

## Zertifizierungsvertrag

**zwischen**

der DIA Consulting Aktiengesellschaft, vertreten durch den Leiter der Zertifizierungsstelle, Eisenbahnstraße 56, 79098 Freiburg (im folgenden „Zertifizierungsstelle“ genannt)

**und**

---

(Firmenbezeichnung)

---

(Adresse)

(im folgenden „Antragsteller“ genannt).

Der Antragsteller hat bei der Zertifizierungsstelle die Zertifizierung für den Dienstleistungsbereich DIN EN 15733, Dienstleistungen von Immobilienmaklern, beantragt. Soweit der Zertifizierungsstelle ein vollständiger Antrag vorliegt regelt der folgende Vertrag den Ablauf des Prüfungsverfahrens und legt die Zertifizierungsbedingungen für die Vertragspartner fest.

### **I. Vertragsbeginn und Vertragsdauer**

Dieser Vertrag tritt nach Vorlage eines vollständigen Antrages mit Unterzeichnung dieses Vertrages durch die Zertifizierungsstelle in Kraft und endet zum Ablauf der Zertifizierungsdauer, mit dem Wegfall der Zertifizierung oder ihrem Entzug, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

### **II. Zertifizierungsverfahren**

- a) Das Zertifizierungsverfahren richtet sich nach den gültigen Zertifizierungsbedingungen im Fachgebiet „Immobilienmakler“ nach DIN EN 15733 - Dienstleistungen von Immobilienmakler gemäß den Zertifizierungsregeln der DIAZert Zertifizierungsstelle der DIA Consulting AG. Diese sind jederzeit einsehbar auf der Internetseite der Zertifizierungsstelle unter [www.diazert.de](http://www.diazert.de).
- b) Eine Zertifizierung erfolgt, wenn der Antragsteller durch die erfolgreiche Überprüfung der Zertifizierungsstelle nachgewiesen hat, dass die Anforderungen der DIN EN 15733 erfüllt werden.
- c) Besteht der Antragsteller die Überprüfung nicht, so hat er der Zertifizierungsstelle innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses mitzuteilen, ob eine erneute Überprüfung durchgeführt werden soll. Spätestens zwei Jahre nach dem Zeitpunkt der ersten Überprüfung muss die erneute Überprüfung erfolgt sein. Wünscht der Antragsteller keine erneute Überprüfung oder besteht er die erneute Überprüfung nicht, so ist der vorliegende Vertrag mit diesem Zeitpunkt beendet, ohne dass es einer Kündigung bedarf und ohne dass eine der Vertragsparteien hieraus weitergehende Rechte ableiten könnte.
- d) Der Antragsteller verpflichtet sich gegenüber der Zertifizierungsstelle, für die Durchführung der Zertifizierungsüberprüfung bzw. einer erneuten Überprüfung eine Gebühr zu entrichten. Die Höhe und die Zahlungsbedingungen der Gebühren richten sich nach dem jeweils gültigen Preisverzeichnis für die Zertifizierung.

### III. Zertifizierung

- a) Die Zertifizierung wird durch die Zertifizierungsstelle grundsätzlich für einen Zeitraum von drei Jahren erteilt. Der Gültigkeitszeitraum der Zertifizierung verkürzt sich, wenn eine kürzere Befristung durch die Zertifizierungsstelle festgesetzt wird.
- b) Der Antragsteller erhält seitens der Zertifizierungsstelle zum Nachweis seiner Zertifizierung ein Zertifikat. Das Zertifikat verbleibt im Eigentum der Zertifizierungsstelle und ist bei Wegfall oder Entzug der Zertifizierung unaufgefordert an diese zurückzugeben.
- c) Mit der Zertifizierung ist der Antragsteller berechtigt, im Rahmen seiner Zertifizierungstätigkeit auf Briefbögen, auf Drucksachen in Werbeanzeigen und auf der eigenen Webseite auf die Zertifizierung hinzuweisen. Bei Abbildungen der Zertifizierungsurkunde muss diese vollständig dargestellt werden. Eine Verkleinerung der Urkunde darf nur insoweit erfolgen, als ihr Inhalt noch lesbar ist. Hinweise auf die Zertifizierung müssen sich auf das von der Zertifizierungsstelle vorgegebene Textmuster halten. Der Antragsteller darf nur in den Fällen mit dem Zertifizierungshinweis auftreten, in welchen er auf dem Zertifizierungsgebiet Tätigkeiten erbringen. Der Antragsteller ist daher verpflichtet, bei Leistungen auf anderen Sachgebieten oder bei Leistungen im Rahmen seiner sonstigen beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit jedweden Hinweis auf die Zertifizierung zu unterlassen. Werbliche Hinweise des Antragstellers auf seine 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 und der Zertifizierungsstelle zu erfolgen und darf nicht in der Form angewendet werden, die die Zertifizierungsstelle in Verruf bringt
- d) Mit der Zertifizierung ist der Antragsteller ebenfalls berechtigt, eine von der Zertifizierungsstelle vermittelte Bezeichnung zu führen. Gleichzeitig ist der Antragsteller berechtigt, das Zeichen der Zertifizierungsstelle nach den Bestimmungen der Zeichensatzung zu verwenden.
- e) Der Antragsteller verpflichtet sich im Rahmen seiner Tätigkeit, die diesem Vertrag zugrunde liegenden Zertifizierungsbedingungen unter Anwendung der erforderlichen Sorgfalt zu beachten.
- f) Die Zertifizierungsstelle ist berechtigt, die Zertifizierung in den nachfolgenden Fällen mit sofortiger Wirkung zu entziehen:
- Schwerwiegender oder wiederholter Verstoß gegen die Zertifizierungsbedingungen
- (Der Entzug ist schriftlich mitzuteilen und zu begründen).
- g) In minderschweren Fällen (Beanstandungen/Mängel im Rahmen der Überwachung durch die Zertifizierungsstelle), kann die Zertifizierungsstelle anstelle des Entzugs und nach einer Fristsetzung zur Behebung der Abweichung eine zeitlich begrenzte Aussetzung der Zertifizierung aussprechen. Während der Zeit der Aussetzung ist es dem Antragsteller untersagt, auf seine Zertifizierung hinzuweisen. Ein Verstoß gegen diese Auflagen berechtigt die Zertifizierungsstelle, den endgültigen Entzug der Zertifizierung auszusprechen.

