

# Qualifizierung von Wertermittlern im Kleindarlehensbereich

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Hintergrund der Qualifizierung</b>	<b>4</b>
.....		
<b>2</b>	<b>Wertermittlung nach § 24 BelWertV</b>	<b>4</b>
.....		
<b>3</b>	<b>Über die HypZert</b>	<b>5</b>
3.1	Aufgaben und Ziele	5
3.2	Zertifizierungen und Qualifizierungen im Überblick	6
3.3	Rechtsform und Unabhängigkeit	7
3.4	Organisatorische Struktur	7
.....		
<b>4</b>	<b>Ausbildung und Qualifizierung im Kleindarlehenbereich</b>	<b>9</b>
4.1	Zulassungsvoraussetzungen	9
4.2	Lernziele	9
4.3	Ablauf der Qualifizierung	10
4.3.1	Registrierung	10
4.3.2	Bearbeitung der Module	10
4.3.3	Abschluss der Module und des Kurses	12
4.3.4	Erteilung der Qualifizierungsurkunde	13
4.3.5	Weiterbildungsverpflichtung/Verlängerung der Qualifizierungsurkunde	13
4.4	Preise	13
.....		
<b>5</b>	<b>Berufsgrundsätze</b>	<b>14</b>

<b>6</b>	<b>Weitere Grundsätze/Verfahren der HypZert</b>	<b>16</b>
6.1	Disziplinarmaßnahmen	16
6.2	Unparteilichkeit, Gleichheitsgrundsatz	16
6.3	Vertraulichkeit	16
6.4	Beschwerdeverfahren	16
6.5	Veröffentlichungen, Bekanntmachungen	17

## 1 Hintergrund der Qualifizierung

Die Vergabe von Kleindarlehen für im Inland gelegene wohnwirtschaftlich genutzte Objekte ist für die Kreditwirtschaft von großer Bedeutung. Jedes Jahr wechseln mehrere Hunderttausend Eigentumswohnungen und Eigenheime den Besitzer. In den meisten Fällen ist eine Finanzierung erforderlich – häufig übersteigt diese jedoch nicht die Kleindarlehengrenze. Für die Bewertungen dieser Sicherheiten sieht die Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) Erleichterungen vor: Liegen die Voraussetzungen des § 24 BelWertV vor, kann eine sogenannte vereinfachte Wertermittlung erfolgen. Die wertermittelnde Person muss dann kein gemäß § 6 BelWertV qualifizierter Gutachter sein. Auch auf die Erstellung eines Vollgutachtens gemäß § 5 BelWertV darf verzichtet werden. Jedoch muss der Ersteller der Wertermittlung ausreichend für die Beleihungswertermittlung geschult und qualifiziert sein.

Um dieser Anforderung nachzukommen, bietet die HypZert eine E-Learning-Ausbildung und -Qualifizierung für die Bewertung wohnwirtschaftlich genutzter Objekte bei der Vergabe von Kleindarlehen an. Nach der erfolgreich abgeschlossenen Qualifizierung erfüllen die Teilnehmer die in § 24 BelWertV geregelten Anforderungen: den Nachweis von besonderen Kenntnissen und Erfahrungen auf dem Gebiet der Beleihungswertermittlung.

## 2 Wertermittlung nach § 24 BelWertV

Bei der Vergabe von grundpfandrechtlich gesicherten Darlehen im Kleindarlehenbereich übernimmt das finanzierende Kreditinstitut für einen festgelegten Zeitraum das Risiko der Bonität des Kreditnehmers und der Wertentwicklung der Sicherheit. Die Bemessung dieses Risikos mit dem Ziel, einen nachhaltigen, möglichst für die Dauer der Kreditvergabe sicheren Wert der Immobilie zu ermitteln, steht im Mittelpunkt der Beleihungswertermittlung. Neben dem aktuellen Marktwert der Immobilie führen Erfahrungen aus der Vergangenheit und die Einschätzung künftiger Entwicklungen zu Wertansätzen innerhalb normierter Verfahren, die im Ergebnis einen möglichst nachhaltigen, sicheren Wert widerspiegeln. Der Beleihungswert dient insbesondere der Erfüllung regulatorischer und aufsichtsrechtlicher Vorgaben zum Gläubigerschutz. Die Anforderungen zur Ermittlung sind, wie oben bereits erwähnt, in der Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) festgehalten.

