

**Geschäfts- und Verfahrensordnung des Fachgremiums
„Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken“ und
„Mieten für Grundstücke und Gebäude“
der Industrie- und Handelskammer Südthüringen**

(Beschluss des Präsidiums der Industrie- und Handelskammer Südthüringen vom 6. September 2011 gemäß § 4 III Satz 2 der Sachverständigenordnung der Industrie- und Handelskammer Südthüringen vom 16. März 2010)

1. Aufgaben des Fachgremiums

- 1.1 Das Fachgremium hat die Aufgabe, im Rahmen des Bestellungsverfahrens nach § 36 Abs. 1 GewO die besondere Sachkunde von Sachverständigen auf den Gebieten „Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken“ und „Mieten für Grundstücke und Gebäude“ (§ 36 GewO) zu begutachten.
- 1.2 Es überprüft die besondere Sachkunde bereits öffentlich bestellter Sachverständiger nach Aufforderung der Industrie- und Handelskammer Südthüringen (z. B. in Beschwerdefällen).
- 1.3 Das Fachgremium gibt in den ihm vorgelegten Fällen eine unabhängige gutachterliche Stellungnahme gegenüber der für die öffentliche Bestellung eines Bewerbers zuständigen Kammer ab. Dem Bewerber wird das Ergebnis im Termin durch das Fachgremium nur mitgeteilt, wenn die für die öffentliche Bestellung zuständige Industrie- und Handelskammer (Kammer) vorher ausdrücklich zugestimmt hat.

2. Geschäftsführung

- 2.1 Das Fachgremium wird für die Industrie- und Handelskammer Südthüringen tätig. Das Gremium kann auch für andere Kammern gegen Auslagenerstattung tätig werden.
- 2.2 Die Geschäftsführung des Fachgremiums liegt bei der Industrie- und Handelskammer Südthüringen. Organisationsrechtlich hat das Fachgremium keine Selbständigkeit.

3. Berufung der Fachgremiumsmitglieder

- 3.1 Das Fachgremium besteht aus einem Vorsitzenden, einem Stellvertreter und bis zu vier weiteren Mitgliedern, die aufgrund ihrer Ausbildung, Tätigkeit und Erfahrung besonders geeignet sind, die besondere Sachkunde im Sinne von § 3 Abs. 2 d der Sachverständigenordnung der Industrie- und Handelskammer Südthüringen der antragstellenden Sachverständigen auf den Sachgebieten „Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken“ und „Mieten für Grundstücke und Gebäude“ zu überprüfen.
- 3.2 Der Vorsitzende, der Stellvertreter und die weiteren Mitglieder des Fachgremiums werden vom Präsidium der Industrie- und Handelskammer Südthüringen für die Dauer von vier Jahren berufen. Eine Wiederberufung durch die Industrie- und Handelskammer Südthüringen ist zulässig, ebenso aus wichtigem Grund eine Abberufung.

4. Verschwiegenheit

Die Mitglieder des Fachgremiums haben über alle ihnen in dieser Eigenschaft bekannt gewordenen Tatsachen, insbesondere über die Beratungen und Abstimmungen in den Sitzungen, auch nach Beendigung der Amtszeit, Stillschweigen zu bewahren.

5. Zusammensetzung und Beschlüsse

- 5.1 Das Fachgremium wird tätig in der Besetzung mit dem Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter und zwei weiteren Mitgliedern. Es ist zulässig, im Einzelfall weitere Mitglieder hinzuzuziehen.
- 5.2 Die Industrie- und Handelskammer Südthüringen entscheidet über die Zusammensetzung gemäß Ziffer 5.1 und setzt im Einvernehmen mit den Fachgremiumsmitgliedern die Termine fest.
- 5.3 An den Sitzungen des Fachgremiums nimmt ein Vertreter der Industrie- und Handelskammer Südthüringen beratend teil. Der Vorsitzende des Sachverständigenausschusses der Industrie- und Handelskammer Südthüringen kann an den Sitzungen des Fachgremiums teilnehmen, um sich von der Einhaltung der für das Fachgremium für die öffentliche Bestellung und Vereidigung von Sachverständigen geltenden Aufgabenstellungen und Verfahrensvorschriften zu überzeugen; er hat beratende Stimme.
- 5.4 Das Fachgremium beschließt mit der einfachen Mehrheit seiner Mitglieder. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.
- 5.5 Die Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren ist zulässig, wenn keines der Mitglieder widerspricht.

6. Gegenstand der Überprüfung

- 6.1 Gegenstand der Überprüfung sind die fachlichen Bestellvoraussetzungen für das jeweilige Sachgebiet sowie die Richtlinien für die Überprüfung der besonderen Sachkunde (soweit vorhanden) auf den Sachgebieten „Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken“ und „Mieten für Grundstücke und Gebäude“ in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- 6.2 Die Erfüllung der Voraussetzungen aus Ziffer 1 der fachlichen Bestellvoraussetzungen kann auf Wunsch der bestellenden Kammer festgestellt werden.

