

Zertifizierungsprogramm Sachverständige für Immobilienbewertung



Geltungsbereich:

Dieses Dokument beschreibt den allgemeinen Ablauf des Zertifizierungsverfahrens. Es dient in erster Linie Antragstellern zur Information über den Zertifizierungsprozess.

Es ist verbindlich von allen am Zertifizierungsprozess beteiligten Stellen/ Personen anzuwenden.

DIN EN ISO/IEC 17024 Konformität DIAZert: Zertifizierungen seit 1999





Hinweis:

Grundlage der Zertifizierung ist das sogenannte "Normative Dokument" (Stand: 25.07.2006) des ehemaligen Sektorkomitees PG der Trägergemeinschaft für Akkreditierung (TGA), heute Deutsche Akkreditierungsstelle (DAkkS). Die Erstellung des Normativen Dokumentes erfolgte u.a. unter Mitwirkung der folgenden Institutionen:

- Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungwesen
- Vertretung der Gutachterausschüsse Herr Hans-Peter Strotkamp
- Deutsche Industrie- und Handelskammertag e. V. (DIHK)
- Verband der Bausachverständigen Deutschlands e.V.
- Vertretung der Wirtschaftsprüfer Herr Dr. Helmut Trappmann
- Bund Technischer Experten e. V. (BTE)
- Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. (BVS)
- Landesverband Bayern öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.
- Landesverband Hessen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.
- Landesverband Niedersachsen-Bremen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.
- Landesverband Nordrhein-Westfalen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.

- VVS Berlin und Brandenburg
- Hauptverband der landwirtschaftlichen Buchstellen und Sachverständigen e.V. (HLBS)
- Landwirtschaftskammer Rheinland
- Bundesverband deutscher Banken (BdB)
- Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands e.V. (VÖB)
- Verband der Deutschen Hypothekenbanken, heute Verband der Pfandbriefbanken (vdp)
- Verband der Privaten Bausparkassen (VdpB)
- DIA Consulting AG
- Institut für Sachverständigenwesen e.V. (IfS)
- Vertretung der Wissenschaft/Universitäten, Herr Prof. Dr. Franz Reuter
- Deutsche Immobilien Akademie an der Universität Freiburg gGmbH (DIA)

Eine ausführliche Liste der Zusammensetzung des ehemaligen Sektorkomitees kann bei der Zertifizierungsstelle angefordert werden.



Inhaltsverzeichnis

1. Zertifizierungsprofile / Schwerpunkte	04
2. Mindestqualifikation	05
3. Ablauf (allgemeine Darstellung)	06
4. Antrag	07
5. Zertifizierungsprüfung	80
6. Zertifizierung	12
7. Überwachung	12
8. Rezertifizierung	13
9. Preisverzeichnis	14



1. Zertifizierungsprofile / Schwerpunkte

Folgende Zertifizierungsprofile werden von der akkreditierten Zertifizierungsstelle der DIA Consulting AG zertifiziert:

Wohn- und Gewerbeimmobilien (W+G):

Zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung von Wohn- und Gewerbeimmobilien **W+G** sind besonders kompetent für die Bewertung von z.B.

- Ein-, Zwei- und Mehrfamilienwohnhäusern,
- · Eigentumswohnungen,
- gemischt genutzte oder reine Gewerbeimmobilien,
- grundstücksgleiche Rechte.

Immobilieninvestments (INV):

Zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung von Immobilieninvestments **INV** sind besonders kompetent für die Bewertung von z.B.

- Immobilienportfolios,
- "große" Rendite- und Gewerbeobjekte,
- · Spezialimmobilien,
- Betreiber-/Managementimmobilien.

Beleihungswertermittlung (BEL) als Zusatz zu W+G und/oder INV:

Zertifizierte Sachverständige für das Tätigkeitsfeld BEL sind zusätzlich kompetent für die Beleihungswertermittlung für Kreditinstitute gemäß Beleihungswertermittlungsverordnung, BelWertV.