### Hinweis

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

## 3 Über die HypZert

### 3.1 Aufgaben und Ziele

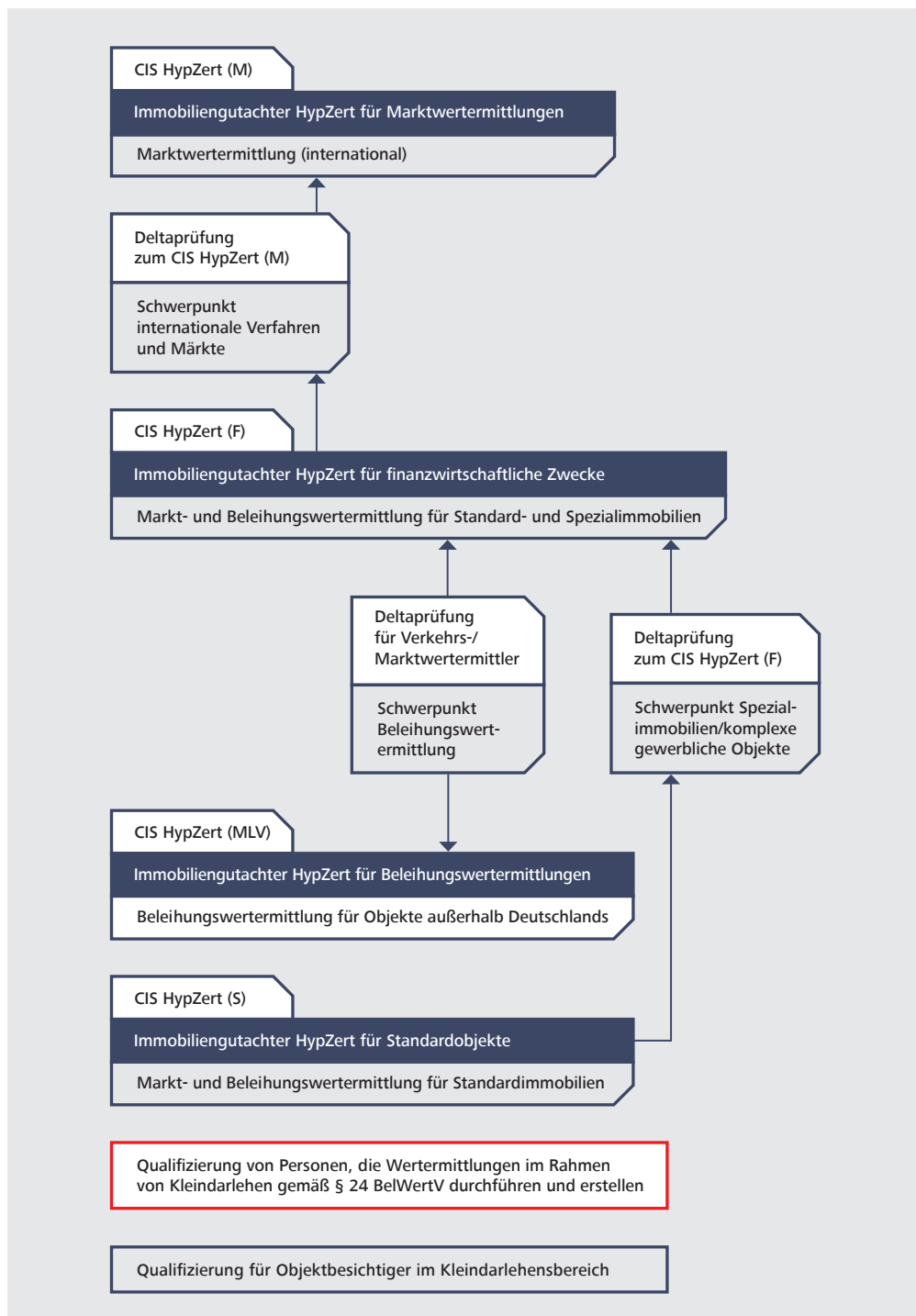
Die HypZert bestätigt als unabhängige Stelle die persönliche und fachliche Eignung der bei ihr zertifizierten Gutachter und erteilt als Nachweis besonderer Qualifikationen personenbezogene Zertifikate. Wesentliche Ziele der HypZert sind das Erreichen einer breiten Anerkennung der Zertifizierungen und Qualifizierungen sowie 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
- Konsequente Anwendung der Methoden zur Wertermittlung
- 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).

