

Den richtigen Immobiliensachverständigen finden

Promotion

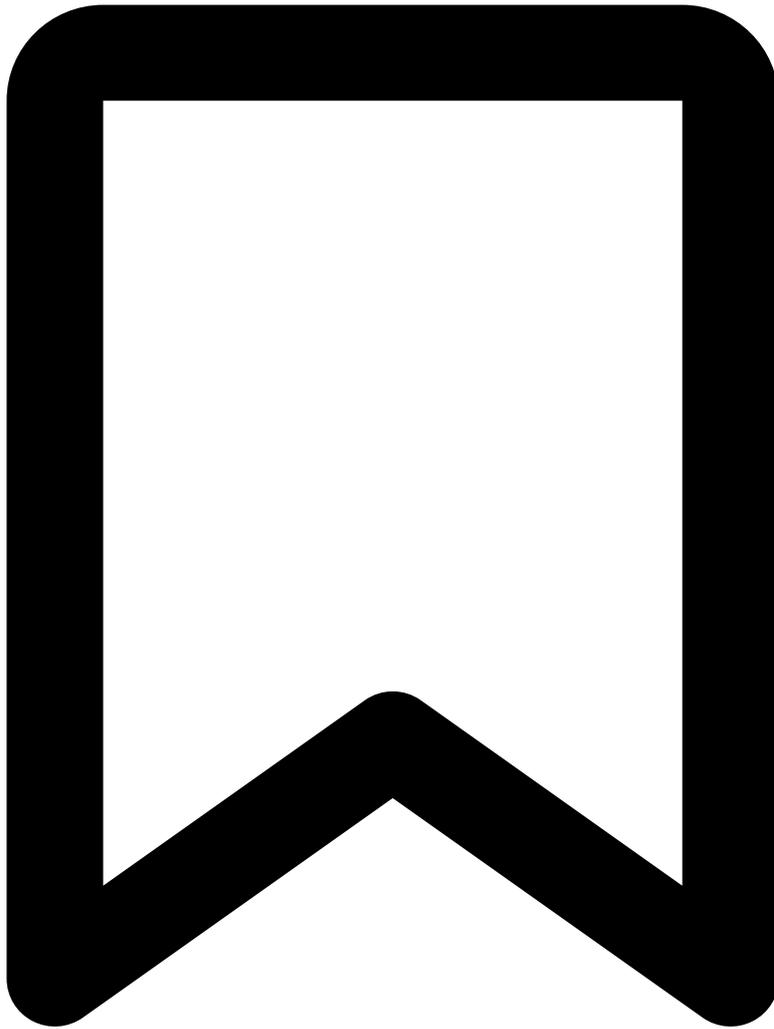


(Anzeige). **Bei der Bewertung einer Wohnung oder eines Hauses ist Fachwissen gefragt. Bernhard Bischoff, öffentlich bestellter und vereidigter Immobiliensachverständiger, gibt**

Auskunft, wie die Tätigkeit eines Sachverständigen aussieht und worauf der Verbraucher achten kann.

Was gehört zum Aufgabengebiet eines Immobiliensachverständigen?

Die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen des Bereiches Immobilienbewertung sind qualifizierte Ansprechpartner und Gutachter für alle Themen der Immobilienbewertung. Hierzu gehören insbesondere die gutachterliche Tätigkeit zur Bewertung des Immobilienwertes (Kauf/Verkauf), Regelungen von Erbangelegenheiten, Ermittlung von Werteeinflüssen bei rechtlichen Belastungen (Wegs-, Erbbau-, Nachbarrecht, etc.) zu steuerrechtliche Beurteilungen (Erbschafts-, Grund-, Grunderwerbssteuer, etc.) sowie Beleihungen. Die Entwicklung im Immobilienwesen sowie die Einhaltung der dazugehörigen Gesetze und Richtlinien bedürfen der besonderen Sachkunde, über diese die BVS-Sachverständigen des Bundesfachbereiches Immobilienbewertung verfügen. Die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen können hier sowohl Verbrauchern als Privatperson wie auch Behörden, Justiz und Wirtschaft mit Rat und Tat zur Seite stehen. Ergänzt wird die Tätigkeit durch die Beratung von Käufern und Verkäufern, von Behörden und Gerichten in allen Fragen der Verkehrswerte von Grundstücken und Eigentumswohnungen, Erbbaurechten und sonstigen Rechten am Grundstück sowie bei Investitionen in Immobilien.



