

## **Zertifizierung zum Immobiliengutachter HypZert für Beleihungswertermittlungen - CIS HypZert (MLV) –**

### Zulassungsvoraussetzungen

Eines der folgenden Kriterien muss der Antragsteller erfüllen, um zur Deltaprüfung zum Immobiliengutachter *CIS HypZert (MLV)* zugelassen werden zu können:

Der Antragsteller muss

Inhaber eines gültigen Zertifikates einer nach ISO/IEC 17024 akkreditierten Zertifizierungsstelle für Immobilienbewertung sein

oder

Mitglied der Royal Institution of Chartered Surveyors mit Schwerpunkt Immobilienbewertung sein

oder

ein TEGoVA Recognised European Valuer (REV) sein

oder

Mitglied beim Appraisal Institute sein.

Alle entsprechenden Nachweise sind durch den Antragsteller zu erbringen.

Die Zertifizierungsstelle empfiehlt, dass der Antragsteller bislang mindestens dreißig Beleihungswertgutachten erstellt haben sollte.

### Antragsunterlagen / Zulassungsgutachten

Der Antragsteller hat für die Zertifizierungsprüfung zum *CIS HypZert (MLV)* folgende Unterlagen einzureichen:

Antragsformular

Zertifizierungsvertrag und Schiedsvertrag

Tabellarischer Lebenslauf mit Lichtbild

Zeugnisse, die zum Nachweis der oben genannten zu erfüllenden Zulassungsvoraussetzungen dienen (z. B. RICS-Urkunde, MAI-Urkunde)

3 Beleihungswertgutachten aus mindestens folgenden Objektarten:

- gewerbliche Geschäfts-, Industrie- oder gemischt genutzte Objekte, davon mindestens eine Betreiber-/Managementimmobilie wie z.B. Handelsimmobilie, Freizeitimmobilie, Hotel oder Sozialimmobilie.

Bitte informieren Sie sich abschließend über die einzureichenden Unterlagen in den Zertifizierungsbedingungen.

Alle notwendigen Antragsunterlagen können bei der Geschäftsstelle der HypZert GmbH angefordert oder auf deren Homepage ([www.hypzert.de](http://www.hypzert.de)) heruntergeladen werden.

## Prüfstoff

Der komplette Prüfstoff ist dem [Prüfstoffverzeichnis](#) zu entnehmen. Im Rahmen der Deltaprüfung zum Immobiliengutachter für Beleihungswertermittlungen bilden vor dem Hintergrund, dass der Kandidat bereits eine (anerkannte) Marktwertprüfung abgelegt hat, insbesondere folgende Bereiche den Schwerpunkt der Prüfung:

- Immobilienfinanzierung (Ziffer 1.2 des Prüfstoffverzeichnisses)
- Bautenstandsermittlung, Mittelverwendungsprüfung und Zustandswerte (Ziffer 2.10 des Prüfstoffverzeichnisses)
- Kenntnisse des Bankenaufsichtsrechts (Ziffer 3.3 des Prüfstoffverzeichnisses)
- Beleihungswert (Ziffer 6 des Prüfstoffverzeichnisses)
- Besondere Anforderungen an die Immobilienbewertung aus Sicht der Finanzwirtschaft (Ziffer 7 des Prüfstoffverzeichnisses)
- Plausibilitätsprüfung von Gutachten über Auslandsimmobilien (Ziffer 9.3 des Prüfstoffverzeichnisses)
- Markt- und Objektrating (Ziffer 10 des Prüfstoffverzeichnisses)
- Aktuelles zum Immobilienmarkt

Prüfungsrelevant sind dabei nur die für den Antragsteller jeweils landesspezifisch geltenden Vorschriften und Bedingungen. Im Prüfstoffverzeichnis ggf. aufgeführte Begrifflichkeiten und Vorschriften, die in anderen Ländern ausgenommen der Bundesrepublik Deutschland keine Anwendung finden, sind demnach für Antragsteller, die dort tätig sind, nicht prüfungsrelevant.

## Zertifizierungsprüfung

Die Deltaprüfung zum Immobiliengutachter *CIS HypZert (MLV)* umfasst eine schriftliche Prüfung und wird in deutscher und englischer Sprache angeboten.

Struktur und Dauer der schriftlichen Prüfung:

Teil I: Erstellung eines Beleihungswertgutachtens.

Dazu erhält der Antragsteller eine schriftliche Objektbeschreibung, ggf. weitere Unterlagen (Pläne etc.) sowie ein Gutachtenformblatt.

Bearbeitungszeit: 1:45 Stunden.

Teil II: Bearbeitung von Einzelfragen zu unterschiedlichen Themen aus dem Prüfstoffverzeichnis mit den Schwerpunkten gemäß „Prüfstoff“ (s.o.). Dazu erhält der Antragsteller ca. 10 bis 15 Einzelfragen (aufgeteilt nach den Bereichen und Schwierigkeitsgraden des Prüfstoffverzeichnisses).