### 3.2 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.

### 3.3 Rechtsform und Unabhängigkeit

Die HypZert ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Sie wurde 1996 gegründet.

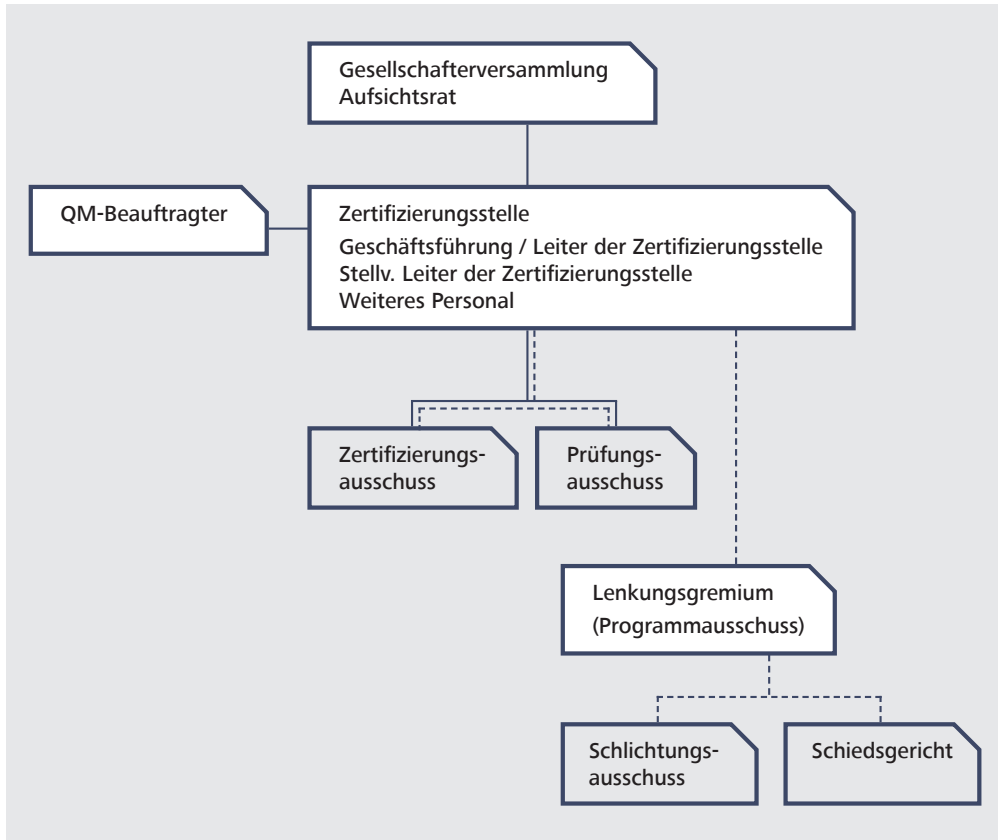
Die Gesellschafter der HypZert im Überblick:




### 3.4 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.

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.



 fachliche Weisungsbefugnis im Sinne der ISO / IEC 17024

 disziplinarische Weisungsbefugnis



## 4 Ausbildung und Qualifizierung im Kleindarlehenbereich

### 4.1 Zulassungsvoraussetzungen

Folgende Voraussetzungen muss der Antragsteller erfüllen, um an der Qualifizierung zum Wertermittler HypZert im Kleindarlehenbereich inkl. Erteilung einer Qualifizierungsurkunde teilnehmen zu können:

