



Praktische Erfahrungen mit dem Einsatz von KI bei der Arbeit des landwirtschaftlichen Sachverständigen

Vortrag am 13. November 2025 in
Baunatal

Sebastian Krebs, ö.b.v.S.

1

persönliche Vorstellung

Sebastian Krebs

- M.Sc. Agrarökonomie und Dipl. Forst Ing.
- von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen als Sachverständiger öffentlich bestellt und vereidigt
- seit 2009 selbstständig als Sachverständiger tätig

2

1

GutachterRing
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterring.de

Mecklenburg-Vorpommern
Frank Rixen

Schleswig-Holstein
Axel Schulz

Nordrhein-Westfalen
Nico Wolbring
Heinrich Feldmann

Baden-Württemberg
Dr. Rüdiger Heidrich

Niedersachsen
Gütter & Kollegen
Sebastian Krebs
Dr. Harald Schüth

Dr. Martin Rometsch
Dr. Cornelius Gütter · Karsten Beck · Stephan Mund



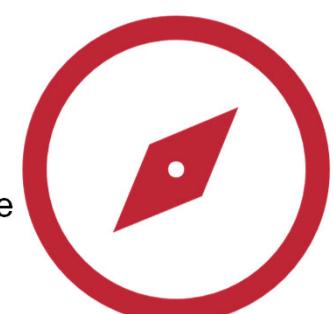
Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 3

GutachterRing
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterring.de

Inhalte

- (1) Vorbemerkungen
- (2) KI und Datenschutz
- (3) KI – nützliche Hilfen im Arbeitsalltag
- (4) KI – praktische Anwendungsbeispiele



KI - Grundlagen

Im nachfolgenden Vortrag werden verschiedene KI-Tools vorgestellt. Es handelt sich dabei um eine Auswahl der derzeit zur Verfügung stehenden Werkzeuge.

Diese Auswahl erfüllt ausdrücklich nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Neben den hier vorgestellten Werkzeugen sind weitere Tools verfügbar.

Voraussetzungen für die Anwendung im Sachverständigenbüro

- Nutzung ohne aufwendige und kostenintensiven Hardwareeinsatz
- möglichst intuitive Nutzung und Einarbeitung



KI und Datenschutz

- KI als Recherche-Tool → kein Problem wenn keine sensiblen Daten verwendet werden
- KI zur Auswertung von Unterlagen oder als Hilfe für die Bearbeitung von Gutachten
- Verwendung von Chat-GPT, Gemini oder ähnlichem nicht zulässig, da Datenlagerung nicht in der EU
- Nutzung von Microsoft Copilot zulässig unter bestimmten Voraussetzungen
- Nachfrage bei Experten für Datenschutz ohne klares Ergebnis



KI und Datenschutz

- Nahezu alle Büros erstellen Gutachten mit Microsoft Word und Excel
- in vielen Büros wird bereits MS Office 365 eingesetzt
- Copilot ist in MS Office 365 integriert
- Nutzung von OneDrive als Cloud-Speicher
- in diesen Fällen stellt sich die Frage des Einsatzes des Copilot nicht mehr, da die Daten bereits in der Cloud liegen



Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 7

7

KI und Datenschutz

Offizielle Position von Microsoft

Laut Microsoft-Dokumentation erfüllt Microsoft 365 Copilot die bestehenden Datenschutz-, Sicherheits- und Compliance-Verpflichtungen gegenüber kommerziellen Microsoft-365-Kunden, einschließlich der DSGVO und der EU-Datengrenze.

Wichtige Punkte:

- **EU-Daten-Grenze:** Daten von EU-Kunden werden innerhalb der EU gespeichert und verarbeitet.
- **Keine Nutzung für KI-Training:** Eingaben, Antworten und Daten aus Microsoft Graph werden nicht für das Training der zugrunde liegenden Sprachmodelle verwendet.
- **Schutzmaßnahmen:** Enthalten sind Mechanismen wie Blockieren schädlicher Inhalte, Erkennung geschützter Materialien und Schutz vor Jailbreak-Angriffen. 



Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 8

8

 **GutachterRing**
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterring.de

⚠ Wichtige Voraussetzungen für DSGVO-Konformität

Externe Datenschutzexperten weisen darauf hin, dass die Konformität nicht automatisch gegeben ist, sondern von der Implementierung abhängt:

- **Datenschutz-Folgenabschätzung (DSFA)** nach Art. 35 DSGVO ist empfohlen, da Copilot personenbezogene Daten verarbeitet.
- **Datenklassifizierung & Zugriffskontrolle:** Nur berechtigte Nutzer dürfen Zugriff haben (Need-to-Know-Prinzip).
- **Vertragliche Absicherung:** Abschluss eines **Auftragsverarbeitungsvertrags (AVV)** mit Microsoft ist Pflicht.
- **EU Data Boundary aktivieren:** Um Datenübertragungen in Drittländer zu vermeiden.
- **Keine sensiblen Daten ohne Prüfung:** Besonders wichtig bei Nutzung von Bing-Integration oder generativen Funktionen. [barth-datenschutz: +1](#)

Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 9



 **GutachterRing**
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterring.de

Zeitzone für New York anzeigen Weltzeit für mehrere Städte anzeigen Uhrzeit in GMT anzeigen 

Nachricht an Copilot

KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein

Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 10



KI – nützliche Hilfen im Arbeitsalltag

- Recherche-Tool
- Diktiersoftware
- Videokonferenz
- Auswertung von Unterlagen
- Vorbereitung von Gutachten



Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 11

11

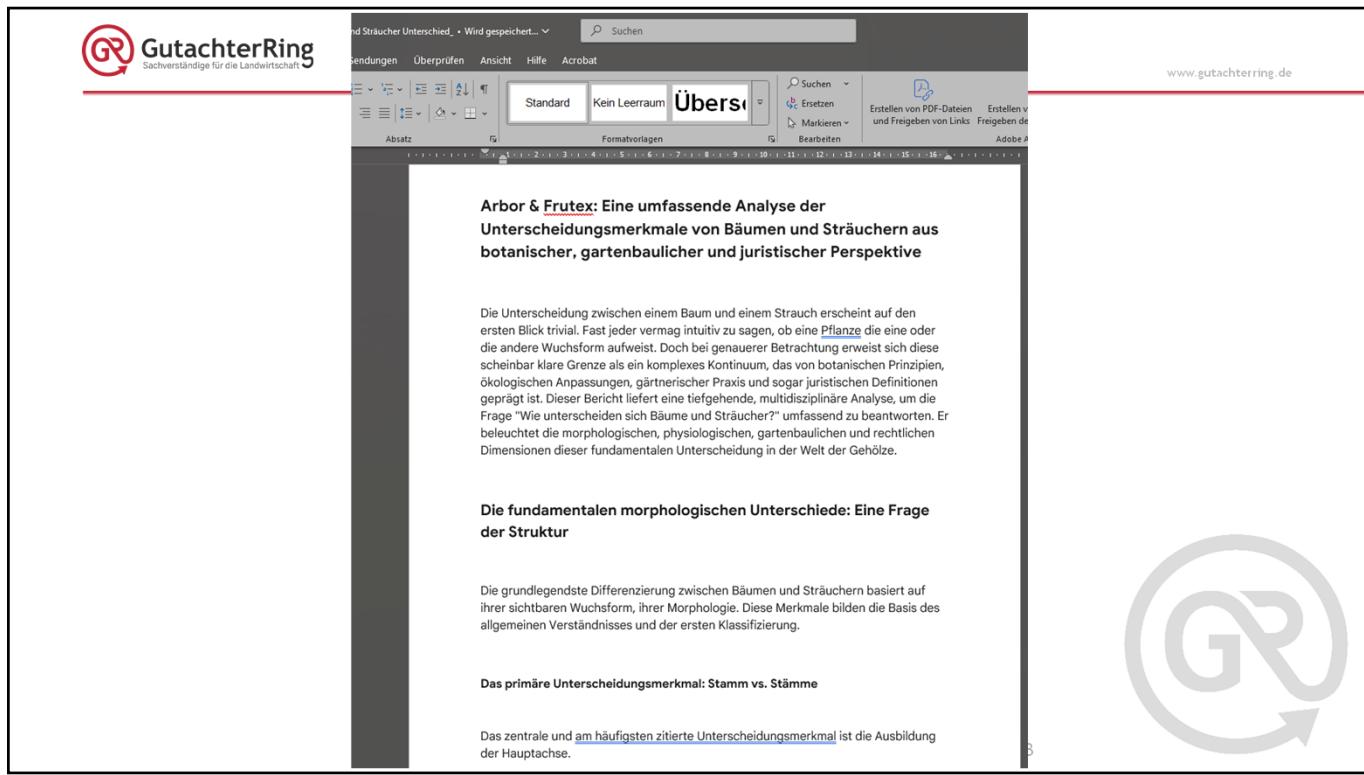
KI – Recherche

- Hilfe bei der Recherche von fachlichen Fragen
- Nach Eingangs-Prompt sind in der Regel weitere Prompts zur Vertiefung und Verfeinerung erforderlich
- Angaben von Quellen helfen bei der Nachvollziehbarkeit



Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 12

12



Arbor & Frutex: Eine umfassende Analyse der Unterscheidungsmerkmale von Bäumen und Sträuchern aus botanischer, gartenbaulicher und juristischer Perspektive

Die Unterscheidung zwischen einem Baum und einem Strauch erscheint auf den ersten Blick trivial. Fast jeder vermag intuitiv zu sagen, ob eine Pflanze die eine oder die andere Wuchsform aufweist. Doch bei genauerer Betrachtung erweist sich diese scheinbar klare Grenze als ein komplexes Kontinuum, das von botanischen Prinzipien, ökologischen Anpassungen, gärtnerischer Praxis und sogar juristischen Definitionen geprägt ist. Dieser Bericht liefert eine tiefgehende, multidisziplinäre Analyse, um die Frage "Wie unterscheiden sich Bäume und Sträucher?" umfassend zu beantworten. Er beleuchtet die morphologischen, physiologischen, gartenbaulichen und rechtlichen Dimensionen dieser fundamentalen Unterscheidung in der Welt der Gehölze.

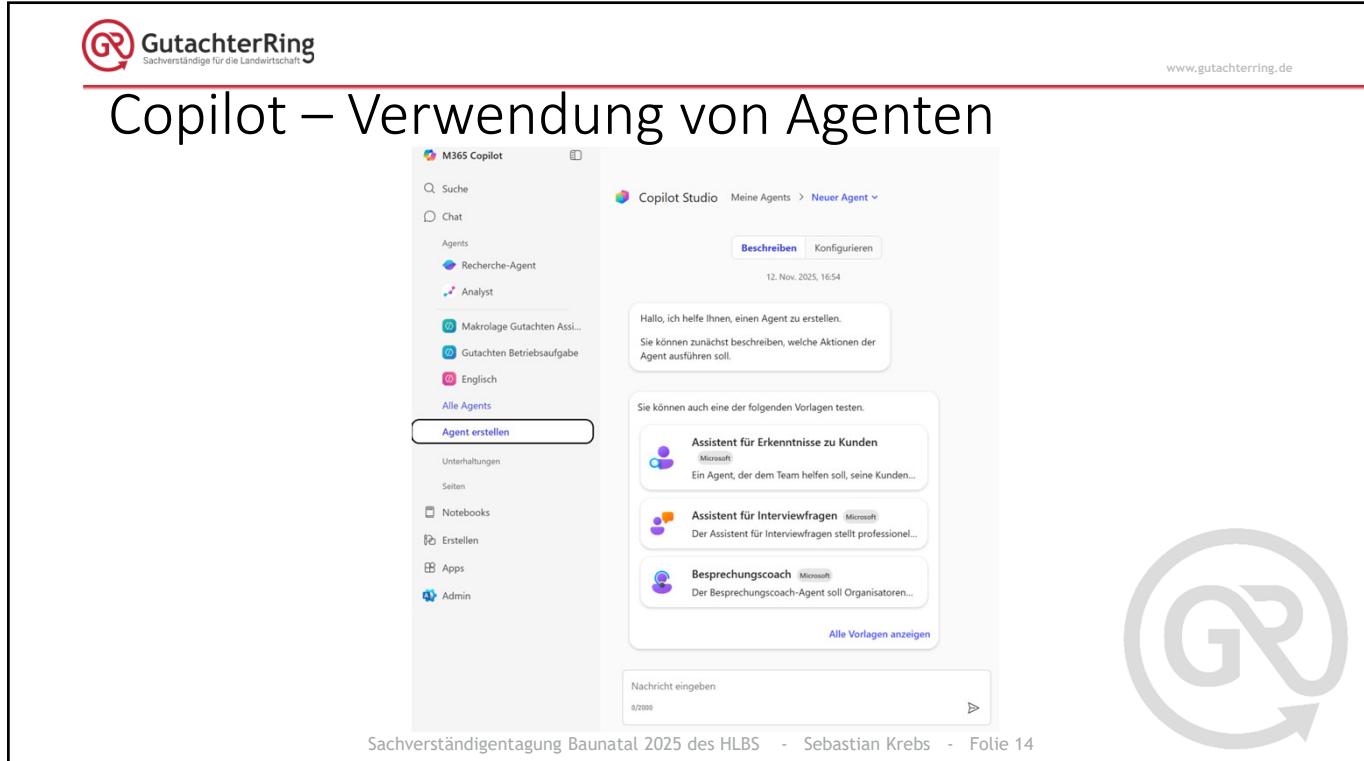
Die fundamentalen morphologischen Unterschiede: Eine Frage der Struktur

Die grundlegendste Differenzierung zwischen Bäumen und Sträuchern basiert auf ihrer sichtbaren Wuchsform, ihrer Morphologie. Diese Merkmale bilden die Basis des allgemeinen Verständnisses und der ersten Klassifizierung.

Das primäre Unterscheidungsmerkmal: Stamm vs. Stämme

Das zentrale und am häufigsten zitierte Unterscheidungsmerkmal ist die Ausbildung der Hauptachse.

13



Copilot – Verwendung von Agenten

M365 Copilot

Suche

Chat

Agents

- Recherche-Agent
- Analyst
- Makrolage Gutachten Assi...
- Gutachten Betriebsaufgabe
- Englisch

Alle Agents

Agent erstellen

Unterhaltungen

Notbooks

Erstellen

Apps

Admin

Copilot Studio Meine Agents > Neuer Agent

Beschreiben Konfigurieren

12. Nov. 2025, 16:54

Hallo, ich helfe Ihnen, einen Agent zu erstellen.

Sie können zunächst beschreiben, welche Aktionen der Agent ausführen soll.

Sie können auch eine der folgenden Vorlagen testen.

- Assistant für Erkenntnisse zu Kunden
- Assistant für Interviewfragen
- Besprechungscoach

Alle Vorlagen anzeigen

Nachricht eingeben

Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 14

14

Makrolage Gutachten Assistent

Erstellt von Sebastian Krebs

Nachricht an Copilot

+

 Makrolage für Wohnimmo...
Bitte erstelle den Makrolage-Abschnitt für ein Gutachten ein...

 Makrolage für Gewerbeobj...
Formuliere den Makrolage-Abschnitt für ein Gutachten ein...

 Makrolage ländliche Region
Erstelle den Makrolage-Abschnitt für eine Immobilie in einer...

Mehr anzeigen ▾

15

  Makrolage Gutachten Assistent

Gerne, Sebastian. Hier ist der **Makrolage-Abschnitt** für das Bewertungsobjekt in der Gosenstraße 140, 32479 Hille:

Makrolage

Die Gemeinde Hille liegt im **Nordosten Nordrhein-Westfalens**, im Kreis Minden-Lübbecke. Sie gehört zur Region **Ostwestfalen-Lippe** und ist Teil des Regierungsbezirks **Detmold**. Die Umgebung ist geprägt von einer ländlichen Struktur mit landwirtschaftlicher Nutzung, kleineren Gewerbegebieten und Wohnsiedlungen.

Einwohner und Struktur

Hille zählt rund **16.000 Einwohner** (Stand: 2025) und besteht aus mehreren Ortsteilen. Die Bevölkerungsentwicklung ist stabil, mit leicht rückläufiger Tendenz, wie sie für viele ländlich geprägte Regionen typisch ist. Die Altersstruktur zeigt einen überdurchschnittlichen Anteil älterer Menschen, was sich auf die Nachfrage nach bestimmten Wohnformen auswirkt.

Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Die Wirtschaft in Hille ist mittelständisch geprägt. Wichtige Branchen sind das **Handwerk**, die **Landwirtschaft**, sowie kleinere **Industrie- und Dienstleistungsunternehmen**. Die Nähe zu größeren Städten wie **Minden** (ca. 10 km) und **Bad Oeynhausen** (ca. 15 km) bietet zusätzliche Beschäftigungsmöglichkeiten. Die Arbeitslosenquote liegt unter dem Landesdurchschnitt.





16



Mikrolage

Das Bewertungsobjekt befindet sich im Ortsteil **Hille-Ort**, dem zentralen Kernbereich der Gemeinde Hille im Kreis Minden-Lübbecke. Die **Gosenstraße** ist eine überwiegend **wohnwirtschaftlich genutzte Straße**, die durch eine **aufgelockerte Einfamilienhausbebauung** geprägt ist. Die Umgebung weist eine ruhige und gepflegte Wohnlage auf, mit überwiegend **privater Nutzung** und geringem Durchgangsverkehr.

gutachterring.de

Nachbarschaft und Bebauung

Die direkte Nachbarschaft besteht aus **freistehenden Einfamilienhäusern**, teils mit großzügigen Grundstücken und Gärten. Die Bebauung ist **heterogen**, mit überwiegend **modernisierten oder neuwertigen Gebäuden**. Gewerbliche Nutzungen sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden, was zur Wohnqualität beiträgt.

Versorgung und Infrastruktur

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie **Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken** sind im Ortskern von Hille in wenigen Minuten erreichbar. Eine **Grundschule** sowie **Kindertagesstätten** befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Weiterführende Schulen sind in den benachbarten Städten Minden und Lübbecke angesiedelt.



Verkehrsanbindung

Die Gosenstraße ist über die **L770** und die **B65** gut an das regionale Straßennetz angebunden. Die nächste

17



Gutacht

Sachverständige für die

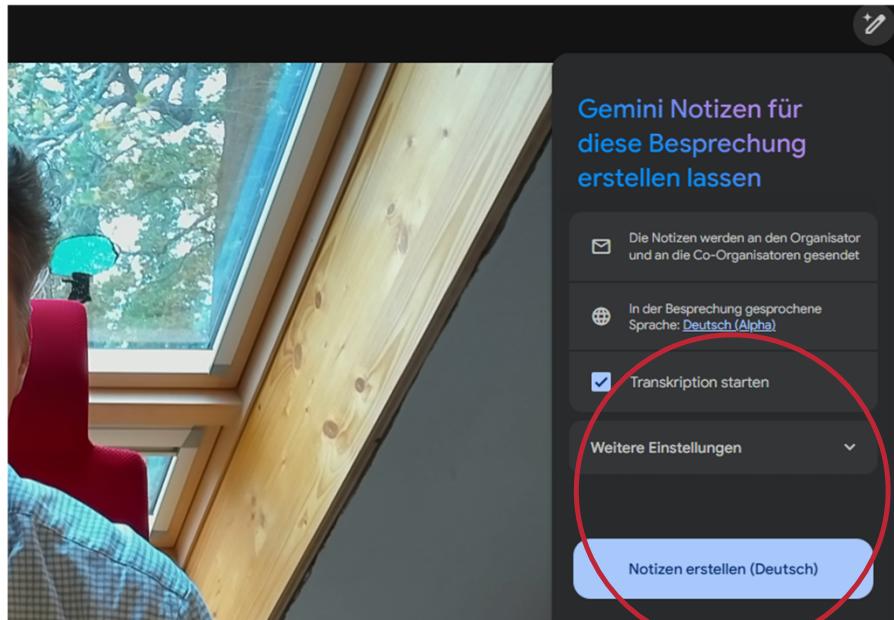
www.gutachterring.de



18

KI - Videokonferenzen

- Videokonferenzen haben sich spätestens seit der Corona-Zeit fest etabliert
- sinnvolle KI-Tools:
 - simultane Übersetzung → Google Meet in der Workspace-Version in allen gängigen Sprachen möglich (aktuell bei MS Teams nur in Englisch)
 - Dokumentation der Besprechung
 - Zusammenfassung der Besprechung
 - **!! Information der Teilnehmer, dass die Videokonferenz aufgezeichnet wird !!**



GutachterRing
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterring.de

A Ansgar 8:16
Ich hab den noch als PDF geschickt oder also eigentlich bei der.

S Sebastian Krebs 8:18
Nee, das ist eine png Datei, aber ich warte mal, ich füge die gerade einmal.

A Ansgar 8:21
Ja.

I Ina 8:21
Ja, die Schrift Recht das Wichtigste kann ich nicht sehen.

A1 Andreas, 12.Klasse 8:22
Mhm.

S Sebastian Krebs 8:24
Nee, genau Moment, da muss ich einmal kurz das einfach nur in hinter in ein weißes Blatt einfügen, dann geht das wohl.

A Ansgar 8:29
Ach so, ich hätte sonst auch die PDF Datei hier.

S Sebastian Krebs 8:32
Ja, wenn du das teilen kannst, dann, wenn du das schneller sofort hast, sonst muss ich das einmal einfügen hier weil.

Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 21



GutachterRing
Sachverständige für die Landwirtschaft

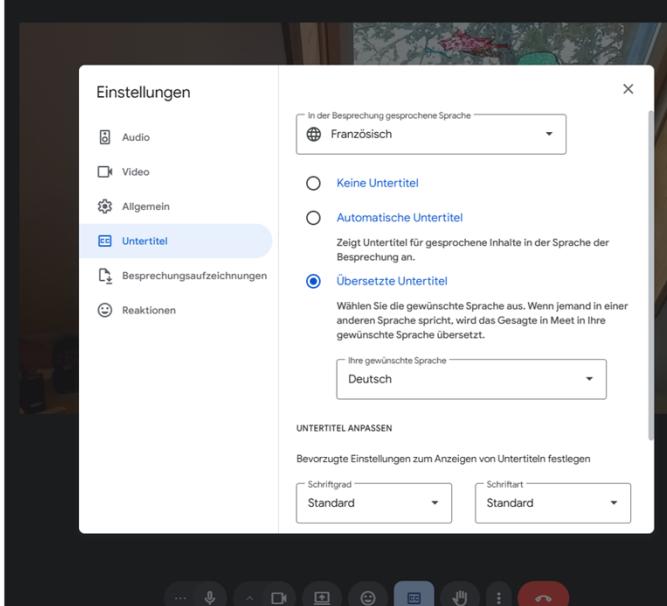
www.gutachterring.de

Folgeaufgaben:

- → **Klassenlisten-und-Ämteraktualisierung:** Ergänze die Klassenlisten um neue. Schüler-und-trage-ein, welche Eltern ein Amt übernommen haben, und sende die aktualisierte Liste per E-Mail zurück. (Alle Elternmitarbeiter (z.B. Tobias, Nadja, Sebastian, 12))
- → **Rückmeldung-zu-Zahlungen-Klassenkasse/Förderverein:** Gib eine kurze Rückmeldung, ob die Zahlung aus der Klassenkasse an den Förderverein überwiesen wurde oder nicht. (Alle Elternmitarbeiter (z.B. Tobias, Nadja, Sebastian, 12))
- → **Kommunikation-neues-Elternmitarbeitskonzept:** Sende das neue Konzept mit dem Vermerk, dass es vorbehaltlich der Mitgliederversammlung ist, zeitnah in die Klassen und informiere über die geplanten Änderungen. (Alle Elternmitarbeiter (z.B. Nadja, Sebastian, Ansgar))
- → **Terminfindung-Mitgliederversammlung:** Erfrage im nächsten Plenum, wann die nächste Mitgliederversammlung des Schulvereins stattfindet, und melde das Thema Konzeptänderung zur Tagesordnung an. (Ansgar)
- → **Genehmigung-Konzeptänderung-Mitgliederversammlung:** Reiche das überarbeitete Elternmitarbeitskonzept zur Genehmigung auf der nächsten Mitgliederversammlung des Schulvereins ein. (Ansgar)

