

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich	1
2. Anmeldung und Zulassung zur Prüfung	2
3. Durchführung der Prüfung	2
3.1. Durchführung der Prüfung Immobilienbewerter/in (IB).....	2
3.2. Durchführung der Prüfung Sachverständige:r Immobilienbewertung D1.....	2
3.3. Durchführung der Prüfung Sachverständige:r Immobilienbewertung D1 ^{Plus}	2
3.4. Durchführung der Prüfung Sachverständige:r Immobilienbewertung D2 und D3	3
3.5. Durchführung der Zertifikatserweiterung (ZE)	3
4. Bewertung	3
5. Wiederholung der Prüfung.....	3
6. Zertifizierungsentscheidung	3
7. Überwachung	4
8. Rezertifizierung.....	4
9. Prüfungsunterlagen	4
10. Kosten.....	5
11. Änderungsdienst.....	6
Anlage 1 - Formale Zulassungsvoraussetzungen zur Teilnahme an der Prüfung und Zertifizierung	7
Anlage 2 - Formale Voraussetzungen für die Rezertifizierung.....	8
Anlage 3 - Mindestanforderungen an ein Marktwertgutachten	9
Anlage 4 - Kodex Immobilienbewertung.....	10

1. Geltungsbereich

Diese Prüfungs- und Zertifizierungsordnung (PZO) gilt für das Zertifizierungsverfahren für Immobilienbewertung entsprechend dem Programm zur Zertifizierung von Personen der DEKRA Certification GmbH (DCG) und auf der Grundlage der DIN EN ISO 17024 in der jeweils gültigen Fassung **und** für die folgenden Abschlüsse:

- Immobilienbewerter:in (Standardobjekte) **(IB)**
- Sachverständige:r Immobilienbewertung D1 für Standard Ein- und Zweifamilienhäuser ohne Rechte, Belastungen, Begünstigungen sowie grundstücksgleichen Rechten **(SVI D1)**
- Sachverständige:r Immobilienbewertung D1^{Plus} für Standard Ein- und Zweifamilienhäuser einschließlich Rechte, Belastungen, Begünstigungen sowie grundstücksgleichen Rechten **(SVI D1^{Plus})**
- Sachverständige:r Immobilienbewertung D2 für Wohnimmobilien, Wohneigentum sowie gemischt genutzte und einfach gewerblich genutzte Immobilien einschließlich Rechte, Belastungen, Begünstigungen sowie grundstücksgleichen Rechten (Die Stufe D2 beinhaltet auch die Stufe D1^{Plus}) **(SVI D2)**
- Sachverständige:r Immobilienbewertung D3 für komplexe Wohn- und Gewerbeimmobilien (Betreiber-/Managementimmobilien) einschließlich Rechte, Belastungen, Begünstigungen sowie grundstücksgleichen Rechten (Die Stufe D3 beinhaltet auch die Stufe D2) **(SVI D3)**
- ab der Stufe SVID1 gibt es 2 mögliche **Zertifikatserweiterungen**:
 - Marktwertgutachten für Wohneigentum (Eigentumswohnungen)
 - Beleihungswertermittlung (BelWertV) für Kleindarlehen an wohnwirtschaftlich genutzten Objekten

Zusätzlich gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) (D-030-18) und die Allgemeinen Zertifizierungsbedingungen (AZB) (D-030-19) der DCG.

Die Dienstleistungen der Zertifizierungsstelle stehen allen interessierten Personen offen und die DCG garantiert die Gleichbehandlung aller Antragsteller:innen durch die Festlegung objektiver Kriterien für die Zulassung, die Prüfung und die Zertifizierung.

2. Anmeldung und Zulassung zur Prüfung

Die Anmeldung zu einer Prüfung und Zertifizierung erfolgt schriftlich anhand des Antrags zur Zertifizierung zum Immobilienbewertung (F-03S-69) und Bestätigung der PZO, AZB und AGB der DCG. Die Antragstellung muss spätestens 10 Werktage vor dem geplanten Prüfungstermin erfolgen.

Die Teilnahme an den unter **Punkt 1** genannten Prüfungen unterliegt den in **Anlage 1** entsprechend der Qualifikationsstufe genannten Zulassungsvoraussetzungen.

Die in der **Anlage 1** geforderten Nachweise sind dem Antrag zur Zertifizierung beizufügen. Die Nachweispflicht liegt bei der zu prüfenden Person.

Die geforderten Nachweise sind dem Antrag zur Zertifizierung beizufügen. Die Nachweispflicht liegt bei der zu prüfenden Person.

