



Fachliche Bestimmungsvoraussetzungen auf dem Sachgebiet

"Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken/ Ermittlung von Mieten und Pachten"

1. Vorbildung des Sachverständigen

1.1 Abgeschlossenes Studium der Fachrichtung Architektur oder Stadtplanung (Raum- und Umweltplanung) an einer Fachhochschule oder Hochschule

1.2 Mitglied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz

1.3 Nachweis, dass der Bewerber in den letzten drei Jahren vor der Antragsstellung gutachterlich tätig war

2.0 Wirtschaftliche, technische und rechtliche Kenntnisse

2.1 Wirtschaftliche Kenntnisse

Über die im Berufsstand vorhandene Sachkunde hinausgehend ist eine besondere Sachkunde in allen Baugewerken notwendig.

Eine besondere Sachkunde muss insbesondere erwartet werden auf den Gebieten:

- der Struktur und Funktionsweise des Grundstücksmarktes
- der Zusammenhänge des Grundstücks- und Baumarktes
- der Struktur und Funktionsweise des Miet- und Pachtmarktes.

Der Bewerber muss die Entwicklung und den neuesten Stand des Grundstücks-, Miet- und Bau- und Kapitalmarktes kennen und insbesondere die örtliche Angebots- und Nachfragesituation sowie die Entwicklungstendenzen beurteilen können.

Der Bewerber muss detailliert für die Bewertung in Frage kommende Werte, Kosten und Preise, Mieten und Pachten nach Art und Höhe kennen.

Der Bewerber muss genaue Kenntnisse über die wirtschaftlichen Einflüsse von Rechten und Lasten an Grundstücken (privat- und öffentlich rechtlicher Art) sowie deren bewertungstechnische Behandlung haben.

Der Bewerber muss die einschlägigen finanzmathematischen Verfahren beherrschen und über die für die Bewertung erforderlichen betriebswirtschaftlichen Kenntnisse verfügen.

Der Bewerber muss über detaillierte Kenntnisse der einzelnen Bewertungsverfahren verfügen und deren Anwendung beherrschen.

Der Bewerber muss über statistische Grundkenntnisse verfügen.

2.2 Technische Kenntnisse



Folgende technische Kenntnisse sind nur insoweit erforderlich, als sie für die Beurteilung möglicher wertbeeinflussender Umstände von Bedeutung sind:

- Baugrundverhältnisse einschließlich Kontaminationen;
- Baukonstruktionen und Baustatik;
- Bauwesen und Bauverfahren;
- Baustoffe, Eigenschaften und Anwendung;
- einschlägige Normen und technische Vorschriften, insbesondere soweit bauordnungsrechtlich eingeführt;
- fundierte Kenntnisse über Bauschäden

2.3 Rechtliche Kenntnisse

- Kenntnisse des einschlägigen öffentlichen Planung-, Bau- und Bodenrechts
- einschlägige Teile des BGB einschließlich der Nebengesetze Nachbarrecht
- einschlägige Teile des Grundbuch- und Katasterrechts
- Wohnungswirtschaftliche Bestimmungen

Der Bewerber muss in der Lage sein, zu beurteilen und zu begründen, welche Bewertungsverfahren bei der Wertermittlung des zu begutachtenden Objektes heranzuziehen sind.

3. Besondere Fähigkeiten

Besondere Fähigkeiten bzgl. Inhalt, Aufbau und Abfassung von Gutachten, die insbesondere auch durch Vorlage von eigenen Arbeiten nachgewiesen werden müssen.