



# 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

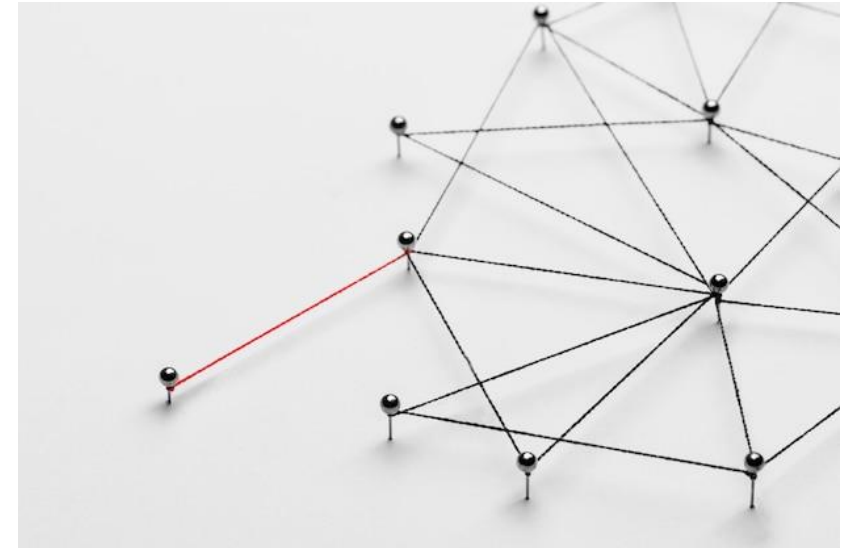
# Hospitation

## 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

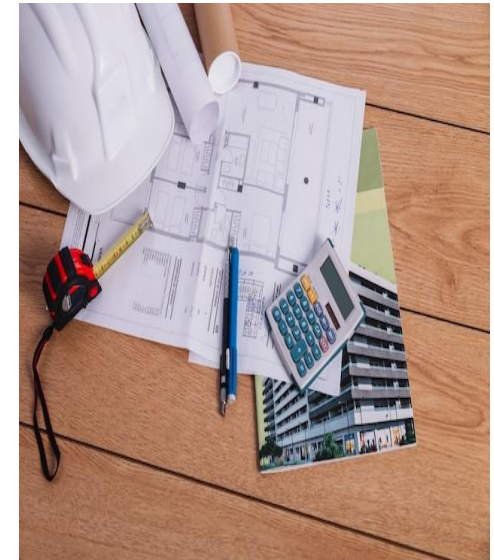
### Inhalte - Werkunterricht, persönliche Schulung, Hausarbeiten

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 - 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!**