

Selbstverständnis einer qualifizierten Immobilienwertermittlung

Präambel:

Ein zunehmend heterogener Immobilienmarkt lässt es sinnvoll erscheinen, dass die in der Immobilienbewertung tätigen Verbände und Organisationen Grundregeln für das Sachverständigenwesen und für die Erstellung von Gutachten aufstellen, deren Beachtung die hohe Qualität sichert, die der Grundstücksmarkt und die weitere Öffentlichkeit von qualifizierten Sachverständigen und ihren Arbeitsergebnissen erwartet. Nach dem Verständnis der Verfasser gründet das Selbstverständnis des Sachverständigen nach wie vor auf fachlicher Unabhängigkeit, Eigenverantwortung und kontinuierlicher Wissensaktualisierung. Dieses Selbstverständnis zu fördern und zu sichern ist Anliegen dieser Erklärung.

Der qualifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung

- **Der Sachverständige übt seine Tätigkeit im Rahmen der erworbenen fachlichen und persönlichen Qualifizierung aus**

Der Sachverständige weist die persönliche und fachliche Eignung in seinen Gutachten nach. Durch Erwerb von Qualifikationen vor anerkannten Fachgremien wird die Eignung gegenüber der Öffentlichkeit zusätzlich dokumentiert.

- **Der Sachverständige verfügt über einen aktuellen Informations- und Kenntnisstand in den fachlichen, aber auch in den gesellschaftspolitischen Belangen des Immobiliengeschehens**

Hieraus ergibt sich das dringende Erfordernis für die Sicherung und Erweiterung des Fachwissens durch kontinuierliche Weiterbildung.

- **Der Sachverständige übt seine Tätigkeit in strikter fachlicher Unabhängigkeit gegenüber dem Auftraggeber aus**

Das Selbstverständnis des Sachverständigen wird - ungeachtet der beruflichen Stellung des Sachverständigen - weitgehend durch eine ausgeübte Eigenverantwortlichkeit geprägt.

- **Der Sachverständige ist sowohl in fachlichen wie auch gesellschaftlich relevanten Fragen kommunikationsfähig**

Die Kommunikationsfähigkeit des Sachverständigen umfasst seine Ausdrucksfähigkeit im Gutachten, die Erklärungsbereitschaft in allen Wert relevanten Fragen und sein Selbstverständnis im Umfeld der Berufsausübung.

- **Der Sachverständige trägt Verantwortung für die Sicherstellung einer ausreichenden Berufshaftung gegenüber Auftraggebern und Dritten**

Neben seiner fachlichen Unabhängigkeit ist die Haftung des Sachverständigen für seine gutachterlichen Ergebnisse ein wichtiges Kriterium der unabhängigen Berufsausübung des Sachverständigen.

Gutachten von qualifizierten Sachverständigen

- **Die Gutachten qualifizierter Sachverständiger zeichnen sich durch eindeutigen Rechtsbezug aus**

Es dient der Marktakzeptanz, wenn sich die Sachverständigen zur Anwendung allgemein anerkannter und rechtlich fixierter Vorschriften für Gutachten in formaler und inhaltlicher Hinsicht verpflichten.

- **Die Gutachten qualifizierter Sachverständiger zeichnen sich durch Datentransparenz aus**

Datentransparenz bedeutet Benennung der Herkunft der Daten sowie Einschätzung ihrer Qualität und Auswirkung auf die gutachterlichen Aussagen.

- **Die Gutachten qualifizierter Sachverständiger zeichnen sich durch ein hohes Maß an Nachvollziehbarkeit und Prüfbarkeit der Daten und Aussagen aus**

Ein unverzichtbares Gebot der Gutachtenerstellung ist, dass der versierte Nutzer die Entwicklung des Gutachtens von der Erfassung der Wert relevanten Daten über die Anwendung der geeigneten Verfahren bis zur Würdigung der Ergebnisse nachvollziehen und - wo erforderlich - überprüfen kann.

Berlin, Oktober 2009

© Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V. (BDVI)

Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. (BVS)

Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V. (IVD)

Verband deutscher Pfandbriefbanken e.V. (vdp)

Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands e.V. (VÖB)