystem, d.h. alle Grundsätze, Verfahren und Abläufe sind in einem ausführlichen Qualitätsmanagement-Handbuch dokumentiert.

Die Zertifizierungsregeln

Sprengnetter Zertifizierung hat die Bedingungen und den Ablauf des Zertifizierungsverfahrens in seinem Regelwerk festgeschrieben. Diese Zertifizierungsregeln wurden von einem **unabhängigen Programmausschuss** bestätigt. Sie enthalten die wesentlichen Zulassungs- und Prüfverfahren, also die fachspezifischen Anforderungen an Sachverständige im Bereich Immobilienbewertung und das Verfahren ihrer Zertifizierung. Weiterhin enthalten die Zertifizierungsregeln einen Pflichtenkatalog für die zertifizierten Sachverständigen.

Organisatorische Struktur

Die Organisationsstruktur von Sprengnetter Zertifizierung wird durch die fachlichen Anforderungen aufgrund der Aufgaben und Ziele der Zertifizierungsstelle sowie durch die Vorgaben der DAkkS und der DIN EN ISO/IEC 17024 bestimmt.

Abb. 3: **Organisationsstruktur der Sprengnetter Zertifizierung**

DIE GREMIEN DER SPRENGNETTER ZERTIFIZIERUNG

Der Lenkungs- und Programmausschuss

Ein unabhängiger Lenkungs- und Programmausschuss wirkt bei der Entwicklung des Zertifizierungsprogramms mit. Er berät die Zertifizierungsstelle bezüglich ihrer Tätigkeit und stellt sicher, dass neue Entwicklungen und Tendenzen im Bereich der Immobilienbewertung in den Zertifizierungsprüfungen Anwendung finden. Der Lenkungs- und Programmausschuss bewertet die Umsetzung der Geschäftspolitik und die Unparteilichkeit der Zertifizierungsstelle.

Der Lenkungs- und Programmausschuss wurde ausgewogen aus den am Zertifizierungssystem interessierten Gruppen besetzt, ohne dass Einzelinteressen dominieren. Damit soll eine unabhängige, unparteiliche Arbeitsweise gewährleistet werden. Weiterhin wird durch die Zusammensetzung sichergestellt, dass sowohl fachliche Aspekte als auch Interessen der Nutzer (private oder öffentliche Auftraggeber) ausreichend berücksichtigt werden.

Der Prüfungsausschuss

Die Prüfung der Sachverständigen erfolgt durch einen Prüfungsausschuss, der mit kompetenten und erfahrenen Experten auf dem Gebiet der Immobilienbewertung besetzt ist.

Der Zertifizierungsausschuss

Die Entscheidung über die Erteilung eines Zertifikats wird vom Zertifizierungsausschuss getroffen. Dem Zertifizierungsausschuss gehören die Leiterin der Sprengnetter Zertifizierung und mindestens eine fachkundige Person, die nicht am jeweiligen und Prüfungsverfahren beteiligt war, an.

Das Fragengremium

Das Fragengremium ist für die Überprüfung, die Auswertung und letztlich die Freigabe von Prüfungsfragen und -aufgaben zuständig. Das Fragengremium setzt sich aus mehreren fachkundigen Experten zusammen.

Das Team der Geschäftsstelle

- Leiterin der Zertifizierungsstelle:
  Marion Kierig
- Stellv. Leiter der Zertifizierungsstelle:
  Lukas Röwe

