

# QUALIFIZIERUNG ZUM SACHVERSTÄNDIGEN



**Sachverständigen  
Betreuungs- und  
Weiterbildungs GmbH**



**BAUSACHVERSTÄNDIGER WERTERMITTLUNG  
BAUSACHVERSTÄNDIGER  
FÜR SCHÄDEN AN UND IN GEBÄUDEN**

Bezirksregierung Köln  
„staatlich anerkannte  
Einrichtung der  
Arbeitnehmerweiterbildung“  
seit dem 02.09.2011



Az 48-06  
27/2011 AwbG



## Sachverständigen Betreuungs- und Weiterbildungs GmbH

### IHR PARTNER FÜR DAS SACHVERSTÄNDIGENWESEN

Die SBW ist seit vielen Jahren als unabhängiger privater Bildungsträger mit staatlicher Anerkennung im Bereich der Fort- und Weiterbildung von Sachverständigen, der Gutachtenerstellung sowie der Sachverständigenbetreuung tätig. Es war zunächst die Zielsetzung, Fachleuten in Kompaktseminaren das spezielle Fachwissen für eine Sachverständigentätigkeit in den einzelnen Spezialbereichen zu vermitteln.

Im Laufe der Zeit konnten wir unsere Schulungsangebote konti-

nuerlich ausbauen, nach den neuesten Erkenntnissen aktualisieren und erweitern, sowie den Marktgegebenheiten anpassen. Das Unternehmen wurde in mehrere fachspezifische Bereiche aufgliedert.

Bezirksregierung Köln

„staatlich anerkannte  
Einrichtung der  
Arbeitnehmerweiterbildung“  
seit dem 02.09.2011



Az 48-06  
27/2011 AwbG



## QUALIFIZIERUNGS-SEMINARE

Die SBW GmbH führt bundesweit Qualifizierungsseminare in den fachspezifischen Gebieten durch und richtet sich damit an Fachleute aus den einzelnen Bereichen. Zielsetzung des Seminars ist es, den Teilnehmern eine Einführung in die Thematik des Sachverständigenwesens zu geben. Es werden die grundsätzlichen rechtlichen, sachlichen und die fachlichen Voraussetzungen bzw. Anforderungen für/an ein Gutachten und dessen Erstellung aufgezeigt und vermittelt. Die SBW GmbH führt das Qualifizierungsseminar in Form von Wochen- und Wochenendseminaren durch. Jedes Qualifizierungsseminar endet mit einer Prüfung vor dem jeweiligen Fachverband. Die Seminare der SBW GmbH finden in Fachkreisen und auf Verbandsebene hohe Anerkennung. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass unser Qualifizierungsseminar zum Sachverständigen eine abgeschlossene Weiterbildung ist.

## O-R-P-A-SEMINARE

Die Spezialisierung wird zum Objekt (O), das angestrebt wird. Hierfür müssen bestimmte Rahmenbedingungen (R) geschaffen werden, in diesem Fall das Seminar. Durch die Teilnahme am Seminar wird ein Prozess (P) ausgelöst, der dann zum Abschluss (A), also in diesem Fall zur Zusatzqualifizierung mit Zertifikat führt.

<b>O</b> -bjekt:	Qualifizierung
<b>R</b> -ahmenbedingung:	Seminar
<b>P</b> -rozess:	Teilnahme
<b>A</b> -bschluss:	Zertifikat

## UNSER KOOPERATIONS-PROGRAMM

Als SBW-Kooperationspartner profitieren Sie von den vielfältigen Vergünstigungen und Vorteilen. Außerdem erhalten Sie durch unser Marketing-Center professionelles Direktmarketing-Know-how für Ihre Werbeaktion, insbesondere beraten wir Sie bei der Einrichtung Ihres Sachverständigenbüros:

- Gestaltung von Briefpapier, Stempeln, Werbung etc.
- Kontrolle und Hilfestellung bei Gutachten,
- Hilfestellung bei Abrechnungen von Versicherungen,
- jährlich stattfindende Fachtagungen,
- ein innovatives Team von Fachleuten als Ansprechpartner

## INHALTE DER KOOPERATION

Die SBW bietet eine Unterstützung für die Erstellung von Baugutachten sowie eine Kontrolle Ihrer Gutachten an. Dem Partner wird ein Know-how-Programm u.a. in Form von Seminaren angeboten.

