

# ZERTIFIKAT

Die Sprengnetter Zertifizierung GmbH verleiht

## Herrn Ulf Klingenschmidt

nach erfolgreich abgelegter Rezertifizierungsprüfung den Titel

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

Die Rezertifizierung erfolgt auf der Grundlage der Zertifizierungsregeln der Sprengnetter Zertifizierung GmbH und der DIN EN ISO/IEC 17024:2012.

Die Erstzertifizierung wurde Herrn Klingenschmidt am 31. März 2020 erteilt.

Die unter der Nr. 2001-001 registrierte Zertifizierung ist gültig vom  
**5. Dezember 2024 bis 4. Dezember 2029.**

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 5. Dezember 2024

  
Jan Sprengnetter  
Geschäftsführer

  
Marion Kierig  
Leiterin der Zertifizierungsstelle

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

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

<b>I. Inhalte der Zertifizierungsprüfung (Auszug)</b>
<b>Wirtschaftliche Kenntnisse</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kenntnisse über die Struktur und Funktionsweise des Immobilienmarkts (Preise, Kosten, Miete, Pacht etc.)</li><li>• Beurteilung der Entwicklung des Grundstücks-, Miet-, Bau- und Kapitalmarktes und insbesondere der örtlichen Angebots- und Nachfragesituation sowie der Entwicklungstendenzen</li><li>• Kenntnisse über die wirtschaftlichen Einflüsse von Rechten und Lasten an Grundstücken (privat- und öffentlich-rechtlicher Art) sowie deren bewertungstechnische Behandlung</li></ul>
<b>Technische Kenntnisse</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li></ul>
<b>Rechtliche Kenntnisse</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kenntnisse des öffentlichen Planungs-, Bau- und Bodenrechts sowie des Bewertungsrechts (Verkehrs-/Marktwertermittlung, Beleihungswertermittlung und Versicherungswertermittlung)</li><li>• 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</li></ul>
<b>Kenntnisse der Wertermittlungsverfahren</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kenntnisse der einzelnen Wertermittlungsverfahren und deren Anwendung (Sachwertverfahren, Ertragswertverfahren, Vergleichswertverfahren, sonstige wertbeeinflussende Umstände, Verkehrs- bzw. Marktwertermittlung, Beleihungswertermittlung)</li></ul>
<b>Kenntnisse über Inhalt, Aufbau und Abfassung von Gutachten</b>
<b>Kenntnisse der Grundsätze für die Berufsausübung sowie zum Vertragsrecht</b>
<b>II. Nachweis der Berufspraxis</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Abgeschlossenes und anerkanntes Hochschul- oder Fachhochschulstudium und mindestens drei Jahre immobilienbezogene praktische Tätigkeit, davon zwei Jahre in der Immobilienbewertung oder</li><li>• mindestens vier Jahre immobilienbezogene praktische Tätigkeit, davon drei Jahre in der Immobilienbewertung</li></ul>
<b>III. Nachweis der Gutachtenpraxis</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Insgesamt drei positiv beurteilte Gutachten unterschiedlicher Objektarten (darunter Verkehrs-/Markt- und Beleihungswertgutachten)</li></ul>
<b>IV. Regelmäßige Überwachung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nachweis von Fortbildungsveranstaltungen</li><li>• Vorlage von Praxisgutachten, die positiv beurteilt sein müssen</li></ul>
<b>V. Nachweis des aktuellen Fachwissens</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Alle fünf Jahre Nachweis des aktuellen Fachwissens im Rahmen einer Rezertifizierungsprüfung (mündliches Fachgespräch)</li></ul>