

Zertifizierungsvertrag

zwischen

der HypZert GmbH,
vertreten durch den Leiter der Zertifizierungsstelle,
Georgenstraße 21, 10117 Berlin

- nachfolgend „Zertifizierungsstelle“ genannt -

und

Name, Vorname

Straße

PLZ, Ort

- nachfolgend „Gutachter“ genannt -

Der Gutachter hat bei der Zertifizierungsstelle eine Zertifizierung zum Immobiliengutachter HypZert für *(bitte ankreuzen)*

- Standardobjekte
- Finanzwirtschaftliche Zwecke
- Marktwertermittlungen

beantragt. Das Verhältnis zwischen Zertifizierungsstelle und Gutachter wird durch den folgenden Vertrag mit allen seinen Bestandteilen geregelt.

§ 1 Antragsverfahren

Im Antragsverfahren wird geprüft, ob der Antragsteller die Zulassungsvoraussetzungen für die jeweilige Zertifizierung erfüllt. Die Kriterien für die Zulassung ergeben sich aus den gültigen Zertifizierungsbedingungen. Das Ergebnis des Antragsverfahrens ist entweder die Zulassung zur Zertifizierung oder die Ablehnung des Antrags.

Der Gutachter verpflichtet sich, für die Durchführung des Antragsverfahrens eine Antragsbearbeitungsgebühr zu entrichten. Höhe und Fälligkeit der Gebühr richtet sich nach dem jeweils gültigen Preisverzeichnis für die jeweilige Zertifizierung.

§ 2 Zertifizierungsverfahren

Die Zertifizierung richtet sich nach den jeweils gültigen Zertifizierungsbedingungen.

Ein Zertifikat wird erteilt, wenn der Gutachter durch eine erfolgreich abgelegte Zertifizierungsprüfung der Zertifizierungsstelle nachgewiesen hat, dass er das jeweiligen Anforderungsprofil laut Zertifizierungsbedingungen erfüllt, keine Bedenken gegen seine persönliche Eignung vorliegen und der Prüfungsausschuss im Einklang mit dem Zertifizierungsausschuss das Bestehen der Zertifizierung bestätigt.

Besteht der Gutachter die Zertifizierung nicht, so hat er der Zertifizierungsstelle innerhalb der in den jeweils gültigen Zertifizierungsbedingungen vorgesehenen Fristen nach Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses mitzuteilen, ob er an einer nach dem Zertifizierungsverfahren vorgesehenen Wiederholungsprüfung teilnehmen möchte.

Der Gutachter verpflichtet sich, für die Durchführung der Prüfung bzw. der Wiederholungsprüfung eine Prüfungsgebühr zu entrichten. Höhe und Fälligkeit dieser Prüfungsgebühr richten sich nach dem gültigen Preisverzeichnis der jeweils beantragten Zertifizierung.

Der Sachverständige willigt ein, dass von dem ggf. mündlichen Teil der Zertifizierungsprüfung sowie ggf. den Rezertifizierungsprüfungen von der Zertifizierungsstelle Tonaufnahmen angefertigt werden. Die Aufnahmen werden für ein Jahr verwahrt. Eine Verwendung der Aufnahmen findet nur statt, um den Prüfungsablauf gegenüber dem Sachverständigen und gegenüber dem/den Akkreditierungsinstitut/en der Zertifizierungsstelle zur Aufrechterhaltung der Zertifizierung nachzuweisen. Die Aufnahme wird grundsätzlich ein Jahr nach Ablegung der mündlichen Prüfung gelöscht. Eine längere Aufbewahrung findet nur statt, wenn die Aufnahme über diesen Zeitraum hinaus zum Nachweis des Prüfungsablaufes gegenüber dem Sachverständigen oder gegenüber dem/den Akkreditierungsinstitut/en benötigt wird; in diesem Fall wird die Aufnahme unverzüglich nach Abschluss der Überprüfung gelöscht.

§ 3 Zertifikat

Das Zertifikat wird dem Gutachter durch die Zertifizierungsstelle für einen Zeitraum von fünf Jahren erteilt. Das Zertifikat dient zum Nachweis seiner Kompetenz. Das Zertifikat bleibt Eigentum der Zertifizierungsstelle.

Mit Bestehen der Prüfung ist der Gutachter berechtigt, den jeweiligen Titel nach den Vorschriften der allgemeinen Zertifizierungsbedingungen zu führen. Gleichzeitig ist der Gutachter berechtigt, das Zeichen der Zertifizierungsstelle nach den Bestimmungen der Zeichensatzung zu verwenden.

Der Gutachter verpflichtet sich - im Rahmen seiner Tätigkeit als zertifizierter Gutachter - seine Aufgaben gemäß den Grundsätzen für die Berufsausübung zu erfüllen.

