

Qualifizierung

für Objektbesichtigungen
im Kleindarlehenbereich

Allgemeine Informationen
zur Ausbildung

Inhaltsverzeichnis

	Allgemeine Informationen	3
.....		
1	Hintergrund: Kein Beleihungswert ohne Besichtigung	3
.....		
2	Über die HypZert	4
2.1	Aufgaben und Ziele	4
2.2	Zertifizierungen und Qualifizierungen im Überblick	5
2.3	Rechtsform und Unabhängigkeit	6
2.4	Organisatorische Struktur	6
.....		
	Ausbildung und Prüfung	8
.....		
3	Ausbildung und Qualifizierung für Besichtiger im Kleindarlebensbereich	8
3.1	Preise	8
3.2	Ablauf der Qualifizierung	8
3.2.1	Registrierung	8
3.2.2	Bearbeitung der Module	9
3.2.3	Prüfung	9
3.2.4	Erteilung der Qualifizierungsurkunde	10
.....		
4	Weitere Grundsätze/Verfahren der HypZert	10
4.1	Unparteilichkeit, Gleichheitsgrundsatz	10
4.2	Vertraulichkeit	10
4.3	Einspruchsverfahren	10
4.4	Beschwerdeverfahren	11
4.5	Veröffentlichungen, Bekanntmachungen	11

Allgemeine Informationen

1 Hintergrund: Kein Beleihungswert ohne Besichtigung

Grundsätzlich darf im Rahmen von Gutachten oder vereinfachten Wertermittlungen für die Finanzwirtschaft kein Beleihungswert ohne Besichtigung ausgewiesen werden. Besichtigung bedeutet dabei, dass das Gebäude sowohl von außen als auch von innen besichtigt werden muss. Es reicht nicht, sich zu vergewissern, dass das Gebäude noch steht und äußerlich keine außergewöhnlichen Merkmale aufweist.

Da diese Besichtigungen sehr zeitintensiv sind, ist bei Objekten unterhalb der Kleindarlehengrenze eine Besichtigung durch einen „Besichtiger“ möglich. Dies muss nicht zwingend die Person sein, die die Wertermittlung durchführt. Sie kann auch durch einen Mitarbeiter oder durch Dritte im Auftrag der Bank, eines kooperierenden Kreditinstituts oder Versicherungsunternehmens durchgeführt werden. Allerdings muss der Besichtiger in jedem Fall entsprechend der jeweiligen Aufgabenstellung qualifiziert und unabhängig sein.

Um diese Anforderung nachzuweisen, bietet die HypZert eine E-Learning-Qualifizierung für die Besichtigung wohnwirtschaftlich genutzter Objekte bei der Vergabe von Kleindarlehen an. Zielgruppe sind externe Besichtiger, aber auch Bankmitarbeiter, die sich in diesem Bereich weiterbilden wollen. Nach der erfolgreich abgeschlossenen Qualifizierung erfüllen die Teilnehmer die in § 24 BelWertV geregelten Anforderungen: den Nachweis von ausreichender Schulung und Qualifizierung auf dem Gebiet der Objektbesichtigung.

Hinweis

Im gesamten Text wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit ausschließlich die männliche Schreibweise verwendet; sämtliche Personenbezeichnungen gelten jedoch für beiderlei Geschlecht.

Allgemeine Informationen

2 Über die HypZert

2.1 Aufgaben und Ziele

Die HypZert bestätigt als unabhängige Stelle die persönliche und fachliche Eignung der bei ihr zertifizierten Gutachter und erteilt als Nachweis besonderer Qualifikationen personenbezogene Zertifikate. Wesentliche Ziele der HypZert sind das Erreichen einer breiten Anerkennung der Prüfungen und die Förderung des Vertrauens bei Auftraggebern und Marktteilnehmern. Die Zertifizierungsstelle stellt sicher, dass die geprüften Personen Folgendes vorweisen:

- Hohes Ausbildungsniveau und hoher Wissensstand
- Permanente Weiterbildung
- Professionelle Arbeit
- Einhaltung der Berufsgrundsätze