- **Abgeschlossene Berufsausbildung als Bankkauffrau/-mann bzw. eine entsprechende Ausbildung oder Studium im Immobilienbereich**  
oder
- **Mindestens ein Jahr Tätigkeit in der Kreditsachbearbeitung bzw. Immobilienfinanzierung oder -bewertung im Sinne des § 24 BelWertV**

### 4.2 Lernziele

Nach erfolgreichem Abschluss der Qualifizierung wird der Teilnehmer

- grundlegende Kenntnisse über die Struktur und Funktionsweise des für den Kleindarlehenbereich relevanten Immobilienmarkts besitzen
- die Entwicklung des Immobilien- und Kapitalmarktes und insbesondere der örtlichen Angebots- und Nachfragesituation sowie der Entwicklungstendenzen des Wohnimmobilienmarktes beurteilen können
- Kenntnisse über die wirtschaftlichen Einflüsse von Rechten und Lasten an Grundstücken (privat- und öffentlich-rechtlicher Art) sowie deren bewertungstechnische Behandlung, Grundkenntnisse des öffentlichen Planungs-, Bau- und Bodenrechts und der gesetzlichen Bewertungsvorschriften (Marktwertermittlung, Beleihungswertermittlung) besitzen
- die finanzmathematischen, statistischen und rententheoretischen Grundlagen sowie die wesentlichen wohnungswirtschaftlichen gesetzlichen Bestimmungen und Regelungen beherrschen
- die für die Wertermittlung relevanten Teile des Bürgerlichen Gesetzbuches einschließlich der Nebengesetze, des öffentlichen und privaten Nachbarrechts sowie des Grundbuch- und Katasterrechts kennen
- die entsprechenden Wertermittlungsverfahren kennen und ihre Anwendung beherrschen
- die wesentlichen Rahmenbedingungen der nationalen und europäischen (Bank-)Aufsichtsbehörden kennen
- beurteilen und begründen können, welche Verfahren für welchen Zweck (Marktwert, Beleihungswert) bei der Wertermittlung des zu bewertenden Objektes heranzuziehen sind und welche Aussagefähigkeit diese (z. B. hinsichtlich marktkonformer Ergebnisse, Deckungsstockfähigkeit) haben sowie den Aufbau und die Abfassung von Wertermittlungen beherrschen
- die Besonderheiten der Bewertung und Beleihung von Immobilien (z. B. Erbbaurechte, Drittverwendungsmöglichkeit, Deckungsstockfähigkeit) im Rahmen des § 24 BelWertV kennen

- Real- und Pfandbriefsicherheiten und deren Behandlung im Rahmen der Bewertung sowie die regulatorischen Anforderungen, die sich aus dem PfandBG und der BelWertV im Kleindarlehenbereich ergeben, kennen
- die BelWertV im Rahmen der Wertermittlung im Kleindarlehenbereich anwenden können.

### 4.3 Ablauf der Qualifizierung

Die Qualifizierung der Wertermittler erfolgt auf unserer E-Learning-Plattform Adobe Captivate Prime. Sie kann über [hypzert.de/de/hypzert\\_e-learning](https://hypzert.de/de/hypzert_e-learning) aufgerufen werden und ermöglicht als webbasierte Anwendung ein orts- und zeitunabhängiges Lernen.