DAS ZERTIFIZIERUNGSVERFAHREN

Ablauf des Zertifizierungsverfahrens

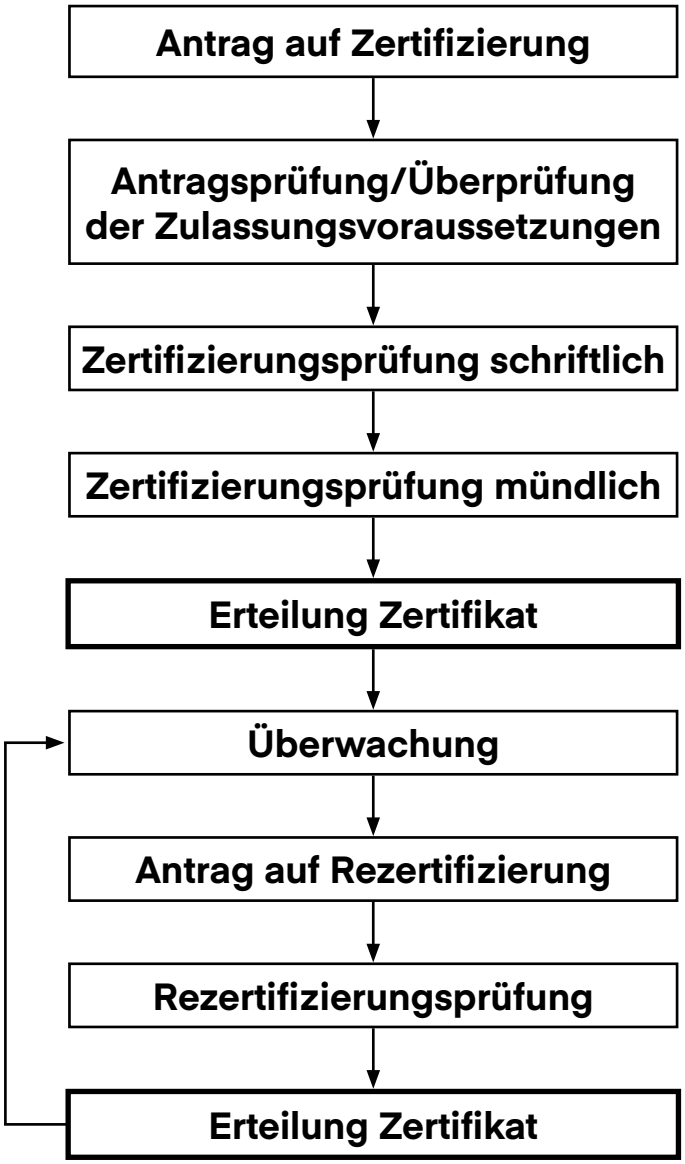

Abb. 4: **Ablauf des Zertifizierungsverfahrens**

Zertifikat und Stempel

Bei positiver Beurteilung der gesamten Zulassungs- und Prüfungsphase wird die Zertifizierung durch den Zertifizierungsausschuss erteilt und das Zertifikat sowie ein Stempel ausgestellt.

Mit dem Erhalt des Zertifikats unterliegen die zertifizierten Sachverständigen gemäß den Zertifizierungsregeln einer Reihe von Pflichten wie z. B. der Pflicht zur gewissenhaften, unabhängigen und unparteiischen Aufgabenerfüllung, zur Schweigepflicht, zur Fortbildungspflicht etc.. Der Gültigkeitszeitraum des Zertifikats beträgt maximal fünf Jahre.

Qualitätssicherung des Zertifikatsinhabers

Während des Gültigkeitszeitraumes des Zertifikats unterliegt der Zertifikatinhaber der Qualitätssicherung durch Sprengnetter Zertifizierung. Die zertifizierten Sachverständigen müssen regelmäßig ihre Weiterbildung nachweisen. Zusätzlich fordert die Zertifizierungsstelle die Vorlage von Gutachten zur Überprüfung auf festgelegte Qualitätsstandards.

Rezertifizierung

Die Rezertifizierung dient zur Verlängerung der Gültigkeitsdauer des Zertifikats. Im Rahmen eines Fachgesprächs (Rezertifizierungsprüfung), analog der mündlichen Zertifizierungsprüfung, hat der zertifizierte Sachverständige nachzuweisen, dass sein Fachwissen dem aktuellen Stand des Zertifizierungsgebiets entspricht.

Das Bestehen der Rezertifizierungsprüfung sowie die positive Bewertung der Qualitätssicherungsmaßnahmen sind Voraussetzung für die Rezertifizierung.

