

Prüfungsordnung für den Abschluss
“Gutachter für Immobilienbewertung”
mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation

§ 1
Zulassung

Zulassungsvoraussetzung für die Prüfung zum „Gutachter für Immobilienbewertung“ sind:

Eine abgeschlossene Ausbildung als Immobilienfachwirt, Immobilienkaufmann, Bankkaufmann, Dipl.-Kaufmann, Dipl.-Betriebswirt, Architekt, Bauingenieur, Geodäsie, Vermessungswesen, Stadt- / Raumplanung, Rechtswissenschaften, Wirtschaftswissenschaften, Techniker, Meister eines Bauhandwerks oder vergleichbarer Abschluss mit mindesten 2 Jahren einschlägiger Berufserfahrung oder eine Tätigkeit als Immobilienmakler (z.B. nach § 34c GeWO) mit mindestens 7 Jahren einschlägiger Berufserfahrung.

Die erfolgreiche Teilnahme an dem von der Zertifizierungsstelle anerkannten 18-tägigen modularen Lehrgang „Immobilienbewertung“ nach dem Curriculum der Sachverständigen Akademie Aachen GmbH. Diese beinhaltet:

- a) Die Teilnahme an einem anerkannten Grundlagenseminar „Der Bausachverständige“ (6Tage) der Sachverständigen Akademie Aachen und die Prüfung und Zertifizierung zum „Sachkundigen für Immobilienbewertung“ mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation.
- b) Die nachgewiesene Teilnahme an den Aufbaumodulen:
 - „Das Sachverständigenwesen“ (3 Tage)
 - „normierten Wertermittlungsverfahren“ (3 Tage)
 - „Rechte und Lasten“ (3 Tage)
 - „Bauphysik und Baustoffe“ (3 Tage)

§ 2
Lehrgang

Inhalt, Dauer und Gliederung des Lehrganges entsprechen dem, bei der Anerkennung durch PersCert TÜV bestätigten Lehrplan. Über Abweichungen vom bestätigten Lehrplan, ist die PersCert TÜV durch die SAA rechtzeitig vor Prüfungsdurchführung zu informieren.

§ 3 Prüfungsverfahren

Die Prüfung zum Nachweis von Kenntnissen, Fertigkeiten und Fähigkeiten, die durch die Teilnahme im Lehrgang Immobilienbewertung erworben wurden, besteht aus:

a) einer schriftlichen Prüfung (Multiple Choice)
am Ende des Moduls „Der Bausachverständige“ und

b) einer schriftlichen Prüfung (Ausarbeiten eines Fallbeispiels)
am Ende des von der Zertifizierungsstelle anerkannten mindestens 18-tägigen modularen Lehrgang „Immobilienbewertung“.

§ 4 Prüfung

a) Die schriftliche Prüfung (Multiple Choice) am Ende des Moduls „Der Bausachverständige“ wird aus dem Prüfungsfragenpool der PersCert TÜV generiert. Sie besteht aus 60 Fragen. Davon sind:

80% Multiple Choice mit mehrfach richtigen Lösungen und
20% in beschreibender Form zu beantwortende Fragen.

Die Prüfungsdauer beträgt 90 Minuten.

b) Für die schriftliche Prüfung (Ausarbeitung eines Fallbeispiels) ist das Bestehen der Prüfungen unter a) Voraussetzung.

Die Prüfung besteht aus einer vorgegebenen Aufgabenstellung zu einem gestellten Objekt. Diese Aufgabenstellung beinhaltet die Ausarbeitung einer Objekt- und Grundstücksbewertung.

Die Prüfungsdauer beträgt 180 Minuten.

§ 5 Bewertung der Prüfungsleistung

Die Prüfungen werden mit bestanden oder nicht bestanden bewertet. Jede Prüfung wird einzeln bewertet.

