



## Sachverständigen-Verbandes Mitte e.V.

Lessingstrasse 2, 15230 Frankfurt (Oder), Telefon 0335 3870903  
[www.svmev.de](http://www.svmev.de) - [verband@svm-ev.de](mailto:verband@svm-ev.de)

*Die Bau-  
Sachverständigen  
und Immobilienbewerter*

## **Ausbildung Versicherungssachverständiger (Sach)**

*Sehr geehrte Lehrgangsteilnehmer,  
sehr geehrte Interessenten,  
sehr geehrte Damen und Herren,*

mit dem Ausbildungsgang zum Versicherungssachverständigen schlägt der Sachverständigenverband Mitte in eine neue zukunftsweisende Ausbildungsrichtung ein. Durch den Klimawandel sind Sturm-, Hagel-, Überschwemmungsschäden vorprogrammiert. Sicherlich geht es Ihnen wie uns, dass Sie noch Bilder vom Oder-Hochwasser, der Überschwemmung der Donau bei Passau aber auch von den vielen örtlichen Hagelereignissen, wie in Süddeutschland im Raum Tübingen/Reutlingen oder auch im Norden der Republik z.B. in der Region Braunschweig/Wolfsburg im Kopf haben. Im Jahre 2002 anlässlich des Oder-Hochwassers wurde schon von einem Jahrhundertereignis gesprochen. Dass es dann lediglich 12 Jahre später zu einem erneuten "Jahrhundert"-Hochwasser bzw. immensen Hagelereignissen kommt, zeigt auf, mit welchen Wetterkapriolen zukünftig zu rechnen ist.

Die ständig eintretenden Gebäude-, Einbruchs-, Leitungswasser- oder Brandschäden ereignen sich über das Jahr hinweg und bedeuten ebenfalls einen Eingriff in das Vermögen der Betroffenen. Die hieraus entstandenen Schäden sind für die Betroffenen ein herber Schicksalsschlag. Schließlich ist hier der Einzelne betroffen, der seinen Schaden als den schlimmsten und wichtigsten Fall ansieht. Aber auch für die Versicherungsgesellschaften, die sich diesen Schäden annehmen müssen, bedeutet dies Höchstleistungen in der Schadenabwicklung. Schließlich gilt es auch, für eine schnelle Schadenabwicklung unter Berücksichtigung einer hohen Kundenorientierung zu sorgen. Im Falle von Massenschäden gilt es dann auch eine schlagkräftige Sachverständigentruppe aufzustellen, auf die man sich vor allem mit gespicktem Bau- und Versicherungswissen verlassen kann, um letztlich auch die Frage der Ersatzverpflichtung des Versicherers beantworten zu können.

Für diese Schadenabwicklung sind vor allem Sachverständige gefragt, die sowohl den technischen Part der Schadenbehebung verstehen, als auch die "Brille" des Versicherers aufsetzen können, gerade um den Anforderungen des Auftraggebers für eine zielgerichtete Schadenaufnahme gerecht zu werden. In Kombination von baulichen Thematiken und eines Grundverständnisses der versicherungsrechtlichen Sichtweise werden in diesem Studiengang den Teilnehmern Schlüsselqualifikationen vermittelt, die auf dem Weiterbildungsmarkt einzigartig sind. Durch das Spezialistenwissen bringen Sie sich eindeutig in eine starke Position, gerade um wiederkehrende Versicherungsaufträge zu generieren.

### **Zeitraum und Ort**

08.02.2019 + 09.02.2019 (Fr./Sa.)  
20.02.2019 + 21.02.2019 (Mi./Do.)  
15.03.2019 + 16.03.2019 (Fr./Sa.)  
05.04.2019 + 06.04.2019 (Fr./Sa.)  
08.05.2019 + 09.05.2019 (Mi./Do.) jeweils 09:30 bis 17:00 Uhr,

### **Heimvolkshochschule an Seddiner See**

Seeweg 2, 14554 Seddiner See, Tel.: 033205 25000, E-Mail: [info@hvhs-seddinersee.de](mailto:info@hvhs-seddinersee.de)

## Teilnehmerkreis

- Bau-Ingenieure, Architekten, Sachverständige
- Handwerksmeister und staatlich geprüfte Techniker im Bau- und Baunebengewerbe mit jeweils 3-jähriger Berufserfahrung
- Fachleute und Selbständige im Bau- und Baunebengewerbe mit entsprechendem Qualifikationsnachweis und jeweils 3-jähriger Berufserfahrung
- anwaltliche Berufsanfänger im Bau- und Architektenrecht

