

Zertifizierungsvertrag

zwischen

der HypZert GmbH,
vertreten durch die Leiterin 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/zur Immobiliengutachter/in HypZert für *(Bitte auswählen)*

- Standardobjekte – HypZert S
- Finanzwirtschaftliche Zwecke – HypZert F
- Marktwertermittlungen – 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 Gutachter 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 richten 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 Prüfung 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.

* Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter.

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 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 für HypZert Gutachter/innen zu erfüllen.

Die Zertifizierungsstelle ist bei Wegfall der persönlichen Eignung, wiederholten Beanstandungen im Rahmen der Überwachung 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 (bis zur Behebung der Beanstandungen)
- » Widerruf der Zertifizierung (Entzug des Zertifikats)

Über die Anwendung der Maßnahmen entscheidet die Zertifizierungsstelle. 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. Bestandteil für die Aufrechterhaltung der Zertifikatsgültigkeit ist das jährliche Durchlaufen des von der Zertifizierungsstelle zur Verfügung gestellten Online-Jahresupdates nach Aufforderung durch die Zertifizierungsstelle oder einer in Inhalt und Umfang gleichwertigen Maßnahme. 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 wird mit Zulassung zum Zertifizierungsverfahren wirksam und 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

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

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag sind die Gerichte am Sitz der Zertifizierungsstelle zuständig.

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 im Zertifizierungsprojekt beschriebenen sowie nachfolgend aufgeführten Anlagen in deren jeweils gültiger Fassung:

- » Allgemeine Informationen und Zertifizierungsbedingungen
- » Berufsgrundsätze für HypZert Gutachter/innen
- » 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 sowie den vorliegenden Vertrag in aktueller Version 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