



Hospitation von Sachverständigen

Agenda

- 01 Persönliche Vorstellung

- 02 Hospitation

- 03 Inhalte, Vorgehen, Nachbereitung

- 04 Erfolgsfaktoren

Persönliche Vorstellung

Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Karsten Schmidt (58 Jahre | verheiratet | Vater)

Wirtschaftsingenieur | Stadtplaner AKNW | | Ö.b.u.v. Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken AKNW

Lehrbeauftragter und Dozent seit 1992 | Universität Dortmund | FH Dortmund |
FH Kaiserslautern | IfS Köln | IfS Berlin | IWS München | Akademie der AKNW

Angestellter Projektmanager | Wilma Immobilien AG | Bilfinger Berger 1993 bis 2001

Freiberuflich tätiger Sachverständiger seit 2001 | Öffentliche Bestellung seit 2006 |
Mitglied im Prüfungsausschuss der AKNW seit 2013

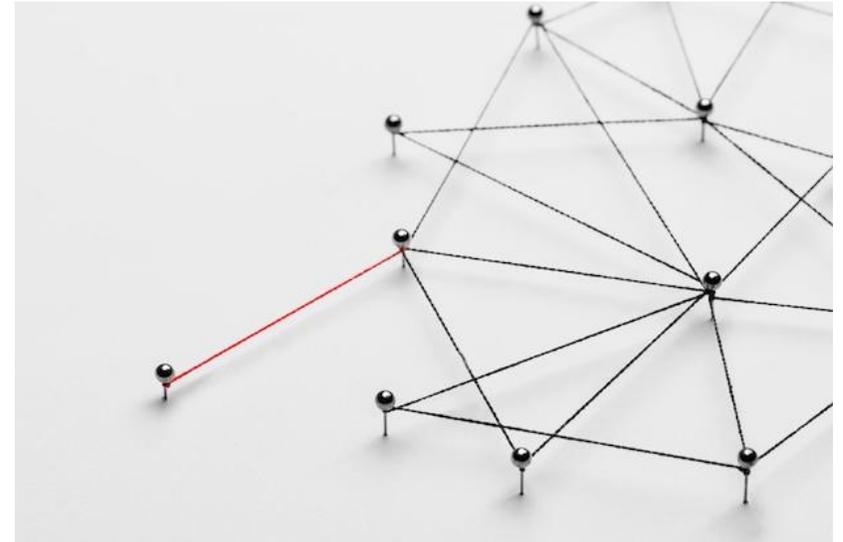
Hospitation

Definition

Auf einen bestimmten Zeitraum beschränktes Beobachten und Mitwirken in einem anderen Unternehmen oder einer öffentlichen Einrichtung (z.B. Gericht)

Ziele

- Wissenstransfer
- Austausch von Best Practices
- Netzwerkaufbau
- Prüfungsvorbereitung



Inhalte, Vorgehen, Nachbereitung

Das erste Gespräch

| | |
|----------------|---|
| Zieldefinition | Öffentliche Bestellung, Zertifizierung |
| Erwartungen | Fachwissen erweitern, Lernen von erprobten Methoden, Einblicke in andere Arbeitsweisen, Gesprächsführung in verschiedenen Situationen erleben (Menschen in schwierigen Lebensphasen, Unternehmen, Finanzamt, Gericht, Stadtverwaltung, politische Gremien) |
| Inhalte | Werkunterricht, persönliche Schulung, Hausarbeiten, Mitarbeit an Gutachten, Teilnahme an Terminen |



Inhalte, Vorgehen, Nachbereitung

Inhalte - Werkunterricht, persönliche Schulung, Hausarbeiten

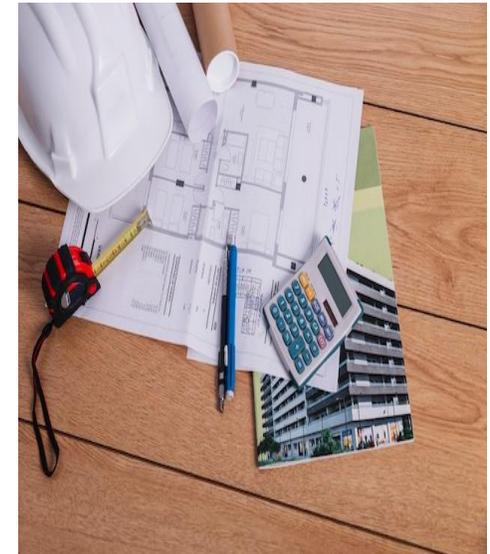
1. Grundbuch- und Liegenschaftsrecht / Rechte und Belastungen
2. Erbbaurecht / Wohnungs- und Teileigentum
3. Flächenermittlungen (DIN 277 / MF-G / WoFIV)
4. Finanzmathematik / Statistik
5. Planungs- und baurechtliche Grundlagen
6. ImmoWertV21 / ImmoWertA23 / BelWertV22
7. Ertragswertverfahren nach ImmoWertV
8. Sachwertverfahren nach ImmoWertV
9. Vergleichswertverfahren nach ImmoWertV
10. Nicht normierte Verfahren: Deduktive Wertermittlung, Residualwertverfahren, Discounted-Cash-Flow-Verfahren
11. Beleihungswertermittlung nach BelWertV



Inhalte, Vorgehen, Nachbereitung

Inhalte - Privatgutachten

1. Erstkontakt, Aufnahme wesentlicher Daten
2. Auftragschreiben (Gegenstand und Zweck der Bewertung, Zeit, Unterlagen, Vergütung, Haftung, Datenschutz, etc.)
3. Ortstermin (Planung, Durchführung, Dokumentation)
4. Erstellung des Gutachtens (Aufbau, Struktur, Inhalte)
5. Abrechnung des Gutachtens (BVS-Honorarrichtlinie)
6. Organisation des Sachverständigenbüros (Rechnungswesen, Grundlagenermittlung, Marktforschung, Bewertung)



Inhalte - Gerichtsgutachten

1. Beweisbeschluss | Ablehnung | Frist | Kommunikation | Haftung | Datenschutz
2. Ortstermin (Planung, Durchführung, Dokumentation)
3. Erstellung des Gutachtens (Aufbau, Struktur, Inhalte)
4. Abrechnung des Gutachtens (JVEG)
5. Organisation des Sachverständigenbüros
(Rechnungswesen, Grundlagenermittlung, Marktforschung, Bewertung)



Vorgehen und Nachbereitung

1. Erstgespräch
2. Hospitationsvertrag
3. Hospitationsphase (Wissensvermittlung, Hausarbeiten, Gutachtenentwürfe, Präsentationen, Disputationen, Feed-Back-Gespräche)
4. Hospitationsbericht (Dokumentation), Abschlussgespräch, ggfs. anschließend Mentoring



Erfolgsfaktoren

- ✓ Regelmäßige Weiterbildung zur Erlangung umfassender und besonderer Sachkunde (Kompetenz)
- ✓ Stetiger Erfahrungsaustausch mit Kollegen (Netzwerk)
- ✓ Neugier und Spaß an neuen Themen (Lernbereitschaft)
- ✓ Rhetorische und emphatische Fähigkeiten (Überzeugungskraft)
- ✓ Zuverlässigkeit
- ✓ Unabhängigkeit





Danke für Ihre Aufmerksamkeit!