Bei nicht erfüllten Zulassungsvoraussetzungen wird die zu prüfende Person von der Prüfung ausgeschlossen oder nimmt an der Prüfung teil und reicht die fehlenden Nachweise innerhalb von 10 Werktagen nach. Sollten die Zulassungsvoraussetzungen nicht innerhalb von 10 Werktagen nach dem Prüfungstermin erfüllt worden sein, wird eine durchgeführte Prüfung ohne weiteres als nicht bestanden gewertet und der Prüfungspreis ist in voller Höhe zu entrichten. Bei Unklarheiten ist die Zertifizierungsstelle berechtigt, weitere Nachweise anzufordern.

Alle Nachweise müssen in deutscher Sprache verfasst sein. Ausländische Nachweise müssen über eine:n öffentlich bestellte:n und allgemein beeidigte:n Übersetzer:in durch den/die Antragsteller:in übersetzt sein.

Die Zertifizierungsstelle prüft die Vollständigkeit und formale Richtigkeit der Anmeldeunterlagen und entscheidet über die Zulassung zur Prüfung.

3. Durchführung der Prüfung

Die Prüfungsaufgaben sind von der Zertifizierungsstelle erstellt und aus dem aktuellen Prüfungsfragenpool ausgewählt. Die Prüfung erfolgt grundsätzlich in deutscher Sprache und schriftlich. Teil 1 der Prüfung besteht aus Multiple-Choice-Fragen (MCF) und offenen Fragen (OF). Teil 2 der Prüfung besteht aus einer selbstständig zu erstellenden Heimarbeit. Die Prüfungsfragen und -aufgaben spiegeln hierbei repräsentativ die vermittelten Lerninhalte wider.

Die Organisation der Prüfung liegt in der Verantwortung der Zertifizierungsstelle. Präsenz-Prüfungen führen zugelassene und von der DCG für diese Durchführung beauftragte Prüfer:innen oder eine Prüfungsaufsicht durch. Die Durchführung der Prüfung vor Ort obliegt dem/der eingesetzten Prüfer:in / Prüfungsaufsicht. Remote-Prüfungen werden über das von der DCG bereitgestellte Prüfungstool durchgeführt.

3.1. Durchführung der Prüfung Immobilienbewerter/in (IB)

Die Prüfung besteht aus 2 Teilen.

Teil 1 der Prüfung besteht aus Multiple Choice Fragen. Die Dauer der Prüfung beträgt 60 Minuten.

Als Hilfsmittel ist ein Taschenrechner zugelassen.

Teil 2 der Prüfung besteht aus einer schriftlich zu bearbeitenden Berechnung des Marktwertes.

Die Marktwertberechnung ist in das vorgegebene Berechnungsblatt nachvollziehbar einzutragen. Nachvollziehbar heißt, dass neben dem ermittelten Verkehrswert auch die Teilberechnungen inklusive Rechenwege sowie die getroffenen Annahmen auf dem Berechnungsblatt anzugeben sind.

Die Bearbeitung erfolgt in Heimarbeit.

Die Aufgabenstellung wird im Anschluss an Teil 1 der Prüfung versendet. Zur Bearbeitung stehen 7 Tage zur Verfügung. Später eingereichte Berichte werden nicht mehr akzeptiert

3.2. Durchführung der Prüfung Sachverständige:r Immobilienbewertung D1

Teil 1 der Prüfung besteht aus Multiple Choice Fragen und offenen Fragen. Die Dauer der Prüfung beträgt 60 Minuten.

Als Hilfsmittel ist ein Taschenrechner sowie die Tabelle Barwertfaktoren für die Kapitalisierung aus der ImmoWertV zugelassen.

Teil 2 der Prüfung besteht aus einem in Heimarbeit zu erarbeitenden Gutachten (Anlage 3). Die Aufgabenstellung wird im Anschluss an Teil 1 der Prüfung versendet. Zur Bearbeitung stehen 8 Wochen zur Verfügung. Später eingereichte Berichte werden nicht mehr akzeptiert.

3.3. Durchführung der Prüfung Sachverständige:r Immobilienbewertung D1^{Plus}

Die Prüfung besteht aus Multiple Choice Fragen und offenen Fragen. Die Dauer der Prüfung beträgt 60 Minuten. Als Hilfsmittel ist ein Taschenrechner sowie die Tabelle Barwertfaktoren für die Kapitalisierung aus der ImmoWertV zugelassen.

