

Verlängerungsantrag zur Verleihung des Gütesiegels „Approved by HypZert“

Angaben zum Antragsteller

Firma:

Anzahl der Niederlassungen:

Hauptniederlassung:

Straße, Hausnr.:

PLZ, Ort:

Unternehmenszweck:

Umsatzsteuer-IdNr.:

Handelsregistereintragung¹

Ort und Nr.:

Gesetzliche(r) Vertreter:

Ansprechpartner für Rückfragen:

Name:

Telefon mit Durchwahl:

E-Mail:

¹ Sollten Änderungen im Vergleich zur letzten Antragsstellung vorliegen, ist ein aktueller HR-Auszug beizulegen.

Erfüllung der Qualitätsstandards

	Auszufüllen vom Antragsteller	Auszufüllen von HypZert GmbH	
		Qualitätsstandard	
		Erfüllt	Nicht erfüllt
Anzahl aller Mitarbeiter (ohne Geschäftsleitung):			
... davon im Bereich Bewertung tätig:			
... davon HypZert zertifiziert:			
<hr/>			
Anzahl der Personen der Geschäftsleitung inkl. Prokuristen (an allen Standorten):			
... davon im Bereich Bewertung tätig:			
... davon HypZert zertifiziert:			
<hr/>			
Die Mindestanforderungen an Gutachten entsprechen den Vorgaben im aktuellen Zertifizierungsprospekt der HypZert.	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein		
Jedes Gutachten wird plausibilisiert. Das Vier-Augen-Prinzip wird angewandt.	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein		
Die Plausibilisierung sowie Freigabe der Gutachten erfolgt immer durch einen HypZert zertifizierten Gutachter.	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein		
<hr/>			
Die Weiterbildungsverpflichtung von drei Tagen p. a. gilt für <u>alle</u> Personen, die im Bereich Bewertung tätig sind.	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein		
Die Einhaltung der Weiterbildungsverpflichtung wird überwacht.	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein		
<hr/>			
Eine Vermögenshaftpflichtversicherung über jährlich mindestens 10 Mio. € ist vorhanden.	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein		
<hr/>			

	Auszufüllen vom Antragsteller	Auszufüllen von HypZert GmbH	
		Qualitätsstandard	
		Erfüllt	Nicht erfüllt
Name des/der Datenschutzbeauftragten:			
Der Fachkundenachweis liegt vor. ²	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein		
Wir versichern, die Berufsgrundsätze der HypZert in allen Bereichen unserer Gesellschaft zu achten und einzuhalten.	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein		
Wir versichern, dass alle oben gemachten Angaben wahrheitsgemäß und vollständig gemacht wurden.	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein		
Hinsichtlich der Anlage „Freiwillige Selbstverpflichtung“ haben sich seit der letzten Antragsstellung Änderungen ergeben. ³	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein		

Die antragstellende Gesellschaft verpflichtet sich, alle Änderungen, die Voraussetzungen für die Erteilung des Gütesiegels sind, der HypZert GmbH mitzuteilen.

Uns ist bekannt, dass die Erteilung des Gütesiegels für einen Zeitraum von drei Jahren erfolgt. Eine Verlängerung ist auf Antrag möglich.

Die sonstigen Bestimmungen wie Haftungsausschluss, Verfahren, Kosten, Urheberrecht, Datenschutz und sonstige Rechtsansprüche haben wir gelesen und akzeptieren diese.

.....

Ort, Datum

.....

Firmenstempel, Unterschrift Geschäftsleitung

² Sollten Änderungen im Vergleich zur letzten Antragsstellung vorliegen, ist eine aktuelle Kopie des Fachkundenachweises beizulegen.

³ Falls „ja“, bitte NUR die entsprechenden Felder markieren. Falls „nein“, ist ein erneutes Ausfüllen der „Freiwilligen Selbstverpflichtung“ nicht notwendig.

Freiwillige Selbstverpflichtung der Bewertungsgesellschaft

Eine Prüfung von internen Geschäftsprozessen und Abläufen ist nicht Gegenstand der HypZert GmbH. Die Vergabe des Gütesiegels erstreckt sich auf eindeutig überprüfbare Faktoren.

