

# Öffentlich-rechtliche Bestellung und privat-rechtliche Zertifizierung

## Ein Diskussionsbeitrag im Kontext internationaler Ausbildungs- und Qualifikationssysteme

Walter Schwenk

### Zusammenfassung

In der Immobilienbewertung stehen sich zwei Qualifikationssysteme gegenüber: das bewährte öffentlich-rechtliche Bestellungssystem der Kammern und das noch relativ junge privat-rechtliche Qualifikationssystem der Zertifizierung. Der Arbeitskreis 9 des DVW hat die Systeme mit der Fragestellung untersucht, inwieweit diese – möglicherweise auch über das Anwendungsfeld der Immobilienbewertung hinaus – geeignet sind, außerhalb des behördlichen Rechtsrahmens ein besonderes Vertrauen auf die Richtigkeit und Verlässlichkeit von Dienstleistungen zu begründen.

### Summary

*In the field of real estate evaluation there are two qualification systems existing side by side: there is the conventional appointing system by the chambers under public law and there is the fairly young qualification system of certification under private law. The DVW working group 9 has examined to what extent these systems prove suitable for justifying a particular trust in the correctness and reliability of services – possibly also beyond the field of real estate evaluation – outside the official legal field.*

## 1 Einleitung

Die nachfolgenden Ausführungen setzen auf einem Thesenpapier auf, dass zur Novemberversitzung 1999 des Arbeitskreises 9 – Grundstücksbewertung und Grundstückswirtschaft – des Deutschen Vereins für Vermessungswesen (AK9-DVW) vorbereitet worden war. Die darin enthaltenen kritischen Thesen zum Thema Zertifizierung sollten zur Diskussion innerhalb des Arbeitskreises wie auch des DVW dienlich sein (Schwenk, Brand 1999). Die nationale wie vor allem auch die internationale Entwicklung im Zertifizierungswesen ist jedoch über den Stand des Thesenpapiers »hinweggegangen«, so dass heute zwar die darin enthaltenen Fragen noch gestellt werden können, andererseits aber die bereits gesetzten Fakten in einem stärkeren Maße berücksichtigt und anerkannt werden müssen.

Für das »Zertifizierungssystem« ist die Phase der Modellbildung weitgehend abgeschlossen. Die ersten Schritte in Richtung Zertifizierung sind national und international bereits gegangen worden. Eine Grundsatz- und Positionsdiskussion hat dies zu beachten.

Ein weiterer Punkt – bereits im AK9 angesprochen – ist inzwischen ebenfalls unübersehbar. Die Zertifizierung als fachliche Qualifikation muss heute in den Zusammenhang eines Ausbildungssystems gestellt werden. Dies gilt zunächst für den Bereich der Grundstücks- (oder besser Immobilien-)bewertung, wirkt sich aber zunehmend auch auf andere Bereiche des Vermessungswesens aus. Die Diskussion über Qualifizierungsmaßnahmen sollte daher u.E. nicht mehr nur fachspezifisch, sondern unter Einschluss aller heutigen und für die Zukunft geplanten beruflichen Schwerpunkte geführt werden. Nach diesem Verständnis wäre Zertifizierung damit nicht mehr allein eine Angelegenheit der Bewertungs- und Immobiliensachverständigen, sondern entwickelte sich möglicherweise zu einem Qualifizierungsmodell für den gesamten Berufsstand (Kosiol 2000). Das würde z. B. bedeuten, dass dieses Thema im Zusammenhang mit Fragen der Berufsbezeichnung, der Ausbildungsangebote und der Ausbildungsabschlüsse zu behandeln wäre.

Während diese Gedanken zu Beginn der Diskussion dem Arbeitskreis noch als »mutiger Vorausblick« erschienen, zeigen heute die Akkreditierungsregularien zum Aufbau von Bachelor- und Masterstudiengängen, wie schnell sich auch im Vermessungswesen die Ausbildungs- und Qualitätssicherungssysteme verändern können.

Warum soll sich der Deutsche Verein für Vermessungswesen mit Bestellungen- und Zertifizierungssystemen auseinandersetzen? Betreffen diese Fragen nicht nur den kleinen Kreis der Bewertungssachverständigen? Die Antwort lautet: Öffentlich-rechtliche Bestellung und privat-rechtliche Zertifizierungen sind Qualifikationen, die in einer Zeit abnehmender Verwaltungspräsenz ein besonderes Vertrauen auf Richtigkeit und Verlässlichkeit von Dienstleistungen begründen. Der gesellschaftliche Wunsch nach Kompetenzausweisung wird das Vermessungswesen nicht aussparen.