3.4. Durchführung der Prüfung Sachverständige/r Immobilienbewertung D2 und D3

Teil 1 der Prüfung besteht aus Multiple Choice Fragen und offenen Fragen. Die Dauer der Prüfung beträgt 60 Minuten.

Als Hilfsmittel ist ein Taschenrechner sowie die Tabelle Barwertfaktoren für die Kapitalisierung aus der ImmoWertV zugelassen.

Teil 2 der Prüfung besteht aus einem in Heimarbeit zu erarbeitenden Gutachten (Anlage 3). Die Aufgabenstellung wird im Anschluss an Teil 1 der Prüfung versendet. Zur Bearbeitung stehen 8 Wochen zur Verfügung. Später eingereichte Berichte werden nicht mehr akzeptiert.

3.5. Durchführung der Zertifikatserweiterung (ZE)

Die Prüfung besteht aus Multiple Choice-Fragen und offene Fragen Die Dauer der Prüfung beträgt 30 Minuten. Als Hilfsmittel ist ein Taschenrechner zugelassen.

4. Bewertung

Die Auswertung der Prüfung erfolgt durch den/die beauftragte:n und zugelassene:n Prüfer:in.

Die Prüfung gilt als bestanden, wenn mindestens 66 % der möglichen Höchstpunktzahl in jedem Prüfungsteil erreicht wird. Bei weniger als 66 % gilt die Prüfung als nicht bestanden.

Das Gutachten/der Bericht wird entsprechend dem Erfüllungsgrad der Aufgabe gewertet. Wird ein KO-Kriterium festgestellt, gilt der Prüfungsteil als nicht bestanden.

Das Prüfungsergebnis und die Prüfungsunterlagen werden der Zertifizierungsstelle übermittelt und gegengeprüft.

5. Wiederholung der Prüfung

Eine nicht bestandene Prüfung/ein nicht bestandener Prüfungsteil kann zweimal wiederholt werden. Die Anmeldung zu einer Wiederholungsprüfung erfolgt schriftlich anhand des Antrags zur Wiederholungsprüfung (F-03S-09) und Bestätigung der PZO, AZB und AGB der DCG.

Die Wiederholungsprüfung Teil 1 muss im Regelfall innerhalb von 60 Tagen nach der Zertifizierungsentscheidung (Datum des Informationsscheibens) beantragt werden. Der Termin der Wiederholungsprüfung wird von der DCG festgelegt.

Die Wiederholung des Teil 2 (Heimarbeit) unterliegt bestimmten Fristen. DCG.

- Korrigierte Prüfungsleistungen müssen spätestens nach 7 Tagen (IB) und 14 Tagen (SVID1 bis D3) bei DCG zur Bewertung vorliegen.
- Bei einer kompletten Wiederholung des Teil 2, aufgrund von nicht bzw. nicht fristgerecht eingereichten Prüfungsleistungen, gelten die gleichen Fristen wie bei der Erstprüfung.

6. Zertifizierungsentscheidung

Das Zertifizierungsgremium trifft die Zertifizierungsentscheidung in der Regel innerhalb von ca. 3 Wochen nach Auswertung aller Prüfungsleistungen durch den/die beauftragte:n Prüfer:in. Weicht das Zertifizierungsgremium vom Votum des Prüfers/der Prüferin ab, ist dies schriftlich zu begründen.

Bei bestandener Prüfung und erfolgreicher Zertifizierung wird das DEKRA-Zertifikat sowie ggf. das DEKRA -iegel (Siegel erst ab der Stufe SVI D1) in deutscher Sprache für die Laufzeit von max. 3 Jahren erteilt. Das Zertifikat beinhaltet die folgenden Angaben: vollständiger Name, Geburtsdatum und Titel (falls vorhanden) der zertifizierten Person, die erworbene Qualifikationsstufe, der Hinweis auf das Zertifizierungsprogramm, nachgewiesene Kenntnisse und Kompetenzen, DEKRA-Logo, DEKRA-Zeichen, Angaben zur Zertifizierungsstelle, Prüfungsdatum, Ausstellungsdatum, Ausstellungsort, Ablaufdatum des Zertifikates, eindeutige Zertifikatsnummer sowie die Unterschrift der verantwortlichen Person.

Mit Erteilung des Zertifikats verpflichtet sich der/die zertifizierte Sachverständige, die Rechte und Pflichten (Kodex Immobilienbewertung – Anlage 4) einzuhalten.

