

99140005108000, 99140005108000

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständiger für Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Heruntergeladen am 01.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/109642208/L100041>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99140005108000, 99140005108000
Leistungsbezeichnung I	Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständiger für Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Brandenburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Bebaut, Öffentliche Bestellung, Wertermittlung, Sachverständige, Grundstücke, Unbebaut, Vereidigung
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Architektur (140)

Modul	Sachverhalt
Verrichtungskennung	Öffentliche Bestellung und Vereidigung (108)
SDG-Informationsbereich	Erlangung von Lizenzen, Genehmigungen oder Zulassungen im Hinblick auf die Gründung und Führung eines Unternehmens
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	25.07.2022
Fachlich freigegeben durch	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg
Handlungsgrundlage	
Teaser	Die öffentliche Bestellung hat den Zweck, Gerichten, Behörden und der Öffentlichkeit besonders sachkundige und persönlich geeignete Sachverständige zur Verfügung zu stellen.
Volltext	Sachverständige für die „Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken“ (Bestellungstenor) ermitteln vor allem Verkehrswerte (Marktwerte) von Immobilien (bebaute und unbebaute Grundstücke) einschließlich ihrer wesentlichen Bestandteile sowie des bewertungs-relevanten Zubehörs. Das Sachgebiet umfasst alle Arten von bebauten und unbebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten (z. B. Ein- und Mehrfamilienhäuser, Wohnungs- und Teileigentum, Gewerbe- und gemischt-genutzte Immobilien, Handelsimmobilien, Betreiberimmobilien und Erbbaurechte) einschließlich Rechten an diesen (z. B. Wohnungs- und Nießbrauchsrechte, Überbau, Wege- und Leitungsrechte, Reallasten). Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken haben im Bestellungsverfahren fundierte Kenntnisse über Mieten und Pachten nachzuweisen. Der Zusatz „Mieten und Pachten“ im Bestellungstenor wird nur vergeben, wenn in einer zusätzlichen fachlichen Überprüfung der Nachweis der besonderen Sachkunde geführt wurde. Für die Bewertung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken besteht ein eigenes Sachgebiet.

Modul

Sachverhalt

Sachverständige für die „Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken“ werden u. a. bei Kauf- oder Verkaufsfällen, Investitionsentscheidungen, bei der Beleihung von Immobilien, im Schenkungs- oder Erbfall, bei Ehescheidungen sowie bei der Zwangsversteigerung von Grundstücken beauftragt.

Erforderliche Unterlagen

- ausgefüllter Antrag
- beglaubigte Kopien des Abschlusszeugnisses und anderer beruflicher Prüfungszeugnisse
- Lebenslauf mit Lichtbild und Darstellung des beruflichen Werdegangs
- aktueller Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung
- Polizeiliches Führungszeugnis (nicht älter als drei Monate)
- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
- mindestens drei Referenzen (mit Name und Anschrift)
- Nachweis über die Teilnahme von mindestens zwei Sachverständigenseminaren über Rechts- und Verfahrensfragen
- Freistellungs- oder Nebentätigkeitsbescheinigungen von Antragstellenden in nicht selbständigen Arbeitsverhältnissen
- mindestens drei eigenhändig gefertigte Gutachten in 3-facher Ausfertigung
- Nachweis über die Zahlung der Antragsgebühr gemäß der Gebührenordnung der BBIK

Voraussetzungen

Erfolgreich abgeschlossenes Studium an einer Hochschule nach dem Hochschulrahmengesetz einer einschlägigen Fachrichtung, z. B. der Architektur, des Bauingenieurwesens, der Immobilienwirtschaft, der Geodäsie, der Geographie, der Wirtschaftswissenschaften, der Rechtswissenschaften, der Agrarwissenschaften und eine mindestens fünfjährige immobilienbezogene praktische Tätigkeit, davon drei Jahre in der Immobilienbewertung innerhalb der letzten acht Jahre vor Antragstellung.

Oder

Eine sachgebietsbezogene abgeschlossene Berufsausbildung mit Bezug zur Immobilienwirtschaft z. B. im Architektur-, Bau-, Vermessungs- und Liegenschaftswesen, in der Immobilienwirtschaft, in

Modul

Sachverhalt

der Kredit- und Versicherungswirtschaft, kaufmännische Ausbildungen und eine mindestens achtjährige immobilienbezogene praktische Tätigkeit, davon 5 Jahre in der Immobilienbewertung innerhalb der letzten zehn Jahre vor Antragstellung.

