

Prüfungsordnung „Geprüfte/r Immobilienbewerter/in (Sprengnetter Akademie)“

Stand 01.02.2016

Inhaltsübersicht

Abschnitt 1: Prüfungszulassung	2
§ 1 Zulassungsvoraussetzungen	2
§ 2 Zulassungsverfahren	2
Abschnitt 2: Prüfungsverfahren	2
§ 3 Ziel der Prüfung	2
§ 4 Art der Prüfung	3
§ 5 Prüfungsgebiete	3
§ 6 schriftliche Prüfung	3
§ 7 Facharbeiten	3
§ 8 Bewertung der Prüfungsleistung	4
§ 9 Bestehen der Prüfung	4
§ 10 Wiederholung der Prüfung	4
§ 11 Ausweispflicht	5
§ 12 Täuschungshandlungen und Ordnungsverstöße	5
§ 13 Rücktritt und Nichtteilnahme	5
§ 14 Ungültigkeit der Prüfung	5
Abschnitt 3: Zertifikat, Stempel und Qualitätslogo	5
§ 15 Zertifikat und Bezeichnung	5
§ 16 Stempel	6
§ 17 Qualitätslogo	6
Abschnitt 4: Weiterbildungspflicht und Zertifikatsverlängerung	6
§ 18 Überwachung des Zertifikatsinhabers	6
§ 19 erneutes Prüfungsgespräch	6
§ 20 Erlöschen oder Widerruf der Bezeichnungsberechtigung	6
Abschnitt 5: Schlussbestimmungen	7
§ 21 Pflichten des/der „Geprüften Immobilienbewerter/in (Sprengnetter Akademie)“	7
§ 22 Einsicht in die Prüfungsakte	7
§ 23 Inkrafttreten, Außerkrafttreten	7

Prüfungsordnung „Geprüfte/r Immobilienbewerter/in (Sprengnetter Akademie)“

vom 01.02.2014 (zuletzt geändert am 01.02.2016).

Abschnitt 1: Prüfungszulassung

§ 1 Zulassungsvoraussetzungen

Zur Prüfung „Geprüfte/r Immobilienbewerter/in (Sprengnetter Akademie)“ ist zuzulassen, wer an den Seminaren:

- Marktkonforme Immobilienbewertung (Grundlagen/Vertiefung) (4 Tage);
- Grundlagen des Immobilienrechts für die Immobilienbewertung (2 Tage);
- Verkehrs-/Marktwertermittlung für Wohnungs- und Teileigentum (2 Tage);
- Bautechnische Grundlagen für die Immobilienbewertung (2 Tage);
- Mathematik für Wertermittler verstehen und sicher anwenden (1 Tag);
- Repetitorium (1 Tag)

mit einer sich daraus ergebenden Mindestausbildungsdauer von 12 Tagen teilgenommen hat.

Wer durch Vorlage von Zeugnissen, Seminarbescheinigungen oder auf andere Weise glaubhaft nachweisen kann, dass er die in den Seminaren „Bautechnische Grundlagen für die Immobilienbewertung“ und „Mathematik für Wertermittler verstehen und sicher anwenden“ vermittelten Kenntnisse und Fertigkeiten bereits erworben hat, wird auch ohne Besuch dieser beiden Seminare zur Prüfung zugelassen. Der Besuch der restlichen aufgeführten Seminare wird nicht erlassen.

Zusätzlich zum Seminarbesuch ist eine einjährige praktische Tätigkeit im Bereich der Immobilienwirtschaft (z.B. Makler, Grundstücksverwalter, Kreditsachbearbeiter, Vermessungsingenieur, Bauingenieur, Architekt) nachzuweisen.

§ 2 Zulassungsverfahren

Die Zulassung zur Prüfung erfolgt auf schriftlichen Antrag.

