

# Zertifizierungsvertrag

zwischen

der HypZert GmbH,  
vertreten durch den Leiter der Zertifizierungsstelle\*,  
Georgenstraße 22, 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 - CIS HypZert (S)
- Finanzwirtschaftliche Zwecke - CIS HypZert (F)
- Marktwertermittlungen - CIS HypZert (M)

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 jeweils 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 jeweilige 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

\* Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird ausschließlich die männliche Schreibweise verwendet;  
sämtliche Personenbezeichnungen gelten jedoch für alle Geschlechter.

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 Gutachter 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 Gutachter 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 Gutachter 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 Berufsgrundsätzen 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
- Widerruf 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 sind 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 vorgenommenen 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 Gutachter seine Zahlungen einstellt oder über sein Vermögen das Insolvenzverfahren oder ein anderes der Schuldenregulierung dienendes gerichtliches oder außergerichtliches Verfahren eingeleitet wird.

Erfolgt ein Widerruf der Zertifizierung gemäß § 3 Abs. 4, endet dieser Vertrag, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

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 von der Zertifizierungsstelle gesetzten 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 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 Zeichensat-

zung verpflichtet, jeden Hinweis auf seine Zertifikatserteilung einzustellen und zukünftig zu unterlassen.

Alle Streitigkeiten bezüglich der Antragsbearbeitung, Prüfung oder Zertifikatserteilung sowie sonstiger Maßnahmen der Zertifizierungsstelle im Zusammenhang mit diesem Zertifizierungsvertrag werden gemäß nachfolgender *Vereinbarung zur Streitbeilegung* beigelegt.

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 gültiger 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](http://www.hypzert.de)) zu entnehmen ist.

Der Gutachter bestätigt hiermit ausdrücklich, die vorbezeichneten Dokumente in aktueller Version sowie ein beiderseitig unterzeichnetes Exemplar der *Vereinbarung zur Streitbeilegung* erhalten und hiervon Kenntnis genommen zu haben. Der Gutachter willigt ferner ein, sich regelmäßig auf der Homepage [www.hypzert.de](http://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

## Vereinbarung zur Streitbeilegung

zwischen

der HypZert GmbH,  
vertreten durch den Leiter der Zertifizierungsstelle,  
Georgenstraße 22, 10117 Berlin

- nachfolgend „Zertifizierungsstelle“ genannt -

und

Name, Vorname .....  
Straße .....  
PLZ, Ort .....

- nachfolgend „Gutachter“ genannt -

### Vorbemerkung

Die Parteien vereinbaren, alle Streitigkeiten bezüglich der Antragsbearbeitung, Prüfung oder Zertifikatserteilung sowie sonstiger Maßnahmen der Zertifizierungsstelle im Zusammenhang mit dem Zertifizierungsvertrag nach Möglichkeit durch ein Einspruchsverfahren vor einem Schlichtungsausschuss nach Maßgabe des Abschnittes I. dieser Vereinbarung beizulegen.

Sofern und soweit die Beilegung einer Streitigkeit im Einspruchsverfahren vor dem Schlichtungsausschuss nicht möglich ist, vereinbaren die Parteien, die Streitigkeit durch ein Schiedsverfahren nach Maßgabe des Abschnittes II. dieser Vereinbarung beizulegen.

## I. Einspruchsverfahren vor dem Schlichtungsausschuss

### § 1 Einlegung des Einspruchs

Gegen Entscheidungen der Zertifizierungsstelle bezüglich der Antragsbearbeitung, Prüfung oder Zertifikatserteilung sowie sonstige Maßnahmen der Zertifizierungsstelle im Zusammenhang mit dem Zertifizierungsvertrag kann der Gutachter innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung beim Gutachter oder Kenntnisnahme des Gutachters von der sonstigen Maßnahme Einspruch zum Schlichtungsausschuss einlegen.

Der Einspruch ist in schriftlicher Form direkt an die Geschäftsstelle der Zertifizierungsstelle zu richten. Der Gutachter erhält eine schriftliche Bestätigung über den Eingang seines Einspruchs bei der Zertifizierungsstelle.

