

ZERTIFIKAT

Die Sprengnetter Zertifizierung GmbH verleiht

Herrn
Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Ulf Klingenschmidt

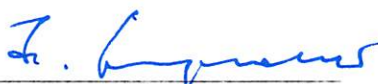
nach erfolgreich durchgeführtem Zertifizierungsverfahren den Titel

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

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

Die unter der Nr. 2001-001 registrierte Zertifizierung ist gültig vom
31. März 2020 bis 4. Dezember 2024.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 31. März 2020



Dr. Hans Otto Sprengnetter
Geschäftsführer



Marion Schoop
Leiterin der Zertifizierungsstelle

Sprengnetter Zertifizierung GmbH
Heerstraße 109
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

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 <ul style="list-style-type: none">• 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 <ul style="list-style-type: none">• 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 <ul style="list-style-type: none">• 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 <ul style="list-style-type: none">• 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
<ul style="list-style-type: none">• 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
<ul style="list-style-type: none">• Insgesamt drei positiv beurteilte Gutachten unterschiedlicher Objektarten (darunter Verkehrs-/Markt- und Beleihungswertgutachten)
IV. Regelmäßige Überwachung
<ul style="list-style-type: none">• Nachweis von Fortbildungsveranstaltungen• Vorlage von Praxisgutachten, die positiv beurteilt sein müssen
V. Nachweis des aktuellen Fachwissens
<ul style="list-style-type: none">• Alle fünf Jahre Nachweis des aktuellen Fachwissens im Rahmen einer Rezertifizierungsprüfung (mündliches Fachgespräch)