7. Gliederung der Überprüfung

Der Bewerber hat das Vorliegen der besonderen Sachkunde durch Vorlage bereits erstellter Gutachten und/oder anderer Veröffentlichungen, die geeignet sind, seine besondere Sachkunde nachzuweisen und durch Lösung von der Gutachterpraxis entsprechenden Aufgabenstellungen nachzuweisen.

Die Überprüfung gliedert sich im Sachgebiet „Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken“ in der Regel in drei Teile. Die Überprüfung gliedert sich im Sachgebiet „Mieten für Grundstücke und Gebäude“ in der Regel in zwei Teile (Gutachtenüberprüfung und Fachgespräch).

- Aufgrund der vom Bewerber vorgelegten Unterlagen wird seine Fähigkeit, Gutachten auf dem Sachgebiet „Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken“ bzw. „Mieten für Grundstücke und Gebäude“ zu erstellen, nachgeprüft. Vorgelegte Gutachten müssen den Anforderungen gemäß Ziffer 2 der fachlichen Bestimmungsvoraussetzungen entsprechen. Der Bewerber kann für Teilbereiche neben den Gutachten andere schriftliche Ausarbeitungen vorlegen, die geeignet sind, seine besondere Sachkunde nachzuweisen. Das Fachgremium gibt auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen eine Empfehlung ab, ob der Bewerber zur weiteren Überprüfung zugelassen werden kann oder ob er bereits aufgrund der Vor- und Ausbildung, des beruflichen Werdegangs und der eingereichten Unterlagen den Nachweis der besonderen Sachkunde erbracht hat.
- Eine schriftliche Überprüfung erfolgt anhand vom Gremium festgelegter Aufgaben. Musterlösungen bzw. Bewertungsraster sollen vorher in geeigneter Weise festgehalten werden. Das Fachgremium hat die Bearbeitungszeit der schriftlichen Überprüfung vor Ausgabe der Arbeit festzulegen. Es kann auf der Grundlage der schriftlichen Arbeiten eine Empfehlung abgegeben werden, ob der Bewerber zum Fachgespräch zugelassen werden soll oder ob aufgrund der überzeugenden schriftlichen Überprüfung auf ein Fachgespräch verzichtet werden kann. Gleiches gilt sinngemäß, wenn das Ergebnis der schriftlichen Überprüfung dergestalt negativ ist, dass eine hinreichende Wahrscheinlichkeit, die besondere Sachkunde unter Einbeziehung des mündlichen Fachgesprächs nachzuweisen, nicht besteht.
- Gegenstand des Fachgesprächs kann zunächst ein Kurzreferat des Bewerbers sein. Weitere Gegenstände des Fachgesprächs können außerdem die schriftliche Arbeit, die mit dem Antrag vorgelegten Gutachten oder sonstige sachbezogene Themen sein.

Die zuständige Kammer, die das Fachgremium in Anspruch nimmt, kann die Überprüfung ihres Bewerbers – ggf. in Abstimmung mit den Mitgliedern des Fachgremiums – auf bestimmte Teile der fachlichen Überprüfung beschränken.

8. Leitung und Aufsicht

- 8.1 Der Vorsitzende des Fachgremiums ist für den ordnungsgemäßen Ablauf der Überprüfung verantwortlich.
- 8.2 Bei den schriftlichen Ausarbeitungen regelt die Industrie- und Handelskammer Südthüringen die Aufsichtsführung, um sicherzustellen, dass der Bewerber die schriftliche Ausarbeitung selbständig und nur mit den vom Fachgremium zugelassenen Hilfsmitteln ausführt. Die Industrie- und Handelskammer Südthüringen muss sicherstellen, dass ein Mitglied des Fachgremiums als Ansprechpartner für Rückfragen bei der schriftlichen Überprüfung zur Verfügung steht.

9. Nichtöffentlichkeit

Die Überprüfungen sind nicht öffentlich. Die Industrie- und Handelskammer Südthüringen kann in begründeten Einzelfällen weitere Personen zulassen. Zuzulassen ist insbesondere ein Vertreter der für die öffentliche Bestellung zuständigen Kammer.