Die Zertifikatsinhaber:innen werden in das zur Veröffentlichung für berechtigte Personen bestimmte Verzeichnis der zertifizierten Personen der DCG aufgenommen. Das Zertifikat sowie das Siegel bleiben das Eigentum der DEKRA Certification GmbH. Die Nutzungsbedingungen für das Zertifikat und das Siegel sind in den AZB geregelt.

7. Überwachung

Die zertifizierte Person hat eigenverantwortlich ihren Kompetenzerhalt sicherzustellen. Die DCG überwacht die Einhaltung der Nutzungsbedingungen für das Zertifikat und das Siegel. Dazu gehören – sofern im Gültigkeitszeitraum des Zertifikats eintretend – die Auswertung von Informationen von Aufsichtsbehörden, die Bewertung von Beschwerden und Informationen von interessierten Kreisen sowie von eingeleiteten rechtlichen Schritten in Bezug auf die zertifizierte Person.

8. Rezertifizierung

Eine Rezertifizierung kann von Zertifikatsinhaber:innen spätestens bis zu 3 Monaten nach dem Ablauf der Gültigkeit des aktuellen Zertifikates unter Verwendung des Antrags zur Rezertifizierung (F-03S-17) schriftlich bei DCG beantragt werden.

Dabei sind die in der **Anlage 2** geforderten Nachweise mit einzureichen.

Später eingereichte Anträge werden nicht akzeptiert. Alle Anforderungen für die Rezertifizierung müssen im Zeitraum der Zertifikatsgültigkeit erfüllt worden sein.

Voraussetzung für eine Rezertifizierung sind ein vollständiger und korrekter Antrag und die positive Bewertung der eingereichten Nachweise. Das Ergebnis der Dokumentenprüfung wird dem/der Antragsteller:in mitgeteilt. Bei erfolgreicher Dokumentenprüfung wird ein neues Zertifikat für weitere max. 3 Jahre ausgestellt. Das bisherige Zertifikat verliert seine Gültigkeit.

9. Prüfungsunterlagen

Alle Unterlagen zur Prüfung werden von der Zertifizierungsstelle elektronisch archiviert. Die Aufbewahrungsfrist beträgt 10 Jahre.

10. Kosten

		Preis zzgl. MwSt.	Preis inkl. 19% MwSt.
Immobilienbewerter:in (IB)	Erstprüfung	349,00 EUR	415,31 EUR
	Wiederholung Teil 1	195,00 EUR	232,05 EUR
	Wiederholung Teil 2	245,00 EUR	291,55 EUR
	Rezertifizierung	249,00 EUR	296,31 EUR
Sachverständige:r Immobilienbewertung D1 (SVI D1)	Erstprüfung	595,00 EUR (425,00 EUR mit gültigem DEKRA Zertifikat IB)	708,05 EUR (505,75 EUR mit gültigem DEKRA Zertifikat IB)
	Wiederholung Teil 1	215,00 EUR	255,85 EUR
	Wiederholung Teil 2	275,00 EUR	327,25 EUR
	Rezertifizierung	395,00 EUR	470,05 EUR
Sachverständige:r Immobilienbewertung D1 ^{Plus} (SVI D1 ^{Plus})	Erstprüfung	335,00 EUR (315,00 EUR mit gültigem DEKRA-Zertifikat SVID1)	398,65 EUR (374,85 EUR mit gültigem DEKRA-Zertifikat SVID1)
	Wiederholung	215,00 EUR	255,85 EUR
	Rezertifizierung	425,00 EUR	505,75 EUR
Sachverständige:r Immobilienbewertung D2 (SVI D2)	Erstprüfung	650,00 EUR (595,00 EUR mit gültigem DEKRA-Zertifikat SVI D1)	773,50 EUR (708,05 EUR mit gültigem DEKRA-Zertifikat SVI D1)
	Wiederholung Teil 1	215,00 EUR	255,85 EUR
	Wiederholung Teil 2	345,00 EUR	410,55 EUR
	Rezertifizierung	455,00 EUR	541,45 EUR
Sachverständige:r Immobilienbewertung D3 (SVI D3)	Erstprüfung	715,00 EUR (650,00 EUR mit gültigem DEKRA-Zertifikat SVI D2)	850,85 EUR (773,50 EUR mit gültigem DEKRA-Zertifikat SVI D2)
	Wiederholung Teil 1	215,00 EUR	255,85 EUR
	Wiederholung Teil 2	420,00 EUR	499,80 EUR
	Rezertifizierung	495,00 EUR	589,05 EUR
Zertifikatserweiterung	Erstprüfung/ Wiederholung	125,00 EUR (bei 1 Erweiterung)	148,75 EUR (bei 1 Erweiterung)
		175,00 EUR (bei 2 gleichzeitig beantragten Erweiterungen)	208,25 EUR (bei 2 gleichzeitig beantragten Erweiterungen)