## Seminarprogramm

### Grundlagen der Sachversicherung

08.02. – 09.02.2019

- Sachsubstanzscha den
- Grundsätzliche Prüfung der Ersatzverpflichtung
- Versicherte Sachen in der Gebäude-, Hausrat- und gewerblichen Inhaltsversicherung
- Versicherte Gefahren (Feuer, Einbruchdiebstahl, Leitungswasser, Sturm/Hagel)
- Nicht versicherte Gefahren
- Versicherte Kosten
- Versicherungsort
- Besonderheiten in den einzelnen Versicherungssparten (z.B. Wertsachen, Bargeld, Außenversicherung etc.)
- Abgrenzungsproblematiken in Bezug auf Gebäude und Inhalt
- Sicherheitsvorschriften
- Neuwert-, Zeitwert-, gemeiner Wert
- Unterversicherung
- Besondere Verwirkungsgründe
- Zahlung der Entschädigung
- Bedingungsgemäßes Sachverständigenverfahren
- Praxisbeispiele

Referent: Markus Schuker (Dipl.-Oec.)

### Von der Auftragsannahme hin zur Ermittlung der Entschädigungsberechnung, der Begleitung während der Schadenabwicklung bis zur endgültigen Beendigung des Versicherungsfalles

20.02. – 21.02.2019

#### 1. Versicherte Schäden an Gebäuden

- Sachschaden infolge Leitungswasser, Feuer/Explosion, Sturm/Hagel, Elementarereignisse, Anprall
- Unterschiede in der Bearbeitung gegenüber dem Gutachten zur Feststellung von Gebäudeschäden, -mängeln, Beweissicherung, etc.

#### 2. Beauftragung durch den Versicherer

- Auftrag als Sachverständiger oder Regulierer?
- Parteienverfahren, Beiratsverfahren, Sachverständigenverfahren

#### 3. Ortstermin

- Terminvorbereitung, Aktenanlage, Arbeitsutensilien
- Ablauf während des Ortstermins
- Festlegungen zu Sofortmaßnahmen, Worst-Case-Scenario (Reserve)

#### 4. Vor-/Erstbericht, Zwischenberichte

- Aufbau, Inhalt

#### 5. Kostenarten

- Kosten zur Wiederherstellung (Gebäudeschaden/Außenanlagen)
- Sofortmaßnahmen zur Schadenminderung und Schadenabwehr
- Aufräumungs- und Abbruchkosten
- Mehrkosten infolge Technologischen Fortschritts

- Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen, Wiederaufbaubeschränkungen
- Mietersatz-/ Mietwertersatzkosten
- Wertminderung (Schadenersatz)

#### 6. Gebäudeschadenermittlung

- Grundlagen (Mengen, Massen, Einheitspreise, Baupreisindex, ...)
- bauteilbezogene Kosten zum Neuwert und zum Zeitwert
- Kostenartenzuordnung
- Vorsteuer ja/nein ?

#### 7. Versicherungswertermittlung

- Grundlagen der Versicherungswertermittlung
- Versicherungssumme / Versicherungswert zum Neu- und zum Zeitwert
- / Wert 1914 / gemeiner Wert
- NHK 2000 / NHK 2010
- ImmoWertV, WertR 06

#### 8. Gutachtaufbau

- chronologischer Aufbau (GA in Kurzform, GA in ausführlicher Form)
- Schaden zum Neuwert, zum Zeitwert

#### 9. Tätigkeiten nach Abgabe des Gutachtens

- Prüfung nach Baufortschritt, Belegprüfung
- Endverhandlung
- erneute Ortstermine, veränderte Sachlage, etc.

#### 10. Praxisbeispiele, Arbeitsmittel, techn. Ausstattung

- Beispiel 1: typischer Leistungswasserschaden bis 5.000 € (Schadenssumme),
- Beispiel 2: - typischer Hagelschaden bis 50.000 € (Schadenssumme),
- Beispiel 3: - typischer Brandschaden bis 250.000 € (Schadenssumme),

Referent: [Mathias Stahn \(Dipl.-Ing.\)](#)

