

Inhalt

1. Geltungsbereich	1
2. Anmeldung und Zulassung.....	1
3. Prüfung	2
3.1. Erster Prüfungsteil	2
3.2. Zweiter Prüfungsteil.....	2
4. Prüfer/Prüfungsaufsicht	2
5. Prüfungsbewertung	3
6. Prüfungswiederholung.....	3
7. Zertifizierung.....	3
8. Rezertifizierung.....	4
9. Persönliches Prüfzeichen-Signet	4
10. Überwachung	5
11. Gebühren.....	5
12. Revision.....	5

1. Geltungsbereich

Diese Prüfungs- und Zertifizierungsordnung (PZO) gilt für das Verfahren zur Durchführung von Prüfungen und Zertifizierungen von Personen nach den Vorgaben von PersCert TÜV und in Anlehnung an die ISO/IEC 17024 für den folgenden Abschluss:

- Gutachter für die Verkehrswertermittlung von Standardimmobilien mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation


Zusätzlich gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die Allgemeinen Prüfungs- und Zertifizierungsbedingungen (APZB) von PersCert TÜV, die jederzeit zur Einsicht und zum Herunterladen auf der Webseite von PersCert TÜV verfügbar sind.

2. Anmeldung und Zulassung

Die Beauftragung der Prüfung und Zertifizierung durch den Antragsteller selbst erfolgt schriftlich mit dem Prüfungs- und Zertifizierungsantrag (FO 007). Der Antrag ist spätestens 14 Tage vor dem Prüfungstermin durch den Antragsteller bei PersCert TÜV zu stellen.

Zur Prüfung können nur Personen zugelassen werden, die die folgenden Zulassungsvoraussetzungen (ZV) erfüllen:

ZV1:	Abgeschlossene Ausbildung als Architekt, Ingenieur, Betriebswirt, Fachwirt sowie Kaufleute des Versicherungs-, Finanz- oder Bankenwesens oder ein vergleichbarer Abschluss mit Bezug zur Immobilienwirtschaft oder Immobilienmakler (z. B. nach § 34c GewO) sowie eine profunde praktische Erfahrung in der Immobilienwirtschaft.
-------------	---

Prüfungs- und Zertifizierungsordnung Gutachter für die Verkehrswertermittlung von Standardimmobilien mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation	
TPL 003; Revision 0; gültig seit 04.04.2022	

ZV2:	Die erfolgreiche Teilnahme an dem von der Personenzertifizierung PersCert TÜV anerkannten Lehrgang „Gutachter für Verkehrswertermittlung von Standardimmobilien“ der Sachverständigen Akademie Aachen GmbH (SV Akademie)
ZV3:	Das Bestehen der Lernstandsüberprüfungen und der Hausübung zur Verkehrswertermittlung durch die SV Akademie.

Die Nachweispflicht liegt beim Antragsteller und erfolgt durch Vorlage von objektiven Nachweisen, die die Zulassungsvoraussetzungen belegen. PersCert TÜV ist berechtigt, weitere Nachweise anzufordern, sofern auf Basis der eingereichten Nachweise keine Zulassungsentscheidung getroffen werden kann. Abweichende Nachweise können nur in Ausnahmen anerkannt werden und sofern die Gleichwertigkeit durch PersCert TÜV festgestellt wurde. PersCert TÜV prüft die Anmeldung und entscheidet über die Zulassung zur Prüfung nach eigenem Ermessen. Anspruch auf die Zulassung zur Prüfung besteht nicht. PersCert TÜV kann die Prüfung der Zulassungsvoraussetzungen an Dritte delegieren.

3. Prüfung

Die Prüfungsaufgaben werden von PersCert TÜV aus dem zum Zeitpunkt der Prüfung vorliegenden Aufgabenstellungen ausgewählt.

Die Prüfung zum Nachweis der im Zertifizierungsprogramm definierten Kompetenzen besteht aus zwei Prüfungsteilen.

Die Prüfungssprache ist Deutsch.

Die Verantwortung für die Organisation und Durchführung der Prüfung liegt bei PersCert TÜV. PersCert TÜV kann die Organisation an Dritte delegieren.

3.1. Erster Prüfungsteil

Der erste Prüfungsteil erfolgt schriftlich in Hausarbeit und beinhaltet eine Gutachtenerstellung.

Die Bearbeitungszeit für die Prüfungsaufgabe beträgt 4 Wochen.

Die maximal zu erreichende Punktzahl im ersten Prüfungsteil beträgt 80.

In dem ersten Prüfungsteil sind nur die im Rahmen der Prüfung zur Verfügung gestellten Unterlagen zugelassen.