Kosten

Die Gebühren werden gemäß der Gebührenordnung der Brandenburgischen Ingenieurkammer in der aktuell geltenden Fassung erhoben.

Verfahrensablauf

Nach Eingang der Antragsunterlagen prüft die Geschäftsstelle diese auf formale Vollständigkeit und leitet die Unterlagen an den Sachverständigenausschuss der Brandenburgischen Ingenieurkammer (BBIK) weiter. Die Überprüfung der Bestimmungsvoraussetzungen, sowie die persönliche Eignung des oder der Antragstellenden und die Erfüllung der Mindestanforderungen an den eingereichten Gutachten erfolgt durch den Sachverständigenausschuss der BBIK. Hierbei werden die Antragsunterlagen und die eingereichten Gutachten geprüft und der oder die Antragstellende zu einem persönlichen Gespräch mit dem Sachverständigenausschuss eingeladen. Bei positiver Einschätzung werden die Antragsunterlagen zur Überprüfung der Besonderen Sachkunde an ein fachlich zuständiges Fachgremium weitergeleitet. Dort wird die Überprüfung der Gutachten auf ihre fachliche Richtigkeit und Nachvollziehbarkeit geprüft. Bei einem positiven Ergebnis der Gutachtenüberprüfung durch das Fachgremium findet ein mündliches Fachgespräch statt. Weist der oder die Antragstellende die „Besondere Sachkunde“ in den Prüfungen nach, erhält die Bestellungskörperschaft ein entsprechendes Votum mitgeteilt. Bei einem negativen Votum endet hier das Antragsverfahren.

Liegen zusammenfassend positive Ergebnisse der Überprüfung der „Persönlichen Eignung“, der „Mindestanforderungen an Gutachten“ und der „Besonderen Sachkunde“ vor, wird durch den Sachverständigenausschuss eine Empfehlung an den Vorstand der BBIK gegeben, die öffentliche Bestellung und Vereidigung vorzunehmen. Die öffentliche Bestellung und Vereidigung wird durch den

Modul	Sachverhalt
	Präsidenten oder die Präsidentin der BBIK durchgeführt. In allen anderen Fällen wird vom Sachverständigenausschuss der BBIK entweder die Empfehlung zur Zurückstellung oder zur Ablehnung des Antrags auf öffentliche Bestellung und Vereidigung als Sachverständige oder Sachverständiger ausgesprochen. Der oder die Antragstellende erhält eine entsprechende Mitteilung.
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitung der Unterlagen erfordert eine umfangreiche und für jeden Einzelfall individuelle Prüfung. An der Überprüfung ist nicht nur der Sachverständigenausschuss der Brandenburgischen Ingenieurkammer (BBIK) beteiligt, sondern es wird auch ein unabhängiges Fachgremium eingeschaltet, das je nach Sachgebiet auch bei einer anderen Kammer und in einem anderen Bundesland angesiedelt sein kann. Daher kann keine Bearbeitungszeit genannt werden.
Frist	Der Antrag auf öffentliche Bestellung und Vereidigung kann jederzeit gestellt werden.
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	Die öffentliche Bestellung umfasst die Erstattung von Gutachten und andere Sachverständigentätigkeiten wie Beratungen, Überwachungen, Überprüfungen, Erteilung von Bescheinigungen sowie schiedsgutachterliche und schiedsrichterliche Tätigkeiten.
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	Brandenburgische Ingenieurkammer
Formulare	https://www.bbik.de/fileadmin/Dateien/oeffentlich/01_Dokumente_und_Dateien/01_Mitgliedschaft_Listen/02_Listenfuehrung_Eintragung/04_OEbuSV/BBIK_2022_Formular_Anerkennung_oebuV.pdf https://www.bbik.de/fileadmin/Dateien/oeffentlich/01_Dokumente_und_Dateien/01_Mitgliedschaft_Listen/02_

Modul	Sachverhalt
Ursprungsportal	Listenfuehrung_Eintragung/04_OEbuSV/BBIK_2022_Formular_Anerkennung_oebuv.pdf Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständiger für Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Publicly appointed and sworn experts for the valuation of developed and undeveloped land