25 JAHRE SPRENGNETTER ZERTIFIZIERUNG

Am 1. Oktober 1998 gründete Dr. Sprengnetter eine Zertifizierungsgesellschaft für Grundstückssachverständige. Seit 1999 ist die Sprengnetter Zertifizierung GmbH (vormals W*F*-Zert GmbH) von der Trägergemeinschaft für Akkreditierung GmbH (TGA) im System des deutschen Akkreditierungsrates für die Zertifizierung von Bewertungssachverständigen nach der DIN EN ISO/IEC 17024 (vormals DIN EN 45013) akkreditiert. Die Sprengnetter Zertifizierung GmbH und Dr. Sprengnetter persönlich haben den Aufbau und die Entwicklung des deutschen akkreditierten Zertifizierungswesens wesentlich mitgestaltet.

Als international anerkanntes Qualitätssicherungssystem setzt sich die Zertifizierung gegenüber den rein nationalen Qualifizierungssystemen immer mehr durch. Die Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH stellt fest, dass insbesondere ihre internationalen und institutionellen Auftraggeber fast ausschließlich auf zertifizierte Sachverständige zurückgreifen (insbesondere Kreditinstitute wie Banken, Bausparkassen, Lebensversicherungen, aber auch Immobiliengesellschaften und Immobilienfonds).

FIRMENCHRONIK

Nachstehend eine kurze Firmenchronik:

Oktober 2023

25-jähriges Firmenjubiläum der Zertifizierungsstelle

Juli 2019

Die DAkkS erteilt der Sprengnetter Zertifizierung GmbH erneut die Akkreditierung für die Zertifizierung von Sachverständigen für Markt- und Beleihungswertermittlung.

Oktober 2018

20-jähriges Firmenjubiläum der Zertifizierungsstelle

September 2014

Nach erfolgreichem Abschluss der Begutachtungen durch die DAkkS wurde der Sprengnetter Zertifizierung GmbH bereits zum vierten Mal die Kompetenz bestätigt, Sachverständige für Immobilienbewertung nach den Anforderungen der internationalen Norm ISO/IEC 17024 zu zertifizieren.

November 2010

Der Sprengnetter Zertifizierung GmbH wird die Akkreditierung durch die Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH (DAkkS) erteilt.

September 2009

Erfolgreicher Abschluss des Reakkreditierungsverfahrens und Akkreditierung einer weiteren Zertifizie-rungsstufe „Zertifizierter Sachverständiger für die Markt- und Beleihungswertermittlung für Standardimmobilien, ZIS Sprengnetter Zert (S)“ durch die TGA.

Oktober 2008

10-jähriges Firmenjubiläum der Zertifizierungsstelle

September 2008

Aufbau eines neuen dreigestuften Zertifizierungssystems. Ziel: Schaffung eines breiteren Qualifizierungsangebots für Sachverständige und noch stärkere Orientierung der Qualifizierungsstufen an der auf dem Immobilienmarkt bestehenden Nachfrage nach Sachverständigendienstleistungen.

Mai 2008

Von der Sprengnetter Zertifizierung GmbH zertifizierte Sachverständige können Vorsitzende bzw. Mitglieder in den Sprengnetter-Expertengremien für Immobilienwerte werden.

Februar 2008

Die Geschäftsstelle der Sprengnetter Zertifizierung GmbH zieht in neue Geschäftsräume um.

Januar 2008

W*F*-Zert GmbH firmiert um in „Sprengnetter Zertifizierung GmbH“.

Dezember 2007

Änderungen des Investmentgesetzes (InvG): Kapitalanlagegesellschaften erkennen Qualifikation von Sachverständigen für Immobilienbewertung an, die von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle nach DIN EN ISO/IEC 17024 zertifiziert wurden.

Oktober 2007

W*F*-Zert gibt Prüfungskandidaten mit qualitätsgesicherten Abschlüssen die Möglichkeit, sich durch eine Deltaprüfung zum „Zertifizierten Immobilienbewerter" weiter zu qualifizieren.

Mai 2007

Novellierung der saarländischen Gutachterausschussverordnung: Nach DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige werden beim Zugang zu den Daten der Kaufpreissammlung den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen gleichgestellt. W*F*-Zert führt erste Deltaprüfungen vom „Zertifizierten Immobilienbewerter" zum „Zertifizierten Sachverständigen" durch.