Die Zertifizierungsstelle ist bei Wegfall der persönlichen Eignung, wiederholten Beanstandungen im Rahmen der Überwachungsbegutachtung sowie schwerwiegenden oder wiederholten Verstößen gegen die Zertifizierungsbedingungen berechtigt, gegen den Gutachter - je nach Schwere des Verstoßes abgestuft - folgende Maßnahmen zu verhängen:

- Verwarnung
- Aussetzung der Zertifizierung (Entzug des Zertifikats)
- Widerruf der Zertifizierung (Annullierung der Zertifizierung/Entzug des Zertifikats)

Über die Anwendung der Maßnahmen entscheidet der Zertifizierungsausschuss. Die Maßnahme wird dem Gutachter durch die Geschäftsstelle schriftlich mitgeteilt und begründet. Bei Widerruf der Zertifizierung hat der Gutachter das Zertifikat einschließlich Stempel unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von vier Wochen ab Zugang des Widerrufs beim Gutachter an die Zertifizierungsstelle zurückzugeben.

Das Führen des Titels und die Verwendung des Zeichens der Zertifizierungsstelle in diesen Fällen ist in der Zeichensatzung geregelt.

§ 4 Überwachung

Der Gutachter unterliegt während des Gültigkeitszeitraumes des Zertifikats hinsichtlich seiner Tätigkeit als zertifizierter Gutachter der Überwachung durch die Zertifizierungsstelle.

Die Überwachung richtet sich nach den Zertifizierungsbedingungen.

Die Zertifizierungsstelle ist berechtigt, sich jederzeit nach Terminvereinbarung durch geeignete Überwachungsmaßnahmen davon zu überzeugen, dass der Gutachter die Zertifizierungsbedingungen einhält.

Die Überwachung kann nach Wahl der Zertifizierungsstelle durch schriftliche Überwachungsverfahren (Ansicht von Gutachten, Belege für Weiterbildung) oder in einer persönlich von Prüfern vor-

genommenen Überprüfung geschehen. Der Gutachter verpflichtet sich, der Zertifizierungsstelle die im Rahmen derartiger Überwachungsmaßnahmen angeforderten Gutachten und Dokumente unverzüglich zur Verfügung zu stellen.

Häufigkeit und Umfang der Überwachung richten sich nach den Zertifizierungsbedingungen. Darüber hinaus kann die Zertifizierungsstelle jederzeit eine Überwachung auf besondere Veranlassung hin durchführen.

Der Gutachter verpflichtet sich, die Gebühren der Überwachung sowie die Gebühren der im Ermessen der Zertifizierungsstelle stehenden Überwachungsbegutachtung gemäß dem jeweils gültigen Preisverzeichnis zu tragen.

§ 5 Vertragslaufzeit, Kündigung

Dieser Vertrag endet entweder mit dem endgültigen Nichtbestehen des laufenden Zertifizierungsverfahrens oder bei erfolgreichem Absolvieren des Zertifizierungsverfahrens mit dem Wegfall der Ernennung zum Ablauf der Zertifikatsgültigkeit oder ihrem Widerruf, ohne dass es einer Kündigung bedarf und ohne dass eine der Vertragsparteien hieraus weitergehende Rechte herleiten könnte.

Der Gutachter ist unbeschadet eventueller Kostenfolgen berechtigt, solange ihm durch die Zertifizierungsstelle die Ernennung noch nicht mitgeteilt ist, jederzeit und mit sofortiger Wirkung ohne Angabe von Gründen von diesem Vertrag zurückzutreten. Nach Erteilung des Zertifikats ist der Gutachter berechtigt, diesen Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Vertragsjahresende zu kündigen. Eine derartige Kündigung berechtigt die Zertifizierungsstelle, den Widerruf der Ernennung zum Beendigungszeitpunkt auszusprechen. Die Kündigung befreit den Gutachter nicht von der Zahlung der gemäß dem jeweils gültigen Preisverzeichnis fälligen jährlichen Überwachungsgebühr für das Vertragsjahr, in welches die Kündigung des Gutachters fällt.

Die Zertifizierungsstelle ist zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn

- der Widerruf der Zertifizierung gemäß § 3 Abs. 4 erfolgt oder
- der Gutachter seine Zahlungen einstellt oder über sein Vermögen das Insolvenzverfahren oder ein anderes der Schuldenregulierung dienendes gerichtliches oder außergerichtliches Verfahren eingeleitet wird.

