

## Berufsgrundsätze

Die Grundsätze für die Berufsausübung bestimmen das Verhalten der zertifizierten Gutachter in ihren Beziehungen zu Auftraggebern, Interessenten, Mitarbeitern, Bewerbern, Lieferanten, Verbänden und der Öffentlichkeit.

Die zertifizierten Gutachter verpflichten sich zur Einhaltung dieser Grundsätze. Sie unterwerfen sich in strittigen Fragen einem Schiedsgericht der Zertifizierungsstelle durch gesonderten Vertrag.

Zertifizierte Gutachter können auch im Angestelltenverhältnis tätig sein. Bei Gutachtern in Bewertungsabteilungen in der Kredit- und Versicherungswirtschaft gelten die Berufsgrundsätze auch im Innenverhältnis gegenüber internen Auftraggebern (z. B. Kreditabteilung einer Bank).

Auch der angestellte Gutachter ist in fachlicher Ausübung seiner Tätigkeiten, also insbesondere bei der Wertfindung, weisungsungebunden. Die disziplinarische Weisungsbefugnis des Arbeitgebers wird durch diese Berufsgrundsätze selbstverständlich nicht aufgehoben, dies gilt ebenso für branchenspezifische Grundsätze wie z. B. Bankgeheimnis, Compliance u. ä.

### Verhalten

- Handeln immer im Rahmen der Berufsgrundsätze.
- Verhalten und Berufsausübung müssen grundsätzlich so sein, dass dem Ansehen von zertifizierten Gutachtern der Zertifizierungsstelle nicht geschadet wird.
- Keine Verunglimpfung des Berufsstandes der zertifizierten Gutachter.

### Persönliche Verhältnisse

- Geordnete wirtschaftliche Verhältnisse.

### Selbstverpflichtung

- Verpflichtung, Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen sowie gemäß für den jeweiligen Auftraggeber geltenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen und Anweisungen anzufertigen.

### Fachliche Kompetenz und Seriosität

- Es dürfen nur Aufträge angenommen werden, für deren Bearbeitung die erforderlichen Fähigkeiten, Fachkompetenz und Erfahrungen vorhanden sind. Es dürfen insbesondere nur Aufträge angenommen werden, wenn der Gutachter die jeweils landesspezifischen Regelungen (insbesondere rechtlicher und technischer Art) sowie den regionalen Immobilienmarkt kennt.
- Zertifizierte Gutachter bilden sich regelmäßig weiter.
- Abgabe realistischer Leistungs-, Termin- und Kostenschätzungen.

**☐ Objektivität, Neutralität, Eigenverantwortlichkeit**

- Zertifizierte Gutachter sind grundsätzlich eigenverantwortlich tätig und akzeptieren in Ausübung ihrer Tätigkeit keine Einschränkung ihrer Unabhängigkeit.
- Gutachten werden unvoreingenommen und objektiv nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt.
- Zertifizierte Gutachter respektieren gegenüber ihren Mitarbeitern deren Verpflichtung zu eigenverantwortlicher Tätigkeit.

**☐ Vertraulichkeit**

- Einhaltung von Datenschutzbestimmungen und Bankgeheimnis (öffentlich-rechtlich, strafrechtlich, unternehmensintern).
- Vertrauliche Behandlung aller internen Vorgänge, Informationen und Daten, von denen der Gutachter im Rahmen seiner Tätigkeit durch den Auftraggeber erfährt.
- Verwendung der Daten ausschließlich für das beauftragte Gutachten.
- Auftragsbezogene Unterlagen werden nicht an Dritte weitergegeben und nach Projektende an den Auftraggeber zurückgegeben.
- Die Veröffentlichung von Auftraggeberlisten ist erlaubt, wenn hierzu das schriftliche Einverständnis der Auftraggeber vorliegt.
- Einhaltung der Compliance-Richtlinien der Kredit- und Versicherungswirtschaft.

**☐ Interessenskonflikte**

- Bei Interessenskonflikten müssen dem Auftraggeber sofort alle relevanten Fakten schriftlich offen gelegt werden.
- Nur wenn dem Auftraggeber der Interessenskonflikt schriftlich ausführlich dargestellt wird und dieser trotzdem auf einer Bearbeitung besteht und dies schriftlich bestätigt, darf ein solcher Auftrag ausgeführt werden.
- Entsteht ein Interessenskonflikt während der Bearbeitung eines Gutachtens, ist der Auftraggeber sofort davon schriftlich zu unterrichten und die Niederlegung des Auftrags anzubieten.

**☐ Preisbildung und Honorar**

- Honorare für die Bewertungen werden so berechnet, dass sie im richtigen Verhältnis zu Art und Umfang der durchgeführten Arbeit stehen und werden vor Beginn der Arbeit mit dem Auftraggeber abgestimmt.
- Es darf keine Vorteilnahme über das vereinbarte Honorar hinaus erfolgen.

**☐ Unterlassung von Abwerbung**

- Zertifizierte Gutachter bieten Mitarbeitern ihrer Auftraggeber weder direkt noch indirekt Positionen bei sich selbst oder anderen an.
- Von den zertifizierten Gutachtern und deren Mitarbeitern wird erwartet, dass diese während der Zusammenarbeit keine Verhandlungen mit Auftraggebern über eine Einstellung führen, damit ihre Objektivität nicht beeinträchtigt wird.
- Von den Auftraggebern wird erwartet, dass diese während der Zusammenarbeit keine Mitarbeiter des zertifizierten Gutachters abwerben.