Insofern kommt dem Arbeitsergebnis des AK9 über Bestellungs- und Zertifizierungssysteme auf dem Feld der Immobilienbewertung eine fachübergreifende Bedeutung zu, wenngleich zunächst die Informationen über das Nebeneinander der Qualifikationssysteme in Deutschland im Vordergrund stehen. Der Beitrag stellt aber die Qualifikationen in den Zusammenhang eines möglicherweise international zu harmonisierenden Ausbildungssystems.

Auch mit diesem Ausblick weitet der AK9 das Blickfeld für die wachsenden Verknüpfungen national erfor-

derlicher und international erwünschter Standardisierung der fachlichen Qualifizierung.

## 2 Grundlagen der öffentlichen Bestellung und Vereidigung durch Berufskammern

Es gehört zu den Besonderheiten des Sachverständigenwesens, dass die Bezeichnung ›Sachverständiger‹ nicht geschützt ist. Jeder hat die Möglichkeit, sich unabhängig von einer öffentlichen Bestellung und Vereidigung als Sachverständiger auf dem Fachgebiet zu betätigen, in dem er über die entsprechende Vorbildung und Berufspraxis verfügt.

Durch die öffentliche Bestellung des Sachverständigen nach § 36 Gewerbeordnung oder nach den jeweiligen Kammergesetzen soll erreicht werden, Gerichten, Behörden und der Allgemeinheit besonders zuverlässige, glaubwürdige und auf einem bestimmten Sachgebiet besonders sachkundige und erfahrene Personen zur Verfügung zu stellen, wenn allgemein ein Bedarf für die Bestellung von Sachverständigen auf einem bestimmten Sachgebiet besteht. Die öffentliche Bestellung erfolgt ausschließlich im öffentlichen Interesse, nicht um den persönlichen Zielen oder Vorstellungen eines Bewerbers Rechnung zu tragen. Sie ist insbesondere keine Zulassung zu einem Beruf, sondern die Zuerkennung einer besonderen Qualifikation. Die Bestellung ist ein hoheitlicher Akt, jedoch erhält der Sachverständige i. d. R. keine hoheitlichen Befugnisse. Die öffentliche Bestellung kann nur erfolgen, wenn das 30. Lebensjahr vollendet und das 62. Lebensjahr noch nicht vollendet ist.

Die besondere Sachkunde auf dem betreffenden Sachgebiet hat der Bewerber zur Überzeugung der Kammer vor einem Fachausschuss nachzuweisen. Nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung sind überdurchschnittliche Kenntnisse, Fähigkeiten und praktische Erfahrungen auf dem betreffenden Sachgebiet erforderlich. Die ordnungsgemäße Ausübung des Berufs ist allerdings noch kein ausreichender Nachweis besonderer Sachkunde.

Eine nähere Konkretisierung mit Qualitätskriterien für die sachverständigen Äußerungen und Ergebnisse enthalten die fachlichen Bestellungs voraussetzungen, die für eine Reihe von Sachgebieten vorliegen.

Die persönliche Eignung des Bewerbers muss gewährleistet sein. Dies setzt voraus, dass der Bewerber aufgrund seiner persönlichen Eigenschaften Gewähr dafür bietet, die Gutachtertätigkeit objektiv und unparteiisch auszuüben. Wesentliche Eigenschaften in diesem Zusammenhang sind persönliche Zuverlässigkeit, Charakterstärke, Unparteilichkeit, Sachlichkeit und Unabhängigkeit.

Interessenbindungen jeder Art können die persönliche Eignung grundsätzlich in Frage stellen, weil zu besorgen ist, dass der Sachverständige möglicherweise nicht unabhängig tätig sein kann und damit Objektivität und Unparteilichkeit in den Augen der Öffentlichkeit nicht mehr gewährleistet sind.

## 3 Einführung in das Zertifizierungssystem

Die Qualitätsanerkennung durch ›Zertifizierung‹ verfolgt nationale und übernationale Ziele: Harmonisierung der nationalen Ausbildungs- und Qualifikationssysteme durch Einführung und Anerkennung national und international anerkannter Qualitätsnormen.

Ziel eines europäischen Akkreditierungs- und Zertifizierungssystems ist die Schaffung von Vertrauen durch die Überwachung von Produkten und Dienstleistungen nach Europa-einheitlichen Standards.