Dem ausgefüllten Antrag sind beizufügen:

1. Nachweis über die Teilnahme an den unter § 1 aufgeführten Seminaren der Sprengnetter Akademie;
2. Tätigkeitsnachweis oder glaubhafte Darlegungen über die praktische Tätigkeit im Bereich der Immobilienwirtschaft;
3. Lebenslauf mit aktuellem Lichtbild;
4. ggf. Nachweise, dass die in den Seminaren „Bautechnische Grundlagen für die Immobilienbewertung“ und „Mathematik für Wertermittler verstehen und sicher anwenden“ vermittelten Kenntnisse und Fertigkeiten bereits erworben wurden.

Die Zulassung darf versagt werden, wenn

- der Aufforderung zum Einreichen von Nachweisen über die Erfüllung der geforderten Zulassungsvoraussetzungen nicht nachgekommen wird oder
- die für die Zulassung festgelegten Voraussetzungen und Zulassungskriterien nicht erfüllt sind.

Abschnitt 2: Prüfungsverfahren

§ 3 Ziel der Prüfung

Durch die Prüfung ist festzustellen, ob der Prüfungsteilnehmer oder die Prüfungsteilnehmerin die notwendigen fachspezifischen Kenntnisse besitzt, Wertermittlungen für Standardimmobilien zu erstellen, effizient bei der Gutachtenvorbereitung und -erstellung sowie der Überprüfung von Wertermittlungsgutachten mitzuarbeiten.

§ 4 Art der Prüfung

Die Prüfung zum/zur „Geprüften Immobilienbewerter/in (Sprengnetter Akademie)“ besteht aus:

- einer schriftlichen Prüfung und
- der Bearbeitung von zwei Facharbeiten in Heimarbeit.

§ 5 Prüfungsgebiete

Die Prüfungsgebiete werden den Inhalten der in § 1 genannten Fachlehrgänge entnommen. Sie umfassen im Einzelnen:

1. rechtliche, wirtschaftliche, bewertungstheoretische und praktische Grundlagen der Immobilienbewertung;
2. Ermittlung der für marktkonforme Wertermittlungen erforderlichen Daten;
3. Aufbau und Inhalt nachvollziehbarer Immobilienbewertungen, Erstellung von Verkehrs-/Marktwertgutachten (Grundzüge);
4. bautechnische Grundlagen für Immobilienbewertung;
5. mathematische Grundlagen für Immobilienbewertung.

§ 6 schriftliche Prüfung

In der schriftlichen Prüfung soll der Prüfungsteilnehmer oder die Prüfungsteilnehmerin nachweisen, dass er oder sie in begrenzter Zeit und mit begrenzten Hilfsmitteln unterschiedliche Fragestellungen aus dem Bereich der Immobilienbewertung bearbeiten kann.

Die schriftliche Prüfung wird als Aufsichtsarbeit mit einer Bearbeitungszeit von 120 Minuten durchgeführt. Sie kann sowohl aus Fragen bestehen, deren Antworten frei formuliert werden müssen, als auch Multiple-Choice-Fragen beinhalten.

Multiple-Choice-Prüfungsfragen werden als Einfach-Wahlaufgaben und Mehrfach-Wahlaufgaben gestellt. Im Rahmen von Einfach-Wahlaufgaben folgen auf eine Frage mehrere

Antwortmöglichkeiten. Aufgabe ist es hier, je nach Fragestellung die einzig richtige oder einzig falsche Antwort auszuwählen und zu kennzeichnen. Bei Mehrfach-Wahlaufgaben folgen auf eine Frage mehrere Antwortmöglichkeiten, von denen mindestens zwei Antworten - aber nicht alle Antworten - zutreffen. Bei jeder Antwortmöglichkeit ist zu entscheiden, ob sie für die Fragestellung zutrifft oder nicht. An der Fragestellung ist nicht zu erkennen, ob nur eine oder mehr als eine Antwort richtig ist. Bemerkungen und Texte des Prüfungsteilnehmers oder der Prüfungsteilnehmerin, die Fragen diskutieren und Antwortalternativen in Frage stellen oder als teilweise richtig und teilweise falsch bezeichnen, werden bei der Bewertung der Prüfungsleistung im Multiple-Choice-Verfahren grundsätzlich nicht berücksichtigt.