1. Registrierung	siehe Abschnitt 4.3.1
2. Bearbeitung der einzelnen Lerneinheiten (Module)	siehe Abschnitt 4.3.2
3. Abschluss der einzelnen Module durch einen Online-Test	siehe Abschnitt 4.3.3
4. Erteilung der Qualifizierungsurkunde	siehe Abschnitt 4.3.4
5. Weiterbildung/Verlängerung der Qualifizierungsurkunde	siehe Abschnitt 4.3.5

#### 4.3.1 Registrierung

Wer die Zulassungsvoraussetzungen gemäß Abschnitt 4.1 erfüllt, kann sich für die Qualifizierungsmaßnahme unter [hypzert.de/de/hypzert\\_e-learning](https://hypzert.de/de/hypzert_e-learning) registrieren. Mit der rechtsgültigen Registrierung erkennt der Antragsteller die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Datenschutzerklärung der HypZert an. Die aktuelle Fassung der Datenschutzerklärung und der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind über die HypZert Webseite [hypzert.de/de/qualifizierung/wertermittler](https://hypzert.de/de/qualifizierung/wertermittler) abrufbar.

Der Antragsteller versichert mit der Registrierung, dass er die Zulassungsvoraussetzungen erfüllt. Die HypZert behält sich vor, Zeugnisse, die zum Nachweis der Zulassungsvoraussetzungen (z. B. Diplom oder Ausbildungszeugnis) bzw. zur Bestätigung der geforderten praktischen Tätigkeiten dienen, stichprobenhaft anzufordern.

Nach erfolgreicher Registrierung erhält der Antragsteller seinen personalisierten Zugangslink für das Login und kann mit der Ausbildung beginnen.

#### 4.3.2 Bearbeitung der Module

Der Kandidat öffnet die HypZert E-Learning-Plattform und loggt sich mit seinen Zugangsdaten ein. Den Link zur Plattform findet der Kandidat auf der Seite [hypzert.de/de/hypzert\\_e-learning](https://hypzert.de/de/hypzert_e-learning).

Wichtig: Nach erfolgreicher Registrierung muss der Kandidat den Kurs **innerhalb von 90 Tagen** ab dem Zeitpunkt der Registrierung bearbeiten und abschließen. Danach endet die Bearbeitungsfrist. Wurde der Kurs bis dahin noch nicht abgeschlossen, muss dieser erneut gebucht werden. Bereits absolvierte Module können in eine neue Buchung nicht übernommen werden.

Die Module bauen aufeinander auf und müssen daher **der Reihe nach bearbeitet** werden. Wenn alle Module eines Teils abgeschlossen sind, schaltet sich automatisch der nächste Teil frei. Sie stehen dem Teilnehmer jederzeit zur Verfügung. Zusätzlich haben alle Teilnehmer Zugang zu vertiefenden Studien und Nachschlagewerken.

Das Ausbildungsprogramm umfasst die folgenden **zehn Module**, die in fünf thematische Teile unterteilt sind und die der Kandidat innerhalb von **90 Tagen** nach Anmeldung absolvieren muss. Die durchschnittliche Dauer der gesamten Qualifizierung beträgt 16 Stunden.

#### Teil 1 – Wertermittlung

- Modul 1:** Gegenstand der Wertermittlung
- Modul 2:** Anforderungen an den Gutachter und an das Gutachten  
Exkurs: Objektbesichtigung

#### Teil 2 – Immobilienmarkt und Lagemerkmale

- Modul 3:** Der Immobilienmarkt in Deutschland  
Exkurs: Aktuelles zum Immobilienmarkt

#### Teil 3 – Grundstück und Grundbuch / Bewertung eines unbebauten Grundstücks

- Modul 4:** Das Grundstück  
Exkurs: Grundbuch
- Modul 5:** Bewertung eines unbebauten Grundstücks  
Exkurs: WGFZ gemäß BRW-RL

#### Teil 4 – Das Gebäude / Bewertung: EFH / ETW / MFHe

- Modul 6:** Das Gebäude  
Exkurs: Herstellungskosten der baulichen Anlage (SW-RL, NHK 2010)
- Modul 7:** Bewertung eines Einfamilienhauses
- Modul 8:** Bewertung einer Eigentumswohnung  
Exkurs: Eigennutzungsfähigkeit
- Modul 9:** Bewertung eines Mehrfamilienwohnhauses  
Exkurs: Ertragswertermittlung in besonderen Fällen