### § 2 Schlichtungsausschuss

Nach Eingang des Einspruchs bei der Zertifizierungsstelle wird ein Schlichtungsausschuss einberufen.

### **§ 3 Verfahren vor dem Schlichtungsausschuss**

Der Schlichtungsausschuss prüft den Einspruch des Gutachters selbstständig und eigenverantwortlich.

Im Rahmen des Verfahrens vor dem Schlichtungsausschuss werden beide Parteien angehört. Der Schlichtungsausschuss fordert von den Parteien weitere Stellungnahmen und/oder Unterlagen an, soweit dies zur Entscheidungsfindung erforderlich ist.

### **§ 4 Schlichtungsausspruch und Bindungswirkung**

Innerhalb von drei Monaten nach Eingang des Einspruchs bei der Zertifizierungsstelle erfolgt ein Ausspruch des Schlichtungsausschusses, in dem das Ergebnis des Einspruchsverfahrens festgehalten wird. Der Schlichtungsausspruch wird beiden Parteien schriftlich mitgeteilt.

Die Parteien vereinbaren, dass der Inhalt des Schlichtungsausspruchs für beide Parteien bindend wird, sofern nicht eine Partei innerhalb eines Monats nach Zugang des Schlichtungsausspruchs bei der jeweiligen Partei ein Schiedsverfahren nach Abschnitt II. dieser Vereinbarung einleitet.

### **§ 5 Kosten des Einspruchsverfahrens**

Die Kosten des Einspruchsverfahrens werden gegeneinander aufgehoben.

### **§ 6 Vertraulichkeit**

Die Mitglieder des Schlichtungsausschusses und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle der Zertifizierungsstelle sind zur Verschwiegenheit über alle die Parteien betreffenden Umstände verpflichtet, von denen sie im Rahmen des Einspruchsverfahrens Kenntnis erlangen.

## **II. Schiedsverfahren**

### **§ 7 Einleitung des Schiedsverfahrens**

Sofern und soweit die Beilegung einer Streitigkeit im Einspruchsverfahren vor dem Schlichtungsausschuss nicht möglich ist, kann jede Partei innerhalb eines Monats nach Zugang des Schlichtungsausspruchs bei der jeweiligen Partei ein Schiedsverfahren einleiten, in dessen Rahmen über die Streitigkeit unter Ausschluss des ordentlichen Gerichtswegs endgültig entschieden wird.

Das Schiedsverfahren unterliegt der Schiedsgerichtsordnung der Deutschen Institution für Schiedsgerichtsbarkeit e.V. (DIS) nach Maßgabe der in diesem Abschnitt II. vereinbarten Vorschriften.

### **§ 8 Schiedsgericht**

Das Schiedsgericht besteht aus drei Schiedsrichtern.

Der Vorsitzende des Schiedsgerichts muss die Befähigung zum Richteramt haben. Die beisitzenden Schiedsrichter müssen HypZert zertifizierte Immobiliengutachter oder von der Zertifizierungsstelle unabhängige Gremienmitglieder sein. Die Tätigkeit eines Mitglieds des Schiedsgerichts als Angestellter in einem Kreditinstitut schließt seine Benennung als Schiedsrichter nicht aus.

Soweit die DIS-Schiedsgerichtsordnung auf Antrag die Benennung eines Schiedsrichters, einschließlich des Vorsitzenden, durch den DIS-Ernennungsausschuss vorsieht, so ist der Antrag in Abweichung von den Regelungen der DIS-Schiedsgerichtsordnung an den Präsidenten der Industrie- und Handelskammer am Sitz der Zertifizierungsstelle zu richten, der die Benennung vornimmt.

### **§ 9 Ort und Sprache des Schiedsverfahrens**

Der Ort des Schiedsverfahrens ist Berlin.

Die Sprache des Schiedsverfahrens ist deutsch.

Berlin,

Ort, Datum

Unterschrift Zertifizierungsstelle

Ort, Datum

Unterschrift Gutachter