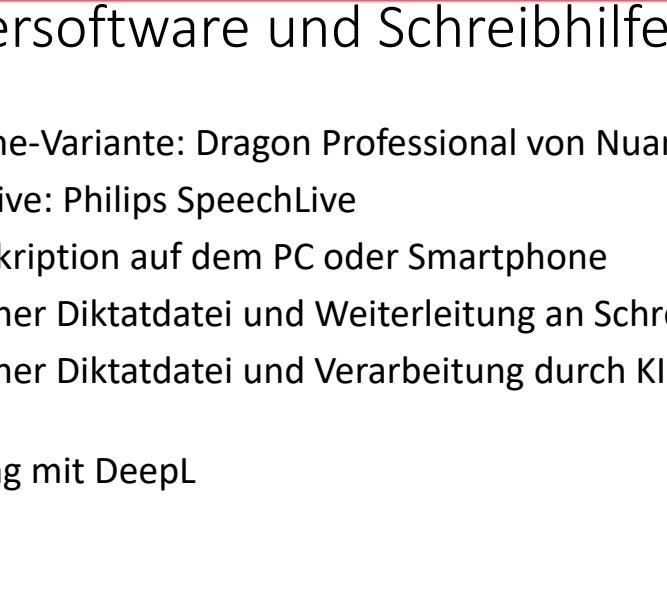
Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 22





Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 23

23

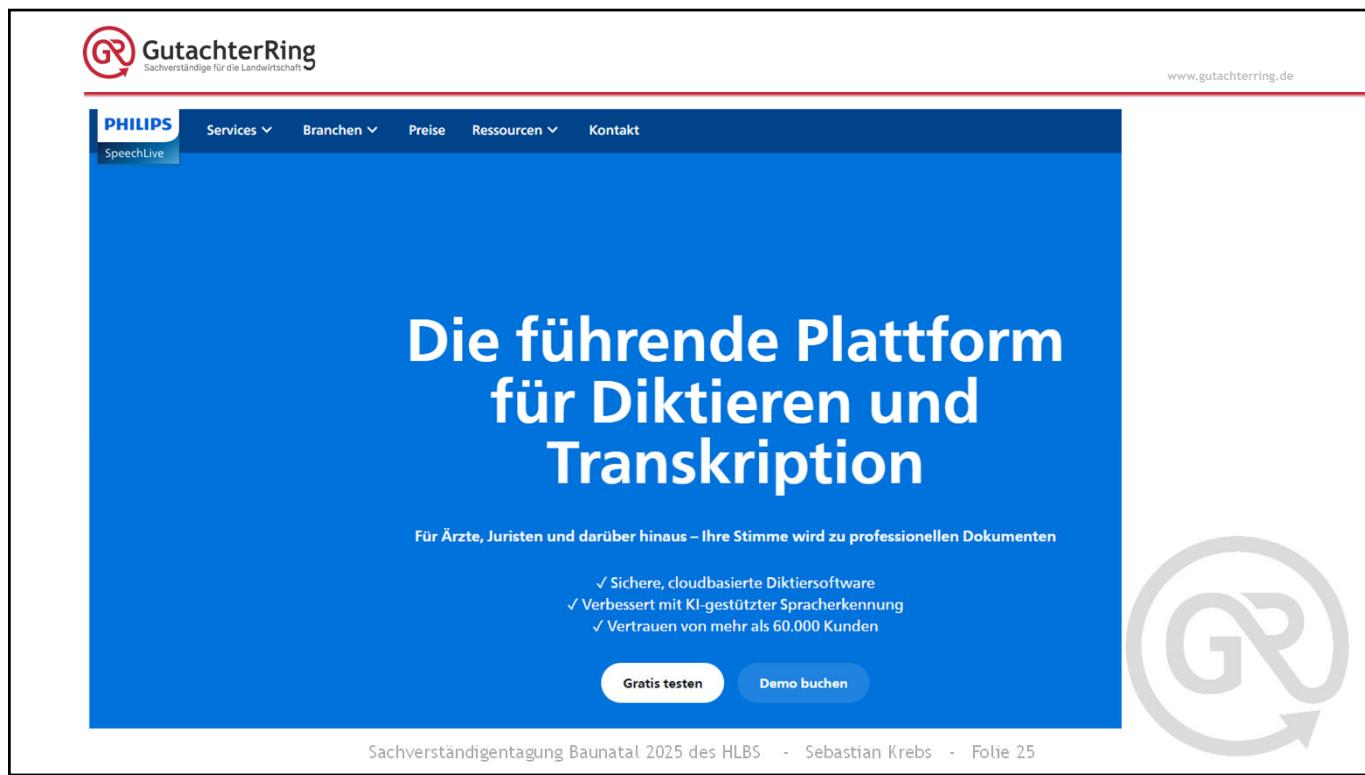


KI – Diktiersoftware und Schreibhilfen

- gängige Offline-Variante: Dragon Professional von Nuance
- eine Alternative: Philips SpeechLive
- direkte Transkription auf dem PC oder Smartphone
- Aufnahme einer Diktatdatei und Weiterleitung an Schreibkraft
- Aufnahme einer Diktatdatei und Verarbeitung durch KI mit Vorgabe des Stils
- Überarbeitung mit DeepL

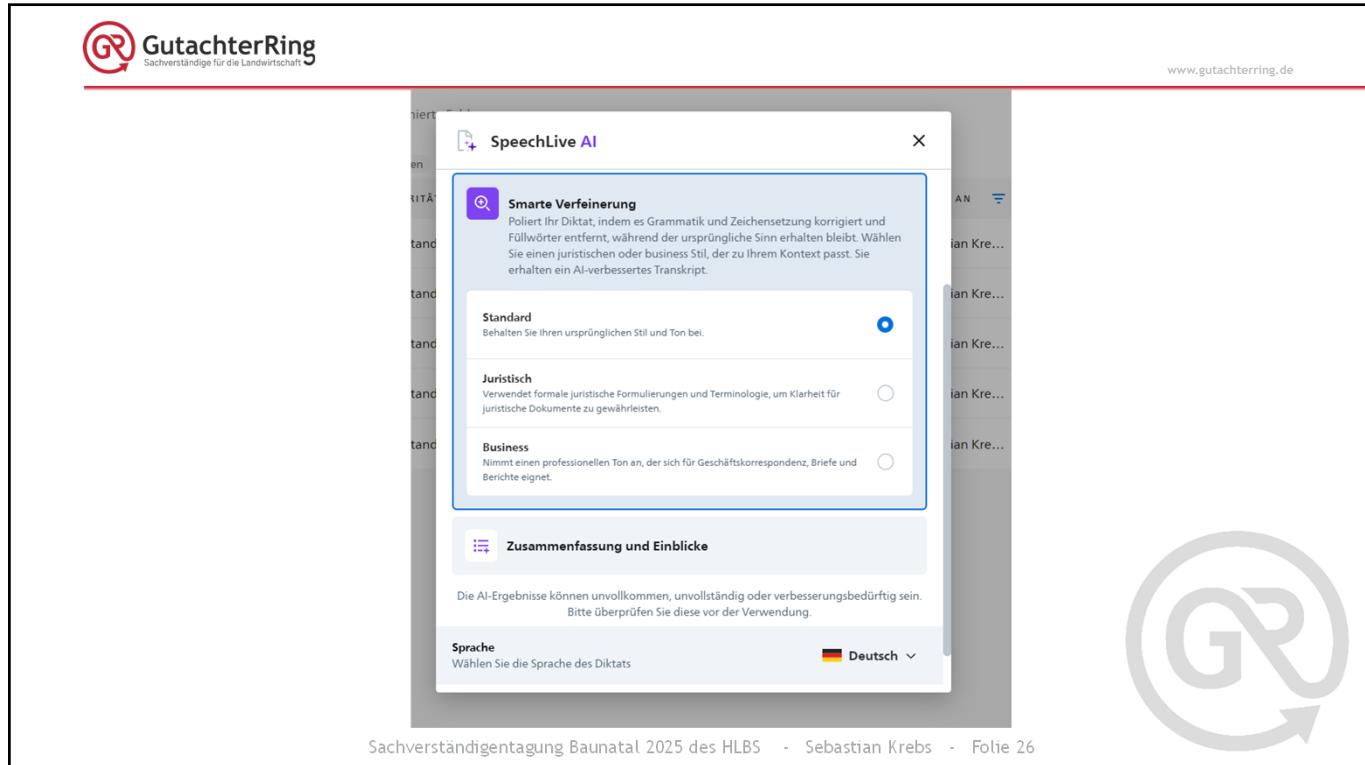
Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 24