Der Kooperationspartner erhält bei der Teilnahme an von der SBW durchgeführten Seminaren Sonderkonditionen. Außerdem ermöglicht die SBW dem Partner die Teilnahme an anderen Gemeinschaftsprojekten, wie z.B. der Jahresfachtagung.

START



## QUALIFIZIERUNGSSEMINAR WERTERMITTLUNG

### TÄTIGKEITSFELD

Ein guter Sachverständiger genießt nicht nur ein hohes Ansehen, sondern es werden auch hohe Anforderungen an seine Fachkompetenz, sein Wissen und seine Erfahrung gestellt. Schließlich ist die Wertermittlung einer Immobilie eine äußerst verantwortungsvolle Aufgabe mit beachtlichen Tragweiten. Die SBW trägt diesen Ansprüchen an die Fachkompetenz künftiger Sachverständiger Rechnung und bietet diese Seminare Teilnehmern an, die ein gewisses Anforderungsprofil erfüllen.

### EINSTIEGSQUALIFIKATIONEN

- Techniker aus dem Bau- und Baunebengewerbe
- Architekten, Diplomingenieure aus dem Bau- und Baunebengewerbe
- Immobilienmakler, Immobilienfachwirte und Kaufleute der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft mit mehrjähriger Berufserfahrung

### NACHWEISE

- Meisterbrief
- Abschlusszeugnis etc.

### SEMINARINHALT

#### RECHT

- Definition des Bausachverständigen
- Arten von Sachverständigen
- der private Sachverständige

- Rechtsnatur des Sachverständigenvertrages, Haftung, Verjährung, Werbung
- die Sachverständigentätigkeit im gerichtlichen Verfahren (rechtliche Stellung, gerichtlicher Auftrag, Ortstermin im Zivilprozess, Haftung)

#### WERTERMITTLUNG

- Anlass und Zweck, Aufbau und Inhalt einer Wertermittlung
- Grundlagen der Verkehrswertermittlung (BauGB, WertV, WertR, HOAI, JVEG)
- Ableitung der erforderlichen Daten (Umrechnungskoeffizienten, Liegenschaftszins, Bodenrichtwert)
- Verkehrswertermittlung und Verfahrenswahl (Vergleichswert-, Ertragswert- und Sachwertverfahren)
- Bodenwertermittlung (Entwicklungsstufen, Vergleichswertverfahren)
- Flächen- und Raumberechnung (Wohn- und Nutzflächenberechnung, Ermittlung der Bruttogrundfläche)
- Eingangsgrößen für die Wertermittlung
- Begriff und Funktion des Grundbuchs (Aufbau, Führung und Eintragungen im Grundbuch) - Rechte und Belastungen (öffentlich-rechtliche, privat-rechtliche, Baulasten)
- Gutachtenerstellung (von der Ortsbesichtigung zum fertigen Gutachten)
- Kleinübungen zur Wertermittlung
- Mustergutachten (Beispiel und Lösung, Rechnungslegung)

## SEMINARZIEL UND -DAUER

**Das Seminar umfasst 3 Tage (täglich von 9.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr). Die Prüfung findet im Anschluss an das Seminar statt.**

Die Teilnehmer erhalten eine umfassende Einführung in die Thematik des Sachverständigenwesens im Bereich der Wertermittlungsgutachten. Es werden die grundsätzlichen rechtlichen, sachlichen und bedingt auch fachlichen Voraussetzungen bzw. Anforderungen für / an ein Gutachten und dessen Erstellung aufgezeigt und vermittelt. Das Seminar verfolgt somit das Ziel, den Teilnehmer in die Lage zu versetzen, als Sachverständiger in seiner Fachrichtung tätig zu werden, einen vorgegebenen oder zu ermittelnden Sachverhalt zu bearbeiten, zu verifizieren und das Ergebnis in Gutachtenform so darzustellen, dass die Feststellungen und Überlegungen auch für den Nichtfachmann nachvollziehbar und verständlich sind.