11. Änderungsdienst

Der/der Teilnehmer:in bzw. die zertifizierte Person hat sich laufend eigenverantwortlich über Änderungen an den für den Zertifizierungsprozess relevanten Verfahren, Beschreibungen, Dokumenten und Formularen zu informieren. Die aktuellen Unterlagen sind auf der Website der DCG erhältlich

Anlage 1 - Formale Zulassungsvoraussetzungen zur Teilnahme an der Prüfung und Zertifizierung

Erstzertifizierung					
Zertifizierungs- Anforderung	IB	SVI D1	SVI D1 ^{Plus}	SVI D2	SVI D3
Option 1 abgeschlossenes Studium an einer Technischen oder Wirtschaftlichen Hochschule/ Fachhochschule *1	und mind. 1-jährige, immobilienbezogene praktische Tätigkeit *2 innerhalb der letzten 3 Jahre	und mindestens eine 3-jährige, immobilienbezogene praktische Tätigkeit innerhalb der letzten 5 Jahre.			
Option 2 abgeschlossene Berufsausbildung als - Fachfrau:mann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, Bankkauffrau:mann, u. a.	und mind. 3-jährige immobilien-bezogene praktische Tätigkeit innerhalb der letzten 5 Jahre	und mindestens eine 5-jährige immobilienbezogene praktische Tätigkeit innerhalb der letzten 8 Jahre			
Option 3 abgeschlossene Berufsausbildung im Bau- oder Baunebengewerbe	und mind. 3-jährige immobilien-bezogene praktische Tätigkeit innerhalb der letzten 5 Jahre	mindestens eine 5-jährige immobilienbezogene praktische Tätigkeit innerhalb der letzten 8 Jahre			
Option 4 Selbständigkeit als Immobilienmakler:in oder im Bau- bzw. Bauneben-gewerbe	und mind. 4-jährige immobilien-bezogene praktische Tätigkeit innerhalb der letzten 6 Jahre sowie gesonderte Eignungsprüfung	und mindestens eine 8-jährige immobilienbezogene praktische Tätigkeit innerhalb der letzten 10 Jahre sowie gesonderte Eignungsprüfung			
UND		erfolgreicher Abschluss zum IB *3 oder gleich-wertiger Nachweis (mindestens eine selbst erste Marktwert-berechnung)	erfolgreicher Abschluss zum SVI D1 oder gleich-wertiger Nachweise	erfolgreicher Abschluss zum SVI D1 oder gleich-wertiger Nachweise	erfolgreicher Abschluss zum SVI D2 oder gleich-wertiger Nachweise
SOWIE	Nachweis über die Qualifikation (z. B. Teilnahmebescheinigung Seminarbesuch) entsprechend Anlage 3 (Kompetenzmatrix)				
		Bei diesen Zertifizierungsstufen kann eine Prüfung zur Zertifikatserweiterung beantragt werden, Voraussetzung ist ein aktuell gültiges DEKRA Zertifikat der jeweiligen Stufe sowie der Nachweis der Qualifikation (z. B. Teilnahmebescheinigung Seminarbesuch).			

*1 z.B. Architektur, Bauingenieurwesen, Betriebswirtschaft, Wirtschaftswissenschaft u. a.

*2 bezogen auf eine Vollzeitstelle von mindestens 35 Wochenstunden.

*3 **Ausnahme bei abgeschlossenem Studium:** Es muss lediglich die schriftliche Prüfung (Teil 1) zum IB abgelegt werden.

Anlage 2 - Formale Voraussetzungen für die Rezertifizierung

Rezertifizierung					
Anforderung	IB	SVID1	SVID1 ^{Plus}	SVID2	SVID3
Fort-/ Weiterbildung	Auffrischungsschulungen von mind. 16 LE. im zertifizierten Bereich	Auffrischungsschulungen von über mind. 24 LE. im zertifizierten Bereich			
SOWIE	2 verschiedene Marktwertberechnungen die im Laufe der Zertifikatsgültigkeit durch den/die Antragsteller:in selbst ausgearbeitet und erstellt wurden	2 verschiedene Gutachten (entsprechend der Zertifizierungsstufe), die im Laufe der Zertifikatsgültigkeit durch den/die Antragsteller:in selbst ausgearbeitet und erstellt wurden			
Ab der 2. Rezertifizierung					
Fort-/ Weiterbildung	Auffrischungsschulungen von mind. 16 LE. im zertifizierten Bereich	über mind. 24 U-Std. im zertifizierten Bereich			