2. Mindestqualifikation

Bildungsabschluss:

Eine Ausbildung bei der Deutschen Immobilien Akademie an der Universität Freiburg gGmbH als Dipl. Sachverständige/r (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten.

Eine vergleichbare inhaltliche Prüfungsleistung kann anerkannt werden. Die inhaltliche Vergleichbarkeit der Prüfungsleistung muss vom Kandidaten nachgewiesen werden.

Es besteht die Möglichkeit, Kenntnisse mit Hilfe eines Eingangstests zu überprüfen – bei erfolgreicher Absolvierung erfolgt die Zulassung zur Zertifizierung (Autodidaktenregelung).

Antragsteller für den Zusatz Beleihungswertermittlung gemäß BelWertV benötigen einen zusätzlichen Nachweis einer Ausbildung.

Seminare, die folgende inhaltliche Anforderungen erfüllen, werden dabei anerkannt:

- Kenntnisse bewertungsrechtlicher Gesetze, Verordnungen und Richtlinien
- Absicherung von Darlehen durch Grundpfandrechte
- · Realkredit und Pfandbriefsicherheit
- Methodische Unterschiede bei der Beleihungswertermittlung gegenüber der Verkehrswertermittlung / Marktwertermittlung
- Besonderheiten bei der Bewertung und Beleihung unterschiedlicher Immobilienarten

Praktische Tätigkeit:

Weist der Antragsteller ein abgeschlossenes Studium an einer staatlich anerkannten Hochschule oder Fachhochschule oder einen vergleichbaren Abschluss (z.B. Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie) einer einschlägigen Fachrichtung z. B. der Architektur, des Bauingenieurwesens, der Geodäsie, der Geographie, der Wirtschaftswissenschaften, der Rechtswissenschaften oder einer anderen für dieses Zertifizierungsgebiet geeigneten Fachrichtung entsprechend der Richtlinie 89/48/EWG über eine allgemeine Regelung zur Anerkennung der Hochschuldiplome nach, so sind folgende praktische Tätigkeiten erforderlich:

Eine mindestens **fünfjährige** immobilienbezogene praktische Tätigkeit, davon **drei Jahre** in der Immobilienbewertung, innerhalb der letzten sechs Jahre vor Antragstellung.

Alternativ zum Studium kommt als Vorbildung grundsätzlich eine sachgebietsbezogene abgeschlossene Berufsausbildung mit Bezug zur Immobilienwirtschaft in Frage. Als Ausbildungsbereiche für eine sachgebietsbezogene abgeschlossene Berufsausbildung kommen insbesondere in Betracht:

Architektur-, Bau-, Vermessungs- und Liegenschaftswesen

innerhalb der letzten neun Jahre vor Antragstellung.

- Immobilien- und Betriebswirtschaft
- · Kredit- und Versicherungswirtschaft
- Kaufmännische Ausbildungen

Von der Ausbildungszeit einer abgeschlossenen Berufsausbildung in einem der o.g. Ausbildungsbereiche wird ein Jahr auf die praktische immobilienbezogene Tätigkeit angerechnet.

Bei einer abgeschlossenen Berufsausbildung sind folgende praktische Tätigkeiten erforderlich: Eine mindestens achtjährige immobilienbezogene praktische Tätigkeit, davon fünf Jahre in der Immobilienbewertung

Anhand der Liste der erstellten Gutachten/Wertermittlungen (siehe "Antragsverfahren") wird der Umfang der praktischen Tätigkeit überprüft.

3. Ablauf (allgemeine Darstellung)

Antragsverfahren

- Antragstellung
- Antragsbearbeitung
- Überprüfung der Zulassungsvoraussetzungen
- Entscheidung über die Zulassung zur Prüfung

Gutachtenprüfung Mündliche Prüfung Schriftliche Prüfung



4. Antrag

Antragstellung

Die Antragsformulare stehen auf der Homepage der DIA Consulting AG (www.dia-consulting.de) zur Verfügung oder werden auf Anfrage zugesandt. Alle Anträge werden innerhalb der Zertifizierungsstelle der DIA Consulting AG durch den zentrale Kundenservice erfasst und einer formalen Prüfung unterzogen. Durch den Kundenservice wird die Verfahrensnummer festgelegt. Die Bestätigung des Eingangs und der Vollständigkeit des Antrags erfolgt ebenfalls durch den Kundenservice. Ist ein Antrag unvollständig gestellt worden oder ist er fehlerhaft oder unklar, wirkt die Zertifizierungsstelle auf eine Korrektur bzw. Ergänzung des Antrags hin.