Bei der Zertifizierung im Dienstleistungssektor gibt es grundsätzlich zwei Varianten: die Zertifizierung über eine Qualitätssicherung von Büroabläufen und die Bestätigung der fachlichen Qualifikation einer dienstleistenden Person.

So normieren die europäischen Vorschriften der DIN ISO Norm 9000 ff (sowie DIN EN 29000 ff) die Qualitätssicherung (QS), das Qualitätssicherungssystem (QSS) und Qualitätsmanagement in Büroabläufen. Die Normen enthalten Regeln zu Verfahrensabläufen, sie beziehen sich nicht auf fachliche Inhalte. Verschiedene Fachverbände und Körperschaften (DVW, BDVI, aber auch Bau- und Ingenieurkammern) haben sich der Ausarbeitung von Qualitätshandbüchern angenommen (DVW Arbeitskreis 1 1994, Brauer 2000) und stellen diese ihren Mitgliedern u. a. zur Vorbereitung auf Zertifizierungen zur Verfügung.

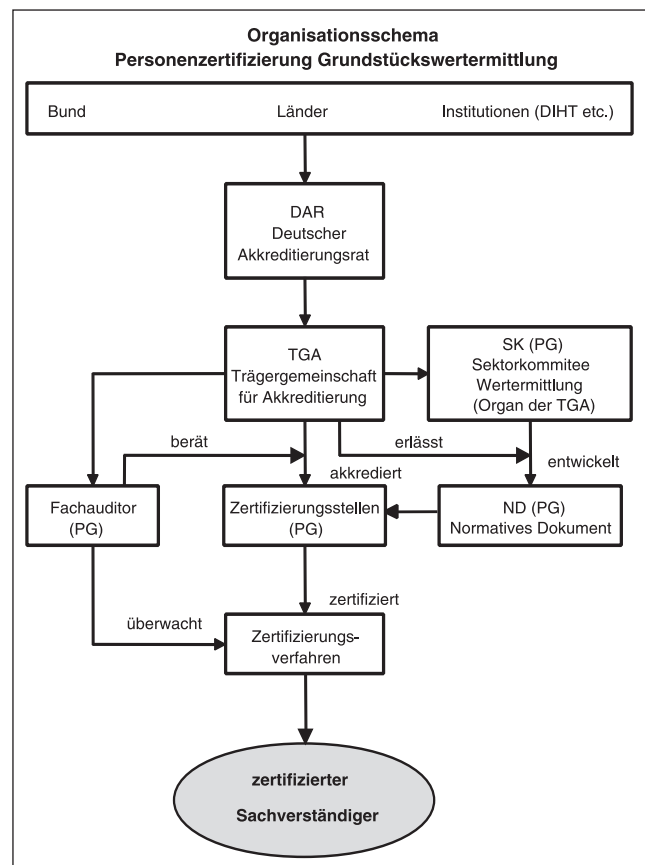


Abb. 1: Organisationsschema Personenzertifizierung Grundstückswertermittlung

Die zweite Form der Zertifizierung regelt sich nach DIN EN 45013 und betrifft die dienstleistende Person selbst. Sie umschließt die Prüfung der fachlichen Kompetenz, die Überwachung des zertifizierten Niveaus sowie die Phase der Rezertifizierung. Die Entwicklung geht dahin, dass die Euronorm EN 45013 in einer Weltnorm ISO 17024 aufgehen wird.

Aus der Sicht der Kammern kann der »nationale Sinn der Zertifizierung nach DIN EN 45013 nur darin liegen, Dienstleistungstätigkeiten einem größeren Kreis von Dienstleistern zu öffnen. Damit gewinnt die »Zertifizierung« eine berufspolitische Komponente. Qualitativ anerkannte Dienstleistung findet nunmehr auch außerhalb der öffentlich-rechtlichen Berufskammern und deren berufsrechtlichen Regeln statt. Neue Institutionen und neue Ausbildungssysteme konkurrieren mit den tradierten Kammersystemen.

Das Zertifizierungssystem bedeutet für die Kammern organisatorisch wie inhaltlich eine Herausforderung. Dies wird in der Gegenüberstellung von Gemeinsamkeiten und Unterschiede der Systeme deutlich (s. Kap. 7 und Abb. 3).

