

Zertifizierter Sachverständiger für die Markt- und Beleihungswertermittlung von Standardimmobilien, ZIS Sprengnetter Zert (S)

Die Bausteine für Ihre stetige und höchste Kompetenz in der Immobilienbewertung:

I. Inhalte der Zertifizierungsprüfung (Auszug)

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

- 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

Kenntnisse der Wertermittlungsverfahren

- Kenntnisse der einzelnen Wertermittlungsverfahren und deren Anwendung (Sachwertverfahren, Ertragswertverfahren, Vergleichswertverfahren, sonstige wertbeeinflussende Umstände, Verkehrs- bzw. Marktwertermittlung, Beleihungswertermittlung)

Kenntnisse über Inhalt, Aufbau und Abfassung von Gutachten

Kenntnisse der Grundsätze für die Berufsausübung sowie zum Vertragsrecht

II. Nachweis der Berufspraxis

- Abgeschlossenes und anerkanntes Hochschul- oder Fachhochschulstudium und mindestens drei Jahre immobilienbezogene praktische Tätigkeit, davon zwei Jahre in der Immobilienbewertung oder
- mindestens vier Jahre immobilienbezogene praktische Tätigkeit, davon drei Jahre in der Immobilienbewertung

III. Nachweis der Gutachtenpraxis

- Insgesamt drei positiv beurteilte Gutachten unterschiedlicher Objektarten (darunter Verkehrs-/Markt- und Beleihungswertgutachten)

IV. Regelmäßige Überwachung

- Nachweis von Fortbildungsveranstaltungen
- Vorlage von Praxisgutachten, die positiv beurteilt sein müssen

V. Nachweis des aktuellen Fachwissens

- Alle fünf Jahre Nachweis des aktuellen Fachwissens im Rahmen einer Rezertifizierungsprüfung (mündliches Fachgespräch)