3.2. Zweiter Prüfungsteil

Der zweite Prüfungsteil erfolgt mündlich und beinhaltet ein Fachgespräch. Zum Fachgespräch werden nur Teilnehmer eingeladen, die den ersten Prüfungsteil bestanden haben.

Die Dauer des zweiten Prüfungsteils beträgt max. 45 Minuten.

Die maximal zu erreichende Punktzahl im zweiten Prüfungsteil beträgt 80.

In dem zweiten Prüfungsteil sind nur die im Rahmen der Prüfung zur Verfügung gestellten Unterlagen zugelassen.

4. Prüfer/Prüfungsaufsicht

Die Prüfung wird von einem oder mehreren von PersCert TÜV zugelassenen und für die Durchführung der Prüfung beauftragten Prüfer/Prüfungsaufsichten durchgeführt.

Prüfungs- und Zertifizierungsordnung

Gutachter für die Verkehrswertermittlung von Standardimmobilien mit TÜV Rheinland
geprüfter Qualifikation



TPL 003; Revision 0; gültig seit 04.04.2022

5. Prüfungsbewertung

Die Bewertung der Prüfung erfolgt nach einem Punktesystem.

Die maximal zu erreichende Punktzahl ist unter Punkt 3 geregelt.

Die Bewertung der einzelnen Prüfungsteile erfolgt separat. Die gesamte Prüfung gilt als bestanden, wenn jeder der gemäß Punkt 3 dieser PZO vorgeschriebenen Prüfungsteile bestanden wurde.

Der erste Prüfungsteil gilt als bestanden, wenn mindestens 48 der maximal erreichbaren Punkte (60 %) erreicht wurden.

Der zweite Prüfungsteil gilt als bestanden, wenn mindestens 48 der maximal erreichbaren Punkte (60 %) erreicht wurden.

Die Bewertung des Gutachtens erfolgt nach den folgenden Bewertungskriterien:

- Formaler Aufbau des Gutachtens (Deckblatt, Inhaltsverzeichnis, Darstellung der Rahmenbedingungen, Seitenanzahl, Aufbau, Fotodokumentation, Anlagen, etc.) **max. 10 Punkte**
- Wahl des Wertermittlungsverfahren (Art/en und Begründung) **max. 10 Punkte**
- Bodenwertermittlung **max. 15 Punkte**
- Ermittlung des Vergleichs-, Sach- bzw. Ertragswertes **max. 35 Punkte**
- Festlegung des Verkehrswertes und Plausibilität **max. 5 Punkte**
- Verkehrsfähigkeit des Gutachtens (für den Laien verständlich, für den Fachmann nachvollziehbar) **max. 5 Punkte**

Die Bewertung des Fachgespräches erfolgt nach den folgenden Bewertungskriterien:

- Fähigkeit seine Gutachtenergebnisse allgemeinverständlich zu kommunizieren **max. 20 Punkte**
- Fähigkeit seine Ergebnisse fachlich begründet zu vertreten **max. 60 Punkte**

Der Kandidat wird über das Ergebnis der Prüfung in Textform benachrichtigt.

6. Prüfungswiederholung

Eine nicht bestandene Prüfung kann einmal wiederholt werden. Bei einem nicht bestandenen Prüfungsteil ist nur dieser zu wiederholen.

Die Wiederholungsprüfung kann erst nach der schriftlichen Benachrichtigung des Kandidaten über die Zertifizierungsentscheidung schriftlich mit dem Prüfungs- und Zertifizierungsantrag (FO 007) bei PersCert TÜV beauftragt werden. Die Wiederholungsprüfung kann bei der nächstmöglichen Gelegenheit, muss jedoch spätestens innerhalb eines Jahres nach dem Datum der schriftlichen Benachrichtigung erfolgen. Der Termin der Wiederholungsprüfung ist mit PersCert TÜV abzustimmen.

Im Falle einer nicht bestandenen Wiederholungsprüfung gilt das Verfahren als abgeschlossen. Für eine erneute Prüfung gelten die Bedingungen der Erstzertifizierung.

7. Zertifizierung

Die Zertifizierungsentscheidung trifft PersCert TÜV. Der Kandidat erhält eine Benachrichtigung über die getroffene Zertifizierungsentscheidung sowie bei positiver Zertifizierungsentscheidung ein PersCert TÜV Zertifikat. Bei einer negativen Zertifizierungsentscheidung wird kein Zertifikat erteilt.

Voraussetzung für die Erteilung eines PersCert TÜV Zertifikates ist die Erfüllung aller Anforderungen des Zertifizierungsprogramms durch den Antragsteller.

Die Gültigkeit des Zertifikates beträgt max. 3 Jahre, ausgehend von dem Datum der Zertifizierungsentscheidung. Für die Verlängerung der Zertifizierung ist eine Rezertifizierung bei PersCert TÜV zu beantragen (gemäß Punkt 8 dieser PZO).