#### 4 Nationale Zertifizierungspraxis

Das Zertifizierungssystem ist privat-rechtlich organisiert. Es kennt unterhalb der europäischen Multilateral Agreement Certification (EAC) auf nationaler Ebene den Deutschen Akkreditierungsrat (DAR), dem verschiedene Akkreditierungsstellen angeschlossen sind. Für den Bewertungsbereich ist die Trägergemeinschaft für Akkreditierung (TGA) zuständig, die Zertifizierungskompetenzen auf der Basis von DIN EN 45013 an die IfS-Zertifizierungsgesellschaft für Sachverständige mbH in Köln, an die Hyp-Zert-Gesellschaft zur Zertifizierung von Immobilien-sachverständigen für Beleihungswertermittlungen mbH (mit einem inzwischen erweiterten Angebot der Prüfung zum Immobiliengutachter für Wohn- und Standardimmobilien) sowie die WF-Zert-Gesellschaft vergeben hat. Des weiteren zertifiziert auch die DIA Consulting in Freiburg Sachverständige für Grundstückswertermittlungen entsprechend dem »Normativen« Dokument nach EN 45013.

Die deutschen Zertifizierungsgesellschaften haben sich bereits durch den Aufbau von Ausbildungssystemen für den Bereich der Immobilienbewertung verdient gemacht.

Beispielsweise werden spätere Absolventen der Hyp-Zert in Banken- oder Sparkassenakademien, aber auch bei Kooperationspartnern wie der FHTW Berlin ausgebildet. Das IfS-Köln bietet einen fachlich differenzierten und dem jeweiligen Ausbildungsstand des Sachverständigen angepassten Seminarkatalog mit dem Ziel der Vorbereitung auf die Zertifizierung bzw. der Fortbildung von (unterschiedlichen) zertifizierten Sachverständigen an. WF-Zert schließlich verweist auf die Sachverständigenausbildung der WF-Akademie und bietet einen nach

Fachkundenachweis, Gutachtenanerkennnis und Sachverständigenbetätigung gegliederten internen Qualifikationsnachweis an.

Schon an dieser Stelle sei angemerkt, dass die Kammern bislang auf Länderebene keine einheitliche Verfahrensweise über den Umgang mit dem Zertifizierungssystem entwickelt haben. Das Spektrum reicht zur Zeit von der Nichtanerkennung von zertifizierten Sachverständigen im Falle der Beantragung einer öffentlichen Bestellung und Verteidigung über die Empfehlung einer Zusatzprüfung beim IfS bis hin zum Anerkenntnis der Zertifizierung ohne weitere Prüfung. Erkennbar geraten die Kammern unter Druck, ihr Qualifizierungssystem zu vereinheitlichen und dem (internationalen) Zertifizierungssystem anzupassen.

#### 5 Das Zertifizierungsmodell der TEGOVA

Das Zertifizierungssystem wurde oben als ein international ambitioniertes, auf die Harmonisierung der Qualifikationslevel in den einzelnen Ländern ausgerichtetes System beschrieben. Das von der European Group of Valuers' Associations (TEGOVA) beschlossene Gütesiegel »approved by TEGOVA« stellt somit nur eine konsequente Ergänzung und Qualitätssicherung für die nationalen Zertifizierungssysteme dar. Der Vorschlag sieht vor, dass nationale Zertifizierungsstellen bei der TEGOVA das Gütesiegel beantragen können, soweit der Nachweis geführt wird, dass Sachverständige auf nationaler Ebene nur dann zertifiziert werden, wenn sie mindestens drei Jahre Berufserfahrung in der Wertermittlung, eine schriftliche und mündliche Prüfung absolviert haben und die Einhaltung von Berufsgrundsätzen und den Nachweis von jährlichen Fortbildungsveranstaltungen garantieren.

Nach dem Verständnis von TEGOVA wird die über-nationale Überprüfung des Zertifizierungsstandards die Harmonisierung der Qualifikation von Sachverständigen in Europa (später auch weltweit?) unterstützen. Die von TEGOVA auf der Basis der Euronorm formulierten Anforderungen werden den nationalen Akkreditierungsstellen benannt. Sie können somit in die »national normative documents« Eingang finden. Es darf in Folge eine Koordination, evtl. sogar Vereinheitlichung der

- Antragsvoraussetzungen für Zertifizierung
- Zertifizierungsabläufe
- Prüfungsbedingungen
- Verfahren der Rezertifizierung
- Prüfungsmuster
- Sachverständigengrundsätze erwartet werden (TEGOVA 2000).