Bei der schriftlichen Prüfung ist ein Taschenrechner als Hilfsmittel zugelassen.

Weitere Hilfsmittel sind in der Regel nicht zugelassen. Sollten weitere Hilfsmittel für die Prüfung erforderlich sein, werden die Prüfungsteilnehmer schriftlich informiert.

§ 7 Facharbeiten

Durch die Bearbeitung der beiden Facharbeiten soll der Prüfungsteilnehmer oder die Prüfungsteilnehmerin nachweisen, dass er oder sie Fragestellungen aus der Praxis richtig erfassen, methodisch bearbeiten und das Ergebnis klar darstellen kann.

Der Prüfungsteilnehmer oder die Prüfungsteilnehmerin muss die Facharbeiten innerhalb von drei Wochen bearbeiten und unmittelbar bei der Sprengnetter Akademie einreichen.

Die Bearbeitungsfrist beginnt stets mit dem auf die Aushändigung der Facharbeiten folgenden Tag. Fällt der Abgabetermin auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, genügt die Einlieferung bei der Post bzw. die Einreichung per Mail am nächsten Werktag.

Bei Vorliegen wichtiger Gründe kann die Bearbeitungszeit für die Facharbeiten um eine Woche verlängert werden. Der Prüfungsteilnehmer oder die Prüfungsteilnehmerin hat dazu unverzüglich einen formlosen Antrag auf Fristverlängerung bei der Sprengnetter Akademie einzureichen.

Wird eine oder beide Facharbeiten ohne wichtigen Grund nicht fristgerecht eingereicht, gilt die Prüfung zum „Geprüften Immobilienbewerter (Sprengnetter Akademie)“ als nicht bestanden.

Die Facharbeiten sind in allen ihren Teilen ohne fremde Hilfe anzufertigen. Dies ist in einer entsprechenden Erklärung zu versichern. Die eingereichten Facharbeiten müssen unterschrieben sein.

§ 8 Bewertung der Prüfungsleistung

Für die Bewertung der Prüfungsleistung sind folgende Noten zu verwenden:

Note 1 = sehr gut; eine Leistung, die den Anforderungen im besonderen Maße entspricht

Note 2 = gut; eine Leistung, die den Anforderungen voll entspricht

Note 3 = befriedigend; eine Leistung, die im Allgemeinen den Anforderungen entspricht

Note 4 = ausreichend; eine Leistung, die trotz Mängeln den Anforderungen noch entspricht

Note 5 = mangelhaft; eine Leistung, die wegen erheblichen Mängeln den Anforderungen nicht entspricht

Zur differenzierten Bewertung der Prüfungsleistungen können Zwischenwerte durch Erniedrigen und Erhöhen der einzelnen Noten um 0,3 gebildet werden. Die Noten 0,7, 4,3, 4,7 und 5,3 sind dabei ausgeschlossen.

§ 9 Bestehen der Prüfung

Die schriftliche Prüfung gilt als bestanden, wenn mindestens 50% der insgesamt erreichbaren Punkte erreicht wurden.

Die Facharbeiten gelten als bestanden, wenn in diesen jeweils mindestens 50% der erreichbaren Punkte erzielt wurden.

Die Bildung des Gesamtergebnisses erfolgt durch Bildung des Mittelwertes der Ergebnisse der schriftlichen Prüfung sowie der beiden Facharbeiten. Alle Teile werden bei der Bildung des Mittelwertes gleich gewichtet.

§ 10 Wiederholung der Prüfung

Besteht der Prüfungsteilnehmer oder die Prüfungsteilnehmerin den schriftlichen Teil der Prüfung nicht, kann dieser frühestens zum nächsten Prüfungstermin wiederholt werden.

