

## Der Sachverständige

Seit über 25 Jahren bin ich im Bereich Finanzierung und Bewertung von Immobilien tätig und habe mir so dass für meine Arbeit notwendige Fachwissen und die erforderliche Kompetenz angeeignet. Ein Studium an der Hochschule Kaiserslautern und eine praxisnahe Ausbildung, sowie der tagtägliche Umgang mit Wertermittlungen ist Garant für eine qualifizierte Gutachtenleistung in Ihrem Auftrag.



### Diplom-Wirtschaftsingenieur (FH)

**Ulf Klingenschmidt**  
Talblickweg 19  
75334 Straubenhardt

Nebenbüro:  
Im Hubfeld 21  
77797 Ohlsbach

Telefon: 07082-7922261  
Mobil: 0171-4137010

Email: [info@klingenschmidt.de](mailto:info@klingenschmidt.de)  
<http://www.klingenschmidt.de>



## Beruflicher Werdegang

- Allgemeine Hochschulreife 1995
- 1996-1998 Ausbildung zum Bankkaufmann (IHK), Zusatzqualifikation – Finanzassistent
- Seit 2004 Sachverständiger für die Markt- und Beleihungswertermittlung (Sprengnetter Akademie)
- **Öffentlich-rechtlich zertifizierter Sachverständiger** für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Mieten und Pachten (TAS/FH-Kaiserslautern)
- **Diplom-Wirtschaftsingenieur (FH)**
- **Zertifizierter Immobiliengutachter - DIAZert (LF) – DIN EN ISO/IEC 17024**
- **Gemäß ISO/IEC 17024 zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertungen, ZIS Sprengnetter Zert (S)**
- Seit 2011: Leiter der Wertermittlung bei der Deutsche Bausparkasse Badenia AG, Karlsruhe
- Seit 2017: Referent bei der Sprengnetter Akademie, Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Seit 2018: zertifiziertes Mitglied im europäischen Immobilienbewertungsverband TEGoVA
- Seit 2022: Referent bei der Akademie der Ingenieure AKADIng GmbH, Ostfildern
- Sachverständiger Bauschadensbewertung DEKRA zertifiziert

## Die Auftraggeber

- Privatpersonen
- Banken, Sparkassen, Bausparkassen
- Rechtsanwälte / Notare
- Private und öffentliche Unternehmen
- Lebensversicherer
- Steuerberater / Wirtschaftsprüfer

## Honorar und Kosten

Das Honorar für ein Marktwertgutachten orientiert sich nach der **BVS-Richtlinie** zur Berechnung von Honoraren für Wertermittlungsgutachten über Immobilien.

Nachstehend ein kurzer Überblick meines Leistungskataloges:

Leistung (Kurzfassung)	Preis	Kurze Inhaltsbeschreibung
Gutachten mit Objektbesichtigung	Ab 1.800 € (zzgl. MwSt.)	Gutachten (inkl. örtlicher Marktdaten) + Außen-/Innenbesichtigung + Bodenwertermittlung + lizenzierte Straßenkarte + Stadtplan, Katasterkarte + Fotodokumentation
sonstige Leistungen Abrechnung nach Stundensatz	105 € (zzgl. MwSt.)	alle sonstigen Leistungen, je nach Vereinbarung
Sanierungsberatung mit Kostenschätzung (Gebäude-Check)	Ab 1.750€ (zzgl. MwSt.) für ein Standard-Objekt (z.B. EFH)	Sie wollen eine Bestandsimmobilie kaufen, oder Umbauen/Anbauen und ihnen fehlt eine konkrete Kostenaufstellung zur Entscheidungsfindung (oder als Unterstützung für Bau-Finanzierer / Bankpartner).  Dann kann ihnen ein konkreter Kostenplan nach DIN 276 oder StLB dargestellt weiterhelfen.  Sie erhalten einen detaillierten Überblick je Gewerk und Maßnahme in Ihrem Objekt - daraufhin können sie gezielt entscheiden, ob sich das Investment "rechnet" oder nicht
Energieausweis	Ab 250€ (zzgl. MwSt.)	Energieausweis (Bedarfsorientiert), d.h. mit Besichtigung und Objektdatenaufnahme Für bis zu 5 Wohneinheiten

WICHTIG: die „erforderlichen Objektunterlagen“ sollte der Auftraggeber (soweit möglich) zur Verfügung stellen! Alternativ können diese durch den Sachverständigen (nach Stundensatz-/ Aufwandsentschädigung) beschafft werden.

Sie finden auf meiner Homepage eine entsprechende **Unterlagen-Checkliste**.

## Höchste Qualitätssicherung

Die Berufsbezeichnungen „Sachverständiger“ und „Gutachter“ sind gesetzlich nicht geschützt. Umso wichtiger ist es für jeden Gutachtauftraggeber, die Qualitätssicherung „seines“ Sachverständigen kritisch zu hinterfragen. Fehlerhafte Gutachten können zu hohen Vermögensschäden führen.

Auch nach bestandener Prüfung muss ein zertifizierter Immobiliensachverständiger regelmäßig die persönliche Eignung nachweisen. Anhand jährlicher Stichproben, sowie regelmäßige Weiterbildungen wird die Qualität überprüft. Zudem muss alle 5 Jahre der Wissenstand durch eine erneute Prüfung verpflichtend nachgewiesen werden (Re-Zertifizierung). Dies garantiert eine Gutachtenqualität auf höchstem Niveau.

Anhand meines Werdegangs können sie entnehmen, dass mir eine laufende Weiterbildung wichtig ist und dies bis auf höchstes europäisches Niveau.



Geprüfte Fachkompetenz  
Zertifizierter Sachverständiger  
ZIS Sprengnetter Zert (S)

## Das Leistungsangebot

Es gibt viele Anlässe, weshalb Sie ein Gutachten von einem qualifizierten und geprüften Sachverständigen erstellen lassen sollten:

- Kauf oder Verkauf einer Immobilie
- Scheidung (Ermittlung des Zugewinnausgleichs)
- Erbauseinandersetzungen
- Finanzierungen (Beleihungswertermittlung)
- Steuerliche Gründe
- Vermögensaufstellungen
- Zwangsversteigerungen

### Für welche Immobilienarten ist ein Gutachten möglich?

- Unbebaute Grundstücke
- Bebaute Grundstücke
- Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Spezialimmobilien (Hotels, Industrieanlagen, Kliniken etc.)
- Wohnungs- und Teileigentum

### Weitere relevante Fragestellungen, bei denen ein Gutachten sinnvoll ist.

- Erbbaurechte
- Rechte und Belastungen an Grundstücken
- Wohnungs- und Nießbrauchrechte
- Baulasten und Dienstbarkeiten
- Städtebauliche Sanierung, Enteignung, Umlegung
- Bewertungssonderfälle
- Standort- und Renditeanalysen



Verkehrs- und  
Marktwertermittlung

Beleihungswertermittlung

Gutachten

Sanierungsberatung