#### 6 Einbindung in ein Ausbildungssystem

Die Zertifizierung stellt zunächst die Bestätigung einer Qualifikation dar. Das Zertifizierungssystem regelt dabei

nur das Verfahren, jedoch nicht den Weg der Qualifizierung. Es ist daher unabdingbar, das Anerkennungsverfahren Zertifizierung in ein Ausbildungssystem zu stellen. Nicht nur international, sondern auch national bedarf es auf dem Bewertungs- und Immobiliensektor dringend der Vereinheitlichung von konkurrierenden Ausbildungssystemen.

Als Diskussionseinstieg soll an dieser Stelle nicht ein verbands- oder berufsstandsorientierter Ausbildungsgang, sondern der Vorschlag der Education Group of TEGOVA gewählt werden (Abb. 2). Danach wäre das Ausbildungssystem in den europäischen Ländern wie folgt aufzubauen:

Eine Grundstufe der Ausbildung (im Bewertungs- und Immobilienwesen) führt zu einem ersten Ausbildungsstand (Education), der mit ›min. level‹ bezeichnet wird. Auf die Grundausbildung folgt eine Zeit der Anwendung des Grundwissens (Qualifikation), nach deren Ablauf der Absolvent über die Kenntnisse verfügt, die ihm – in der Regel unter Anleitung – eine thematisch und methodisch einwandfreie Erstellung von Gutachten und Expertisen allgemeiner Aufgabenstellung ermöglicht.

In der Praxisphase (Experience) sammelt der Sachverständige, sinnvollerweise in Zusammenarbeit mit erfahrenen Bewertungssachverständigen, jedoch eigenverantwortlich die Erfahrungen, die ihn in die Lage versetzen, thematisch variierte und differenzierte Aufgabenstellungen selbständig zu bewältigen. Nach Durchdringen der rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen verfügt der Sachverständige über das bei der Überprüfung seiner Qualifikation (Certification) verlangte ›higher level‹.

Die Anerkennung der fachlichen Qualifikation durch Zertifizierung stellt für den Sachverständigen zunächst das Ziel seines Ausbildungsganges dar. Im Unterschied zu verschiedenen nationalen Qualifikationsanerkennnissen wird das Zertifikat jedoch nur befristet erteilt. Der Sachverständige ist somit gehalten, seinen einmal erreichten Kenntnisstand fortlaufend zu überprüfen und den aktuellen rechtlichen und fachlichen Erfordernissen anzupas-

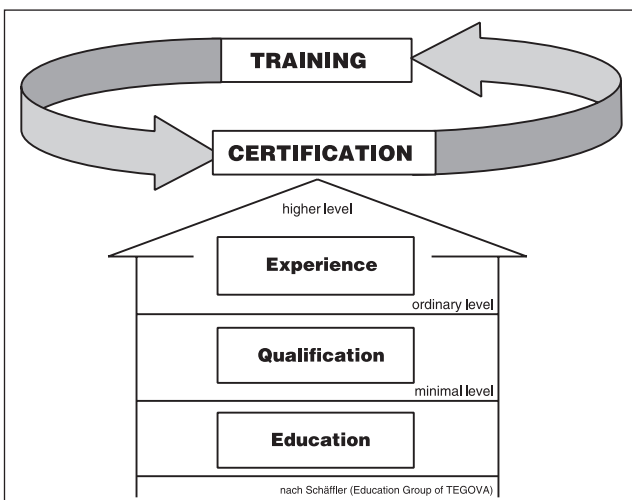


Abb. 2: Vorschlag der TEGOVA

sen. Die Zertifizierung verpflichtet den Sachverständigen zu kontinuierlichem ›Training‹ und zu einer turnusmäßigen Überprüfung (Rezertifizierung) seines Kenntnisstandes.

Dieses Ausbildungssystem erscheint einfach und insbesondere in Deutschland bereits umgesetzt. Neu ist jedoch das besondere Qualifikations- und Weiterbildungsverständnis. Der Rahmen der freiwilligen Weiterbildung wird gesprengt, die Vermutung, dass der Sachverständige seine Fortbildung grundsätzlich aus Eigeninitiative selbst betreibt, wird aufgegeben. Interessant ist auch, dass ›Certification‹ inzwischen als Synonym für das Zertifizierungssystem verwendet wird und die Kammerzertifikate (sprich: Öffentliche Bestellungen) in der internationalen Diskussion immer weniger auftauchen.