Jeweils freitags wird für alle Teilnehmer (Wert und Schäden) der Rechtspart abgehandelt. Im Anschluss daran findet die Prüfung für die Teilnehmer des Wertermittlungsseminars statt. Den übrigen Teilnehmern (Schäden) steht die restliche Zeit an diesem Freitag zur freien Verfügung und kann dazu benutzt werden, das bis dahin Erlernte mit Hilfe des Seminarordners/CD zu vertiefen. Dieses Zeitmodell erlaubt es den Seminarteilnehmern, sich ohne Verlust der üblichen Geschäftszeiten weiterzubilden und sich parallel dazu das neue Geschäftsfeld der Sachverständigentätigkeit zu erschließen. Der Teilnehmer bekommt nach gezahlter Seminargebühr eine Vorbereitungs-CD.

## ABSCHLUSSPRÜFUNG

Das SBW-Seminar endet mit der Prüfung vor dem Verband freier Bau- und Bodengutachter e.V. Sie erhalten nach Bestehen eine Prüfbescheinigung des Verbandes und ein Zertifikat des Verbandes freier Bau- und Bodengutachter e.V. Bei Nichtbestehen der Prüfung können Sie ein Folgeseminar kostenlos besuchen und erneut an der Prüfung teilnehmen. In diesem Fall werden die Prüfungsgebühren zur Hälfte von der SBW übernommen.

## DOZENTEN

Das Dozententeam besteht aus Professoren, Diplom-Ingenieuren, Rechtsanwälten, Diplom-Betriebswirten, und Bausachverständigen mit erheblicher beruflicher Praxis. Jeder Dozent gewährleistet eine optimale theoretische und praxisorientierte

Weiterbildung. Sie sind fachlich und didaktisch hoch qualifiziert und vermitteln den Lehrstoff leicht verständlich und interessant.

## UNTERBRINGUNG

Aufgrund der bundesweiten Tätigkeit der SBW finden die Schulungen in der Regel in der Nähe der Wohnsitze der Teilnehmer statt. Sollte dennoch der Wunsch bestehen, Übernachtungen für die Seminardauer am Veranstaltungsort zu buchen, hilft der persönliche Kundenbetreuer der SBW gerne bei der Reservierung. Die Kosten der Übernachtungen sind vom Teilnehmer mit dem Hotel abzurechnen.

## QUALIFIZIERUNG AUS GUTEN GRÜNDEN

- Wettbewerbsvorteil – höhere Anerkennung bei Auftraggebern auch in angrenzenden Bereichen
- Fachkompetenz – Erhöhung der Vertrauensbasis bei Auftraggebern
- neues Betätigungsfeld und Erweiterung der Kundenkontakte mit zusätzlichen Einnahmen
- Auftragserteilung durch Private, Firmen, Gerichte, Versicherer, Expertensuchdienste, Banken, Rechtsanwälte, etc.
- zweites Standbein durch Selbständigkeit als Bausachverständiger

Eine Mehrwertsteuer wird nicht erhoben, da es sich bei diesem Seminar nach §4 Nr. 21 a) bb) UStG um eine anerkannte berufliche, nicht umsatzsteuerpflichtige Bildungsmaßnahme handelt.

## ZERTIFIKATE

- Teilnahmezertifikat der SBW
- Zertifikat vom Fachverband mit Prüfbescheinigung





## QUALIFIZIERUNGSSEMINAR SCHÄDEN AN UND IN GEBÄUDEN

### TÄTIGKEITSFELD

Ein guter Sachverständiger genießt nicht nur ein hohes Ansehen, sondern es werden auch hohe Anforderungen an seine Fachkompetenz, sein Wissen und seine Erfahrung gestellt. Schließlich ist die Gutachtenerstellung eines Bauschadens eine äußerst verantwortungsvolle Aufgabe mit beachtlichen Tragweiten. Die SBW trägt diesen Ansprüchen an die Fachkompetenz künftiger Sachverständiger Rechnung und bietet diese Seminare Teilnehmern an, die ein gewisses Anforderungsprofil erfüllen.

### EINSTIEGSQUALIFIKATIONEN

- Handwerksmeister aus dem Bau- oder Baunebengewerbe
- Techniker aus dem Bau- und Baunebengewerbe
- Architekten, Diplomingenieure aus dem Bau- und Baunebengewerbe

### NACHWEISE

- Meisterbrief
- Abschlusszeugnis etc.