Prüfungs- und Zertifizierungsordnung (PZO)

Standard Immobilienbewertung
Bereich Personenzertifizierung



Anlage 3 - Mindestanforderungen an ein Marktwertgutachten

Die Mindestanforderungen an ein Marktwertgutachten finden Sie bei uns auf der Homepage <https://www.dekra.de/media/mindestanforderungen-gutachten-immobilienbewertung-dekra.pdf> unter dem Bereich Immobilienbewertung.

Anlage 4 - Kodex Immobilienbewertung

1. Persönliche Eignung

Sachverständige müssen persönlich zuverlässig sein. Dies erfordert insbesondere, dass sie:

- in geordneten wirtschaftlichen Verhältnissen leben.
- nicht vorbestraft sind.
- die Gewähr für die Einhaltung der Pflichten gemäß den Zertifizierungsbedingungen bieten.
- als angestellte Sachverständige vom Arbeitgeber eine schriftliche Bestätigung vorlegen, dass sie die Tätigkeit eigenverantwortlich, weisungsfrei, und persönlich ausüben können, insbesondere muss ihnen die Unterschriftsleistung im Rahmen der Ziffer 6 zugestanden werden;
- über die für die ordnungsgemäße Ausübung ihrer Tätigkeit erforderlichen Einrichtungen verfügen.

2. Gewissenhaftigkeit

Jeder Auftrag ist mit der Sorgfalt eines ordentlichen Sachverständigen zu erledigen. Dabei muss der aktuelle Stand von Wissenschaft, Technik und Praxiserfahrung zugrunde gelegt werden. Die tatsächlichen Grundlagen für gutachterliche Aussagen sind sorgfältig zu ermitteln. Die Gutachten müssen systematisch aufgebaut, übersichtlich gegliedert, nachvollziehbar begründet und auf das Wesentliche konzentriert werden. Kommen für die Beantwortung der gestellten Fragen mehrere Lösungen ernsthaft in Betracht, so hat der/die Sachverständige diese darzulegen und gegeneinander abzuwägen. Sofern Mindestanforderungen für gutachterliche Leistungen im Zertifizierungsgebiet vorliegen, hat sie/er diese anzuwenden.

3. Unabhängigkeit

Sachverständige dürfen bei der Erbringung ihrer Leistungen keiner Einflussnahme ausgesetzt sein, die geeignet ist, ihre tatsächlichen Feststellungen, Bewertungen und Schlussfolgerungen so zu beeinträchtigen, dass die gebotene Objektivität und Glaubwürdigkeit ihrer Aussagen nicht mehr gewährleistet sind. Insbesondere haben Sachverständige zu gewährleisten, dass sie ihre gutachtlichen Leistungen ohne Rücksicht auf das Auftragsvolumen oder die geschäftlichen Beziehungen zu einem einzelnen Auftraggeber (wirtschaftliche Unabhängigkeit) und ohne Rücksicht auf Ergebnismünsche des Auftraggebenden (persönliche Unabhängigkeit) erbringen.

4. Unparteilichkeit

Sachverständige haben ihre Leistungen stets so zu erbringen, dass sie sich weder in Gerichtsverfahren noch bei Privataufträgen dem Vorwurf der Besorgnis der Befangenheit aussetzen. Sie haben bei der Erstellung des Gutachtens strikte Neutralität zu wahren, die gestellten Fragen objektiv und unvoreingenommen zu beantworten und dürfen in Gerichtsverfahren nicht mit den Prozessparteien und bei Privatauftrag nicht mit den Auftraggebenden verwandt oder verschwägert sein. Auf Umstände, die geeignet sind, Misstrauen gegen ihre Unparteilichkeit zu begründen, haben sie ihre Auftraggeber vor Auftragsübernahme hinzuweisen. Treten nach Auftragsübernahme derartige Umstände ein, so haben Sie ihre Auftraggeber unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

5. Weisungsfreiheit

Sachverständigen ist es untersagt, Weisungen entgegenzunehmen, die das Ergebnis ihrer Sachverständigentätigkeit verfälschen können.