Wünscht der Gutachter über die Gültigkeitsdauer des Zertifikats von fünf Jahren hinaus die Aufrechterhaltung des Zertifikates, so hat er bei der Zertifizierungsstelle unter Einhaltung der Fristen vor Ablauf der Gültigkeitsdauer des Zertifikats eine Rezertifizierung zu beantragen. Die Rezertifizierung erfolgt gemäß den Bestimmungen der zu diesem Zeitpunkt geltenden Zertifizierungsbedingungen. Wird dem Gutachter eine Rezertifizierung des Zertifikats für die Dauer von fünf weiteren Jahren erteilt, so verlängert sich der vorliegende Vertrag um den Zeitraum der Gültigkeitsdauer des erneuerten Zertifikats.

§ 6 Sonstige Bestimmungen

Die Haftung der Zertifizierungsstelle für Schadenersatzansprüche des Gutachters aus Verschulden bei Vertragsschluss, Verletzung vertraglicher Nebenpflichten und unerlaubter Handlung sind ausgeschlossen, es sei denn, sie beruhen auf Vorsatz oder grobem Verschulden. Dies gilt in gleichem Umfang für Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen der Zertifizierungsstelle.

Mit Beendigung dieses Vertrages hat der Gutachter der Zertifizierungsstelle sein Zertifikat einschließlich Stempel unverzüglich zurückzugeben. Er ist darüber hinaus gemäß der Zeichensatzung verpflichtet, jeden Hinweis auf seine Zertifikatserteilung einzustellen und zukünftig zu unterlassen.

Alle aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten werden endgültig durch ein Schiedsgericht gemäß nachfolgend geschlossenem Schiedsvertrag entschieden.

Die Unwirksamkeit einer Bestimmung dieses Vertrages berührt den übrigen Vertragsinhalt nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige als vereinbart, die dem Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

Ergänzungen und Änderungen bedürfen der Schriftform. Dieses gilt auch für die Abänderung des Schriftformerfordernisses. Nebenabreden sind nicht getroffen.

Auf diesen Vertrag und alle seine Bestandteile ist das Recht der Bundesrepublik Deutschland mit Ausnahme des UN-Kaufrechts anwendbar.

§ 7 Bestandteile dieses Vertrages

Wesentliche Bestandteile dieses Vertrages sind neben den hier geregelten Bestimmungen die folgenden Anlagen in deren jeweils Gültigen Fassung:

- Allgemeine Informationen und Zertifizierungsbedingungen
- Preisverzeichnis
- Prüfstoffverzeichnis
- Anforderungen an Gutachten
- Zeichensatzung

Die Zertifizierungsstelle ist berechtigt, die o. g. Dokumente bei Bedarf mit Wirkung für die Zukunft abzuändern. Es gilt die jeweils letzte Fassung, die in der aktuellen Version der Homepage (www.hypzert.de) zu entnehmen ist.

Der Gutachter bestätigt hiermit ausdrücklich, die vorbezeichneten Dokumente in aktueller Version sowie ein beiderseitig unterzeichnetes Exemplar des Schiedsvertrages erhalten und hiervon Kenntnis genommen zu haben. Der Gutachter willigt ferner ein, sich regelmäßig auf der Homepage www.hypzert.de über den aktuellen Stand der genannten Dokumente zu informieren, und er willigt dazu ein, dass die Zertifizierungsstelle, soweit dies der ordnungsgemäßen Durchführung der Zertifizierung in den Aufgaben der Zertifizierungsstelle dient, allgemeine Vertrags-, Abrechnungs- und Leistungsdaten in gemeinsamen Datensammlungen führt und ausgewählte Daten des Gutachters in der Liste der zertifizierten Personen veröffentlicht.

Berlin,

Ort, Datum

Unterschrift Zertifizierungsstelle

Ort, Datum

Unterschrift Gutachter

Schiedsvertrag

zwischen

der HypZert GmbH,
vertreten durch den Leiter der Zertifizierungsstelle,
Georgenstraße 21, 10117 Berlin

- nachfolgend „Zertifizierungsstelle“ genannt -

und

Name, Vorname

Straße

PLZ, Ort

- nachfolgend „Gutachter“ genannt -

§ 1

Die Zertifizierungsstelle und der Gutachter vereinbaren hiermit, dass alle Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit dem Zertifizierungsvertrag oder über seine Gültigkeit ergeben, nach diesem Schiedsvertrag unter Ausschluss des ordentlichen Rechtsweges endgültig entschieden werden. Dies gilt ausdrücklich auch für das Zustandekommen des Zertifizierungsvertrages. Hierzu unterwerfen sich beide Parteien dem Richterspruch des in diesem Vertrag festgelegten Schiedsgerichtes. Ein Schiedsverfahren muss innerhalb eines Monats nach dem Scheitern des zuvor durchzuführenden Schlichtungsverfahrens eröffnet werden.