Das Zertifikat bleibt Eigentum von PersCert TÜV. Die Nutzungsbedingungen für das Zertifikat sind in den APZB

Prüfungs- und Zertifizierungsordnung

Gutachter für die Verkehrswertermittlung von Standardimmobilien mit TÜV Rheinland
geprüfter Qualifikation



TPL 003; Revision 0; gültig seit 04.04.2022

geregelt.

8. Rezertifizierung

Die zertifizierte Person hat die Möglichkeit frühestens 3 Monate vor und maximal 3 Monate nach dem Ablauf der Gültigkeit der bisherigen Zertifizierung eine Rezertifizierung (Verlängerung der Zertifizierung) schriftlich mit dem Prüfungs- und Zertifizierungsantrag (FO 007) bei PersCert TÜV zu beauftragen.

Der Antrag wird erst bearbeitet, wenn die für die Rezertifizierung notwendigen Unterlagen vollständig eingereicht wurden.

Die Rezertifizierungsprüfung besteht aus einer Leistungsprüfung. Die Zertifizierung kann nur dann verlängert werden, wenn die folgenden Rezertifizierungsvoraussetzungen (RV) erfüllt sind:

RV1:	Einreichung von 3 vollwertigen Gutachten aus den 3 Jahren der Gültigkeit des Zertifikates
RV2:	Einreichung von Nachweisen über fachbezogene Fortbildungsmaßnahmen im Umfang von insgesamt mindestens 24 Unterrichtseinheiten innerhalb der Gültigkeit des Zertifikates
RV3:	

Die Nachweispflicht liegt beim Antragsteller und erfolgt durch Vorlage von objektiven Nachweisen, die die Rezertifizierungsvoraussetzungen belegen. PersCert TÜV ist berechtigt, weitere Nachweise anzufordern, sofern auf Basis der eingereichten Nachweise keine Rezertifizierungsentscheidung getroffen werden kann.

[Eine nicht bestandene Rezertifizierungsprüfung gemäß Punkt 8 RVx kann einmal wiederholt werden.]

Die endgültige Entscheidung über die Rezertifizierung trifft PersCert TÜV nach eigenem Ermessen. Anspruch auf die Rezertifizierung besteht nicht.

Wird die Rezertifizierung rechtzeitig durchgeführt, schließt die erteilte Zertifizierung an das Ablaufdatum der bisherigen Zertifizierung an. Beantragt die zertifizierte Person die Rezertifizierung erst nach dem Ablauf der aktuell gültigen Zertifizierung bzw. zu kurzfristig, um rechtzeitig vor dem Ablauf der aktuell gültigen Zertifizierung die Rezertifizierung durchzuführen, wird die neue Zertifizierung verkürzt erteilt. Mit der Erteilung des neuen Zertifikates verliert das bisherige Zertifikat seine Gültigkeit.

Für die Rezertifizierung gelten die Bestimmungen gemäß Punkt 7 dieser PZO ebenso.

Nach Ablauf der Rezertifizierungsfrist gelten für die Erteilung einer neuen Zertifizierung die Bedingungen der Erstzertifizierung.

9. Persönliches Prüfzeichen-Signet

Der zertifizierten Person wird die Möglichkeit eingeräumt ein persönliches Prüfzeichen-Signet mit persönlicher ID zu werblichen Zwecken zu erwerben. Prüfzeichen-Signets sind separat bei PersCert TÜV über die Webseite zu beantragen.

Die Gültigkeit des persönlichen Prüfzeichen-Signets orientiert sich an der Gültigkeit der erteilten Zertifizierung. In übrigen Fällen beträgt die Gültigkeit 2 Jahre.

Die Nutzungsbedingungen für das Prüfzeichen-Signet sind in den APZB geregelt.

Prüfungs- und Zertifizierungsordnung

Gutachter für die Verkehrswertermittlung von Standardimmobilien mit TÜV Rheinland
geprüfter Qualifikation



TPL 003; Revision 0; gültig seit 04.04.2022

10. Überwachung

Die Zertifizierung unterliegt der Überwachung durch PersCert TÜV. Die allgemeinen Überwachungstätigkeiten sind in den APZB geregelt.

11. Gebühren

Prüfungs- und Zertifizierungsverfahren sind gebührenpflichtig. Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der jeweils zum Zeitpunkt der Beauftragung gültigen Gebührenliste, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde.

12. Revision

PersCert TÜV ist berechtigt das Zertifizierungsprogramm zu ändern oder einzustellen. Die Änderungen werden im Internet veröffentlicht. Über die Änderungen an dem Zertifizierungsprogramm informiert sich der Kandidat bzw. die zertifizierte Person eigenständig. Es gilt die zum Zeitpunkt der Prüfung gültige PZO.