**❑ Verbot der Mehrfachtigkeit**

- Der zertifizierte Gutachter darf nicht gleichzeitig ein Objekt für mehrere Auftraggeber bearbeiten, ausgenommen, es ist ihm ausdrücklich und schriftlich von allen Auftraggebern genehmigt worden.

**❑ Fairer Wettbewerb und seriöse Werbung**

- Achtung des geistigen Urheberrechtes anderer und Verwendung solchen Materials nur mit Quellenangabe.
- Zur Erhaltung der Unabhängigkeit und aus Gründen des fairen Wettbewerbs sind keine unentgeltlichen Vorleistungen mit Ausnahme der Erarbeitung und Abgabe von Angeboten erlaubt.
- Zertifizierte Gutachter verhalten sich in der Werbung seriös und präsentieren ihre Qualifikation einzig im Hinblick auf ihre Fähigkeiten und Erfahrungen.

**❑ Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflicht, Beanstandungen**

- Der Gutachter hat über jede von ihm angeforderte gutachterliche Leistung Aufzeichnungen zu machen, aus denen Folgendes hervorgehen muss:
  - Name des Auftraggebers
  - Datum der Auftragserteilung
  - Auftragsgegenstand
  - entweder Datum der Erstellung der gutachterlichen Leistung oder der Grund, aus dem die gutachterliche Leistung nicht erbracht worden ist
  - ggf. Beanstandungen der Tätigkeit des Gutachters oder der gutachterlichen Leistungen.
- Der Gutachter ist verpflichtet, die nachfolgend genannten Unterlagen während der Laufzeit des Zertifizierungsvertrags sowie mindestens ein Jahr nach seiner Beendigung aufzubewahren. Unabhängig hiervon endet die Aufbewahrungsfrist mit dem Ablauf des sechsten Kalenderjahres nach dem Jahr, in dem die Aufzeichnungen zu fertigen oder die Unterlagen entstanden sind:
  - o. g. Aufzeichnungen über Auftraggeber und Auftrag
  - ein vollständiges Exemplar des schriftlichen Gutachtens
  - sonstige schriftliche Unterlagen, die sich auf seine Tätigkeit als Gutachter beziehen
  - Bei angestellten Gutachtern genügt es, dass der Arbeitgeber die Aufbewahrung der genannten Unterlagen sicherstellt. Die Aufbewahrung der Unterlagen durch beim Auftraggeber nicht angestellte Gutachter ist nur dann möglich, wenn der Gutachter sicherstellt, dass er während des gesamten Aufbewahrungszeitraums jederzeit Zugriff auf diese Unterlagen hat und diese Unterlagen in angemessener Zeit – längstens innerhalb von 10 Werktagen – für den Gutachter tatsächlich verfügbar sind.
- Der Gutachter ist verpflichtet, alle Beanstandungen, die gegen ihn innerhalb des Anwendungsbereiches des erteilten Zertifikats erhoben werden, aufzuzeichnen.

**☐ Melde- und Auskunftspflicht gegenüber der Zertifizierungsstelle**

- Jeder zertifizierte Gutachter gibt Informationen geschäftlicher Art an die Zertifizierungsstelle weiter, die für die Verwaltung der Zertifizierungsstelle und für die Überwachung der Einhaltung der Regeln durch die Zertifizierten wichtig sind, es sei denn, dieses würde gegen das Bankgeheimnis oder ähnliche Regeln verstoßen.
- Zertifizierte Gutachter haben eine umfassende Auskunftspflicht gegenüber der Zertifizierungsstelle. Sie haben innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Aufforderung durch die Zertifizierungsstelle dieser Auskunftspflicht nachzukommen. Eingetretene Änderungen in einem aktuellen Untersuchungsverfahren müssen der Zertifizierungsstelle spätestens sieben Tage nach Eintreten mitgeteilt werden

**☐ Überwachung und Sanktionen**

- Die Einhaltung der Berufsgrundsätze wird durch die Zertifizierungsstelle überwacht.
- Die Zertifizierungsstelle muss nur solchen Vorwürfen über Verstöße gegen diese Berufsgrundsätze nachgehen, die durch den Beschwerdeführer entsprechend belegt werden können.
- Bei Nichteinhaltung der Berufsgrundsätze soll die Zertifizierungsstelle mit entsprechenden Hinweisen und abgestuften Sanktionen reagieren.

**☐ Anzeigepflichten**

Der zertifizierte Gutachter hat der HypZert GmbH unverzüglich anzuzeigen:

- die Änderung seiner Büroanschrift
- die Änderung seines Wohnsitzes
- die Aufnahme einer selbstständigen Gutachtertätigkeit
- den Abschluss eines Anstellungsvertrags
- den Verlust des Zertifikats
- die Abgabe der eidesstattlichen Versicherung gemäß § 807 ZPO und den Erlass eines Haftbefehls zur Erzwingung der eidesstattlichen Versicherung gemäß § 901 ZPO
- die Stellung des Antrags auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über sein Vermögen oder das Vermögen einer Handelsgesellschaft, deren Geschäftsführer oder Gesellschafter er ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens und die Abweisung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse
- die Einleitung eines strafrechtlichen Ermittlungsverfahrens sowie die rechtskräftige Verurteilung wegen eines Verbrechens oder eines Vergehens.