### SEMINARINHALT

#### RECHT

- Definition des Bausachverständigen
- Arten von Sachverständigen
- der private Sachverständige
- Rechtsnatur des Sachverständigenvertrages, Haftung, Verjährung, Werbung
- die Sachverständigentätigkeit im gerichtlichen Verfahren (rechtliche Stellung, gerichtlicher Auftrag, Ortstermin im Zivilprozess, Haftung)
- Gutachtenerstellung (von der Ortsbesichtigung zum fertigen Gutachten)
- Kleinübungen zur Wertermittlung
- Mustergutachten (Beispiel und Lösung, Rechnungslegung)

#### BAUSCHÄDEN

- Begriffsbestimmung und Mindestanforderungen (Bauschaden, Baumangel)
- Grundlagen der Gutachtenerstellung (Bauphysik - Wärme / Feuchte / Schall / Brand, Aufbau, erforderliche Unterlagen, Fotos ...)
- Mustergutachten (Beispiel und Lösung, Rechnungslegung)
- Erstellung eines Bauschadensgutachten

## SEMINARZIEL UND -DAUER

**Das Seminar umfasst 3 Tage (täglich von 9.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr). Die Prüfung findet im Anschluss an das Seminar statt.**

Die Teilnehmer erhalten eine umfassende Einführung in die Thematik des Sachverständigenwesens im Bereich der Bau- und Bodenschadensgutachten. Es werden die grundsätzlichen rechtlichen, sachlichen und bedingt auch fachlichen Voraussetzungen bzw. Anforderungen für / an ein Gutachten und dessen Erstellung aufgezeigt und vermittelt.

Das Seminar verfolgt somit das Ziel, den Teilnehmer in die Lage zu versetzen, als Sachverständiger in seinem Gewerk oder in seiner Fachrichtung tätig zu werden, einen vorgegebenen oder zu ermittelnden Sachverhalt zu bearbeiten, zu verifizieren und das Ergebnis in Gutachtenform so darzustellen, dass die Feststellungen und Überlegungen auch für den Nichtfachmann nachvollziehbar und verständlich sind.

Jeweils freitags wird für alle Teilnehmer (Wert und Schäden) der Rechtspart abgehandelt. Im Anschluss daran findet die Prüfung für die Teilnehmer des Wertermittlungsseminars statt. Den übrigen Teilnehmern (Schäden) steht die restliche Zeit an diesem Freitag zur freien Verfügung und kann dazu benutzt werden, das bis dahin Erlernte mit Hilfe des Seminarordners/CD zu vertiefen. Dieses Zeitmodell erlaubt es den Seminarteilnehmern, sich ohne Verlust der üblichen Geschäftszeiten weiterzubilden und sich parallel dazu das neue Geschäftsfeld der Sachverständigentätigkeit zu erschließen. Der Teilnehmer bekommt nach gezahlter Seminargebühr eine Vorbereitungs-CD.

## ABSCHLUSSPRÜFUNG

Das SBW-Seminar endet mit der Prüfung vor dem Verband freier Bau- und Bodengutachter e.V. Sie erhalten nach Bestehen eine Prüfbescheinigung des Verbandes und ein Zertifikat des Verbandes freier Bau- und Bodengutachter e.V. Bei Nichtbestehen der Prüfung können Sie ein Folgeseminar kostenlos besuchen und erneut an der Prüfung teilnehmen. In diesem Fall werden die Prüfungsgebühren zur Hälfte von der SBW übernommen.

## DOZENTEN

Das Dozententeam besteht aus Professoren, Diplom-Ingenieuren, Rechtsanwälten, Diplom-Betriebswirten, und Bausachverständigen mit erheblicher beruflicher Praxis. Jeder Dozent

gewährleistet eine optimale theoretische und praxisorientierte Weiterbildung. Sie sind fachlich und didaktisch hoch qualifiziert und vermitteln den Lehrstoff leicht verständlich und interessant.

## UNTERBRINGUNG

Aufgrund der bundesweiten Tätigkeit der SBW finden die Schulungen in der Regel in der Nähe der Wohnsitze der Teilnehmer statt. Sollte dennoch der Wunsch bestehen, Übernachtungen für die Seminardauer am Veranstaltungsort zu buchen, hilft der persönliche Kundenbetreuer der SBW gerne bei der Reservierung. Die Kosten der Übernachtungen sind vom Teilnehmer mit dem Hotel abzurechnen.