Eine Prüfung, ob die Zulassungsvoraussetzungen zur Teilnahme am Zertifizierungsverfahren der DIA Consulting AG erfüllt sind, erfordert, dass folgende Unterlagen eingereicht werden (Vorlauf mindestens acht Wochen vor dem schriftlichen oder mündlichen Prüfungstermin):

Checkliste: Notwendige Unterlagen für das Antragsverfahren

- Zertifizierungsantrag
- Zertifizierungsvertrag (in zweifacher Ausfertigung)
- Tabellarischer Lebenslauf mit Lichtbild
- Zeugniskopien (unbeglaubigt)
- Betätigungsnachweise (durch den Arbeitgeber oder bei selbständigerTätigkeit durch eine schriftliche eidesstattliche Erklärung
- Aktuelles polizeiliches Führungszeugnis
- Auflistung der bisher selbst erstellten Gutachten/Wertermittlungen (Datum der Beauftragung/Datum der Erstellung, Adresse, Immobilientyp), mindestens jedoch der letzten drei Jahre.

Bei selbständiger Tätigkeit zusätzlich:

- Aktuelle Schufa-Auskunft über die wirtschaftlichen Verhältnisse
- Versicherungsnachweis Berufshaftpflichtversicherung



5. Zertifizierungsprüfung

Ziel der Zertifizierungsprüfung ist die Beurteilung hinsichtlich der Erfüllung der Anforderungen, wie sie im jeweiligen fachlichen Anforderungsprofil beschrieben sind.

Die Zertifizierungsprüfung besteht aus der Überprüfung einzureichender Gutachten und einer schriftlichen und einer mündlichen Prüfung, mit Schwerpunkt auf die praktische Bewertungstätigkeit.

Die Prüfung ist einheitlich bei der Zertifizierungsstelle der DIA Consulting AG abzulegen.

5.1 Prüfungsgutachten/-wertermittlungen

Die Antragsteller haben die im folgenden aufgeführte Anzahl (durch Schwärzung sämtlicher personenbezogener Daten) anonymisierter und selbstverfasster Kopien von Gutachten/Wertermittlungen beizufügen. An Stelle der Anonymisierung kann auch eine Einverständniserklärung der betroffenen Personen eingereicht werden. Die Gutachten/Wertermittlungen dürfen nicht älter als zwei Jahre sein und auf dem zu zertifizierenden Gebiet selbst erstellt worden sein.

Die Eignung der Gutachten/Wertermittlungen wird durch einen beauftragten Prüfer bestätigt. Die Überprüfung erfolgt dabei in dokumentierter und nachvollziehbarer Form.

Kann ein oder können mehrere Gutachten aufgrund grober Mängel nicht anerkannt werden, ist für diese Objektart erneut ein Gutachten vorzulegen. Bei geringer Mangelhaftigkeit kann die Nachbesserung verlangt werden.

Folgende Kriterien gelten als **K.O.-Kriterien**, die eine Nachbesserung unmöglich machen. In solchen Fällen werden Ersatzgutachten angefordert:

- Vollständigkeit: Es fehlt ein wesentlicher Teil (durch Nachbesserung nicht behebbar),
- Nachvollziehbarkeit: Ansätze nicht begründet oder Begründung nicht nachvollziehbar,
- Fehler in den Grundlagen,
- Wiederholte Rechenfehler oder grundlegend falsche Rechenwege.