#### Teil 5 – Bewertung – Erbbaurecht / Abt. II Rechte

- Modul 10:** Bewertung von Erbbaurechten und wertrelevanten Rechten und Belastungen

### 4.3.3 Abschluss der Module und des Kurses

Um ein Modul abschließen zu können und mit dem nächsten Modul weiterarbeiten zu können, muss der zum Modul zugehörige Test bearbeitet und bestanden werden. Die Tests haben dabei die Aufgabe die Fachkenntnis (gemäß Abschnitt 4.2) nachzuweisen und abzufragen. Nach dem Bestehen des Tests zählt das Modul als erfolgreich absolviert und wird entsprechend auch so angezeigt. Um den Kurs erfolgreich abzuschließen und die Qualifizierungsurkunde zu erhalten, müssen alle fünf Teile mit den insgesamt zehn Modulen und die entsprechenden Test abgeschlossen sein.

#### Inhalt und Ergebnis der Tests

In den Tests müssen Einzelfragen zu unterschiedlichen Themen aus dem jeweiligen Modul bearbeitet werden. Dazu erhält der Teilnehmer pro Modul sieben Fragen.

Die Bearbeitungszeit differiert je nach Modul und Fragestellung und wird dem Teilnehmer vor Testbeginn angezeigt. Sie beträgt in der Regel ca. 14 bis 20 Minuten.

Der Inhalt der Ausbildungsmodule bildet die Basis der Testfragen.

Direkt nach Beantwortung einer Frage wird dem Kandidaten angezeigt, ob die Fragen richtig oder falsch beantwortet wurde. Zum Bestehen der Tests müssen je 70 % der Fragen richtig beantwortet werden. Nach Beendigung des Tests wird dem Kandidaten direkt das Ergebnis „bestanden“ oder „nicht bestanden“ angezeigt.

Der Test gilt als bestanden, wenn der Antragsteller jeden Test mit mindestens fünf von sieben Fragen richtig beantwortet hat.

#### Wiederholung der Tests

Der Kandidat hat insgesamt fünf Versuche, den jeweiligen Test zu bestehen. Fällt der Kandidat fünf Mal durch einen Test, gilt der Test zum jeweiligen Modul als nicht bestanden. In diesem Fall muss das Lernmodul erneut vollständig bearbeitet werden. Danach besteht die Möglichkeit, weitere Prüfungsversuche kostenpflichtig freizuschalten. Hierfür kontaktieren Sie uns bitte unter [elarning@hypzert.de](mailto:elarning@hypzert.de).

#### Versäumnis, Rücktritt, Täuschung, Ordnungsverstoß

Der Test gilt als nicht bestanden, wenn der Antragsteller aus Gründen, die er zu vertreten hat, den Test trotz Anmeldung nicht antritt bzw. die vorgegebene Zeit abgelaufen ist.

Der Test kann als nicht bestanden erklärt werden, wenn der Teilnehmer:

- die Zulassung zum Test erschlichen hat und/oder
- eine Täuschungshandlung einschließlich Versuch oder Beihilfe hierzu begangen hat und/oder
- sich unerlaubter Hilfsmittel oder Helfer bedient.

#### Ungültigkeit

Waren die Voraussetzungen für die Zulassung zur Qualifizierungsmaßnahme nicht erfüllt, ohne dass der Antragsteller hierüber täuschen wollte, und wird diese Tatsache erst nach Bestehen der Tests bekannt, so wird dieser Mangel durch das Bestehen der Tests geheilt.

#### 4.3.4 Erteilung der Qualifizierungsurkunde

Nach erfolgreichem Absolvieren aller zehn Module einschließlich bestandener Tests wird die Qualifizierungsurkunde automatisch erstellt und steht sofort zum Download bereit. Die Urkunde hat eine Gültigkeit bis zum 31.12. des Folgejahres, gerechnet ab dem Datum des Abschlusses der Ausbildung.

Die Gültigkeit dieses Fachkunde-Nachweises erstreckt sich ausschließlich auf das jeweilige Sachgebiet und ist personenbezogen und nicht übertragbar.