Besteht der Prüfungsteilnehmer oder die Prüfungsteilnehmerin eine oder beide Facharbeiten nicht, erhält er eine bzw. zwei neue Facharbeiten, die er innerhalb einer vorgegebenen Frist bearbeiten muss. Wurde eine Facharbeit nicht anerkannt, beträgt die Bearbeitungszeit zwei Wochen. Wurden beide Facharbeiten nicht anerkannt, beträgt die Bearbeitungszeit drei Wochen.

Die Bearbeitungsfrist beginnt stets mit dem auf die Übermittlung der neuen Facharbeiten folgenden Tag. Fällt der Abgabetermin auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, genügt die Einlieferung bei der Post bzw. die Einreichung per Mail am nächsten Werktag.

Wird/werden die Facharbeit/en ohne wichtigen Grund nicht fristgerecht eingereicht, gilt die Prüfung zum „Geprüften Immobilienbewerter (Sprengnetter Akademie)“ erneut als nicht bestanden.

Die Wiederholung der schriftlichen Prüfung sowie die erneute Bearbeitung der Facharbeiten ist innerhalb von fünf Jahren jeweils zwei Mal möglich.

Die Wiederholung eines nicht bestandenen Prüfungsteils muss innerhalb eines Jahres nach nicht Bestehen wiederholt werden, damit bereits bestandene Prüfungsleistungen anerkannt werden können.

§ 11 Ausweispflicht

Prüfungsteilnehmer oder Prüfungsteilnehmerinnen haben sich auf Verlangen der aufsichtführenden Person über Ihre Person auszuweisen.

§ 12 Täuschungshandlungen und Ordnungsverstöße

Prüfungsteilnehmer oder Prüfungsteilnehmerinnen, die sich einer Täuschungshandlung oder einer erheblichen Störung des Prüfungsablaufs schuldig machen, können von der Prüfung ausgeschlossen werden. In schwerwiegenden Fällen kann die Prüfung für nicht bestanden erklärt werden. Dies gilt insbesondere wenn sich der Prüfungsteilnehmer oder die Prüfungsteilnehmerin:

- die Zulassung zur Prüfung erschlichen hat;
- eine Täuschungshandlung vorbereitet oder begangen hat bzw. Beihilfe zu einer Täuschungshandlung geleistet hat;
- sich unerlaubter Hilfsmittel oder Helfer bedient hat.

Die Prüfung kann auch bei nachträglich festgestellten Täuschungshandlungen bzw. -versuchen für nicht bestanden erklärt werden.

§ 13 Rücktritt und Nichtteilnahme

Der Prüfungsteilnehmer oder die Prüfungsteilnehmerin kann nach erfolgter Anmeldung rechtzeitig vor Beginn der Prüfung von der Prüfung zurücktreten. Die Erklärung des Rücktritts muss schriftlich erfolgen.

Erfolgt der Rücktritt nach Beginn der Prüfung oder bleibt der Prüfungsteilnehmer oder die Prüfungsteilnehmerin der Prüfung fern, ohne dass ein wichtiger Grund vorliegt, gilt die Prüfung als abgelegt und nicht bestanden.

§ 14 Ungültigkeit der Prüfung

Hat der Prüfungsteilnehmer oder die Prüfungsteilnehmerin bei der Prüfung getäuscht und wird diese Tatsache erst nach der Bekanntgabe des

Prüfungsergebnisses bekannt, wird die Prüfung nachträglich für nicht bestanden erklärt.

Wurde die Zulassung zur Prüfung vorsätzlich zu Unrecht erwirkt und wird diese Tatsache erst nach Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses bekannt, wird die Prüfung nachträglich für nicht bestanden erklärt.