Die Gutachtenprüfung gilt insgesamt als nicht bestanden, wenn nachgebesserte Gutachten oder Ersatzgutachten erneut nicht anerkannt werden können.



Überprüfungsgutachten W+G:

Es ist jeweils ein Verkehrs-/Marktwertgutachten aus folgenden Bereichen vorzulegen:

- Bewertung eines Ein- oder Zweifamilienhauses
- · Bewertung einer Eigentumswohnung
- Bewertung eines Mehrfamilienhauses (Mietshaus)
- Bewertung eines gemischt genutzten oder gewerblich genutzten Objekts (Büro/Laden/Produktion/Lager)

Mindestens eines der vorgenannten Gutachten muss sich auf Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte beziehen, an denen eine wertbeeinflussende dingliche Belastung oder Begünstigung (z.B. Wohnungsrecht, Grunddienstbarkeit, Nießbrauchrecht, Reallast, Erbbaurecht) oder eine öffentlich-rechtliche Belastung oder Begünstigung (z.B. Baulast) begründet ist.

Überprüfungsgutachten INV:

Es ist jeweils eine <u>Wertermittlung</u> oder <u>Gutachten</u> aus folgenden Bereichen vorzulegen:

- Große Gewerbeeinheit (> 2.000.000 Euro)
- Großes Renditeobjekt (> 10 Einheiten)
- Betreiber-/Managementimmobilie wie z. B. Handelsimmobilie, Freizeitimmobilie, Hotel oder Pflegeheim

An Stelle einer der aufgeführten Bewertungen kann eine Bewertung eines Immobilienportfolios (mind. 5 Objekte und mind. 9 Millionen Euro Portfoliowert) eingereicht werden. Mindestens eine Wertermittlung muss einen Verkehrswert ausweisen. Mindestens eine Wertermittlung muss eine DCF-Berechnung enthalten.

Überprüfungsgutachten BEL:

Es sind Beleihungswertgutachten gemäß Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) analog der jeweiligen Bezugszertifizierung (W+G oder INV) vorzulegen.

Bei gleichzeitiger Beantragung einer BEL-Zertifizierung mit der jeweiligen Bezugszertifizierung können die einzureichenden Gutachten mit der Beleihungswertermittlung ergänzt werden.



5.2. Schriftliche Prüfung

Der schriftliche Prüfungsteil umfasst die Bearbeitung von Bewertungsaufgaben nach vorgegebenen Sachverhalten und Fragestellungen aus dem jeweiligen Tätigkeitsfeld. Die verschiedenen Bestandteile der Prüfung sowie die jeweilige Bearbeitungsdauer werden nachfolgend beschrieben.

Im ersten Teil sind zwei **Wertermittlungen (keine Gutachten) nach Vorgaben einer Fallgestaltung** durchzuführen. Die Bearbeitungsdauer beträgt insgesamt zwei Stunden. Die Bearbeitungdauer bei einer gleichzeitigen Zertifizierung für den Bereich Beleihungswertermittlung kann um 30 Minuten verlängert werden, da zusätzlich zum Verkehrs-/ Marktwert der Beleihungswert gemäß BelWertV ermittelt werden muss.

Der zweite Teil ist die **Plausibilitätsprüfung** eines Gutachtens mit einer Stunde Bearbeitungszeit. In dieser Teilprüfung sind Fehler im Gutachten festzustellen und zu bewerten.

Der dritte Teil der schriftlichen Prüfung besteht aus einem **Fragenteil** mit verschiedenen Fragen aus den Bereichen Wirtschaft, Technik, Recht und Wertermittlungsverfahren mit Bezug zur Wertermittlung. Die Bearbeitungszeit beträgt hierbei zwei Stunden.

Für den Bereich **Beleihungswertermittlung** ist als Deltaprüfung bei einer bereits bestehenden W+G bzw. INV Zertifizierung eine **Wertermittlung (kein Gutachten) nach Vorgaben** durchzuführen. Die Bearbeitungsdauer beträgt hierbei insgesamt eine Stunde.