Die HypZert ist unabhängig und unparteiisch. Sie verpflichtet sich, ihre Ziele mit höchstem Qualitätsanspruch umzusetzen. Durch die ausführliche Dokumentation ihrer Ziele sowie der internen Abläufe und Verfahren in einem Qualitätsmanagement-Handbuch wird sichergestellt, dass die Qualitätspolitik auf allen Ebenen der Organisation beachtet, verstanden und umgesetzt wird. Zudem wird die Einhaltung und Umsetzung der Qualitätspolitik auf Basis von jährlich stattfindenden Audits durch die DAkKS (Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH) überwacht. Akkreditiert durch die DAkKS sind die Zertifizierungsbereiche HypZert Immobiliengutachter für Standardobjekte - CIS HypZert (S), für finanzwirtschaftliche Zwecke - CIS HypZert (F) und für internationale Marktwertermittlungen - CIS HypZert (M).

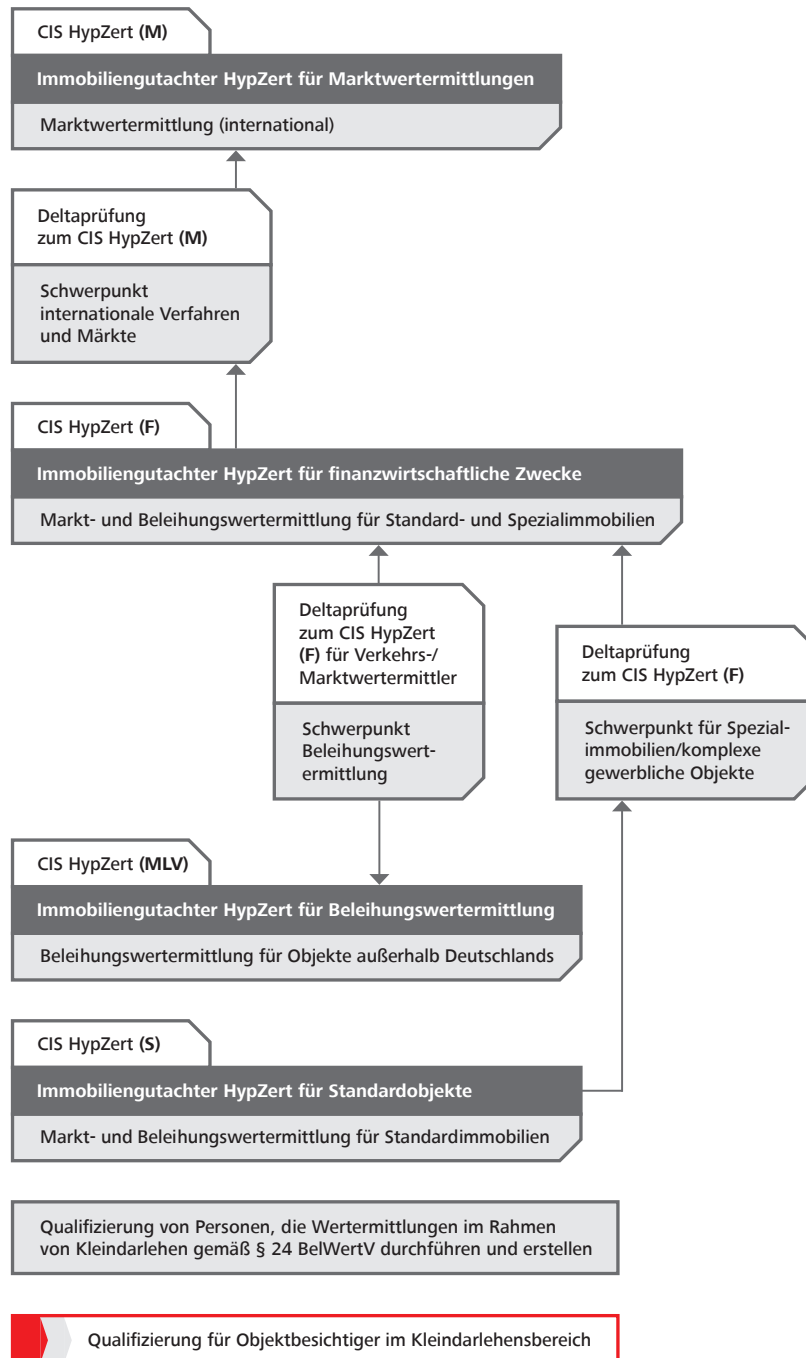
Des Weiteren bietet die HypZert eine Qualifizierung für Wertermittler im Kleindarlehenbereich an. Zusammen mit anerkannten Experten wurde ein Weiterbildungsprogramm erstellt, das den hohen Anforderungen an Wertermittlungen gemäß den gesetzlichen Vorgaben gerecht wird und Ihre Mitarbeiter, die im Rahmen der Besichtigung und Bewertung wohnwirtschaftlich genutzter Objekte tätig sind, umfangreich für diese Aufgabe qualifiziert. Die Qualifizierung der Kandidaten erfolgt auf Basis einer webbasierten Anwendung, mittels derer ein orts- und zeitunabhängiges Lernen möglich ist. Nach erfolgreichem Absolvieren der Lerneinheiten einschließlich der Prüfungen erhalten die Teilnehmer eine Urkunde als Qualifikationsnachweis.