Wird eine Prüfung nachdem das Zertifikat bereits erteilt wurde für nicht bestanden erklärt, ist das zu Unrecht erteilte Zertifikat von der Sprengnetter Akademie einzuziehen.

Waren die Voraussetzungen für die Zulassung zur Prüfung nicht erfüllt, ohne dass der Antragsteller hierüber täuschen wollte und wird diese Tatsache erst nach Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses bekannt, wird dieser Mangel durch das Bestehen der Prüfung geheilt.

Abschnitt 3: Zertifikat, Stempel und Qualitätslogo

§ 15 Zertifikat und Bezeichnung

Nach erfolgreich abgelegter Prüfung erhält der Prüfungsteilnehmer oder die Prüfungsteilnehmerin ein Zertifikat mit einer Gültigkeit von fünf Jahren ab dem Datum der zuletzt erbrachten erfolgreichen Prüfungsleistung.

Das Zertifikat berechtigt den Prüfungsteilnehmer oder die Prüfungsteilnehmerin folgende Bezeichnung zu führen:

„Geprüfte/r Immobilienbewerter/in (Sprengnetter Akademie)“

Wird das Zertifikat in Werbemitteln verwendet, muss das gesamte Zertifikat dargestellt werden. Abbildungen des Zertifikates dürfen nur so verkleinert werden, dass ihr Inhalt noch lesbar ist.

Inkorrekte Verwendung oder Fälschung durch Hinzufügen, Streichen oder sonstige Änderungen am Zertifikat gelten als Missbrauch und können zum Entzug des Zertifikates führen.

§ 16 Stempel

Nach erfolgreich bestandener Prüfung wird von der Sprengnetter Akademie ein Stempel mit folgendem Inhalt ausgehändigt:

Sprengnetter Akademie;

Vorname, Name, ggf. Titel des/der Prüfungsteilnehmers/in;

Bezeichnung „Geprüfte/r Immobilienbewerter/in (Sprengnetter Akademie)“;

Prüfungsnummer;

Gültigkeitsdauer der Qualifikation.

§ 17 Qualitätslogo

Nach erfolgreich bestandener Prüfung erhält der Prüfungsteilnehmer oder die Prüfungsteilnehmerin das Sprengnetter-Qualitätslogo. Dieses darf der Prüfungsteilnehmer oder die Prüfungsteilnehmerin (Zeichennehmer) unter Beachtung der Zeichenrichtlinien als Zeichen für seine oder ihre nachgewiesene Fach- und ggf. Marktcompetenz führen.

Für die Nutzung ist der Zeichennehmer selbst verantwortlich.

Abschnitt 4: Weiterbildungspflicht und Zertifikatsverlängerung

§ 18 Überwachung des Zertifikatsinhabers

Zur Sicherstellung der fachlichen Qualifikation des Zertifikatsinhabers oder der Zertifikatsinhaberin hat dieser oder diese eine jährliche Weiterbildung von mindestens 2 Tagen in geeigneten Fortbildungsveranstaltungen nachzuweisen, wobei ein Weiterbildungstag mindestens **6 Zeitstunden** bzw. **8 Fortbildungseinheiten a' 45 min** umfassen muss.

Die Inhalte der Weiterbildungsveranstaltungen müssen einen eindeutigen Bezug zur Immobilienbewertung besitzen.

Diesbezügliche Nachweise, z.B. Teilnahmebestätigungen, müssen der Sprengnetter Akademie unaufgefordert bis spätestens zum

31. Januar des auf das Nachweisjahr folgenden Kalenderjahres vorgelegt werden.

Die Vorlage der Nachweise hat erstmals für das auf das Prüfungsjahr folgende Kalenderjahr zu erfolgen.

§ 19 erneutes Prüfungsgespräch

Wünscht der Zertifikatsinhaber oder die Zertifikatsinhaberin eine Verlängerung des Zertifikates um weitere fünf Jahre, ist ein erneutes Prüfungsgespräch zu absolvieren. Das erneute Prüfungsgespräch muss noch vor Ablauf des Zertifikates abgelegt werden.