Die Prüfungsteile werden von PersCert TÜV berufenen Prüfungsbeauftragten beaufsichtigt und nach den von der Personenzertifizierungsstelle vorgegebenen Prüfungskriterien bewertet.

Das bedeutet im Einzelnen:

a) für die schriftliche Prüfung (Multiple Choice):

Die Belegung der Anforderungen an die Prüfung mit erreichbaren Punkten entnimmt der Prüfungsbeauftragte dem von PersCert TÜV mitgelieferten Lösungsbogen.

Die Beantwortung einer MC-Frage wird als „richtig“ bewertet, wenn alle richtigen Antwortvorgaben erkannt wurden. Für die „richtige“ Beantwortung einer Frage wird ein Punkt vergeben. Eine Punktteilung für teilweise richtige Antworten wird nicht vorgenommen.

Bei den beschreibenden Fragen werden bis zu 3 Punkte vergeben. Für teilweise richtige Antworten können hier Teilpunkte vergeben werden.

b) für die schriftliche Prüfung (Ausarbeitung eines Fallbeispiels):

Die Prüfung wird nach den Kriterien der Personenzertifizierungsstelle durch einen vom PersCert TÜV bestätigten Gutachter bewertet.

§ 6 Bestehen/Nichtbestehen der Prüfung

Die Prüfung gilt als bestanden, wenn der Prüfungsteilnehmer mindestens 70 % der möglichen Maximalleistung erreicht. Teilnehmer, die die Prüfung nicht bestanden haben, erhalten vom Anbieter eine Teilnahmebescheinigung.

§ 7 Wiederholungsprüfung

Bei Nichtbestehen kann auf Antrag des Teilnehmers **eine** Wiederholungsprüfung bei der nächstmöglichen Gelegenheit, aber frühestens einen Monat nach der Ergebnisbekanntgabe abgelegt werden.

Sollte eine Wiederholungsprüfung nicht bestanden werden, kann eine Wiederholungsprüfung erst nach Wiederholung der Teilnahme am bis dahin vorgesehenen Lehrgang erfolgen.

§ 8 Prüfungsregeln

1. Täuschungen aller Art sind unzulässig.
2. Es sind ausschließlich, die durch die PersCert TÜV zur Verfügung gestellten Prüfungsunterlagen zu benutzen.
3. Als Hilfsmittel ist ein Taschenrechner zugelassen.
4. Bei Missachtung der o. g. Regeln ist die Prüfung nicht bestanden.

§ 9 Einsprüche

Einsprüche und Beschwerden sind bis spätestens 14 Tage nach Bekanntgabe der Prüfungsergebnisse an den Leiter PersCert TÜV zu richten. Die Beschwerde/der Einspruch wird behandelt gemäß der Verfahrensanweisung zur Behandlung von Beschwerden/ Einsprüchen der PersCert TÜV.

§ 10 Zertifizierung

Die Zertifizierungsstelle PersCert TÜV überprüft die Übereinstimmung der definierten Anforderungen (Zugangsvoraussetzungen und Prüfungsergebnisse) mit den erreichten Ergebnissen der Teilnehmer. Im Ergebnis der Überprüfung wird ein Zertifikat ausgestellt, das dem Teilnehmer den erfolgreichen Abschluss des anerkannten Kurses mit dem Abschluss

“Gutachter für Immobilienbewertung” mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation

bescheinigt.

Die Zertifikate haben eine Gültigkeit von 3 Jahren. Für ihre Erneuerung ist ein Rezertifizierungsverfahren zu absolvieren.

Die Teilnehmerzertifikate werden von der Zertifizierungsstelle PersCert TÜV dem Anbieter übermittelt und von diesem den Teilnehmern zugestellt.

§ 11 Rezertifizierung

Durch das Rezertifizierungsverfahren wird der Nachweis über die Aufrechterhaltung der bescheinigten beruflichen Kompetenz auf aktuellem Niveau geführt.

