

Qualifizierung von Wertermittler/innen im Kleindarlehensbereich

Qualifizierte/r Wertermittler/in im
Kleindarlehensbereich (HypZert)

Inhaltsverzeichnis

1	Hintergrund der Qualifizierung	4
.....		
2	Wertermittlung nach § 24 BelWertV	4
.....		
3	Über die HypZert	5
3.1	Rechtsform und Unabhängigkeit	5
3.2	Aufgaben und Ziele	5
.....		
4	Ausbildung und Qualifizierung im Kleindarlehenbereich	6
4.1	Zulassungsvoraussetzungen	6
4.2	Lernziele	6
4.3	Ablauf der Qualifizierung	7
4.3.1	Registrierung	7
4.3.2	Bearbeitung der Module	7
4.3.3	Abschluss der Module und des Kurses	9
4.3.4	Erteilung der Qualifizierungsurkunde	10
4.3.5	Zeichensatzung	10
4.3.6	Weiterbildungsverpflichtung/Verlängerung der Qualifizierungsurkunde	11
4.4	Preise	11
.....		
5	Berufsgrundsätze	12

6	Weitere Grundsätze/Verfahren der HypZert	13
6.1	Disziplinarmaßnahmen	13
6.2	Unparteilichkeit, Gleichheitsgrundsatz	13
6.3	Vertraulichkeit	13
6.4	Beschwerdeverfahren	13
6.5	Veröffentlichungen, Bekanntmachungen	14

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 die Besitzer. In den meisten Fällen ist eine Finanzierung erforderlich – häufig übersteigt diese jedoch nicht die Kleindarlehensgrenze. 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 zertifizierter Gutachter sein. Auch auf die Erstellung eines Vollgutachtens gemäß § 5 BelWertV darf verzichtet werden. Jedoch muss, wer Wertermittlungen erstellt, 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 Teilnehmerinnen und Teilnehmer die in § 24 BelWertV geregelten Anforderungen: den Nachweis von besonderen Kenntnissen und Erfahrungen auf dem Gebiet der Beleihungswertermittlung.

Mit dem Titel „Qualifizierte/r Wertermittler/in im Kleindarlehenbereich (HypZert)“ weisen Wertermittler/innen ihre Kenntnisse und eine jährliche Weiterbildung transparent nach.

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 der Kreditnehmer 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

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text teilweise nur die maskuline Schreibweise verwendet; sämtliche Personenbezeichnungen gelten jedoch für alle Geschlechter.

3 Über die HypZert

3.1 Rechtsform und Unabhängigkeit

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

Die Gesellschafter der HypZert im Überblick:



3.2 Aufgaben und Ziele

Die HypZert bestätigt als unabhängige und unparteiische Stelle die persönliche und fachliche Eignung der bei ihr zertifizierten Gutachterinnen und Gutachter gemäß ISO 17024 bzw. qualifizierte Wertermittlerinnen und Wertermittler und erteilt als Nachweis besonderer Qualifikationen personenbezogene Zertifikate bzw. Qualifizierungsurkunden. 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 sowie Einhaltung der Berufsgrundsätze.

HypZert 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.

Seit 2015 bietet die HypZert auch eine Qualifizierung für Wertermittler/innen im Kleindarlehensbereich als E-Learning an. Seitdem haben über 3.000 Personen diesen Kurs erfolgreich abgeschlossen und halten ihre Kompetenz mit dem jährlichen Update fortlaufend auf aktuellem Stand.

Die Qualifizierung zum Wertermittler/in im Kleindarlehensbereich ist nicht akkreditiert und NICHT mit einer Zertifizierung zum Immobiliengutachter/in HypZert gleichzusetzen. Sie ist auch keine Voraussetzung für eine spätere Zertifizierung.

4 Ausbildung und Qualifizierung im Kleindarlehenbereich

4.1 Zulassungsvoraussetzungen

Folgende Voraussetzungen müssen Antragstellende 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 die Teilnehmerin oder 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 und statistischen 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 Pfandbriefgesetz (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/innen erfolgt auf unserer E-Learning-Plattform Adobe Learning Manager. Sie kann über hypzert.de/de/hypzert_e-learning aufgerufen werden und ermöglicht als webbasierte Anwendung ein orts- und zeitunabhängiges Lernen.

1. Buchung	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 4.3.6

4.3.1 Buchung

Wer die Zulassungsvoraussetzungen gemäß Abschnitt 4.1 erfüllt, kann die Qualifizierungsmaßnahme unter hypzert.de/de/hypzert_e-learning buchen. Mit der rechtsgültigen Buchung 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 abrufbar.