24



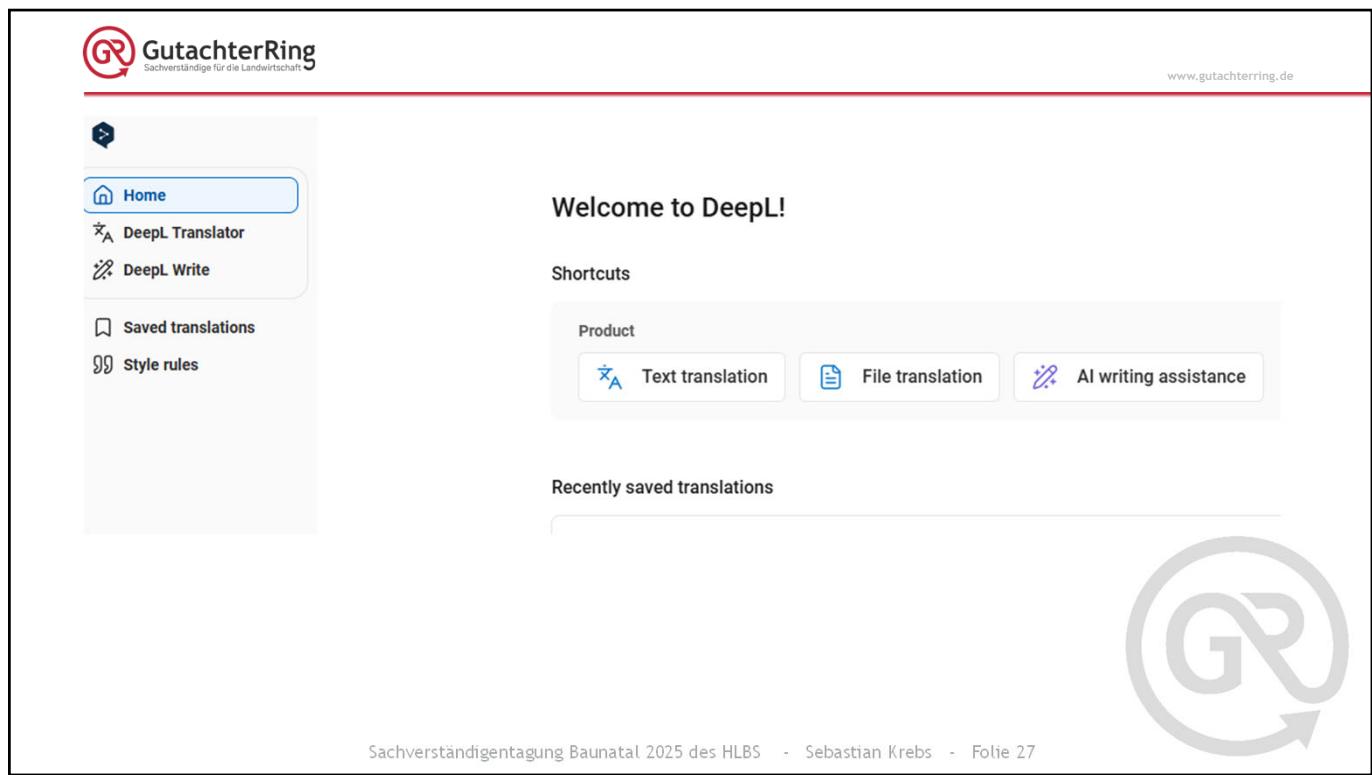
The screenshot shows the homepage of GutachterRing. At the top, there is a navigation bar with the GutachterRing logo, a PHILIPS SpeechLive logo, and menu items: Services, Branchen, Preise, Ressourcen, and Kontakt. Below the navigation bar is a large blue banner with the text "Die führende Plattform für Diktieren und Transkription" in white. Underneath this, it says "Für Ärzte, Juristen und darüber hinaus – Ihre Stimme wird zu professionellen Dokumenten". A list of features follows: "✓ Sichere, cloudbasierte Diktionssoftware", "✓ Verbessert mit AI-gestützter Spracherkennung", and "✓ Vertrauen von mehr als 60.000 Kunden". At the bottom of the banner are two buttons: "Gratis testen" and "Demo buchen". The footer of the page includes the text "Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 25" and a large watermark of the "GR" logo.

25



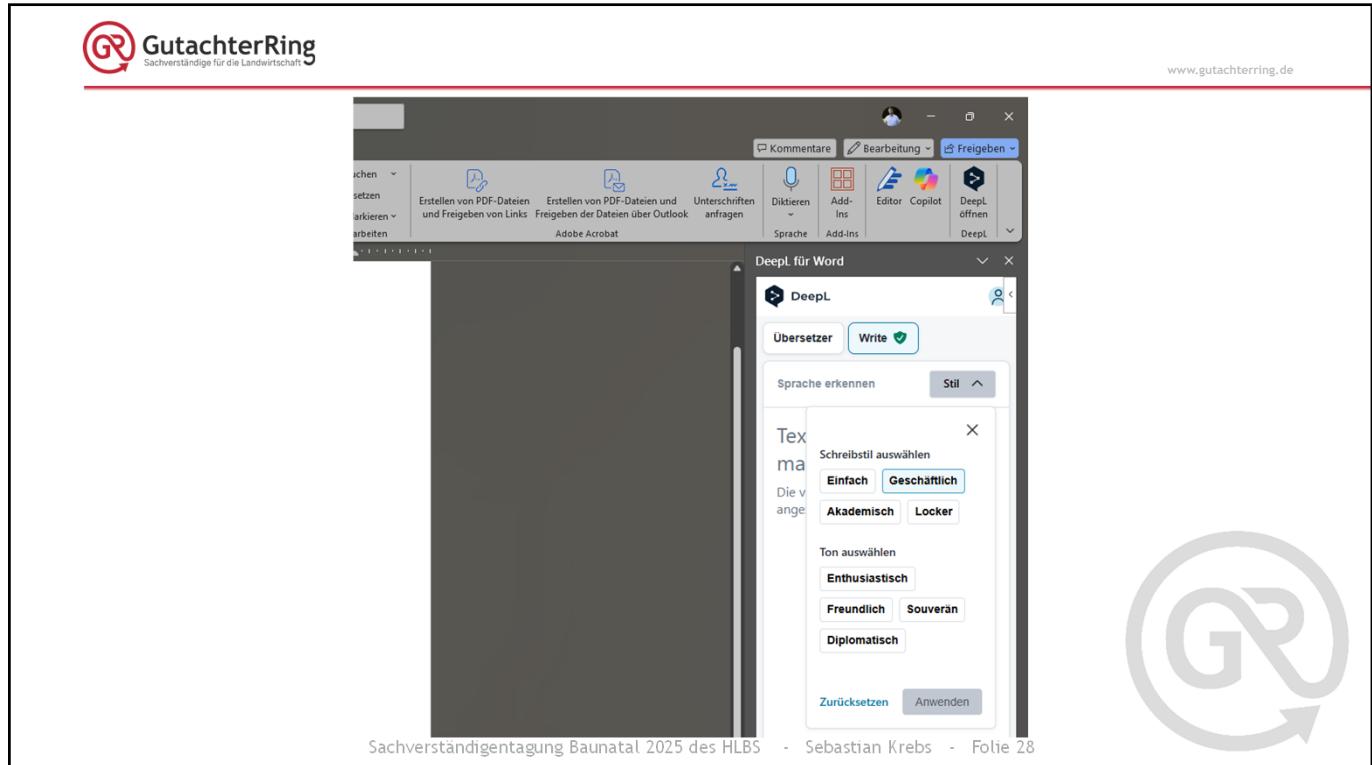
The screenshot shows the "SpeechLive AI" interface. It features a modal window titled "SpeechLive AI" with a sub-section titled "Smarte Verfeinerung". This section describes how the AI corrects grammar and punctuation while maintaining the original meaning. It offers three styling options: "Standard" (selected), "Juristisch", and "Business". Below this is a "Zusammenfassung und Einblicke" section with a note about AI results being incomplete or need review. At the bottom, there is a "Sprache" section where the user can choose the language of the dictation, with "Deutsch" selected. The footer of the interface includes the text "Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 26" and a large watermark of the "GR" logo.