Auch für die in diesem Bereich zulässigen Besichtigter wurde ein Ausbildungsprogramm entworfen, welches die mit der Objektbesichtigung beauftragten Personen umfangreich schult und qualifiziert.

Allgemeine Informationen

2.2 Zertifizierungen und Qualifizierungen im Überblick

Die HypZert bietet folgende Zertifizierungen und Qualifizierungen an:



Detaillierte Informationen zu den oben genannten Zertifizierungsbereichen sind dem entsprechenden Zertifizierungsprospekt zu entnehmen.

Allgemeine Informationen

2.3 Rechtsform und Unabhängigkeit

Die HypZert ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Sie wurde 1996 gegründet. Die Gesellschafter der HypZert im Überblick:



2.4 Organisatorische Struktur

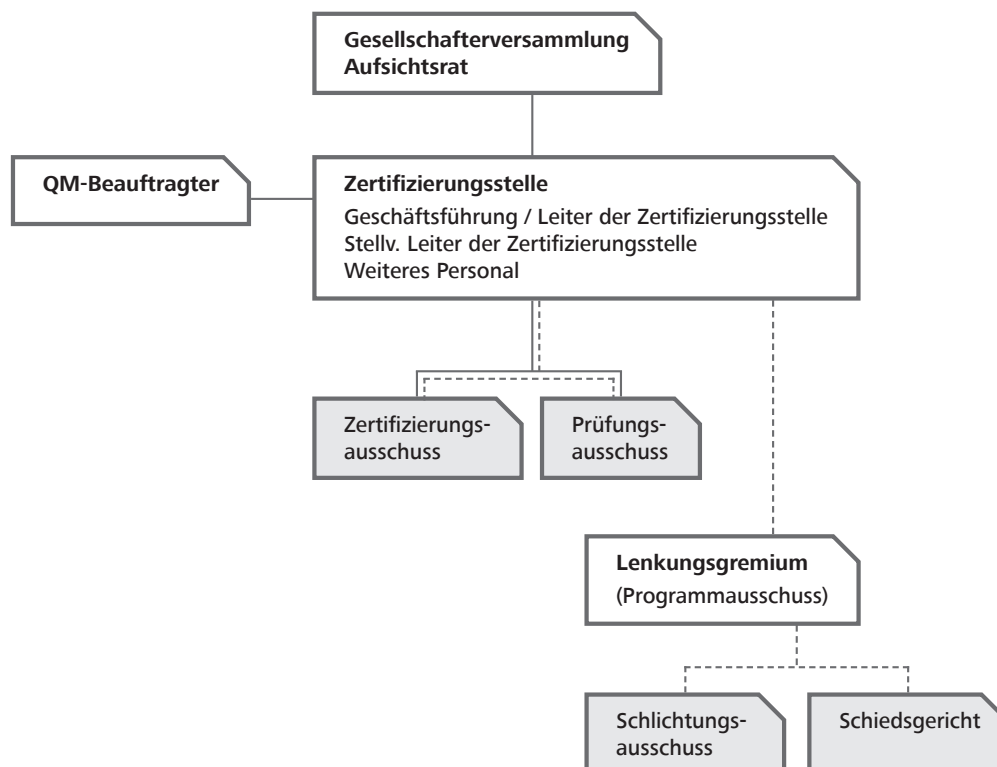
Die Organisationsstruktur der HypZert ergibt sich aus den gesellschaftsrechtlichen und fachlichen Anforderungen an eine Zertifizierungsstelle und durch die Vorgaben der internationalen Norm DIN EN ISO/IEC 17024.