Regress in der Sachversicherung/Grundlagen Haftpflicht

15.03. – 16.03.2019

#### **Haftung**

- Anspruchsgrundlage, §§ 631, 634 BGB
- Ingenieurvertrag – der Ingenieurvertrag ist rechtlich ein Werkvertrag
- Werkvertrag – Ingenieur schuldet Erfolg
- Mangel des Werkes – Pflichtverletzung → Beweislast: BH/Auftraggeber (aber Anscheinsbeweis möglich)
- Schaden → Beweislast: Bauherr/Auftraggeber
- Kausalität zwischen Pflichtverletzung und Schaden → Beweislast: BH/Auftraggeber
- Verschulden → Beweislastumkehr: Ingenieur muss beweisen, dass ihn kein Verschulden trifft, wenn der Auftraggeber die oben genannten Voraussetzungen dargelegt/bewiesen hat.
- Darstellung des rechtlichen Mangelbegriffs/der gesetzlichen Gesamtschuld zwischen Architekt und ausführendem Unternehmen
- Darstellung von Haftungsfällen und Rechtsprechung
- Haftungsfälle „DIN-Normen“/„fehlender Hinweis“/„fehlende Absprache“
- Gesteigerte Überwachungspflicht bei ausländischer Kolonne/Wichtigkeit des Bautagebuches
- Architekt als Erfüllungsgehilfe des Bauherrn, § 278 BGB
- Zusammenspiel von Planungs- und Ausführungsfehlern
- Innenregress, § 426 BGB
- Anspruchsgrundlage § 823 BGB
- Fahrlässigkeit, Grobe Fahrlässigkeit, Vorsatz
- Darstellung der verschiedenen Verschuldensformen

## Deckung

- Rechtsgrundlagen des Versicherungsvertrages
- Darstellung des Haftungsdreiecks
- Haftungsbegrenzung auf versicherte Schäden
- Verstoßtheorie
- Verjährung des Deckungsanspruchs
- Ausschlüsse: Berufsbildklausel/Erfüllung von Verträgen/Kosten-Massen-Klausel/bewusste Pflichtwidrigkeit
- Darstellung des Deckungskonzeptes für Sachverständige
- Reform des Versicherungsvertragsgesetzes
- Abtretung des Versicherungsanspruchs
- Direktanspruch gegen den Versicherer

## Entschädigungsberechnungen

- Abzüge „neu für alt“
- Wertverbesserungen
- Neuwert vs. Zeitwert
- Ohnehin-/Sowiesokosten
- Problematik bei Pauschalpreisverträgen

## Forderungsübergang

- Darstellung der Cessio legis
- § 86 VVG

## Häufige Regressmöglichkeiten mit Fallkonstellationen und Rechtsprechung

- Haftung auf Grundlage von § 823 BGB, § 823 Abs. 2 i.V. mit einem Schutzgesetz
- Vermieter- und Mieterregresse (u.a. BGH-Urteil Mieterregress/Teilungsabkommen)
- Regress gegen Minderjährige/Aufsichtspersonen
- Produkthaftungsgesetz/Produktsicherheitsgesetz
- Schornsteinfegerhaftung
- Haftung gegen die öffentliche Hand

## Verjährungen und Verjährungshemmende Maßnahmen

### Feuer-Regressverzichtsabkommen

### Möglichkeiten der Beweissicherung

Referentin: [Rechtsanwältin Claudia Pott, LL.M. \(Insurance Law\), Mediatorin \(DAA\)](#)

Schadensfälle

05.04.2019

Referent: [Mathias Stahn \(Dipl.-Ing.\)](#)

Schadensbeispiele aus der Praxis

06.04.2019

- Feuchtemessung
- Estricharten und Bodenkonstruktionen
- Gerätetechnik
- Grundprinzipien der technischen Trocknung
- Anwendungstechnik

Referent: [Jochem Weingartz \(Dipl.-Ing.\)](#)

## Der Versicherungsschaden am Gebäude

08.05.2019

- Auswahl wichtiger versicherungsspezifischer Gesetzgebung und Fachliteratur
- Begriffe zum Gebäude von Leitungswasserschäden (Leckortung, Trocknung, Fliesenbeschaffung,
- Fallbeispiele

Referent: Stefan Weiher (Ingenieur)

## Schriftliche Prüfung

08.05.2019

- Schriftliche Prüfung im Schulungsort
- anschließend Abschlussrunde

Betreuung: Joachim Metzler (Dipl.-Ing. (FH))

## Einreichen der Hausarbeit

bis 16.04.2019

die Hausarbeit ist bis zum 21.03.2019 schriftlich per E.-Mail einzureichen an: [verband@svm-ev.de](mailto:verband@svm-ev.de)

## Mündliche Prüfung mit Verteidigung der Hausarbeit

09.05.2019

Prüfer: Mathias Stahn (Dipl.-Ing.) - Markus Schuker (Dipl.-Oec.)  
Beisitzer: Joachim Metzler (Dipl.-Ing. (FH))

Mit Abschluss und erfolgreicher Prüfung erhalten Sie ein Zertifikat, welches Ihnen die besondere Sachkunde als Versicherungssachverständiger bescheinigt und auch von Versicherungsgesellschaften anerkannt wird.

## Unterlagen

Die Teilnehmer erhalten umfangreiche Seminarunterlagen, in denen auch die im Seminar besprochenen Anwendungs- und Berechnungsbeispiele enthalten sind

## Prüfung/Nachweise/Zertifikate

Diese Weiterbildung wird von Architekten- und Ingenieurkammern als Weiterbildungsnachweis anerkannt.