Bearbeitungszeit: 2 Stunden.

## Überwachung

Während des 5-jährigen Gültigkeitszeitraumes des Zertifikats unterliegt der Zertifikatsinhaber einer fortlaufenden Überwachung durch die Zertifizierungsstelle.

Verpflichtend sind

- eine jährliche Weiterbildung von mindestens drei Tagen in fachspezifischen Fortbildungsveranstaltungen. Daneben kann im Rahmen des Erst- oder Rezertifizierungsverfahrens eine erhöhte Weiterbildung empfohlen bzw. verordnet werden.
- die Vorlage von mindestens drei selbst verfassten, im banküblichen Umfang anonymisierten Gutachten nach Aufforderung durch die Zertifizierungsstelle. Daneben kann im Rahmen des Erst- oder Rezertifizierungsverfahrens die Einreichung weiterer Gutachten empfohlen bzw. verordnet werden.

Weitere Details entnehmen Sie bitte Abschnitt 3.8 des [Zertifizierungsprospekts](#).

## Rezertifizierung

Die Rezertifizierung dient zur Verlängerung der Gültigkeitsdauer des Zertifikats um weitere fünf Jahre. Die wesentliche Voraussetzung zur Teilnahme an einer Rezertifizierungsprüfung ist eine positive Bewertung des Zertifikatsinhabers im Rahmen der laufenden Überwachung.

Die Dauer der mündlichen Rezertifizierungsprüfung beträgt 30 Minuten. Inhalt des Fachgespräches sind insbesondere die das Zertifizierungsgebiet betreffenden Neuerungen entsprechend dem Prüfstoffverzeichnis, die allgemeine Bewertungspraxis und die im Rahmen der laufenden Überwachung eingereichten Gutachten.

Weitere Details entnehmen Sie bitte Abschnitt 3.9 des [Zertifizierungsprospekts](#).

## Preise

Stand: 01.12.2011		
Leistung	Preis*	Fälligkeit
	CIS HypZert (MLV)	
<b>Erstzertifizierung</b>		
Antragsbearbeitung (Überprüfung der Zulassungsvoraussetzungen)	500,- €	Fällig mit Antragstellung, unabhängig von der Zulassung/Teilnahme an der Prüfung.
Einmalige Teilnahme an der schriftlichen Prüfung inkl. Zertifikatserteilung und -ausstellung	3.200,- €	Fällig vor dem vereinbarten Prüfungstermin. Stornierungen der Anmeldung bis 14 Tage vor dem vereinbarten Prüfungstermin sind kostenlos, anschließend bzw. bei Nichterscheinen am Prüfungstag ist der volle Betrag zu zahlen. In dem Betrag ist die Gebühr für das erste Überwachungsjahr bereits enthalten.
Wiederholung der schriftlichen Prüfung	2.000,- €	
<b>Rezertifizierung</b>		
Rezertifizierungsprüfung	1.500,- €	Fällig vor dem vereinbarten Prüfungstermin. Stornierungen der Anmeldung bis 14 Tage vor dem vereinbarten Prüfungstermin sind kostenlos, anschließend bzw. bei Nichterscheinen am Prüfungstag ist der volle Betrag zu zahlen. In dem Betrag ist die Gebühr für das laufende Überwachungsjahr bereits enthalten. Verfügt der Antragsteller bereits über ein Zertifikat der HypZert GmbH entfallen die Kosten für weitere Rezertifizierungsprüfungen.
<b>Überwachung</b>		
Jährliche Überwachung	550,- €	Fällig zu Beginn jedes Überwachungsjahres gerechnet ab dem Gültigkeitsdatum des Zertifikats, erstmals nach einem Jahr. Verfügt der Antragsteller bereits über ein Zertifikat der HypZert GmbH entfallen die Kosten für die Überwachung weiterer Zertifizierungsbereiche.
Ggf. Überwachungsbegutachtung (bei Hinweisen auf Missbrauch o. Ä.)	2.000,- €	Fällig vor dem vereinbarten Begutachtungstermin.

\* Alle Preise verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Bitte überweisen Sie die fälligen Beträge erst nach Erhalt einer Rechnung auf das dort angegebene Konto.

Alle weiteren Informationen zu den Zertifizierungsbedingungen, Prüfstoff, Preisen und Terminen entnehmen Sie bitte unserer Homepage [www.hypzert.de](http://www.hypzert.de).

Haben Sie Fragen zur Zertifizierung, wenden Sie sich bitte an

Matthias Fischer  
 HypZert GmbH  
 Georgenstraße 24, 10117 Berlin  
 Tel.: +49 30 206229 -25  
[fischer@hypzert.de](mailto:fischer@hypzert.de)