Allgemeine Informationen

Zu den Gremien der HypZert gehören die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat sowie ein Lenkungsgremium. Das Lenkungsgremium setzt sich aus den am Zertifizierungssystem interessierten Gruppen zusammen, sodass keine Einzelinteressen dominieren. Es übernimmt die Verantwortung für die Einhaltung und Sicherstellung der Neutralität der Zertifizierungsstelle, berät die Geschäftsführung in Bezug auf das Prüfungsverfahren und besondere Geschäftsbereiche sowie hinsichtlich der Behandlung von Antragstellern und der Zusammenarbeit mit anderen Stellen. Die Geschäftsführung berichtet dem Lenkungsgremium, wie die Geschäftspolitik durch die Zertifizierungsstelle umgesetzt wird.

Die Prüfung der Gutachter nimmt der Prüfungsausschuss vor, der mit unabhängigen Experten auf dem Gebiet der nationalen und internationalen Wertermittlung besetzt ist.

Die Entscheidung über Erteilung bzw. Entzug des Zertifikats trifft der Zertifizierungsausschuss.



fachliche Weisungsbefugnis im Sinne der ISO / IEC 17024

disziplinarische Weisungsbefugnis

Ausbildung und Prüfung

3 Ausbildung und Qualifizierung für Besichtigter im Kleindarlehsbereich

Nach erfolgreichem Abschluss der Qualifizierung wird der Teilnehmer grundlegende Kenntnisse über den Umfang und das Vorgehen von Objektbesichtigungen sowie das erforderliche bautechnische und theoretische Grundwissen bezüglich Standardwohnimmobilien für Wertermittlungen im Kleindarlehsbereich besitzen.

3.1 Preise

Leistung	Preis	Fälligkeit
Ausbildung und Prüfung		
Teilnahme am E-Learning-Kurs einschließlich Online-Prüfung	350,- €*	Fällig bei Registrierung

* zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer

3.2 Ablauf der Qualifizierung

Die Qualifizierung der Kandidaten erfolgt ausschließlich unter campus.hypzert.de, einer web-basierten Anwendung, mittels derer ein orts- und zeitunabhängiges Lernen möglich ist.

1. Registrierung	siehe Abschnitt 3.2.1
2. Bearbeitung der einzelnen Lerneinheiten (Module)	siehe Abschnitt 3.2.2
3. Online-Prüfung	siehe Abschnitt 3.2.3
4. Erteilung der Qualifizierungsurkunde	siehe Abschnitt 3.2.4

3.2.1 Registrierung

Über unserer Homepage campus.hypzert.de ist die Registrierung für die Qualifizierungsmaßnahme jederzeit möglich. Mit der rechtsgültigen Registrierung erkennt der Antragsteller die Prüfungsbedingungen der HypZert an.

Nach erfolgreicher Registrierung erhält der Antragsteller seine persönlichen Zugangsdaten für den Login und kann mit der Ausbildung beginnen.

Ausbildung und Prüfung

3.2.2 Bearbeitung der Module

Der Kandidat loggt sich mit seinen Zugangsdaten unter campus.hypzert.de ein.

Wichtig: Nach erfolgreicher Registrierung muss der Kandidat mit der Bearbeitung innerhalb von drei Monaten beginnen.

Das Ausbildungsprogramm umfasst insgesamt vier Module, die der Kandidat innerhalb von sechs Monaten nach Beginn der Bearbeitung des ersten Moduls absolvieren muss:

Ausbildung	Die Objektbesichtigung
Exkurs 1	Anforderungen an den Gutachter und an das Gutachten
Exkurs 2	Das Grundstück
Exkurs 3	Das Gebäude

Zusätzlich haben alle Teilnehmer Zugang zu ergänzendem Kursmaterial.

3.2.3 Prüfung

Soweit der Kandidat das Ausbildungsmodul vollständig durchgearbeitet hat, besteht für ihn die Möglichkeit, mit einer Prüfung abzuschließen. Dafür muss sich der Teilnehmer auf der Plattform anmelden. Ziel der Prüfung ist es, die Fachkenntnis nachzuweisen.

Inhalt der Prüfung

Es müssen Einzelfragen zu unterschiedlichen Themen rund um die Objektbesichtigung, analog den vermittelten Inhalten, beantwortet werden. Dazu erhält der Teilnehmer 15 Fragen.