## 7 Gemeinsamkeiten und Unterschiede der Qualifikationen

Die Kritik an dem (neuen) Zertifizierungssystem kann nur eine nationale und berufspolitisch begründete Kritik sein. Die auf die Überwindung der nationalen Unterschiede gerichtete Zertifizierung im Europäischen Raum mit den Zielen der Verbesserung der Qualifikation von Sachverständigen und der Einführung eines weitgehend einheitlichen Ausbildungs- und Qualifikationssystems in Europa entzieht sich vom Grundsatz her jeder Kritik.

Auf nationaler Ebene arbeiten zur Zeit verschiedene Zertifizierungsstellen nebeneinander und bemühen sich um Anerkennung über den selbst definierten Wirkungskreis hinaus. Dass hier noch ›Qualifikationsgefächte‹ geführt werden, liegt weniger am System als an dem Entwicklungsstand des Zertifizierungswesens in Deutschland.

Problematischer scheint das Verhältnis der ›alten‹ Qualifikationsstellen in den Kammern gegenüber dem ›neuen‹ System zu sein. Wird von der einen Seite gegewöhnt, dass die Prüfungsvoraussetzungen für eine Zertifizierung hinter denen für eine öffentliche Bestellung und Vereidigung zurückbleiben, überprüft die Gegenseite, ob die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ohne erneute Prüfung überhaupt als zertifiziert gelten dürfen. In einem Punkt haben sich die Kammern jedoch bereits umgestellt. Die Qualifikationsanerkennnisse auf Lebenszeit wurde (in einigen Ländern) abgeschafft.

Spannender ist die berufsständische Frage: Dürfen abhängig und weisungsgebundene Beschäftigte als ›unabhängige‹ und eigenverantwortliche Sachverständige angesehen werden oder wird mit Hilfe der Zertifizierung das Sachverständigenwesen in Deutschland ›ausgehobelt‹? Im angelsächsischen Raum geht der Immobilienmarkt mit dieser Problemstellung unverkrampft um: Man unterscheidet zwischen ›internal‹ und ›external‹ Experten und bewertet dementsprechend auch deren Ergebnisse.

Zu einer Versachlichung der Diskussion kann eine Gegenüberstellung der Gemeinsamkeiten und Unter-

Thema Zertifizierung AK 9

### Gemeinsamkeiten

**Öffentlich-rechtlicher Bestellung und privat-rechtlicher Zertifizierung**

- weitgehende Übereinstimmung der Rechte und Pflichten von Sachverständigen sowie der fachlichen und persönlichen Anforderungen zur Anerkennung der Qualifikation
- Angleichung der Anerkennungsvoraussetzungen durch Zusammenarbeit von Kammern und Zertifizierungsstellen im Sektorkomitee
- (Beginnende) Übernahme der zeitlich befristeten Bestellung und fortlaufenden Gutachtenkontrolle durch die Kammern
- Entwicklung zur einer gegenseitigen Anerkennung der fachlichen Qualifikation
- Vergleichbare Kontroll- und Überwachungsmechanismen zur Qualitätssicherung
- Unterschiedliche und uneinheitliche Handhabung der Qualitätsstandards bei weitgehend fehlender staatlicher Kontrolle

(nach Tim Judith)

**Dr.-Ing. Walter Schwenk** Tel. 030 / 46 00 79 - 0  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Fax: -99; eMail: bewertung@rsw-vermessung.de

Thema Zertifizierung AK 9

### Unterschiede zwischen

**Öffentlich-rechtlicher Bestellung und privat-rechtlicher Zertifizierung**

<b>Basis</b>	Gesetzliche Gewerbeordnung	(noch) nicht rechtsverbindliche Europäische Norm
<b>Überprüfung</b>	Staatlich und verwaltungsrechtlich	Im Einzelfall zivilrechtlich
<b>Titelschutz</b>	Öffentl. Bestellung und Vereidigung durch StGB geschützt	Akkreditierung und Zertifizierung nicht rechtlich geschützt
<b>System</b>	Zulassung, Betreuung und Überwachung dezentral in 83 Industrie- und Handelskammern	Zentrale Betreuung über die jeweilige Zertifizierungsstelle
<b>Erscheinungsbild</b>	Einheitlicher Titel, einheitlicher Qualitätsstandard (in der Praxis allerdings unterschiedliche Handhabung)	Vergabe der Zertifizierung durch verschiedene Stellen mit unterschiedlichen Qualitätsstandards

**Dr.-Ing. Walter Schwenk** Tel. 030 / 46 00 79 - 0  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Fax: -99; eMail: bewertung@rsw-vermessung.de