Der zweite Teil der Deltaprüfung besteht aus einem Fragenteil mit Fragen aus dem Bereich der Beleihungswertermittlung. Die Bearbeitungsdauer beträgt hierbei insgesamt eine Stunde.

5.3. Mündliche Prüfung

Eine mündliche Prüfung ist für die Tätigkeitsbereiche W+G und INV obligatorisch. Der Prüfbereich der mündlichen Prüfung wird ebenfalls durch die zugrunde liegenden Profile bestimmt. Die Prüfung wird als Einzelprüfung durchgeführt und dauert 30 Minuten.

Die Prüfungskommission besteht aus drei, in begründeten Ausnahmefällen mindestens jedoch aus zwei Prüfern. Vertreter der Zertifizierungsstelle und der Deutschen Akkreditierungsstelle DAkkS, die nicht der Prüfungskommission angehören dürfen, können der Prüfung beiwohnen.

Die Prüfung ist nicht öffentlich. Bei Zustimmung des Kandidaten und der Prüfungskommission können Beobachter zugelassen werden.



5.4. Prüfungsbewertung

Schriftliche Prüfung

Die schriftliche Prüfung gilt als bestanden, wenn mindestens siebzig Prozent der erreichbaren Punkte erzielt wurden, wobei in jedem Teilbereich mindestens fünfzig Prozent der jeweils erreichbaren Punktzahl erzielt werden müssen. Bei der Prüfungsbewertung werden alle Teile gleich gewichtet.

Mündliche Prüfung

Die Prüfungskommission entscheidet mehrheitlich über das Bestehen oder Nichtbestehen der mündlichen Prüfung. Bei zwei Prüfern entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Die mündliche Prüfung gilt als bestanden, wenn insgesamt mindestens siebzig Prozent der erreichbaren Gesamtpunktzahl erzielt wurde.

5.5. Wiederholung der Prüfung

Gutachtenprüfung:

Besteht ein Kandidat die Gutachtenprüfung nicht, so kann die Gutachtenüberprüfung frühestens nach sechs Monaten nach dem Zeitpunkt der nicht erfolgreichen Gutachtenüberprüfung wiederholt werden.

Spätestens ein Jahr nach diesem Zeitpunkt muss die Wiederholung der Gutachtenprüfung angetreten worden sein. Ansonsten verfällt die Zulassung zur Zertifizierungsprüfung.

Die Gutachtenprüfung kann einmal wiederholt werden.

Schriftliche Prüfung:

Besteht ein Kandidat die schriftliche Prüfung nicht, so kann die schriftliche Prüfung frühestens nach sechs Monaten nach dem Zeitpunkt der nicht erfolgreichen schriftlichen Prüfung wiederholt werden.

Spätestens ein Jahr nach diesem Zeitpunkt muss die Wiederholung der schriftlichen Prüfung angetreten worden sein. Ansonsten verfällt die Zulassung zur Zertifizierungsprüfung.

Die schriftliche Prüfung kann einmal wiederholt werden.

Mündliche Prüfung:

Besteht ein Kandidat die mündliche Prüfung nicht, so kann die mündliche Prüfung frühestens nach sechs Monaten nach dem Zeitpunkt der nicht erfolgreichen mündlichen Prüfung wiederholt werden.

Spätestens ein Jahr nach diesem Zeitpunkt muss die Wiederholung der mündlichen Prüfung angetreten worden sein. Ansonsten verfällt die Zulassung zur Zertifizierungsprüfung.

Die mündliche Prüfung kann einmal wiederholt werden.

Innerhalb von fünf Jahren sind maximal zwei Wiederholungen der Gesamtprüfung im gleichen Tätigkeitsfeld möglich.

6. Zertifizierung

6.1 Entscheidung zur Zertifizierung

Voraussetzung für die Entscheidung zur Zertifizierung ist das positive Ergebnis aller Prüfungsbestandteile. Üblicherweise ist für die Entscheidungsfindung der Zertifizierungsstelle ein Zeitraum von 4 Wochen vorgesehen.