## QUALIFIZIERUNG AUS GUTEN GRÜNDEN

- Wettbewerbsvorteil – höhere Anerkennung bei Auftraggebern auch in angrenzenden Bereichen
- Fachkompetenz – Erhöhung der Vertrauensbasis bei Auftraggebern
- neues Betätigungsfeld und Erweiterung der Kundenkontakte mit zusätzlichen Einnahmen
- Auftragserteilung durch Private, Firmen, Gerichte, Versicherer, Expertensuchdienste, Banken, Rechtsanwälte, etc.
- zweites Standbein durch Selbständigkeit als Bausachverständiger

Eine Mehrwertsteuer wird nicht erhoben, da es sich bei diesem Seminar nach §4 Nr. 21 a) bb) UStG um eine anerkannte berufliche, nicht umsatzsteuerpflichtige Bildungsmaßnahme handelt.

## ZERTIFIKATE

- Teilnahmezertifikat der SBW
- Zertifikat vom Fachverband mit Prüfbescheinigung



# QUALIFIZIERUNG ZUM SACHVERSTÄNDIGEN

## UNSERE PARTNER



**BAUSCHADENSGUTACHTER.DE**

POWERED BY RDG RING DEUTSCHER GUTACHTER GMBH



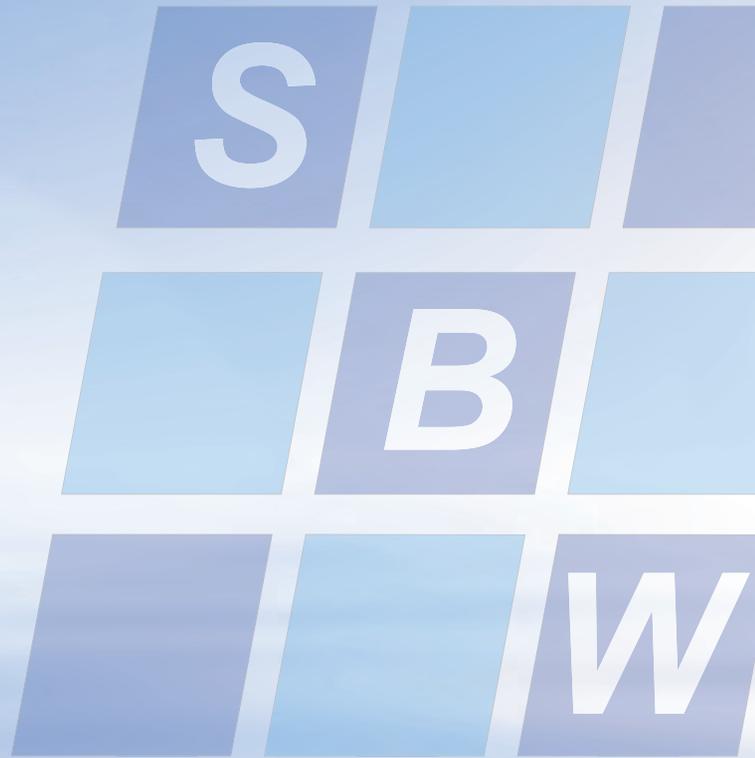
**IMMOBILIENWERTGUTACHTER24.DE**

POWERED BY RDG RING DEUTSCHER GUTACHTER GMBH



**SCHIMMELSACHVERSTÄNDIGER.DE**

POWERED BY RDG RING DEUTSCHER GUTACHTER GMBH



**UNABHÄNGIGE  
ZERTIFIZIERUNGS-  
STELLE**



**Sachverständigen  
Betreuungs- und  
Weiterbildungs GmbH**

SBW GmbH  
Sachverständigen  
Betreuungs- und  
Weiterbildungs GmbH

Am Bahndamm 3  
41334 Nettetal  
Tel. 0 21 53 / 97 76 - 0  
Fax 0 21 53 / 97 76 - 54

info@sbwgmbh.de  
www.sbwgmbh.de  
Steuer-Nr.:  
115/5739/049

Amtsgericht Krefeld  
HRB 111 29  
Geschäftsführerin:  
Petra Janßen

[www.sbwgmbh.de](http://www.sbwgmbh.de)