Thema Zertifizierung AK 9

### Unterschiede zwischen

**Öffentlicher Bestellung und privater Zertifizierung**

<b>Schutz</b>	Staatlicher Schutz der öffentlichen Bestellskörperschaft	Kein staatlicher Schutz für das Akkreditierungs- und Zertifizierungssystem
<b>Zulassungsvoraussetzungen</b>	Altersbegrenzungen bei öffentlicher Bestellung (frühest möglicher Termin einer Bestellung und zulässiges Höchstalter)	Aufgabe von Altersbegrenzungen wegen regelmäßiger Überprüfung des fachlichen Wissens
<b>Pflichten-katalog</b>	Nach Muster-Sachverständigen-ordnung	Formulierung von Pflichten innerhalb des Normativen Dokuments und im separaten Pflichtenkatalog
<b>Verpflichtung</b>	Sachverständigeneid auf die Einhaltung der Qualitätsvorgaben	Unterwerfung und Gewährleistung der Rechte und Pflichten durch privatrechtlichen Vertrag zwischen zertifizierten VV und Zertifizierungsstelle

**Dr.-Ing. Walter Schwenk** Tel. 030 / 46 00 79 - 0  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Fax: -99; eMail: bewertung@rsw-vermessung.de

Thema Zertifizierung AK 9

### Unterschiede zwischen

**Öffentlich-rechtlicher Bestellung und privat-rechtlicher Zertifizierung**

<b>Erstattungs-pflicht</b>	Gutachtenerstattung für jeden Antragsteller	Keine Erstattungsverpflichtung
<b>Weiterbildung</b>	Fort- und Weiterbildungspflicht ohne Nachweiszwang	Nachweispflicht
<b>Gutachten</b>	Eid über die Gutachtenerstellung nach bestem Wissen und Gewissen	Verpflichtung zur normgerechten Gutachtenerstellung
<b>Wettbewerb</b>	Bevorzugte gesetzliche Stellung (geringer Wettbewerbsdruck)	Konkurrenzdruck gegenüber Kammern und der Zertifizierungsstellen untereinander (hoher Wettbewerbsdruck)

(nach Tim Judith)

**Dr.-Ing. Walter Schwenk** Tel. 030 / 46 00 79 - 0  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Fax: -99; eMail: bewertung@rsw-vermessung.de

Abb. 3: Gegenüberstellung der Qualifikationen

schiede von öffentlich-rechtlicher Bestellung und privat-rechtlicher Zertifizierung beitragen. Die nachfolgenden Abbildungen folgen einer Aufstellung in (Judith 2001). Darin werden tatsächlich eine Reihe von grundlegenden Unterschieden deutlich. Wenn man diese noch um die Diskussionspunkte wirtschaftliches Interesse contra Prüf- und Anerkennungsneutralität oder die Frage, ob Fachgebiete nach öffentlichem Bedarf oder wirtschaftlichen Erwägungen ausgewählt werden sollen, anreicht, dann ist damit das gegenwärtige Spannungsfeld zwischen den Bestellungsanstalten hinreichend verdeutlicht. Auf der anderen Seite ist die Zusammenarbeit der Fachleute im Sektorkomitee durchaus ermutigend und zeigt, dass Gemeinsamkeiten insbesondere bei der Verabredung einheitlicher Qualifikationsnormen zu erreichen sind.

## 8 Anregungen zur Positionierung

Der DVW gehört wie gleichermaßen auch der BDVI zu den Verbänden, die zwar die Entwicklung im Zertifizierungswesen begleiten, aber zu keiner Zeit entscheidend geprägt haben. Der Umstand, dass die Vermessungsingenieure in ihren Berufsgängen frühzeitig in Bewertungsfragen unterrichtet werden und die Verwaltungsausbildung eine gründliche Beschäftigung mit dem Thema beinhaltet, ist im europäischen Rahmen, aber auch in der nationalen Zertifizierungsdiskussion nicht durchgedrungen. Die Gutachterausschüsse werden zwar fachlich respektiert, aber nicht in das Ausbildungssystem für Sachverständige integriert. So kann man sich die Frage stellen, ob in absehbarer Zukunft (analog dem Bankgewerbe) die Mitarbeiter der Geschäftsstellen bei den Gutachterausschüssen eine Zertifizierung nachweisen müssen, ob also die im öffentlichen Dienst Beschäftigten sich dem Qualifikationsmuster der Immobilienwirtschaft werden anschließen müssen.