April 2007

Novellierung der Hessischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches: Nach DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige werden beim Zugang zu den Daten der Kaufpreissammlung den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen gleichgestellt.

November 2006

W*F*-Zert lässt Kurztitel für zertifizierte Abschlüsse (zertifizierter Immobilienbewerter „ZIB" und zertifizierter Sachverständiger „ZIS") beim Deutschen Patent- und Markenamt schützen.

August 2006

Die Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) tritt in Kraft: Gemäß § 6 werden zertifizierte Gutachter bevorzugt behandelt. Bei diesen kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass sie über die erforderliche Qualifikation verfügen.

W*F*-Zert führt als erste Zertifizierungsstelle Prüfungen in drei Zertifizierungsbereichen des neuen Normativen Dokuments

- Zertifizierter Immobilienbewerter (Stufe I),
- Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung, Schwerpunkt Verkehrs-/Marktwertermittlung (Stufe II),
- Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung, Schwerpunkt Beleihungswertermittlung (Stufe II)

erfolgreich durch und wird als erste deutsche Gesellschaft für alle drei Stufen und als erste für die Bereiche Marktwertermittlung und Beleihungswertermittlung von der Trägergemeinschaft für Akkreditierung (TGA) akkreditiert.

Februar 2006

Der Arbeitskreis Sachverständigenwesen des DIHK verabschiedet überarbeitete Bestellungsvoraussetzungen: Die Anforderungen an die Vorbildung des Antragstellers wurden nahezu zu 100 % mit den entsprechenden Anforderungen des Normativen Dokuments für zertifizierte Sachverständige harmonisiert.

November 2005

Vom Sektorkomitee „Grundstücksbewertung" überarbeitetes Normatives Dokument tritt in Kraft. W*F*-Zert übernimmt Neuerungen in sein Regelwerk.

Mai 2005

Novellierung der rheinland-pfälzischen Gutachterausschussverordnung: Nach DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige werden beim Zugang zu den Daten der Kaufpreissammlung den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen gleichgestellt.

September 2004

W*F*-Zert wird von TGA auf der Grundlage der internationalen Norm DIN EN ISO/IEC 17024 von der Trägergemeinschaft für Akkreditierung (TGA) reakkreditiert.

Juli 2004

Nach erfolgreich bestandenen Zertifizierungsprüfungen werden die ersten Zertifizierungen auf der Grundlage der internationalen Norm DIN EN ISO/IEC 17024 erteilt.

März 2004

Novellierung der Gutachterausschussverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen: Nach DIN EN 45013 zertifizierte Sachverständige werden beim Zugang zu den Daten der Kaufpreissammlung den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen gleichgestellt.

Dr. Sprengnetter bringt Vorschlag zur Neustrukturierung (zweistufiges System) der Zertifizierung von Bewertungssachverständigen beim TGA-Sektorkomitee „Grundstücksbewertung" ein. Ein wesentliches Ziel dieses Vorschlags ist die Orientierung an der Nachfrage nach Sachverständigendienstleistungen und damit die Einbeziehung einer möglichst großen Anzahl an qualifizierten Sachverständigen in das Qualitätssicherungssystem der Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024.

September 2003

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige werden von WF-Zert zertifiziert. IHK-Prüfung wird nach Einzelfallprüfung als ausreichender Sachkundenachweis für die Zertifizierung anerkannt.

Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen (BAKred), heute Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BAFin), erkennt Zertifizierungsvoraussetzungen von W*F*-Zert als Eignungsvoraussetzungen für die Wertermittlung der öffentlichen und privaten Kreditinstitute im Zusammenhang mit der Vergabe von Großkrediten an.

Mai 2000

Auf Antrag von W*F*-Zert werden Gutachten zertifizierter Sachverständiger für die steuerliche Bedarfsbewertung von der Finanzverwaltung anerkannt.