6. Persönliche Aufgabenerledigung

Sachverständige haben die von ihnen angeforderten Leistungen unter Anwendung der ihnen zuerkannten Sachkunde in eigener Person zu erbringen. Hilfskräfte dürfen sie bei Gerichtsaufträgen nur zur Vorbereitung des Gutachtens und insgesamt nur insoweit beschäftigen, als sie ihre Mitarbeit ordnungsgemäß überwachen können; den Umfang ihrer Tätigkeit haben sie im Gutachten kenntlich zu machen. Die von Sachverständigen auf diese Weise erstellten Gutachten dürfen nur sie alleine unterschreiben; mithin dürfe weder die Unterschrift der Hilfskraft noch diejenige des Arbeitgebers oder Dienstherrn unter dem Gutachten angebracht werden. Wenn zertifizierte Sachverständige ein Gemeinschaftsgutachten (ein Gutachten mit einem oder mehreren Sachverständigen aus demselben oder einem fremden Sachbereich) fertigt und mit unterschreibt, so müssen im Gutachten die Teile eindeutig benannt sein, deren Erarbeitung durch sie erfolgte.

7. Schweigepflicht

Sachverständigen ist es untersagt, Kenntnisse, welche sie bei der Ausübung ihrer Tätigkeit als zertifizierte Sachverständige erlangt haben, Dritten unbefugt mitzuteilen oder zum Schaden anderer oder zu ihrem oder zum Nutzen anderer unbefugt zu verwenden.

Sachverständige haben auch ihre Mitarbeiter:innen zur Beachtung der Schweigepflicht anzuhalten. Die Schweigepflicht der Sachverständigen und ihrer Mitarbeiter:innen besteht über die Beendigung des Auftragsverhältnisses hinaus; sie gilt auch nach Erlöschen der Zertifizierung. Die Schweigepflicht der Sachverständigen erstreckt sich nicht auf die Anzeige- und Auskunftspflichten nach den Ziffern 12 und 13.

8. Pflicht zur Fortbildung und ggf. zum Erfahrungsaustausch

Sachverständige haben sich auf dem Sachgebiet, für das sie zertifiziert sind, in dem erforderlichen Umfang (3 Tage pro Jahr innerhalb der Zertifikatsgültigkeit) fortzubilden. Sofern es Möglichkeiten zum Erfahrungsaustausch auf ihrem Sachgebiet gibt, haben sie diese wahrzunehmen. Über den Besuch von Fortbildungsveranstaltungen und die Teilnahme an Erfahrungsaustauschveranstaltungen haben Sachverständige Nachweis zu führen und der Zertifizierungsstelle nachzuweisen.

9. Haftung und Versicherung

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Aufgabenerfüllung haben Sachverständige die volle Verantwortung zu übernehmen. Ein Haftungsausschluss oder eine Haftungseinschränkung ist nur für die Fälle einfacher Fahrlässigkeit in Form einer einzelvertraglichen Vereinbarung zulässig. Sachverständige tragen für die Tätigkeit ihrer Mitarbeiter:innen die volle Verantwortung. Sie müssen daher ihre Mitarbeiter:innen hinsichtlich ihrer fachlichen Eignung und persönlichen Zuverlässigkeit sorgfältig auswählen, einweisen, anleiten, überwachen und fortbilden. Art, Inhalt und Umfang der Pflicht zur Überwachung und Anweisung der Hilfskräfte im Einzelfall bestimmen sich nach dem Maß ihrer Sachkunde und Erfahrung sowie der Gegebenheiten und Schwierigkeiten des konkreten Gutachtauftrags. Für dieses Haftungsrisiko haben Sachverständige eine Berufshaftpflichtversicherung in angemessenem Umfang abzuschließen und während der Dauer seiner Zertifizierung aufrechtzuerhalten. Stehen Sachverständige in einem Angestelltenverhältnis, genügt eine entsprechende Haftungsabsicherung durch den Arbeitgeber.