Wie wird man öffentlich bestellter und vereidigter Immobiliensachverständiger?

Die Berufsbezeichnung Immobiliensachverständiger ist gesetzlich nicht geschützt. Allgemein unterscheidet man zwischen öffentlich bestellten und vereidigten, selbsternannten sowie verbandsanerkannten Sachverständigen. Sachverständige werden nur dann öffentlich bestellt und vereidigt, wenn sie ihre besondere Sachkunde in einem umfangreichen Prüfungsverfahren nachgewiesen haben und keine Bedenken gegen ihre persönliche Eignung bestehen. Sie leisten einen Eid darauf, dass sie ihre Aufgaben gewissenhaft, unabhängig, unparteiisch, persönlich und weisungsfrei erfüllen. Durch ihre Bestellung werden sie dazu verpflichtet, als Sachverständige für die Gerichte tätig zu werden. Des Weiteren unterliegen sie einem umfangreichen Pflichtenkatalog während der Zeitdauer der öffentlichen Bestellung.

Sie sind zur Verschwiegenheit verpflichtet und müssen alle fünf Jahre ihre Eignung bei ihrer Bestellskörperschaft erneut nachweisen.

Wie findet ein Laie, der noch nie mit einem solchen Experten zu tun hatte, den richtigen Immobiliensachverständigen für sich?

Wer sich fachlich kompetent durch einen unabhängigen Sachverständigen beraten lässt, ist auf der sicheren Seite bei seiner Immobilienbewertung bzw. seinem Immobilienkauf. Geeignet für eine solche Bewertung und Beurteilung sind fachlich entsprechend qualifizierte Sachverständige. Die öffentliche Bestellung und Vereidigung eines Sachverständigen ist die höchste nachgewiesene Fachexpertise auf dem Gebiet der Immobilien-Wertermittlung. Geprüft und überwacht von Bestellskörperschaften sind diese Sachverständigen ausgewiesene Experten für ihr Fachgebiet. Qualifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung sind zum Beispiel auf der BVS-Homepage unter der Sachverständigensuche zu finden.“

Ist Fort- und Weiterbildung verpflichtend für die Sachverständigen, die Mitglied Ihres Verbandes sind?

Der Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. (BVS) hat zur eigenen Standortbestimmung und Ausrichtung des Verbandes und seiner Mitglieder ein Leitbild entwickelt. Das BVS-Leitbild sieht als Grundlage des Vertrauensverhältnisses die höchsten fachlichen Qualifikationen der im BVS organisierten Sachverständigen sowie die Einhaltung der hohen ethischen Richtlinien bei der Berufsausübung. Die kontinuierliche Fort- und Weiterbildung ist daher Basis und Verpflichtung der BVS-Mitglieder, um den hohen Qualitätsstandard zu sichern. Der BVS bietet ein umfangreiches Angebot zur fachlichen Weiterbildung und zum kollegialen Austausch an.

Was kosten die Leistungen eines Immobiliensachverständigen?

Teuer muss so eine Immobilienbewertung nicht sein. Ein beratendes Gespräch, eine Inaugenscheinnahme der Verträge sowie eine Besichtigung des Objektes sind in der Regel in einigen Arbeitsstunden durch den Sachverständigen erledigt. Der Stundensatz differenziert nach Region und Markt. Eine Ausgabe aber, die lohnt, denn durch die kompetente Fachberatung eines Sachverständigen ist der potenzielle Käufer auf der sicheren Seite. In jedem Falle kann vor Beauftragung ein Angebot eingeholt werden. Der BVS gibt zudem

eine Honorarrichtlinie heraus sowie eine Checkliste für qualifizierte Gutachten.