Erste von W*F*-Zert zertifizierte Sachverständige werden öffentlich bestellt, ohne eine weitere Sachkundenprüfung bei ihrer zuständigen IHK ablegen zu müssen. Die Zertifizierungsprüfung von W*F*-Zert wurde als ausreichender Sachkundenachweis anerkannt.

April 2000

W*F*-Zert beantragt beim DIHT, dass die Zertifizierung im Verfahren der öffentlichen Bestellung als Nachweis der besonderen Sachkunde angemessen berücksichtigt wird.

September 1999

Die Trägergemeinschaft für Akkreditierung GmbH (TGA) stellt der W*F*-Zert die Akkreditierungsurkunde aus und bestätigt ihr damit die Kompetenz zur Zertifizierung von Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken nach der Euronorm 45013.

Die ersten Prüfungskandidaten legen die Zertifizierungsprüfung bei W*F*-Zert mit Erfolg ab. Der Zertifizierungsausschuss der W*F*-Zert spricht erste Zertifizierungen aus. Die Prüfungen erfolgten auf der Grundlage des vom Sektorkomitee der TGA erarbeiteten Normativen Dokuments und der Euronorm DIN EN 45013.

Oktober 1998

Das Lenkungsgremium der W*F*-Zert nimmt seine Arbeit auf. Das unabhängige Gremium, welches sich aus am Zertifizierungssystem interessierten Personen zusammensetzt, hat die Aufgabe die Geschäftspolitik der W*F*-Zert mitzugestalten und deren Umsetzung zu überwachen.

Dr. Sprengnetter gründet am 1. Oktober 1998 die WertermittlungsForum Zertifizierungsgesellschaft für Grundstückssachverständige mbH (W*F*-Zert).

Mai 1998

Die WertermittlungsForum Zertifizierungsgesellschaft i. Gr. beantragt die Mitgliedschaft im Verband der akkreditierten Zertifizierungsgesellschaften e.V..

Februar 1996

Gründung des TGA-Sektorkomitees „Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken" und Erarbeitung der Zertifizierungsverfahren für Sachverständige aus dem Bereich „Grundstückswerter-mittlung" (Normatives Dokument). Dr. Sprengnetter wird Gründungsmitglied und stellvertretender Vorsitzender und ist wesentlich an der Entwicklung des Normativen Dokuments beteiligt.

PRÜFUNGSTERMINE – ANTRAG – INFORMATIONEN

Prüfungstermine

Die Zertifizierungsprüfungen für alle Abschlüsse finden i.d.R. zweimal jährlich statt. Informationen zu den jeweils **aktuellen Prüfungsterminen** erhalten Sie auf der Internetseite unter **www.sprengnetter.de/Zertifizierung** oder bei der Geschäftsstelle der Sprengnetter Zertifizierung GmbH.

Antragstellung

Wer die Kriterien hinsichtlich Ausbildung und Berufserfahrung erfüllt, kann einen Antrag auf Zulassung zur Zertifizierungsprüfung an die Zertifizierungsstelle richten. **Zertifizierungsregeln**, **Antragsformular** und **Preisliste** können ebenfalls auf der **Internetseite** abgerufen werden.

QR-Code zu den Zertifizierungsregeln scannen

QR-Code zum Antragsformular scannen

QR-Code zur Preisliste scannen

QR-Code zur Internetseite scannen

Ausführliche Informationen zur Zertifizierung erhalten Sie bei der

Sprengnetter Zertifizierung GmbH

T +49 (0) 2641 9130 1094 (Marion Kierig)
T +49 (0) 2641 9130 1178 (Lukas Röwe)

zertifizierung@sprengnetter.de

SPRENGNETTER

Sprengnetter Zertifizierung GmbH

Sprengnetter-Campus 1
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

T +49 (0) 2641 9130 1094
F +49 (0) 2641 9130 1010

zertifizierung@sprengnetter.de
www.sprengnetter.de

Geschäftsführung: Jan Sprengnetter, Andreas Kadler

Sitz der Gesellschaft: Bad Neuenahr-Ahrweiler
Registergericht: Amtsgericht Koblenz
Registernummer: HRB 14221