Aufgrund der zunehmenden regulatorischen Anforderungen werden die oben aufgeführten Aspekte, die die Grundlage für die Vergabe des Gütesiegels „Approved by HypZert“ sind, jedoch langfristig nicht ausreichend sein, um am Markt für Bewertungsleistungen zu bestehen.

Vor diesem Hintergrund verpflichten sich die Bewertungsgesellschaften freiwillig, neben den oben genannten Kriterien auch die nachfolgenden Punkte einzuhalten.

Diese Anforderungen **werden für die Verleihung des Gütesiegels nicht überprüft**, sollen aber das Vertrauen der Auftraggeber in die Leistung der Bewertungsgesellschaft weiter erhöhen. Die Bewertungsgesellschaft legt dar (bitte ankreuzen), welche der nachfolgenden Anforderungen zum Zeitpunkt der Antragsstellung erfüllt werden.

Bezugsquelle Infoprospekt	Voraussetzungen	Konkrete Anforderung	Erfüllt	Nicht erfüllt	
3.1 Corporate Governance					
	Formulierung eines übergreifenden Rahmens für eine gute Unternehmensführung	Standards: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Vorhandensein eines Verhaltenskodex, einer Unternehmensleitlinie oder eines ausformulierten Qualitätsversprechens ▶ Vorhandensein eines Marktauftritts (Internet, Marktberichte, Veröffentlichungen, Messeauftritt) 	○	○	
	Offenlegung von Geschäftsfeldern mit möglichen Interessenkonflikten	Standards: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Offenlegung von Geschäftsfeldern mit möglichen Interessenkonflikten gegenüber HypZert ▶ Offenlegung von möglichen Interessenkonflikten und Hinweis an angesprochene Verkehrskreise, keine Irreführung 	○	○	
3.2 Führungsprozesse					
3.2.1	Risikomanagement	Dokumentation und Anweisungen zum Umgang mit operationellen Risiken und Regelung von Haftungsfragen	Standards: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Handbuch, Leitfaden <i>(Bitte eine Kopie des Inhaltsverzeichnis beifügen)</i>	○	○
3.2.2	Verantwortung und Befugnisse	Dokumentation der Verantwortlichkeiten	Standards: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Unterschriftenverzeichnis, Organigramm, Kompetenzübersicht/-matrix, Stellen- oder Rollenbeschreibung, Übersichten zu Kunden- oder Branchenexpertise 	○	○