6.2 Erteilung der Zertifizierung

Die Zertifizierung wird in der Regel für 5 Jahre ausgesprochen und in schriftlicher Form erteilt. Mit der Zertifizierungsaussprechung erhält der Antragsteller eine Zertifizierungsurkunde **sowie einen die Zertifizierung ausweisenden Stempel**. Die Erlaubnis zur Nutzung des Titels "zertifizierte/r Sachverständige/r für Immobilienbewertung (DIA)" und des Zertifizierungszeichens wird durch die Aussprechung der Zertifizierung erteilt. Mit der Zertifizierung erfolgt die Aufnahme in die Liste der zertifizierten Kunden auf der Internetseite der Zertifizierungsstelle. Diese Liste wird durch die Zertifizierungsstelle gepflegt und gibt den aktuellen Zertifizierungsstand der von der Zertifizierungsstelle zertifizierten Sachverständigen wieder.

7. Überwachung

Zur Aufrechterhaltung der Zertifizierung sind während des Zertifizierungszeitraumes regelmäßige Überwachungsmaßnahmen erforderlich. Die durchgängige Überwachung soll sicherstellen, dass die Anforderungen eingehalten werden. Dadurch wird der Stellenwert der Zertifizierung in der Öffentlichkeit gewährleistet.

7.1 Fort- und Weiterbildung

Zur Sicherstellung der fachlichen Qualifikation der Zertifikatsinhaber haben diese eine jährliche Fort- und Weiterbildung von mindestens drei Tagen (1 Tag entspricht mind. 6 Stunden) in entsprechenden Fortbildungsveranstaltungen nachzuweisen. Die erforderlichen Inhalte dieser Weiterbildung müssen den fachlichen Anforderungen zur Immobilienbewertung entsprechen. Eine Teilnahmebestätigung muss der Zertifizierungsstelle vorgelegt werden.

7.2 Gutachtenüberprüfung

Um die Qualität der von den Zertifikatsinhabern verfassten Gutachten sicherzustellen, haben diese während des Gültigkeitszeitraums des Zertifikats der Zertifizierungsstelle auf Anforderung mindestens drei selbstverfasste Wertgutachten unterschiedlicher Objektarten aus dem jeweiligen Tätigkeitsfeld in Kopie zur Überprüfung zur Verfügung zu stellen. Sämtliche **personenbezogene Daten** sind vom Verfasser vorher zu schwärzen. An Stelle der Anonymisierung kann auch eine Einverständniserklärung der betroffenen Personen eingereicht werden. Die Anforderung dieser mindestens drei Gutachten durch die Zertifizierungsstelle erfolgt zu mindestens zwei unterschiedlichen Zeitpunkten innerhalb des Gültigkeitszeitraumes des Zertifikates. Dies trifft nicht auf im Einzelfall aufgrund besonderen Anlasses durch die Zertifizierungsstelle vorzunehmende außerordentliche Überwachungsmaßnahmen (Überwachungsbegutachtung) zu. Die Überprüfung erfolgt auf der Grundlage der für die Zertifizierung geltenden Anforderungen an ein Gutachten im jeweiligen Zertifizierungsbereich. Bei Nichterfüllen der Anforderungen werden korrektive oder sanktionierende Maßnahmen durchgeführt. Dazu kann eine Zertifizierung temporär ausgesetzt oder entzogen werden oder eine Überwachungsbegutachtung vor Ort erfolgen.

7.3 Überwachungsbegutachtung

Überwachungsbegutachtungen können bei Bekanntwerden von Mängeln oder Verfehlungen während der Gültigkeitsdauer eines Zertifikates durch von der Zertifizierungsstelle bestimmte Prüfer stattfinden und dienen der Prüfung der Einhaltung der Zertifizierungsbedingungen. Bei negativer Bewertung der Stichprobenkontrollen (Gutachtenüberprüfung) entscheidet die Zertifizierungsstelle, ob eine Überwachungsbegutachtung stattfindet. Inhalt der Überwachungsbegutachtung ist eine weitere stichprobenartige Prüfung von Gutachten sowie das Vorgehen des Zertifikatsinhabers bei der Gutachtenerstellung in der Praxis. Maßgebend bei dieser Beurteilung sind die Mindestanforderungen an Gutachten. Das Ergebnis der Überwachungsbegutachtung wird in einem Dokument zusammengefasst.