Das erneute Prüfungsgespräch findet als Einzel- oder Gruppenprüfung mit maximal drei Prüfungsteilnehmern statt.

Die Dauer des erneuten Prüfungsgesprächs beträgt 20 Minuten pro Teilnehmer oder Teilnehmerin.

Inhalt des erneuten Prüfungsgesprächs sind insbesondere die das Prüfungsgebiet betreffenden Neuerungen der letzten fünf Jahre.

Wurde das erneute Prüfungsgespräch nicht bestanden, kann dieses einmal wiederholt werden. Die Wiederholung muss innerhalb eines Jahres nach nicht Bestehen des erneuten Prüfungsgesprächs erfolgen.

Wird das erneute Prüfungsgespräch erfolgreich abgelegt, wird ein neues Zertifikat erteilt. Der Gültigkeitszeitraum des neuen Zertifikats beginnt regelmäßig mit dem Ablauf des alten Zertifikates.

§ 20 Erlöschen oder Widerruf der Bezeichnungsberechtigung

Die Berechtigung zur Führung der Bezeichnung „Geprüfte/r Immobilienbewerter/in (Sprengnetter Akademie)“ erlischt, wenn

- a) der/die „Geprüfte Immobilienbewerter/in (SPRENGNETTER Akademie)“ durch Kündigung des Vertrages zur Führung der Qualifikation „Geprüfte/r Immobilienbewerter/in (Sprengnetter Akademie)“ gegenüber der

Sprengnetter Akademie erklärt, dass er oder sie seine oder ihre Tätigkeit als „Geprüfte/r Immobilienbewerter/in (Sprengnetter Akademie)“ einstellt oder

b) die Gültigkeit des Zertifikats abgelaufen ist.

Ist die Bezeichnungsberechtigung erloschen, sind Zertifikat und Stempel an die Sprengnetter Akademie zurückzugeben und das Sprengnetter-Qualitätslogo darf nicht mehr verwendet werden. Weiterhin ist jeder Hinweis auf den Abschluss „Geprüfte/r Immobilienbewerter/in (Sprengnetter Akademie)“ einzustellen und zukünftig zu unterlassen.

Die Sprengnetter Akademie ist berechtigt, das Erlöschen oder den Widerruf der Bezeichnungsberechtigung öffentlich bekannt zu geben.

Abschnitt 5: Schlussbestimmungen

§ 21 Pflichten des/der „Geprüften Immobilienbewerter/in (Sprengnetter Akademie)“

Der/die „Geprüfte Immobilienbewerter/in (Sprengnetter Akademie)“ hat der Sprengnetter Akademie unverzüglich anzuzeigen:

- die Änderung seiner oder ihrer Büroanschrift;
- die Änderung seines oder ihres Wohnsitzes;
- den Verlust des Zertifikats oder des Stempels.

§ 22 Einsicht in die Prüfungsakte

Wird die Prüfung nicht bestanden, kann der Prüfungsteilnehmer oder die Prüfungsteilnehmerin schriftlich die Einsichtnahme in seine oder ihre Prüfungsunterlagen beantragen. Der Antrag muss innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses bei der Sprengnetter Akademie eingereicht werden.

§ 23 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Prüfungsordnung „Geprüfte/r Immobilienbewerter/in (Sprengnetter Akademie)“ tritt mit Veröffentlichung auf der Internetpräsenz der Sprengnetter Immobilienbewertung in Kraft (www.sprengnetter.de).

Mit Inkrafttreten dieser Prüfungsordnung treten die besonderen Regelungen für die Prüfung „Geprüfte/r Immobilienbewerter/in, GIB Sprengnetter Akademie“ vom 30.04.1998, zuletzt geändert durch Beschluss des Lenkungsgremiums der Sprengnetter Akademie vom 15.01.2010, außer Kraft.