Bezugsquelle Infoprospekt	Voraussetzungen	Konkrete Anforderung	Erfüllt	Nicht erfüllt
3.2.3 Qualitätsmanagement	Dokumentierte Verfahrensweisen	Standards: ▶ Prozessuale Zertifizierungen (z. B. ISO), Führen von Qualitätshandbüchern, Implementierung eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses/ Ideenmanagements	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.2.4 Einheitliches Leistungsbild 3.2.4.1 Strukturierte Darstellung des Leistungsbildes bzgl.: – Aufbauorganisation sowie	▶ Ausreichend große und flexible Aufbauorganisation ▶ Bundesweite Flächenabdeckung ▶ ggf. Vernetzung ins Ausland	Standards: ▶ Mindestens vier mitarbeiterbesetzte Standorte mit bundesweiter Abdeckung, jeweils mit mindestens zwei angestellten HypZert Gutachtern ▶ Bestimmung (fachlicher) Standortleiter ▶ Standortübergreifende Tätigkeit möglich ▶ ggf. Kooperationsnetz für „atmende“ Organisation ▶ <u>Nachweis</u> : Organigramm mit Qualitätsnachweis, Kompetenztableau, Aufstellung Kooperationspartner mit Qualifikationsnachweis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
– Ablauforganisation	▶ Richtlinien für interne Kommunikation ▶ Festlegung der Auftragsbearbeitung ▶ Durchführung der Besichtigungen ▶ Gutachtenbearbeitung ▶ Gutachtennachbearbeitung	Standards: ▶ Prozesshandbuch, fachliche Richtlinien, Service-Level-Agreement-Controlling ▶ Definierte Key-Accounts ▶ ggf. ISO-Zertifizierung ▶ Fristenerfassung erfolgt systemgestützt ▶ Regelmäßiges Controlling, Reporting an Geschäftsführer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Bezugsquelle Infoprospekt	Voraussetzungen	Konkrete Anforderung	Erfüllt	Nicht erfüllt
3.2.4.3 Qualitätsstandards bzgl.: – Zertifizierung/Qualifikation sowie	Zertifizierung/ Qualifikation	Standards: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Interdisziplinäre Teambesetzung ▶ Spezialisten, die über besonderes Know-how verfügen ▶ Kenntnisse der internen Abläufe und Bedürfnisse der Banken ▶ Erfahrungen mit kreditwirtschaftlichen Prüfungen (Deckungsstockprüfungen, Prüfungen nach § 44 KWG etc.) 	○	○
– Produktqualität sowie	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Klar definierte Produkte, hohe Qualität bei der Erstellung ▶ Interne Qualitätskontrolle 	Standards: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Vier-Augen-Prinzip ▶ Controlling ▶ Stichprobensystem ▶ Qualitätshandbuch ▶ QM-System ▶ Keine Nachbearbeitung im QM nötig ▶ Wenige, verständliche Produkte ▶ Abdeckung internationaler Wertermittlungsverfahren ▶ Mehrsprachigkeit 	○	○
– Kommunikation mit dem Auftraggeber	Einfache und zeitnahe Kommunikation mit Auftraggeber	Standards: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Festlegung von Ansprechpartnern (Key-Account) ▶ Kundenprozesshandbuch ▶ Feedbackgespräch mindestens einmal pro Jahr mit den Kunden ▶ Aufbau eines Beschwerdemanagements <p><i>(Nachweis ist beizufügen)</i></p>	○	○

Bezugsquelle Infoprospekt	Voraussetzungen	Konkrete Anforderung	Erfüllt	Nicht erfüllt
3.3 Hauptprozesse/Regeln für Gutachtenerstellung				
	Hauptprozess Gutachtenerstellung	Standards: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Internes Regelwerk für Auslegungen und Fragestellungen ▶ Wertermittlungsanweisung inkl. Dokumentation von Auslegungsfragen ▶ Arbeitsablaufdarstellungen von Erfassung bis hin zu Rechnungserstellung ▶ Leitfaden für die Bearbeitung von Gutachten (<i>Nachweis ist beizufügen</i>) ▶ Bei Tätigkeit im Ausland: Dokumentation der Abweichungen in Form einer Transformationsrechnung 	○	○
3.4 Produkte				
3.4.1 Abdeckung/ Objekte	Breite Abdeckung	Standards: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Einzelbewertung ▶ Marktwert/Beleihungswert ▶ Portfoliobewertung ▶ Alle Objekte und Objektarten aus dem gewerblichen Bereich inklusive Managementimmobilien ▶ Alle Objekte im wohnwirtschaftlichen Bereich ▶ Alle Objekte innerhalb der Kleindarlehensgrenze 	○	○
3.4.2 Spezialisierung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Spezialisierungskonzept ▶ Zuverlässige Kapazitäten ▶ Wissenstransfer innerhalb der Gesellschaft 	Standards: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Spezialisierung auf Sozialimmobilien, Hotel, Gastronomie, Einzelhandel, Logistik, sonstige Sonderimmobilien (Freizeitimmobilien/Parkhäuser/Kinos etc.), Ausland, Landwirtschaft ▶ Mindestens sechs der acht genannten Spezialisierungen müssen abgedeckt sein ▶ Vier-Augen-Prinzip 	○	○

Bezugsquelle Infoprojekt	Voraussetzungen	Konkrete Anforderung	Erfüllt	Nicht erfüllt
3.4.3 Monitoring der Märkte	Monitoring des Marktgeschehens	<p>Standards:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Bewertungszwecke und Bedürfnisse der verschiedenen Auftraggeber kennen ▶ Kenntnis der Märkte Deutschlands und wichtiger Metropolen in Europa ▶ Research national, international <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fundierte Datenbasis als Grundlage der Wertermittlung ▪ Geeignete statistische Methoden/ Modelle zur Auswertung und zur Beurteilung von Vergangenheits- und Prognosedaten kennen und einsetzen können ▪ Erfassen und Berücksichtigen der demografischen Entwicklung ▶ Marktmeinung über Marktprofile (Veröffentlichung) 	○	○