Die Bearbeitungszeit beträgt 30 Minuten.

Ergebnis der Prüfung

Die Bewertung der Prüfungsleistung erfolgt direkt nach Beendigung der Prüfung. Dem Kandidaten wird als Ergebnis „bestanden“ oder „nicht bestanden“ angezeigt.

Die Prüfung gilt als bestanden, wenn der Teilnehmer mindestens 10 von 15 Fragen richtig beantwortet hat.

Ausbildung und Prüfung

Wiederholung der Prüfung

Besteht ein Antragsteller die Prüfung nicht, kann er die Prüfung maximal viermal wiederholen. Es gelten oben genannte Bedingungen.

3.2.4 Zertifikatserteilung

Nach Bearbeitung aller vier Module einschließlich bestandener Prüfung erhält der Kandidat eine Qualifizierungsurkunde.

4 Weitere Grundsätze und Verfahren der HypZert

4.1 Unparteilichkeit, Gleichheitsgrundsatz

Die HypZert verpflichtet sich, ihre Tätigkeit unparteiisch auszuüben. Alle Antragsteller werden den gleichen Verfahrensweisen unterworfen und nach einheitlichen Regeln und Grundsätzen geprüft.

4.2 Vertraulichkeit

Sämtliche Informationen über die Antragsteller sowie Informationen aus dem Ausbildungs- und Qualifizierungsverfahren werden durch die HypZert, ihre Gremien, Mitarbeiter und Auftragnehmer streng vertraulich behandelt und nur im Rahmen der Aufgaben der HypZert verwendet. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht, sofern dem keine gesetzlichen Auflagen entgegenstehen. Ausgenommen von der Vertraulichkeitsregelung sind lediglich statistische Auswertungen sowie die Veröffentlichung der aktuellen Inhaber einer Qualifizierungsurkunde durch die HypZert.

4.3 Einspruchsverfahren

Einsprüche gegen Entscheidungen der HypZert bezüglich der Zulassung, Prüfung oder sonstiger Maßnahmen der Zertifizierungsstelle sind vom Antragsteller direkt an die Geschäftsstelle der HypZert in schriftlicher Form innerhalb von vier Wochen nach Entscheidungsverkündung zu richten. Der Einspruchsführer erhält eine schriftliche Bestätigung über den Eingang.

Ein Schlichtungsausschuss wird einberufen, der den Einspruch validiert. Beide Parteien werden angehört. Die Entscheidung (Ergebnis) über den Einspruch erfolgt durch den Schlichtungsausschuss innerhalb von drei Monaten und wird beiden Parteien schriftlich mitgeteilt. Stellt die Entscheidung des Schlichtungsausschusses den Einspruchsführer nicht zufrieden, kann ein Schiedsgericht innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Entscheidung des Schlichtungsausschusses angerufen werden. 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.

Ausbildung und Prüfung

4.4 Beschwerdeverfahren

Beschwerden über qualifizierte bzw. zertifizierte Personen sind schriftlich an die Zertifizierungsstelle zu richten. Dem Beschwerdeführer wird der Eingang seiner Beschwerde bestätigt. Beschwerden anonymer Absender werden nicht bearbeitet. Auf Wunsch des Beschwerdeführers kann dessen Identität ebenso wie der Inhalt oder Anlass der Beschwerde vertraulich behandelt werden.

Die Zertifizierungsstelle untersucht die Beschwerde und fordert die entsprechende Person, über die die Beschwerde vorliegt, zur Stellungnahme auf.

Beschwerdeführer sowie die Person, über die die Beschwerde vorliegt, werden schriftlich über das Ergebnis der Validierung bzw. über Maßnahmen informiert, die die HypZert ggf. einleitet (beispielsweise Disziplinarmaßnahmen).

Es werden nur Beschwerden behandelt, die sich auf die Qualifizierungs-/Zertifizierungstätigkeiten der HypZert beziehen.

4.5 Veröffentlichungen, Bekanntmachungen

Die jeweils aktuell gültige Version der Prüfungsbedingungen sowie sonstige Informationen sind der Webseite der HypZert (hypzert.de) zu entnehmen.



HypZert

HypZert GmbH

Georgenstraße 24

10117 Berlin

Germany

hypzert.de