## Ihr Nutzen

Nach erfolgreichem Abschluss der Prüfung und persönlicher Eignung werden Sie als Sachverständiger für Versicherungsschäden bei verschiedenen Versicherungsgesellschaften gemeldet, um entsprechende Aufträge zu Versicherungsschäden abzuwickeln. Weiterhin haben Sie die Möglichkeit zu vergünstigten Konditionen an weiteren Weiterbildungsveranstaltungen des Sachverständigenverbandes Mitte e.V. zum Versicherungsrecht teilzunehmen, um auch auf diesem Wege Ihre fachliche Kompetenz hervorzuheben und Ihrer Verpflichtung als Sachverständiger zur ständigen Qualifizierung nachzukommen.

## Fördermittel

entsprechend den Fördermittelrichtlinien in den einzelnen Bundesländern können diese (teilweise bis 6 Wochen vorher) bei den Fördermittelgebern der Bundesländer beantragt werden. Erkundigen Sie sich in Ihrem Bundesland nach Fördermöglichkeiten

## Unser Tagungsservice für Sie

In den Gesamtkosten der Ausbildungsreihe sind auch die Kosten der Seminarversorgung enthalten. Die Preise enthalten keine Mehrwertsteuer. (Befreit lt. UStG § 4, Nr. 22 a).

## Allgemeine Geschäftsbedingungen des SVM

### Anmeldung

Die Anmeldung zur Teilnahme an dem Lehrgang sollte so früh wie möglich, spätestens aber bis zu 6 Wochen vor Beginn erfolgen. Sie ist schriftlich per Anmeldeformular vorzunehmen. Mit der Anmeldung erkennt der Teilnehmer die AGB des Verbandes als verbindlich an.

### Zahlungsbedingungen

Der Teilnehmer zahlt die Kosten für den Lehrgang nach Erhalt der Rechnung vor Beginn der Ausbildungsreihe per Überweisung SPK Oder-Spree, IBAN DE60 1705 5050 3510 3134 95. Die Bezahlung der Rechnung berechtigt zur Teilnahme.

### Rücktritt und Kündigung

Bis zu 14 Tagen vor Beginn der Veranstaltung (Eingangsstempel) kann der Teilnehmer unter Angabe von Gründen von der Anmeldung / Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt ist **schriftlich** zu erklären. In diesem Falle wird eine Kostenpauschale von 100 € fällig. Bei Rücktritt bis zu 8 Tagen vor Beginn sind 25 % der Lehrgangsgebühr zu zahlen. Teilnehmer, die danach zurücktreten oder zu Veranstaltungen nicht oder nur teilweise erscheinen, sind grundsätzlich zur Zahlung der vollen Gebühr verpflichtet. Eine Kündigung ist nur aus wichtigem Grund möglich.

### Absage von Veranstaltungen

Der Sachverständigen-Verband Mitte e.V. behält sich vor, Veranstaltungen abzusagen, wenn Gründe vorliegen, welche er nicht zu vertreten hat. Für diesen Fall werden mit den Dozenten Ersatztermine vereinbart.

### Referentenwechsel

Der Veranstalter muss sich in Ausnahmefällen Referentenwechsel, Änderung zur Veranstaltungsorganisation vorbehalten. Das berechtigt den Teilnehmer weder zum Rücktritt noch zur Minderung des Entgeltes.

### Haftung

Der Veranstalter haftet nicht für Schäden, außer wenn diese auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten von Angestellten des SVM zurückzuführen sind.

## Tagungsmodalitäten

Tagungsort: Heimvolkshochschule am Seddiner See  
Seeweg 2, 14457 Seddin  
Telefon +49 (033205) 25000  
E-Mail [info@hvhs-seddinersee.de](mailto:info@hvhs-seddinersee.de)  
Internet <http://www.hvhs-seddinersee.de>

### Seminarzeiten:

1. UE	09:30 – 10:00 Uhr
Kaffeepause	11:00 – 11:20 Uhr
2. UE	11:20 – 12:50 Uhr
Mittagspause	12:50 – 13:30 Uhr
3. UE	13:30 – 15:00 Uhr
Kaffeepause	15:00 – 15:30 Uhr
4. UE	15:30 - 17:00 Uhr

Am Tagungsort besteht die Möglichkeit der Übernachtung. Sie buchen die Übernachtungen bitte selbst Einzel-Zimmer 50,00 € pro Nacht incl. Frühstück.

Wir laden Sie herzlich ein und freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr.-Ing. M. Pfeiffer  
Präsident des SVM