

ZERTIFIKAT

Die Sprengnetter Zertifizierung GmbH verleiht

Herrn Jan Hinsenhofen

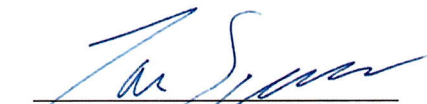
nach erfolgreich abgelegter Zertifizierungsprüfung den Titel

**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. 2409-038 registrierte Zertifizierung ist gültig vom
17. Januar 2025 bis 05. März 2029.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 17. Januar 2025


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:

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)