Die Rezertifizierung wird vom Zertifikatsinhaber spätestens 8 Wochen vor Ablauf seines Zertifikates bei der PersCert TÜV schriftlich unter Beifügung der geforderten Nachweisdokumente beantragt.

Für die Verlängerung des Zertifikates nach 3 Jahren sind folgende Rezertifizierungsanforderungen zu erfüllen:

- Einreichung einer Liste von mindestens 9 gutachterlichen Leistungen (davon mindestens ein ausführliches Gutachten) aus den 3 Jahren der Gültigkeit des Zertifikates.
- Einreichung von Nachweisen über geeignete berufliche Fortbildungsmaßnahmen im Umfang von mindestens 8 Unterrichtseinheiten pro Jahr der Gültigkeit des Zertifikates.

Aus der eingereichten Liste werden 3 Leistungen (davon mindestens ein ausführliches Gutachten) ausgewählt, die der Zertifizierungsstelle einzureichen sind. Diese werden nach den Kriterien der Personenzertifizierungsstelle durch einen vom PersCert TÜV bestätigten Gutachter bewertet. Entsprechen die Gutachten den Anforderungen, wird die Rezertifizierung ausgesprochen. Entsprechen die Gutachten nicht den Anforderungen, wird der Antragsteller zu einem Fachgespräch eingeladen, in dem die aufgetretenen Probleme erörtert und Erfahrungen ausgetauscht werden. Nach erfolgreicher Teilnahme am Fachgespräch wird die Rezertifizierung ausgesprochen.

Die Rezertifizierungszertifikate sind auf 3 Jahre befristet, sie weisen die Gesamtdauer der bestehenden Zertifizierung aus.

§ 12 Markennutzungsrechte

1. TÜV Rheinland gewährt den zertifizierten Absolventen das nicht ausschließliche und nicht übertragbare Recht, auf ihre zuerkannte Qualifikation in der Form

„Gutachter für Immobilienbewertung“ mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation

hinzuweisen.

2. Teilnehmern, die als Trainer in der Erwachsenenbildung mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation“ erfolgreich zertifiziert wurden, wird zusätzlich die Möglichkeit eingeräumt - nach Anerkennung der Nutzungsbedingungen - ein Prüfzeichen-Signet mit persönlicher ID zu werblichen Zwecken zu erwerben.
3. Das Nutzungsrecht umfasst nicht die Nutzung anderer Logos, Marken oder anderer geistiger Eigentumsrechte von PersCert TÜV oder mit dieser gemäß §§ 15 ff. AktG verbundener Unternehmen, insbesondere nicht die Nutzung der Wort- oder Bildmarke TÜV Rheinland.

§ 13 Überwachung

Die korrekte Verwendung des erteilten Zertifikats wird von TÜV Rheinland im Rahmen seiner Möglichkeiten überwacht. Hinweisen, z. B. durch Dritte, bzgl. einer missbräuchlichen Verwendung wird nachgegangen. Der Zertifikatsinhaber muss TÜV Rheinland informieren, wenn er Kenntnis erhält, dass Dritte sein Zertifikat missbräuchlich verwenden.

Die Zertifizierungsurkunde darf nicht in missbräuchlicher bzw. irreführender Weise verwendet werden. Insbesondere darf nicht der Eindruck erweckt werden, der Zertifikatsinhaber sei Mitarbeiter des TÜV Rheinland oder seine Dienstleistungen seien durch TÜV Rheinland oder in dessen Auftrag erbracht worden.

PersCert TÜV behält sich im Falle des Bekanntwerdens von Verstößen gegen diese Nutzungsbedingungen juristische Schritte vor.

§ 14 Änderungen im Zertifizierungssystem

TÜV Rheinland ist berechtigt, das Zertifizierungssystem zu verändern. Die Änderungen werden öffentlich (z. B. im Internet) bekannt gemacht.

Dr. Steven Schmid
Leiter PersCert TÜV

Gültig ab: 05/2016