10. Zertifikats- und Siegelnutzung, Bekanntmachung, Werbung

- Sachverständige sind berechtigt, im Rahmen ihrer Zertifizierungstätigkeit auf Briefbögen, auf Drucksachen und in Werbeanzeigen auf die Zertifizierung hinzuweisen und unter das Gutachten das die Zertifizierung ausweisende Siegel zu setzen. Bei Abbildungen der Zertifizierungsurkunde muss diese vollständig dargestellt werden. Eine Verkleinerung der Urkunde darf nur insoweit erfolgen, als ihr Inhalt noch lesbar ist.
- Als zertifizierte Sachverständige dürfen nur in den Fällen auftreten, in welchen sie auf dem Zertifizierungsgebiet gutachterliche Tätigkeiten erbringt. Sachverständige sind daher verpflichtet, bei Sachverständigenleistungen auf anderen Sachgebieten oder bei Leistungen im Rahmen ihrer sonstigen beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit jedweden Hinweis auf die Zertifizierung sowie die Nutzung des die Zertifizierung ausweisenden Siegels zu unterlassen.
- Sachverständige haben zu dulden, dass ihre Zertifizierung, ihr Sachgebiet, ihr Name und ihre Anschrift von der Zertifizierungsstelle gespeichert und in Listen oder auf sonstigen Datenträgern sowie auf Anfrage berechtigter Personen diese Angaben (außer Anschrift) zur Verfügung gestellt wird.
- Werbliche Hinweise der Sachverständigen auf ihre Tätigkeit müssen sich in Inhalt und Aufmachung an den Vorgaben des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb orientieren. Der Hinweis auf die Zertifizierung hat dabei unter der Angabe des Sachgebiets, der Zertifizierungsstelle und der Zertifizierungsnorm (soweit vorhanden) zu erfolgen.

11. Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten

Sachverständige haben über jede von ihnen angeforderte Leistung Aufzeichnungen zu machen. Aus diesen müssen ersichtlich sein:

- der Name des Auftraggebenden
- der Tag der Auftragserteilung
- der Gegenstand des Auftrags
- der Tag, an dem die Leistung erbracht wurde oder die Gründe, aus denen sie nicht erbracht worden ist
- Beanstandungen an der Tätigkeit des/der Sachverständigen und
- Beschwerden über den Inhalt und das Ergebnis der gutachterlichen Leistung.

Sachverständige sind verpflichtet, die vorgenannten Aufzeichnungen sowie ein vollständiges Exemplar ihres/seines Gutachtens oder Prüfberichts sieben Jahre lang aufzubewahren.

12. Anzeigepflichten

Sachverständige haben der Zertifizierungsstelle unverzüglich anzuzeigen:

- die Änderung der Büroanschrift
- die Änderung der Privatadresse
- die Änderung der beruflichen Betätigungsform (z. B. Sozietät, Angestelltenverhältnis)
- den Verlust des Zertifikats oder des die Zertifizierung ausweisenden Stempels

- die Leistung einer eidesstattlichen Versicherung nach § 807 ZPO
- die Stellung eines Insolvenzantrags
- die Einleitung eines staatsanwaltlichen Ermittlungsverfahrens
- die rechtskräftige Verurteilung in einem Strafverfahren
- eine andere Berufszulassung, eine staatliche Anerkennung oder eine öffentliche Bestellung bzw. deren Widerruf.

13. Auskunftspflichten, Überlassung von Unterlagen und Duldung der Nachschau

Sachverständige haben der Zertifizierungsstelle auf deren Verlangen jederzeit die zur Überwachung ihrer Tätigkeit und der Einhaltung seiner Pflichten erforderlichen mündlichen und schriftlichen Auskünfte innerhalb der gesetzten Frist unentgeltlich zu erteilen und die angeforderten Unterlagen vorzulegen. Sie können die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihnen selbst oder Angehörigen (§ 52 StPO) der Gefahr strafgerichtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem OWiG aussetzen würde.

Sachverständige haben auf Verlangen der Zertifizierungsstelle die aufbewahrungspflichtigen Unterlagen (vgl. Nr. 11) vorzulegen und eine angemessene Zeit zwecks Überprüfung zu überlassen. Die Zertifizierungsstelle hat in diesem Zusammenhang sicherzustellen, dass die Vorschriften des Datenschutzes und der in Nr. 7 geregelten Schweigepflicht eingehalten werden. Die Beauftragten der Zertifizierungsstelle können auch während der üblichen Geschäftszeit die Geschäftsräume der Sachverständigen betreten und durch Stichproben von Unterlagen und Akten prüfen, ob der/die Sachverständige den Pflichten nachgekommen ist.

14. Rückgabepflicht von Zertifikat und Siegel

Sachverständige haben nach Ablauf der Zertifikatsgültigkeit und Aufforderung das Zertifikat und das die Zertifizierung ausweisende Siegel unverzüglich der Zertifizierungsstelle zurückzugeben.

Personen im Angestelltenverhältnis

Die vorstehenden Rechte und Pflichten sind von Personen im Angestelltenverhältnis bei Bewertungstätigkeiten im Auftrage des Arbeitgebers sinngemäß anzuwenden.

Stand 12/2022