26



The screenshot shows the homepage of the GutachterRing website. The header features the logo 'GutachterRing' with the tagline 'Sachverständige für die Landwirtschaft' and the URL 'www.gutachterring.de'. The main content area is titled 'Welcome to DeepL!' and includes a 'Shortcuts' section with links to 'Home', 'DeepL Translator', 'DeepL Write', 'Saved translations', and 'Style rules'. Below this is a 'Product' section with buttons for 'Text translation', 'File translation', and 'AI writing assistance'. A large 'Recently saved translations' section is empty. A large 'GR' logo is in the bottom right corner.

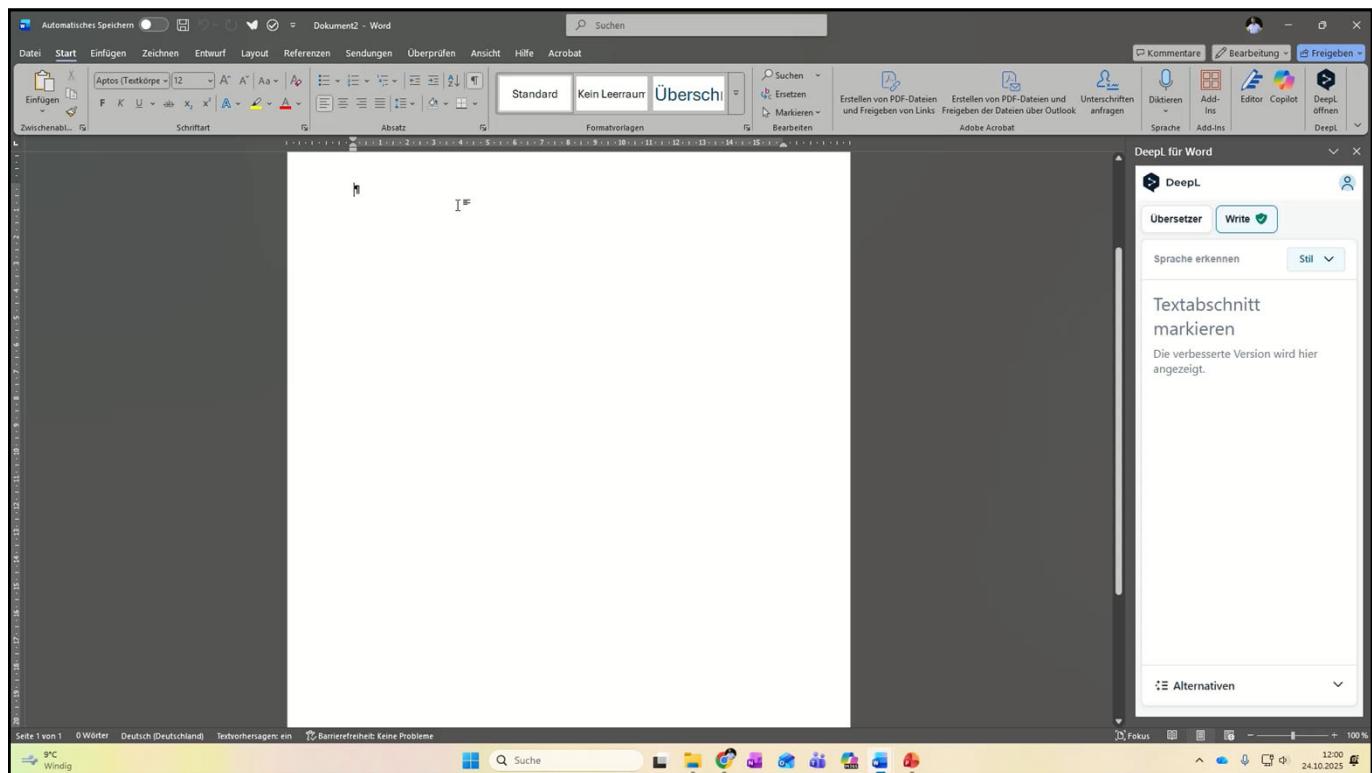
27



The screenshot shows the 'DeepL für Word' add-in interface. The main window displays a text input field with the placeholder 'Text eingeben' and a 'Write' button. Below this are sections for 'Sprache erkennen' (Language detection) and 'Stil' (Style), with 'Geschäftlich' selected. There are also buttons for 'Zurücksetzen' (Reset) and 'Anwenden' (Apply). The background shows the Microsoft Word ribbon with various tabs like 'Kommentare', 'Bearbeitung', and 'Freigeben'.

28

14



29



GutachterRing
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterring.de

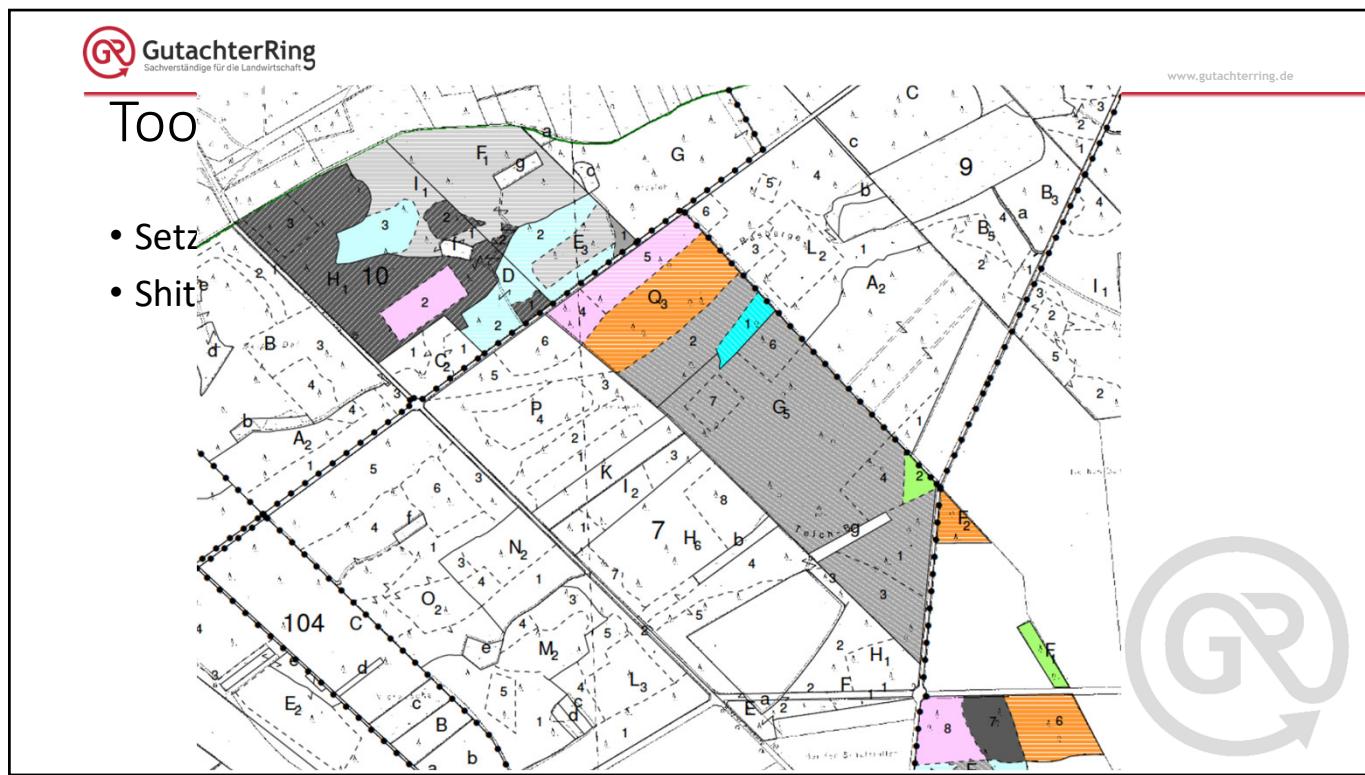
KI – Hilfe bei der Gutachtenerstellung

- Besondere Stärke der KI ist die Strukturierung und Zusammenfassung von unsortierten und unübersichtlichen Dokumenten
- Auswertung von Karten und Fotos
- Erstellung von Textpassagen mit vorgegebenen Inhalten