Antragstellende versichern mit der Buchung, dass sie die Zulassungsvoraussetzungen erfüllen. 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 Buchung wird ein personalisierter Zugangslink für das Login erstellt und es kann sofort mit der Ausbildung begonnen werden.

4.3.2 Bearbeitung der Module

Der Kandidat/die Kandidatin öffnet die HypZert E-Learning-Plattform und loggt sich mit den persönlichen Zugangsdaten ein. Der Link zur Plattform ist auf der Seite hypzert.de/de/hypzert_e-learning zu finden.

Wichtig: Nach erfolgreicher Registrierung muss der/die Kandidat/in 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, gibt es die Möglichkeit eine Verlängerung der Bearbeitungszeit von 4 Wochen zu buchen.

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. Die Module stehen den Teilnehmer/innen jederzeit zur Verfügung. Zusätzlich haben alle Teilnehmer/innen Zugang zu vertiefenden Studien und Nachschlagewerken.

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

Teil 1 – Wertermittlung

- Modul 1:** Gegenstand der Wertermittlung
- Modul 2:** Anforderungen an den Wertermittler und an die Wertermittlung
Exkurs: Objektbesichtigung

Teil 2 – Immobilienmarkt und Lagemerkmale

- Modul 3:** Immobilienmarkt und Lagemerkmale
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 (Bodenwertermittlung)
Exkurs: Wertrelevante Geschossflächenzahl (WGFZ)

Teil 4 – Das Gebäude / Bewertungsverfahren

- Modul 6:** Das Gebäude
Exkurs: Eigennutzungsfähigkeit
- Modul 7:** Das Sachwertverfahren am Beispiel eines Einfamilienhauses
- Modul 8:** Das Vergleichswertverfahren am Beispiel einer Eigentumswohnung
- Modul 9:** Das Ertragswertverfahren am Beispiel eines Mehrfamilienhauses
Exkurs: Ertragswertermittlung in besonderen Fällen & Regelungen über die Miethöhe für Wohnraum

Teil 5 – Bewertung von Rechten & Lasten

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

4.3.3 Abschluss der Module und des Kurses

Um ein Modul abzuschließen und mit dem nächsten Modul weitermachen 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. Nach dem Bestehen des Tests zählt das Modul als erfolgreich absolviert und wird entsprechend angezeigt. Um den Kurs erfolgreich abzuschließen und die Qualifizierungsurkunde zu erhalten, müssen alle fünf Teile mit den insgesamt zehn Modulen und die entsprechenden Tests abgeschlossen sein.

Inhalt und Ergebnis der Tests

In den Tests müssen Einzelfragen zu unterschiedlichen Themen aus dem jeweiligen Modul bearbeitet werden. Dazu werden pro Modul sieben Fragen gestellt. Der Inhalt der Ausbildungsmodule bildet die Basis der Testfragen.

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

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

Der Test gilt als bestanden, wenn jeder Test mit mindestens fünf von sieben Fragen richtig beantwortet wurde.

Wiederholung der Tests

Ein/e Kandidat/in hat insgesamt fünf Versuche, den jeweiligen Test zu bestehen. Fällt der/die Kandidat/in fünf Mal durch einen Test, gilt der Test zum jeweiligen Modul als nicht bestanden. Danach besteht die Möglichkeit, weitere Prüfungsversuche kostenpflichtig freizuschalten. (In diesem Fall empfiehlt es sich, das Lernmodul erneut zu bearbeiten.) Einen Link zur Beauftragung eines Prüfungsversuchs finden Sie auf der HypZert E-Learning Plattform.

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 ein/e Teilnehmer/in:

- 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.

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 Fachkundenachweises erstreckt sich ausschließlich auf das jeweilige Sachgebiet und ist personenbezogen und nicht übertragbar. Mit Erteilen der Qualifizierungsurkunde wird folgender Titel verliehen: Qualifizierter Wertermittler im Kleindarlehenbereich (HypZert) bzw. Qualifizierte Wertermittlerin im Kleindarlehenbereich (HypZert).

4.3.5 Zeichensatzung

Name und Sitz des Zeicheninhabers

Die HypZert GmbH mit Sitz in Berlin ist Inhaberin der nachstehenden Zeichen.



Zeichenbenutzer

Zeichenbenutzer/innen sind die von der HypZert qualifizierten Wertermittler/innen.

Einräumung des Rechts zur Zeichenbenutzung

Die HypZert gestattet den Zeichenbenutzern nach Maßgabe dieser Zeichensatzung ausschließlich die Benutzung der oben abgebildeten Zeichen. Andere Zeichen (z. B. HypZert Logo oder Schriftzug) dürfen nicht verwendet werden. Die Zeichen stehen zum Download in der E-Learning-Plattform zur Verfügung.