#### 4.3.5 Weiterbildungsverpflichtung/Verlängerung der Qualifizierung

Um die Gültigkeitsdauer der Qualifizierungsurkunde zu verlängern, muss der Kandidat

- die Berufsgrundsätze gemäß Abschnitt 5 eingehalten haben und
- das HypZert Jahresupdate (online) absolvieren sowie den dazugehörigen Test bestehen.

Die HypZert Jahresupdates sind einzelne, zusätzliche Module, deren Inhalte sich auf aktuelle Themen der Wertermittlung im Kleindarlehenbereich beziehen. Sie werden ebenfalls auf der HypZert E-Learning-Plattform bereitgestellt und können über [hypzert.de/de/hypzert\\_e-learning](http://hypzert.de/de/hypzert_e-learning) gebucht werden.

Sobald das Jahresupdate verfügbar ist und für eine Verlängerung der Qualifizierungsurkunde notwendig ist, wird der Wertermittler von der HypZert per E-Mail informiert und eingeladen sich anzumelden. Auch für die Bearbeitung der Jahresupdates stehen 90 Tage zur Verfügung.

Durch die erfolgreiche Absolvierung des HypZert Jahresupdates verlängert sich die Qualifizierungsurkunde um ein Jahr gerechnet ab dem Ablaufdatum der bis dahin gültigen Urkunde.

### 4.4 Preise

Leistung	Preis	Fälligkeit
<b>Qualifizierungsmaßnahme</b>		
Teilnahme am E-Learning-Kurs	650,- €	Fällig bei Registrierung
<b>Weiterbildung und Verlängerung der Qualifizierungsurkunde</b>		
Teilnahme am Weiterbildungsseminar	150,- €	Fällig bei Registrierung

Für individuelle Anpassungen wie Fristverlängerungen etc. kann je nach Umfang eine separate Gebühr erhoben werden.

Bei Gruppenanmeldungen ab zehn Personen aus einem Institut wird auf Nachfrage ein Preisnachlass gewährt. Für individuelle Gruppen-Reports wird eine entsprechende Gebühr, je nach Umfang, erhoben. Bitte wenden Sie sich für Gruppenanmeldungen per E-Mail an [elarning@hypzert.de](mailto:elarning@hypzert.de).

Alle Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Bitte überweisen Sie die fälligen Beträge erst nach Erhalt einer Rechnung auf das dort angegebene Konto.

## 5 Berufsgrundsätze

Personen, die Wertermittlungen im Rahmen von Kleindarlehen durchführen und erstellen, sind in fachlicher Ausübung ihrer Tätigkeit, 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.

Die Grundsätze für die Berufsausübung bestimmen das Verhalten der Personen, die Wertermittlungen im Rahmen von Kleindarlehen durchführen und erstellen, in ihren Beziehungen zu Auftraggebern, Interessenten, Mitarbeitern, Bewerbern, Lieferanten, Verbänden und der Öffentlichkeit.

Sie verpflichten sich zur Einhaltung der folgenden Grundsätze:

### Verhalten

Handeln immer im Rahmen der Berufsgrundsätze.

### Persönliche Verhältnisse

Geordnete wirtschaftliche Verhältnisse.

### Selbstverpflichtung

Verpflichtung, Wertermittlungen nach bestem Wissen und Gewissen anzufertigen sowie gemäß den für den jeweiligen Auftrag- bzw. Arbeitgeber geltenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen und Anweisungen.

### Fachliche Kompetenz und Seriosität

Es dürfen nur Aufträge angenommen werden, für deren Bearbeitung die erforderlichen Fähigkeiten, Fachkompetenz und Erfahrungen vorhanden sind.

Eine regelmäßige Weiterbildung hinsichtlich der aktuellen gesetzlichen Entwicklungen und Veränderungen am Immobilienmarkt wird empfohlen.

Achtung des geistigen Urheberrechts anderer und Verwendung solchen Materials nur mit Quellenangabe.