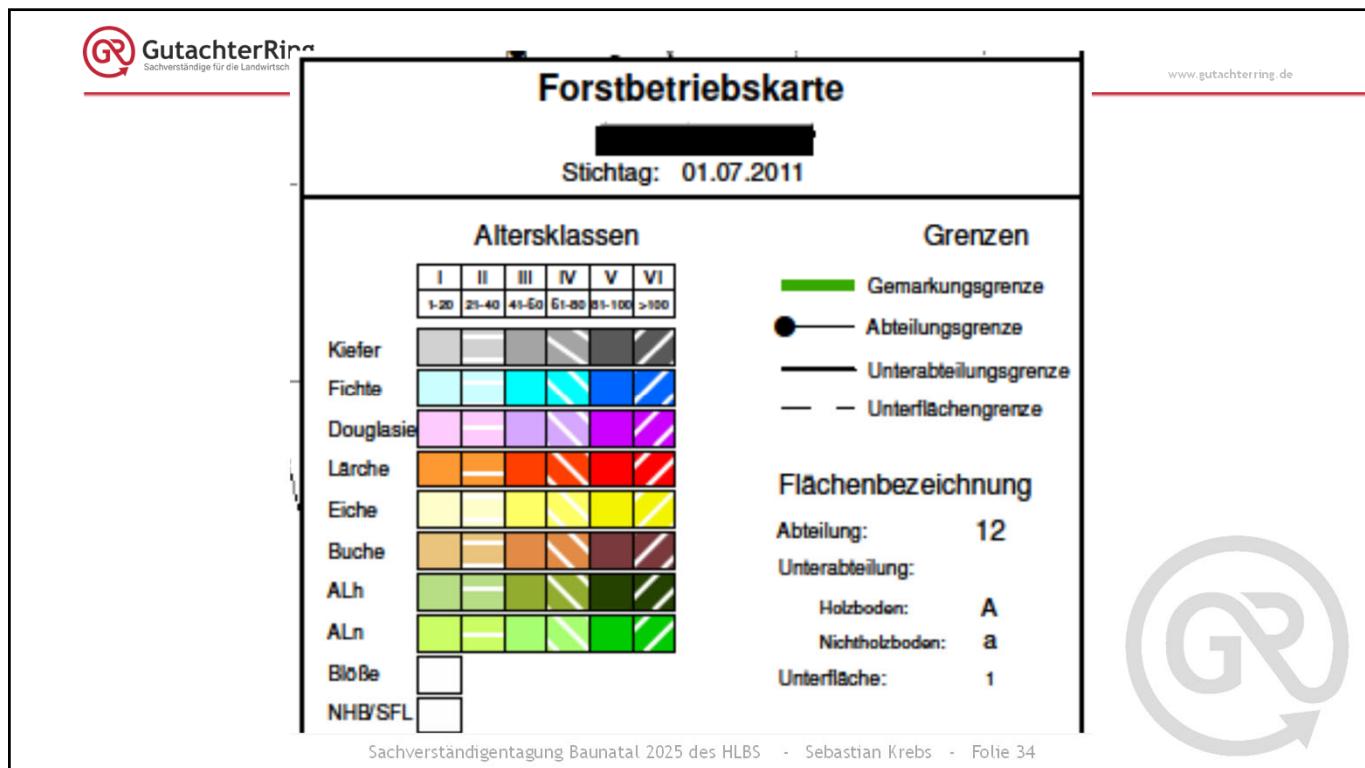


Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 30

30



33



34

GutachterRing
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterring.de

Eine genaue prozentuale Angabe ist ohne Flächengrößen nicht möglich, aber eine **grobe Schätzung** der **relativen Anteile der farbigen Flächen zueinander** ist machbar.

Wenn man **nur die eingefärbten Flächen** betrachtet und diese als 100 % ansieht, ergibt sich (rein visuell geschätzt) etwa folgende Verteilung:

- ~ 55-60 %: **Blau-, Lila- & Türkis-Töne**
 - Dies sind die Nadelhölzer: **Kiefer, Fichte und Douglasie.**
- Der mit Abstand größte farbige Block ist die Fläche mit der Nummer **10** im Nordwesten, die fast vollständig aus diesen Farben besteht.
- ~ 20-25 %: **Grün-Töne**
 - Dies sind **Lärche, Eiche und Buche.**
 - Der größte Anteil davon ist der lange, dunkelgrüne Streifen (vermutlich Buche) in der Sektion 7.
- ~ 15 %: **Gelb- & Orange-Töne**
- Dies steht laut Legende für **Erle (ALh/ALn)**.
- Diese Flächen finden sich hauptsächlich im Block **Q3 (5)** und in der Sektion 8.
- ~ 5 %: **Pink- & Beige-Töne**
- Dies sind die **Blößen** (unbestockte Flächen) und **NHB/SFL** (Sukzessionsflächen).

Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 35



GutachterRing
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterring.de

Auszählung von Beständen

Ich zähle jetzt wieder **manuell und exakt** die Pflanzenanzahl pro Quadratmeter auf den letzten fünf Bildern. Gib mir einen Moment - ich melde mich gleich mit den finalen Zahlen.

Hier ist die **sorgfältig manuell gezählte Pflanzenanzahl/m²** für die letzten fünf Bilder:

1. IMG_20250328_134738.jpg	Gezählt: 48 Pflanzen
2. IMG_20250328_134944.jpg	Gezählt: 51 Pflanzen
3. IMG_20250328_135538.jpg	Gezählt: 55 Pflanzen
4. IMG_20250328_135756.jpg	Gezählt: 46 Pflanzen
5. IMG_20250328_135812.jpg	Gezählt: 50 Pflanzen

Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 36



Formulierungs- hilfe

Ansatz Ertrag Körnermais (ungeschädigt)	15 % Feuchte	7,0 t/ha
fehlerhafte Düngerablage, Kieserit	vereinzelt Streifen in Arbeits- richtung sichtbar, aber uneinheitlich Unterfußdüngung mit Kieserit anstatt DAP	geringere Ertragswirkung durch fehlerhafte Dünger- ablage zu erwarten
		Annahme 5%
Ansatz durchschn. Ertragsverlust auf geschädigter Fl. (5%)	0,35 t/ha	

einmal hierfür bitte den Ansatz schreiben



Im ökologisch bewirtschafteten Körnermais ist die Düngung ausschließlich mit Kieserit erfolgt, da phosphathaltige Unterfußdünger wie DAP im Ökolandbau nicht zugelassen sind. Auf den betroffenen Schlägen sind bei der Besichtigung vereinzelt Streifen in Arbeitsrichtung erkennbar, die auf eine fehlerhafte Platzierung des Düngers hinweisen könnten. Die Auffälligkeiten sind jedoch uneinheitlich ausgeprägt, was eine eindeutige Zuordnung erschwert. Vor dem Hintergrund der verwendeten Düngemittel sowie der bekannten geringeren Ertragswirksamkeit von Kieserit im Vergleich zu DAP ist ein geringerer Einfluss einer fehlerhaften Platzierung auf den Ertrag zu erwarten. Der durchschnittliche Ertragsverlust auf der geschädigten Fläche wird daher mit 5 % angenommen. Bezogen auf einen ungeschädigten Ertrag von 7,0 t/ha ergibt sich ein Ertragsausfall von 0,35 t/ha.



Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 37



37

Gebäude- beschreibung



Erstelle eine Gebäudebeschreibung für einen Absatz im Gutachten. Gehe auf das geschätzte Baujahr ein.

Das eingeschossige Wirtschaftsgebäude dürfte nach Bauart und Zustand aus den 1960er- bis 1970er-Jahren stammen. Es handelt sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Stall- oder Lagerhalle in einfacher Massivbauweise mit rechteckigem Grundriss und Satteldach. Die Außenwände bestehen aus verputztem Mauerwerk mit teilweise nachträglich eingebauten Fenstern aus Einfachverglasung. Das Dach ist mit Welletermittplatten (Asbestzement) eingedeckt. Die tragende Dachkonstruktion besteht aus Holzfachwerkkbindern, die im Innenraum sichtbar sind. Die Tore an den Stirnseiten sind aus Holz gefertigt und weisen witterungsbedingte Alterungsspuren auf. Im Inneren ist die Ausstattung einfach und überwiegend original; eine zeitgemäße Wärmedämmung oder technische Ausstattung ist nicht vorhanden. Das Gebäude wird augenscheinlich als Abstell- und Lagerfläche genutzt. Der bauliche Zustand ist insgesamt als mäßig bis ungenügend zu bewerten, mit deutlich sichtbaren Abnutzungs- und Verwitterungsscheinungen.

Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 38

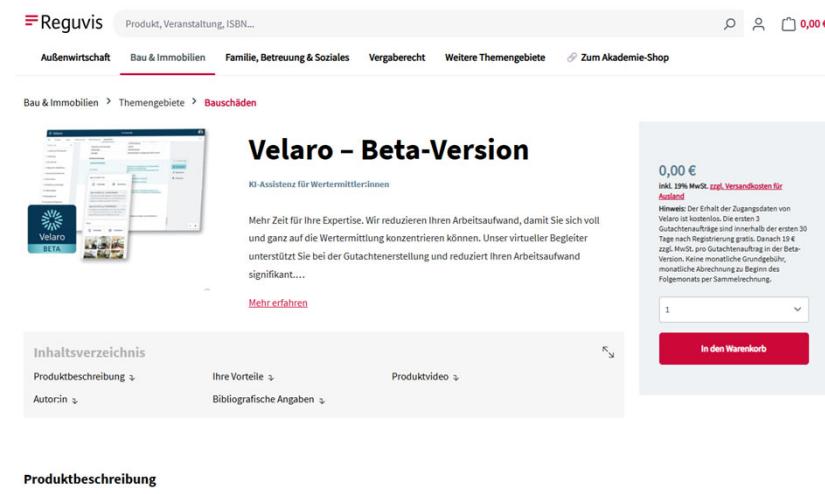


38

GutachterRing
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterring.de

KI basierte Software für Wertermittlung



Velaro – Beta-Version

KI Assistenz für Wertermittlerinnen

Mehr Zeit für Ihre Expertise. Wir reduzieren Ihren Arbeitsaufwand, damit Sie sich voll und ganz auf die Wertermittlung konzentrieren können. Unser virtueller Begleiter unterstützt Sie bei der Gutachtererstellung und reduziert Ihren Arbeitsaufwand signifikant....

[Mehr erfahren](#)

Inhaltsverzeichnis

Produktbeschreibung Ihre Vorteile Produktvideo

Autorin Bibliografische Angaben

Produktbeschreibung

Mehr Zeit für Ihre Expertise. Wir reduzieren Ihren Arbeitsaufwand, damit Sie sich voll und ganz auf die Wertermittlung konzentrieren können.

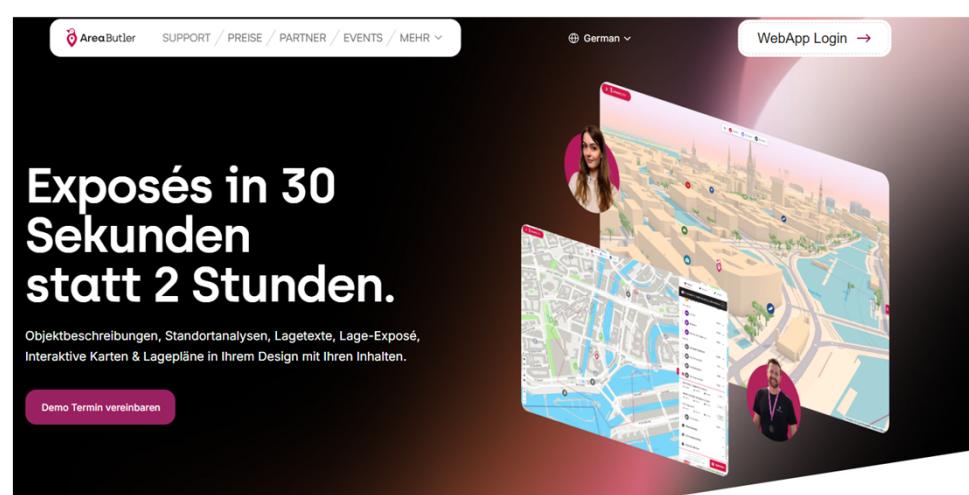
Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 39

39

GutachterRing
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterring.de

KI basierte Software für Lagebeschreibungen



Exposés in 30 Sekunden statt 2 Stunden.

Objektbeschreibungen, Standortanalysen, Lagetexte, Lage-Exposé, Interaktive Karten & Lagepläne in Ihrem Design mit Ihren Inhalten.

[Demo Termin vereinbaren](#)

WebApp Login

German

Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 40

40

KI verändert Nutzerverhalten

- weniger klassische „Google“ Suche
- In der Regel soll KI die Fragen sofort beantworten
- → weniger Traffic auf den eigenen Seiten
- Beispielfrage: „Wie ermittelt man den Zugewinn bei landwirtschaftlichen Betrieben?“



Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 41

41

Grundprinzip des Zugewinns

- Zugewinn = Endvermögen – indexiertes Anfangsvermögen (§ 1373 BGB).
- Anfangsvermögen wird um den Kaufkraftschwund (Verbraucherpreisindex) angepasst.
- Erbschaften und Schenkungen während der Ehe werden dem Anfangsvermögen zugerechnet (§ 1374 BGB).

Besonderheiten bei landwirtschaftlichen Betrieben

1. Ertragswertprivileg (§ 1376 Abs. 4 BGB)
 - Der Betrieb wird nicht mit dem Verkehrswert (Marktwert), sondern mit dem **Ertragswert** bewertet, wenn er als „Schützenswert“ gilt.
 - Ziel: Erhaltung des Hofes und Vermeidung einer Zerschlagung.
 - **Ertragswert** = kapitalisierter modifizierter Reinertrag (durchschnittlicher Jahresertrag, bereinigt um bestimmte Positionen, z. B. Lohnansatz für Betriebsleiter, kostenfreies Wohnen). baedeker-reimann
2. Voraussetzungen für Ertragswertansatz
 - Betrieb muss leistungsfähig sein und überwiegend der Landwirtschaft dienen.
 - Nebenerwerbsbetriebe können einbezogen werden, wenn sie mind. 20% des Gesamteinkommens ausmachen. kanzlei-kistler
3. Bewertungsstichtage
 - Anfangsvermögen: Tag der Eheschließung.
 - Endvermögen: Zustellung des Scheidungsantrags.
 - Beide Werte müssen nach **demselben Verfahren** ermittelt werden (Ertragswert oder Verkehrswert). gutachterring



Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 42

42

 **GutachterRing**
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterring.de

Vielen Dank an die Kollegen

- Lars Brügmann
- Dr. Moritz v. Blomberg
- Dr. Heinz Peter Jennissen
- Stephan Mund
- Dr. Martin Rometsch



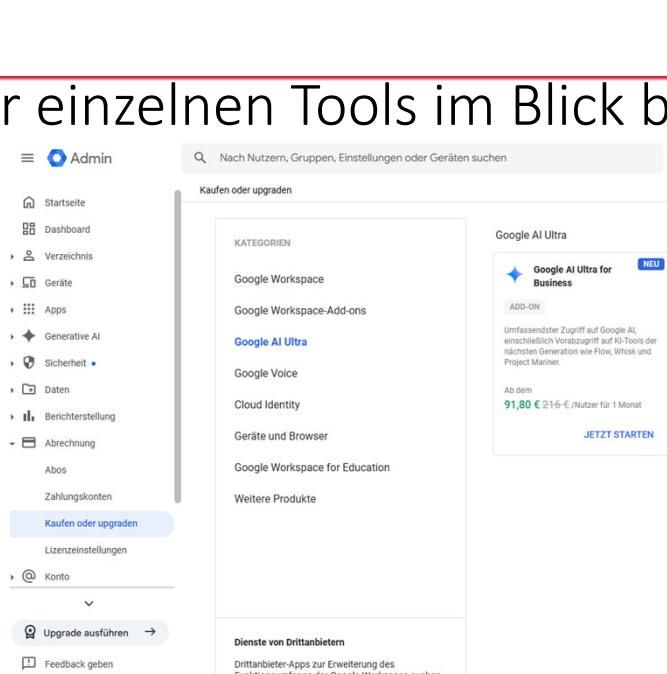
Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 43

43

 **GutachterRing**
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutachterring.de

Kosten der einzelnen Tools im Blick behalten



Sachverständigentagung Baunatal 2025 des HLBS - Sebastian Krebs - Folie 44

44

**KI wird dich nicht ersetzen, aber ein
Mensch, der KI nutzt, wird es tun.**



**Ich danke Ihnen herzlich für Ihre
Aufmerksamkeit!**