8. Rezertifizierung

Rechtzeitig vor Ablauf einer gültigen Zertifizierung werden die Zertifikatsinhaber auf diesen Umstand hingewiesen und die Möglichkeit der Verlängerung wird angeboten. Voraussetzung für die Verlängerung der Zertifizierung ("Rezertifizierung") ist der positive Abschluss der gesamten Überwachungsmaßnahmen.

8.1 Antragstellung

Durch den Kundenservice wird eine neue Verfahrensnummer festgelegt. Die Bestätigung des Eingangs und der Vollständigkeit des Antrags erfolgt ebenfalls durch den Kundenservice.

Eine Prüfung, ob die Voraussetzungen zur Rezertifizierung erfüllt sind, erfordert, dass folgende Unterlagen eingereicht werden (Vorlauf mindestens acht Wochen vor Ablauf der Zertifizierung)

Checkliste: Notwendige Unterlagen für die Rezertifizierung

- Zertifizierungsantrag
- Aktuelles polizeiliches Führungszeugnis
- Auflistung der selbst erstellten Gutachten/Wertermittlungen (Datum der Beauftragung/Datum der Erstellung, Adresse, Immobilientyp) der letzten drei Jahre.

Bei selbständiger Tätigkeit zusätzlich:

- Aktuelle Schufa-Auskunft über die wirtschaftlichen Verhältnisse
- · Versicherungsnachweis Berufshaftpflichtversicherung

8.2 Prüfung

Für die Verlängerung der Zertifizierung haben die zertifizierten Sachverständigen zusätzlich in einem Fachgespräch analog der mündlichen Prüfung nachzuweisen, dass sich ihr Wissen auf dem aktuellen Stand bewegt. Inhalt des Fachgesprächs sind vorrangig die den Sachverständigen betreffenden Neuerungen innerhalb ihrer Zertifizierungsgebiete. Die Prüfungskommission besteht aus drei, in begründeten Ausnahmefällen mindestens jedoch aus zwei Prüfern. Vertreter der Zertifizierungsstelle und der Deutschen Akkreditierungsstelle DAkkS, die nicht der Prüfungskommission angehören dürfen, können der Prüfung beiwohnen.

Die Prüfungsdauer beträgt 30 Minuten. Wenn mehr als ein Tätigkeitsfeld vorliegt, kann sich die Prüfungsdauer um bis zu 20 Minuten verlängern.

8.3 Prüfunasbewertuna

Die Prüfungskommission entscheidet mehrheitlich über das Bestehen oder Nichtbestehen der Rezertifizierungsprüfung. Bei zwei Prüfern entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Die Prüfung gilt als bestanden, wenn insgesamt mindestens siebzig Prozent der erreichbaren Gesamtpunktzahl erzielt wurde.

8.4 Wiederholung der Prüfung

Die Rezertifizierungsprüfung muss innerhalb von sechs Monaten wiederholt werden. Innerhalb dieser Zeit ist die Zertifizierung ausgesetzt, falls die Gültigkeit der Zertifizierung überschritten wurde.

Die Rezertifizierungsprüfung kann einmal wiederholt werden. Bei Bestehen gilt das Zertifikat ab der neuen Zertifizierungsentscheidung. Das Gültigkeitsdatum richtet sich jedoch nach dem ehemaligen Gültigkeitsdatum.