### Objektivität, Neutralität, Eigenverantwortlichkeit

Grundsätzlich eigenverantwortliche Tätigkeit.

Unvoreingenommene und objektive Wertermittlungen nach bestem Wissen und Gewissen.

Nachvollziehbare und objektive Darstellung von Bewertungsansätzen und Ergebnissen von Analysen.

### Vertraulichkeit

Einhaltung von Datenschutzbestimmungen und Bankgeheimnis (öffentlich-rechtlich, strafrechtlich, unternehmensintern).

Vertrauliche Behandlung aller internen Vorgänge, Informationen und Daten.

Verwendung der Daten ausschließlich für die beauftragte Wertermittlung.

Auftragsbezogene Unterlagen werden nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn das schriftliche Einverständnis des Auftraggebers liegt vor, z. B. als Rahmenvertrag.

Einhaltung der Compliance-Richtlinien der Kredit- und Versicherungswirtschaft.

### Interessenkonflikte

Bei Interessenkonflikten müssen dem Auftraggeber bzw. Arbeitgeber sofort alle relevanten Fakten schriftlich offengelegt werden.

Nur wenn dem Auftraggeber bzw. Arbeitgeber der Interessenkonflikt schriftlich ausführlich dargestellt wird und dieser trotzdem auf einer Bearbeitung besteht und dies schriftlich bestätigt, darf ein solcher Auftrag ausgeführt werden.

Entsteht ein Interessenkonflikt während der Bearbeitung einer Wertermittlung, ist der Auftraggeber bzw. Arbeitgeber sofort davon schriftlich zu unterrichten und die Niederlegung des Auftrags anzubieten.

### Verbot der Mehrfachtigkeit

Die Person, die Wertermittlungen im Rahmen von Kleindarlehen durchführt und erstellt, darf nicht gleichzeitig dasselbe Objekt für mehrere Auftraggeber bearbeiten, ausgenommen, es ist ihr ausdrücklich und schriftlich von allen Auftraggebern genehmigt worden.

### Überwachung und Sanktionen

Die Einhaltung der Berufsgrundsätze wird durch die HypZert überwacht. Bei Nichteinhaltung soll die HypZert mit entsprechenden Hinweisen und abgestuften Sanktionen reagieren.

Die HypZert muss nur solchen Vorwürfen über Verstöße gegen diese Berufsgrundsätze nachgehen, die durch den Beschwerdeführer entsprechend belegt werden können.

### Anzeigepflichten

Der geprüfte Wertermittler hat der HypZert

- die Änderung seiner Büroanschrift,
- die Änderung seines Wohnsitzes oder
- Arbeitgeberwechsel

anzuzeigen.

## 6 Weitere Grundsätze/Verfahren der HypZert

### 6.1 Disziplinarmaßnahmen

Verstößt ein Teilnehmer gegen die Grundsätze der HypZert oder erfüllt er in sonstiger Weise nicht mehr die entsprechenden Anforderungen an Wertermittler im Kleindarlehenbereich, muss dies durch die HypZert und ihre Gremien verfolgt werden.

Die HypZert bewertet den Verstoß und fordert die Person zur Stellungnahme auf. Je nach Schwere des Verstoßes werden abgestuft folgende Maßnahmen verhängt:

- Verwarnung
- Entzug der Qualifizierungsurkunde

### 6.2 Unparteilichkeit, Gleichheitsgrundsatz

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

### 6.3 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.

### 6.4 Beschwerdeverfahren

Beschwerden über qualifizierte Personen sind schriftlich an die Geschäftsstelle 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 Geschäftsstelle 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.



## 6.5 Veröffentlichungen, Bekanntmachungen

Die Zulassungsvoraussetzungen sowie sonstige Informationen finden Sie in diesem Prospekt, der in der jeweils aktuell gültigen Version auf der Webseite der HypZert ([hypzert.de](https://hypzert.de)) zu finden ist.



HypZert

HypZert GmbH

Georgenstraße 22

10117 Berlin

Germany

[hypzert.de](http://hypzert.de)