Möglicherweise ist es auch an der Zeit, das Spannungsfeld zwischen Sachverständigen abzubauen, die in einem Dienstverhältnis stehen und denen, die freiberuflich tätig sind. Eindeutige und verbindliche Bestimmungen über Ausbildungs- und Qualifikationsnachweise aber auch über die Berufsausübung könnten dabei hilfreich sein.

Verallgemeinernd kann vermutet werden: In dem Maße, wie sich das privat-rechtliche Zertifizierungssystem international durchsetzt, wird das öffentlich-rechtliche Sachverständigenwesen diesem System auch folgen müssen. Dies trifft insbesondere für diejenigen Sachverständigen zu, die ihre Aufträge entweder grenzüberschreitend zu bearbeiten oder sich mit ausländischen Firmen und deren Anforderungen auseinander zu setzen haben.

Eine Empfehlung an den DVW kann u. E. nur den Aufbau eines Ausbildungs- und Fortbildungssystems beinhalten, ein System, das einerseits den international (noch) zu beschreibenden Anforderungen entspricht, andererseits auf die im Vermessungswesen beschäftigten

Ingenieure zugeschnitten wird. Ungeklärt bleibt, für welche (weiteren) Tätigkeitsbereiche Zertifikate definiert werden sollten: Geo-Datenmanagement, GIS-Systeme, Baustellen-Controlling? Sicherlich wird hier die erwartete Neuorientierung des Studienangebotes Hinweise geben müssen. Desgleichen wird zu fragen sein, wie die Vermessungsingenieure an die verschiedenen Zertifizierungsprüfungen herangeführt werden können. Schafft man ein eigenes Aus- und Fortbildungssystem mit speziellen vermessungsspezifischen Schwerpunkten oder verweist man die Kollegen an bestehende Zertifizierungsgesellschaften?

Gelingt es, die zahlreichen Weiterbildungsangebote im GEO-Bereich zu harmonisieren? Können durch entsprechende Veröffentlichungen jungen Kollegen sogar neue Berufsfelder eröffnet werden?

Der AK9 hat mit der Diskussion der oben gestellten Fragen begonnen. Als Zwischenergebnis wird die Beteiligung des DVW/AK9 an einem Aus- und Weiterbildungssystem in Form einer Kooperation oder nach eigenem Konzept der Beruflichen Weiterbildung (BWB) des DVW angeregt. Empfohlen wird eine Kooperation mit anderen Bildungsträgern zur Abdeckung der einzelnen Bereiche. Hierfür wird eine ganzheitliche Strategie zur Realisierung der BWB-Konzeptes des DVW erforderlich sein. Um eine Positionierung gegenüber den neuen Ausbildungs- und Qualifikationssystemen wird der DVW nicht herumkommen, wenn er auch künftig Aus- und Weiterbildung mitgestalten möchte.

## Literatur

- Arbeitsgruppe 9.4 (Schwenk, Brand): Zertifizierung von Sachverständigen-Thesenpapier. unveröffentlicht, 1999.
- Brauer, H.: Qualitätsmanagementsystem für kleine und mittlere Ingenieurbüros. in: Ingenieurvermessung 2000, Wittwer Verlag.
- DVW Arbeitskreis 1: Qualitätshandbuch für ein Qualitätssicherungssystem im Vermessungswesen. Mainz, 1994.
- Judith, T.: Zertifizierung der Gutachterausschüsse. Häusliche Prüfungsarbeit im Prüfungsfach Landesplanung und Städtebau, unveröffentlicht, Bonn, 2001.
- Kosiol, U.: Kompetenzen und Optimierungsansätze im Sachverständigen- und Wertermittlungsrecht. Prüfungsarbeit zur Großen Staatsprüfung, unveröffentlicht, 2/2000.
- Lüttgau, Th., Kollecker, P.: Muss die erfolgreiche Zertifizierung eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Grundstückswertermittlung im Rahmen der öffentlichen Bestellung und Vereidigung nach § 36 GewO als Nachweis der Besonderen Sachkunde anerkannt werden? WF 2/2000.
- Petersen, H.: Zertifizierung von Sachverständigen. Vortrag Institut für Städtebau, 370. Kurs, unveröffentlicht, 1997.
- TEGOVA: Certification Brochure. 2000.

## Anschrift des Autors

Dr.-Ing. Walter Schwenk  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Maxstraße 3A  
 13347 Berlin  
 email: w.schwenk@rsw-vermessung.de  
 Leiter der Arbeitsgruppe 9.4 (Zertifizierung)  
 für den Arbeitskreis 9 des DVW