Bezugsquelle Infoprospekt	Voraussetzungen	Konkrete Anforderung	Erfüllt	Nicht erfüllt
3.5 Unterstützungsprozesse				
<p>3.5.1 Datenschutzanforderungen</p> <p>3.5.1.1 Verpflichtung der Gesellschaft auf die gesetzlichen Grundlagen</p>	<p>Verpflichtung der Gesellschaft, die gesetzlichen Grundlagen des Datenschutzes gemäß EU DSGVO bzw. Bundesdatenschutzgesetz einzuhalten</p>	<p>Standards:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Zutrittskontrollen zu den Büro- und IT-Räumen ▶ Zugangskontrollen, insbesondere zum Schutz der IT-Systeme ▶ Zugriffskontrollen zum Schutz der personenbezogenen Daten vor dem Zugriff durch Unbefugte ▶ Trennungskontrollen (Mandantentrennung und Trennung der Daten nach Zweck der Erhebung) ▶ Maßnahmen zur Pseudonymisierung ▶ Weitergabekontrollen (z.B. Verschlüsselung, Protokollierung von Datenübertragungen) ▶ Eingabekontrollen (z.B. Protokollierung von Eingabe, Veränderung oder Löschung von personenbezogenen Daten) ▶ Verfügbarkeitskontrolle und rasche Wiederherstellbarkeit ▶ Datenschutz-Management ▶ Incident-Response-Management ▶ Datenschutzfreundliche Voreinstellungen ▶ Auftragskontrolle 	○	○

Bezugsquelle Infoprospekt	Voraussetzungen	Konkrete Anforderung	Erfüllt	Nicht erfüllt
3.5.1.2 Verpflichtung der der Mitarbeiter auf die gesetzlichen Grundlagen zum Datenschutz	Verpflichtung der Mitarbeiter, die datenschutzrechtlichen Anforderungen der EU DSGVO einzuhalten	Standards: ▶ Regelmäßige Schulung der Mitarbeiter (mindestens einmal jährlich) ▶ Keine Informationen, die nicht zur dienstlichen Aufgabenerfüllung bestimmt und die gegen unberechtigten Zugang besonders gesichert sind, beschaffen, verarbeiten, zugänglich machen, löschen oder verändern ▶ Keine unbefugte Datenveränderungen am Netzwerk vornehmen oder den Datenverkehr auf dem Netzwerk ausspähen oder stören ▶ Keine Daten unbefugt ändern oder an Dritte weitergeben ▶ Keine Daten unberechtigt per USB-Stick, CD-ROM, E-Mail oder anderweitig aus dem Unternehmen transferieren ▶ Keinen Dritten Zugang zu Unterlagen, Rechnern, Notebooks, Smartphones, Tablets oder ähnlichen Geräten ermöglichen <i>(Das Formular dieser Verpflichtungserklärung ist beizufügen)</i>	○	○
3.5.1.3 Benennung eines Datenschutzbeauftragten	Benennung eines Datenschutzbeauftragten und Ausstattung mit Vollmachten	Standards: ▶ Datenschutzbeauftragter hat jährlich die Einhaltung der Datenschutzvorschriften zu überprüfen und dies zu dokumentieren ▶ IT-Unterstützung sollte dokumentiert sein ▶ Zur IT-Landschaft, den IT-Applikationsverantwortlichen, zur IT-Sicherheit sowie zu den eingesetzten IT-Dienstleistern müssen Regelungen vorhanden sein, die den normalen Betrieb abbilden sowie die Verfahrensweise bei Ausfall beschreiben	○	○