9. Preisverzeichnis

Leistung	Preis*			Fälligkeit		
	Wohn- und Gewerbe- immobilien	Immobilien- investments	Zusatz Beleihungs- wertermittlung gemäß BelWertV			
	(W+G)	(INV)	(BEL)			
1. Erstzertifizierung						
1. 1 Antragsbearbeitung und Überprüfung der Zulassungsvor- aussetzungen	450,-€	450,-€	450,−€**	Fällig mit Antragstellung, unabhängig von der Zulassung/Teilnahme an der Prüfung.		
1.2 Prüfung der einzureichenden Gutachten/Wertermittlungen	600,-€	450,-€	600,-€** 450,-€**	Fällig bei Einreichung des ersten Gutachtens.		
1.3 Einmalige Teilnahme an der schriftlichen/ ggf. mündlichen Prüfung inkl. Zertifikatserteilung und -ausstellung	850,-€	850,—€	200,-€**	Fällig 14 Tage vor dem vereinbarten Prüfungstermin. Stornierungen der Anmeldung bis 14 Tage vor dem vereinbarten Prüfungstermin sind kostenlos. Bei Stornierungen innerhalb von 14 Tagen wird eine Stornopauschale von 20 % berechnet. Bei Rücktritt bzw. Nichterscheinen am Tag der Prüfung ist der volle Betrag zu zahlen.		
1.4 Wiederholung der schriftlichen Prüfung	500,-€	500,–€	200,-€			
1.5 Wiederholung der mündlichen Prüfung	350,-€	350,-€	-			
1.6 Erneute Prüfung von Gut- achten/Wertermittlungen (je Gutachten/Wertermittlung)	75,-€	75,-€	75,-€	Fällig bei Gutachteneinreichung.		
2. Rezertifizierung						
Rezertifizierungsprüfung	600,-€	600,-€	-	Fällig 14 Tage vor dem vereinbarten Prüfungstermin. Stornierungen der Anmeldung bis 14 Tage vor dem vereinbarten Prüfungstermin sind kostenlos. Bei Stornierungen innerhalb von 14 Tagen wird eine Stornopauschale von 20 % berechnet. Bei Rücktritt bzw. Nichterscheinen am Tag der Prüfung ist der volle Betrag zu zahlen.		
3. Überwachung						
3.1 Jährliche Überwachung	400,-€	400,-€	-	Der Jahresbetrag ist jeweils zum 01.12. des Jahres zu bezahlen. Der Jahresbetrag gilt für das Kalenderjahr, in dem er entrichtet wurde. Der erste zu bezahlende Jahresbeitrag wird anteilig für das Jahr der Erstzertifizierung berechnet. Verfügt der Antragsteller bereits über ein Zertifikat der DIAZert entfallen die Kosten für die Überwachung weiterer Zertifizierungsbereiche.		
3.2 Ggf. Überwachungsbegut- achtung (bei Hinweisen auf Missbrauch o. Ä.)	2.000,-€	2.000,-€	2.000,-€	Fällig vor dem vereinbarten Begutachtungstermin.		

^{*} Alle Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Stand: 19. November 2009 Bitte überweisen Sie die fälligen Beträge erst nach Erhalt einer Rechnung auf das dort angegebene Konto.

^{**} bei gleichzeitiger Beantragung einer (W+G) oder (INV) Zertifizierung entfallen die Kosten. Bei Gutachten entfallen die Kosten nur bei gleichzeitiger Einreichung.



Kontakt

DIA Consulting AG Eisenbahnstraße 56 D 79098 Freiburg

www.dia-consulting.de Tel.: 0761 211069-46 Fax: 0761 211069-33

Mo. - Fr.: 08:30 - 16:00 Uhr



Leiter der Zertifizierungsstelle Herr Alexander Weber

0761-21 10 69-41 Mo. – Fr.: 08:30 – 12:30 Uhr weber@dia-consulting.de



Stellvertretender Leiter Herr Dipl. Volkswirt Michael Hepp

0761-21 10 69-40 Mo. – Fr.: 08:30 -16:00 Uhr hepp@dia-consulting.de



Kundenservice Frau Anke Roscher

0761-21 10 69-46 Mo.+ Do.: 11:00 - 16:00 Uhr Di., Mi.+ Fr.: 08:30 - 13:00 Uhr roscher@dia-consulting.de





www.diaconsulting.de