§ 2

Das Schiedsgericht wird für jeden Einzelfall besonders gebildet. Das Schiedsgericht besteht aus zwei Schiedsrichtern und einem Obmann. Die Schiedsrichter müssen HypZert-zertifizierte Immobiliengutachter oder Gremienmitglieder der HypZert GmbH sein. Der Obmann muss die Befähigung zum Richteramt haben. Mitglieder des Schiedsgerichtes dürfen auch Angestellte eines Kreditinstitutes sein.

Die das Verfahren betreibende Partei teilt der Gegenpartei durch eingeschriebenen Brief mit Rückschein die Benennung ihres Schiedsrichters unter Darlegung ihres Anspruchs mit und fordert sie auf, innerhalb von zwei Wochen ihrerseits einen Schiedsrichter zu benennen. Kommt die Gegenpartei dem nicht nach, so soll der Präsident der Industrie- und Handelskammer am Sitz der Zertifizierungsstelle auf Antrag der das Verfahren betreibenden Partei diesen Schiedsrichter benennen.

Der Obmann wird von den Schiedsrichtern gemeinsam benannt. Kommt eine Einigung über die Benennung des Obmanns innerhalb einer Frist von zwei Wochen ab Benennung des letzten Schiedsrichters nicht zustande, so soll der Präsident der Industrie- und Handelskammer am Sitz der Zertifizierungsstelle auf Antrag einer Partei den Obmann benennen.

Kann ein benannter Schiedsrichter sein Amt nicht antreten oder fällt er nachträglich weg, so benennt die Partei, die ihn benannt hat, binnen einer Frist von zwei Wochen durch eingeschriebenen Brief an die Gegenpartei einen neuen Schiedsrichter. Wird dieser Verpflichtung nicht entsprochen, so erfolgt die Benennung eines neuen Schiedsrichters innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Ablauf der ersten Frist auf Antrag der Gegenpartei durch den Präsidenten der Industrie- und Handelskammer am Sitz der Zertifizierungsstelle.

Fällt der Obmann weg, so ist innerhalb einer Frist von zwei Wochen entsprechend dem in Satz 3 bereits beschriebenen Verfahren ein neuer Obmann zu bestellen.

Der Schiedsrichter hat sich nach Bekanntgabe seiner Benennung unverzüglich über die Annahme des ihm angetragenen Amtes zu erklären.

§ 3

Der Obmann hat die Stellung eines Vorsitzenden des Schiedsgerichtes. Er teilt beiden Parteien schriftlich mit, dass das Schiedsgericht gebildet worden ist unter Nennung der Namen und Adressen aller Schiedsrichter und er fordert die klagende Partei auf, sich von einem Rechtsanwalt als Bevollmächtigten vertreten zu lassen, die Schiedsklage binnen zwei Wochen durch eingeschriebenen Brief in zwei Exemplaren bei der Gegenpartei und in je einem Exemplar an jeden Schiedsrichter einzureichen.

§ 4

Das Schiedsgericht betreibt das Verfahren gemäß § 1042 Abs. 1 ZPO. Beide Parteien müssen sich anwaltlich vertreten lassen. Im Übrigen gestaltet es das Verfahren nach freiem Ermessen.

Das Schiedsgericht soll in jeder Lage des Verfahrens einen Vergleich zwischen den Parteien anstreben.

Der Schiedsspruch ist vom Schiedsgericht schriftlich abzufassen, zu begründen und unter der Angabe des Ortes und der Zeit von sämtlichen Schiedsrichtern zu unterschreiben. Das Schiedsgericht hat über die Kosten des Schiedsgerichtsverfahrens gemäß §§ 91 ff. ZPO zu entscheiden. Die von der unterlegenen der obsiegenden Partei zu erstattenden Kosten hat es ziffernmäßig festzusetzen. Die Gebühren der Rechtsanwälte richten sich nach § 13 RVG.

Der Schiedsspruch ist endgültig und für die Parteien bindend. Ein Rechtsmittel gegen den Spruch des Schiedsgerichts ist nicht gegeben. Der Schiedsspruch hat zwischen den Parteien die Wirkung eines rechtskräftigen gerichtlichen Urteils.

Der Obmann ist bevollmächtigt, den Schiedsspruch an die Parteien zuzustellen.

Die Zustellung erfolgt durch Niederlegung des Schiedsspruchs mit der Zustellungsurkunde bei dem für den Sitz der Zertifizierungsstelle zuständigen Landgericht.

Dieses Landgericht ist auch zuständig für alle anderen Handlungen, bei denen ein staatliches Gericht gemäß §§ 1029 ff. ZPO mitwirken muss.

§ 5

Der Schiedsort ist der Sitz der Zertifizierungsstelle.

Berlin,

Ort, Datum

Unterschrift Zertifizierungsstelle

Ort, Datum

Unterschrift Gutachter