Bezugsquelle Infoprospekt	Voraussetzungen	Konkrete Anforderung	Erfüllt	Nicht erfüllt
3.5.2 IT-Systeme	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Erstellte Produkte frei von aus EDV herrührenden Fehlern IT und EDV ermöglichen Fristeneinhaltung und Datenschutz 	Standards: Dokumentation dieser Maßnahmen	○	○
3.5.2.1 Arbeitsplatz- ausstattung (Technologie)	Bedarfsgerecht mit Hard- und Software auszustattender Arbeitsplatz	Standards: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Managed Clients, d. h. Software, die immer auf dem neuesten Stand ist inkl. einer entsprechenden Verwaltung für Standardsoftware/Individualsoftware ▶ Aktuelle und zukunftsfähige Dimensionierung der Hardware ▶ Flexible Arbeitsplätze mit Strukturen für mobiles Arbeiten ▶ Klar definierte Struktur für Hard- und Software ▶ Datenbanken ▶ Angemessene und ausreichende Anzahl von fachlichen Lizenzen für mindestens ein gängiges Bewertungsprogramm ▶ Zur Auftragsbearbeitung können verschiedene Programme Anwendung finden ▶ Programme entsprechen den regulatorischen Anforderungen (z. B. BelWertV) ▶ Schutz urheberrechtsgeschützter Programme vor Vervielfältigung und Raubkopien ▶ Von außen in die Gesellschaft gebrachte Hard- und Software jeglicher Art sollte nicht ohne Autorisierung des IT-Verantwortlichen installiert werden können (u. a. Schutz vor Viren) 	○	○

Bezugsquelle Infoprospekt	Voraussetzungen	Konkrete Anforderung	Erfüllt	Nicht erfüllt
3.5.2.2 EDV-Infrastruktur	Leistungsfähige EDV/Software	Standards: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Programme mit umfassender Auftrags- und Objektdatenbank, erweiterbar um Tools ▶ Transfer- und Schnittstellen in andere Systeme möglich, Kompatibilität der Systeme ▶ Nutzung von mindestens zwei gängigen Softwareprodukten ▶ Professionelles integriertes Gutachter-Programm (mind. zwei Lösungen je Gesellschaft) mit Objekt- und Auftragsdatenbank, Ratingtools, intern. Wertermittlungsverfahren (zweisprachig) ▶ Controllingfähig, Auswertungen nach Auftragsgeber-Anforderungen möglich, ggf. mit Schnittstelle zu dessen IT ▶ Ausreichende Datenkapazitäten 	○	○
3.5.2.3 Hochwertiger DV-Support/ Dokumentation und Testate	Fixierter/hochwertiger DV-Support, Vorliegen von Testaten	Standards: Dokumentationen für: <ul style="list-style-type: none"> ▶ IT-Dienstleister (Unternehmen) ▶ IT-Mitarbeiter ▶ Hardware ▶ Software 	○	○

Bezugsquelle Infoprospekt	Voraussetzungen	Konkrete Anforderung	Erfüllt	Nicht erfüllt
3.5.2.4 Daten- sicherheit	Sichere Datenverarbei- tung	Standards: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Datenschutzbeauftragter/ Informations-Sicherheitsbeauftragter (ggf. in Personalunion) ▶ Sensibilisierung und regelmäßige Schu- lung der eigenen Mitarbeiter (Daten- schutz, IT-Sicherheit, Betrug, Umgang mit Kennwörtern, Passwörtern, Zu- gangsdaten) ▶ Sicherheitskonzept/Backupstrategie ▶ Aktuelle Virenschutz-/Firewalltechnik ▶ Sicherheit bei mobilem Arbeiten ▶ Zugriffssicherung/Berechtigungs- prüfung ▶ Kryptographische Verfahren <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verschlüsselte Datenkommunikation zwischen Standorten und Rechen- zentren ▪ Verschlüsselte Endgeräte ▶ Monitoring aller Einheiten 	○	○
3.5.2.5 Systemsi- cherheit	Angemessene Sicher- heit des IT-Systems	Standards: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Stabile Struktur ▶ Notfallkonzept (<i>Nachweis ist beizufügen</i>) ▶ Hosting der Server und Datenhaltung in einem zertifizierten Rechenzentrum ▶ Redundante Vorhaltung aller Systeme in einem (räumlich getrennten) Rechen- zentrum 	○	○