Die Zeichenbenutzer/innen stellen sicher, dass die Benutzung der Zeichen zu Werbezwecken oder bei sonstigen Maßnahmen im Rahmen dieser Zeichensatzung erfolgt sowie unter Beachtung der Corporate Design Richtlinien der HypZert GmbH. Für die Benutzung der Zeichen, insbesondere im Rahmen der Werbung, sind die Zeichenbenutzer/innen allein verantwortlich.

Form, Größe, Mindestabstand, Hintergrund und Farbe des Zeichens

Form und Aufbau der Zeichen sind genau definiert. Die Zeichen müssen in ihrer Gesamtheit und in ihren Einzelteilen immer erhalten bleiben und dürfen nicht verändert werden. Es gelten die Details aus dem Leitfadens „Logoverwendung“, den Sie in der E-Learning-Plattform finden.

Verlust des Rechts auf Zeichenführung

Das Recht auf Zeichenführung erlischt automatisch mit Ablauf des Gültigkeitsdatums der Qualifizierungsurkunde. Erlischt das Recht auf Zeichenführung, so darf der Zeichenbenutzer noch vorhandene Unterlagen, Medien etc., die mit einem HypZert Zeichen versehen sind, noch höchstens vier Wochen nach Ablauf des Gültigkeitsdatums des Zertifikats benutzen.

Änderungen

Die HypZert informiert den Zeichenbenutzer unverzüglich über Änderungen der Zeichensatzung. Hierfür gilt eine Information per E-Mail oder eine entsprechende Benachrichtigung im Internet unter hypzert.de als ausreichend.

4.3.6 Weiterbildungsverpflichtung/Verlängerung der Qualifizierung

Um die Gültigkeitsdauer der Qualifizierungsurkunde zu verlängern, muss der/die Kandidat/in

- die Berufsprinzipien 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 Kleindarlehensbereich beziehen. Sie werden ebenfalls auf der HypZert E-Learning-Plattform bereitgestellt.

Sobald das Jahresupdate erscheint und für eine Verlängerung der Qualifizierungsurkunde notwendig ist, werden die Wertermittler/innen von der HypZert per E-Mail informiert und dazu eingeladen. Auch für die Bearbeitung der Jahresupdates stehen 90 Tage zur Verfügung.

Nach erfolgreicher Absolvierung des Jahresupdates verlängert sich die Gültigkeit der Qualifizierungsurkunde immer bis zum 31.12. des Folgejahres nach Erscheinen des Jahresupdates (in der Regel im September). Wird das Jahresupdate beispielsweise erst im Januar abgelegt, dann verlängert sich die Qualifizierungsurkunde nur bis zum 31.12. des selben Jahres.

4.4 Preise

Leistung	Preis	Fälligkeit
Qualifizierungsmaßnahme		
Teilnahme am E-Learning-Kurs	750,- €	Fällig bei Buchung
Weiterbildung und Verlängerung der Qualifizierungsurkunde		
Teilnahme am Weiterbildungsseminar	150,- €	Fällig bei Buchung

Für Bearbeitungszeitverlängerungen und zusätzliche Testversuche wird eine separate (Bearbeitungs-)Gebühr erhoben. Dies gilt auch für individuelle Anpassungen. Die Gebühr richtet sich dabei nach dem Umfang und Arbeitsaufwand.

Ab einer Teilnehmerzahl von mindestens 10 Personen aus einer Firma gewähren wir gerne auf Nachfrage einen Preisnachlass. Bitte wenden Sie sich für Firmenrabatte an 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 eine 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

Qualifizierte Wertermittler/innen haben der HypZert

- die Änderung der E-Mail-Adresse
- die Änderung der Büroanschrift,
- die Änderung des Wohnsitzes oder
- Arbeitgeberwechsel

anzuzeigen.

6 Weitere Grundsätze/Verfahren der HypZert

6.1 Disziplinarmaßnahmen

Verstößt ein/e Wertermittler/in gegen die Grundsätze der HypZert oder erfüllt er/sie in sonstiger Weise nicht mehr die entsprechenden Anforderungen an Wertermittler/innen im Kleindarlebensbereich, 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 Antragstellenden werden – ohne Ansehen der Person – den gleichen Verfahrensweisen unterworfen und nach einheitlichen Regeln und Grundsätzen geprüft.

6.3 Vertraulichkeit

Sämtliche Informationen über die Antragstellenden sowie Informationen aus dem Ausbildungs- und Qualifizierungsverfahren werden durch die HypZert, ihre Gremien, Personal 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 anonymen 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) zu finden ist.



HypZert

HypZert GmbH

Georgenstraße 22

10117 Berlin

Germany

hypzert.de