10. Einladung, Belehrung, Befangenheit

- 10.1 Die Einladung zum Termin unter Bekanntgabe der Namen der Fachgremiumsmitglieder erfolgt in angemessener Zeit vor der Überprüfung. Die für den Bewerber zuständige Kammer ist ebenfalls zu informieren.
- 10.2 Der Bewerber ist mit der Einladung über den Ablauf, die Arbeitszeit und die zugelassenen Hilfsmittel zu informieren.
- 10.3 Über Einwendungen des Bewerbers wegen Befangenheit eines Mitgliedes des Fachgremiums entscheidet die Industrie- und Handelskammer Südthüringen. Gleiches gilt sinngemäß für Einwendungen des Fachgremiums.

11. Ausweispflicht und Belehrung

Der Bewerber hat sich auf Verlangen des Vorsitzenden oder Aufsichtsführenden auszuweisen.

12. Täuschungshandlungen

- 12.1 Bewerber, die eine Täuschungshandlung begehen, muss der Aufsichtsführende von der Prüfung vorläufig ausschließen.
- 12.2 Über den endgültigen Ausschluss und die Folgen entscheidet das Fachgremium nach Anhörung des Bewerbers.

13. Rücktritt, Nichtteilnahme

- 13.1 Der Bewerber kann jederzeit nach der Anmeldung vor Beginn der schriftlichen Überprüfung durch rechtzeitige schriftliche Erklärung zurücktreten. In diesem Fall gilt die Überprüfung als nicht vorgenommen.
- 13.2 Tritt der Bewerber nach Ablegung der schriftlichen Überprüfung und vor dem Fachgespräch zurück, kann dies nur anerkannt werden, wenn ein wichtiger Grund für den Rücktritt vorliegt. Über das Vorliegen eines wichtigen Grundes entscheidet die Industrie- und Handelskammer Südthüringen.
- 13.3 Die Industrie- und Handelskammer Südthüringen entscheidet, ob und in welcher Höhe für den Bewerber bei Nichtinanspruchnahme Kosten anfallen. Kostenschuldner ist die für die öffentliche Bestellung des Bewerbers zuständige Kammer.

14. Ergebnisniederschrift

- 14.1 In einer Niederschrift, die alle Fachgremiumsmitglieder (Ziffer 5.2) zu unterzeichnen haben, ist festzuhalten, ob nach Ansicht des Fachgremiums aufgrund der Ergebnisse der Gutachtenüberprüfung, der schriftlichen und mündlichen Leistungen des Bewerbers die Voraussetzungen für die Feststellung der „besonderen Sachkunde“ im Sinne von § 36 Gewerbeordnung gegeben sind.

- 14.2 Das Ergebnis ist ausführlich zu begründen. Davon kann abgesehen werden, wenn das Fachgremium eine positive Empfehlung abgibt.
- 14.3 Soweit das Fachgremium kein positives Votum oder nur zu einzelnen Überprüfungs- teilen eine positive Empfehlung abgegeben hat, kann es für die bestellende Kammer eine Empfehlung aussprechen, wie zukünftig mit dem Bewerber zu verfahren ist.
- 14.4 Die Niederschrift ist unverzüglich der Industrie- und Handelskammer Südthüringen zuzuleiten, die diese ihrerseits an die für den Bewerber zuständige Kammer weiter- gibt.

15. Erneute Teilnahme am Verfahren

- 15.1 Der Bewerber kann sich insgesamt höchstens dreimal dem Verfahren der Überprü- fung unterziehen. Eine Wiederholung ist frühestens ein Jahr nach dem Termin der letzten Überprüfung möglich; in begründeten Einzelfällen kann im Benehmen mit der zuständigen Kammer hiervon abgewichen werden.
- 15.2 Hat sich ein Bewerber der Überprüfung dreimal unterzogen, ist eine erneute Teilnah- me am Verfahren nur zulässig, wenn der Bewerber nach einem angemessenen Zeit- raum seit der letztmaligen Teilnahme am Verfahren eine Vertiefung der Fachkennt- nisse und praktischen Erfahrung für die Sachverständigentätigkeit nachweist. Ein Zeitraum von unter fünf Jahren seit der letzten Teilnahme am Verfahren ist in der Re- gel nicht angemessen.

16. Sonstiges

Die Industrie- und Handelskammer Südthüringen kann weitere Regelungen zur organisatori- schen Durchführung der Sachkundeüberprüfung treffen.

17. Geltungsbereich

Die Geschäfts- und Verfahrensordnung tritt am 6. September 2011 in Kraft. Gleichzeitig wird die Geschäfts- und Verfahrensordnung vom 10. November 1997 außer Kraft gesetzt. Für Überprüfungen, die vor Inkrafttreten dieser Geschäfts- und Verfahrensordnung begonnen wurden und nicht abgeschlossen sind, gilt die Geschäfts- und Verfahrensordnung vom 10. November 1997.

Suhl, 6. September 2011

gez. Dr. Peter Traut
Präsident

gez. Dr. Ralf Pieterwas
Hauptgeschäftsführer