### IV. Überwachungsverfahren

- a) Der Antragsteller unterliegt für die Dauer seiner Zertifizierung hinsichtlich seiner Tätigkeit der Überwachung durch die Zertifizierungsstelle. Die Überwachung richtet sich nach den jeweils gültigen Zertifizierungsbedingungen. Die Zertifizierungsstelle ist berechtigt, jederzeit durch geeignete Überwachungsmaßnahmen sich davon zu überzeugen, dass die Zertifizierungsbedingungen eingehalten werden. Die Überwachung kann nach Wahl der Zertifizierungsstelle im schriftlichen Überwachungsverfahren (z.B. Ansicht von Arbeitsunterlagen, Fortbildungsbestätigungen) oder einer persönlich von Prüfern vor Ort vorgenommenen Prüfung nach Terminvereinbarung geschehen. Antragsteller verpflichtet sich, der Zertifizierungsstelle die im Rahmen derartiger Überwachungsmaßnahmen angeforderten Dokumente unverzüglich zur Verfügung zu stellen.
- b) Der Antragsteller hat der Zertifizierungsstelle auf deren Verlangen jederzeit die zur Überwachung seiner Tätigkeit und der Einhaltung seiner Pflichten erforderlichen mündlichen und schriftlichen Auskünfte innerhalb der gesetzten Frist unentgeltlich zu erteilen und die angeforderten Unterlagen vorzulegen. Er kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen seiner Angehörigen (§ 52 StPO) der Gefahr strafgerichtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem OWiG aussetzen würde. Der Antragsteller hat auf Verlangen der Zertifizierungsstelle die aufbewahrungspflichtigen Unterlagen vorzulegen und eine angemessene Zeit zwecks Überprüfung zu überlassen. Die Zertifizierungsstelle hat in diesem Zusammenhang sicherzustellen, dass die Vorschriften des Datenschutzes und der geregelten Schweigepflicht eingehalten werden.

- c) Der Antragsteller verpflichtet sich, die Gebühren für die Überwachung gemäß dem jeweils gültigen Preisverzeichnis für die Zertifizierung zu entrichten.

#### **V. Rezertifizierung (Verlängerung der Zertifizierung)**

Wünscht der Antragsteller über die Zertifizierungsdauer von drei Jahren hinaus die Fortsetzung der Zertifizierung, so hat er bei der Zertifizierungsstelle unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist vor Ablauf der Zertifizierungsdauer die Rezertifizierung zu beantragen. Die Erteilung einer derartigen neuen Zertifizierung erfolgt gemäß den zu diesem Zeitpunkt gültigen Zertifizierungsbedingungen. Die Prüfung und die Gebühren der Rezertifizierung richten sich nach den aktuellen Zertifizierungsbedingungen. Wird dem Antragsteller eine neue Zertifizierung für die Dauer von drei Jahren erteilt, so verlängert sich der vorliegende Vertrag um den Zeitraum der Zertifizierungsdauer.

#### **VI. Allgemeine Bestimmungen**

- a) Der Antragsteller ist berechtigt, solange ihm die Zertifizierung noch nicht erteilt ist, jederzeit und mit sofortiger Wirkung ohne Angabe von Gründen von diesem Vertrag zurückzutreten. Eine Erstattung der Antragsgebühr ist in diesem Fall nicht möglich.
- b) Nach Erteilung der Zertifizierung ist der Antragsteller berechtigt, diesen Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Monaten zum Ende der Laufzeit eines Zertifizierungsjahres zu kündigen. Eine solche Kündigung berechtigt die Zertifizierungsstelle, den Entzug der Zertifizierung zum Beendigungszeitpunkt auszusprechen. Die Kündigung befreit den Antragsteller nicht von der Zahlung der Überwachungsgebühr, die für das zum Zeitpunkt der Kündigung entsprechende Zertifizierungsjahr anfällt.
- c) Die Zertifizierung erlischt automatisch, wenn keine Rezertifizierung erwünscht wird und die Gültigkeit des Zertifikats abläuft. Die Zertifizierungsstelle ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Entzug der Zertifizierung gemäß Ziffer III. erfolgt, der Antragsteller seine Zahlungen einstellt oder über sein Vermögen das Konkurs- oder Insolvenzverfahren eingeleitet wird. Anzeigepflichten: Folgende Änderungen müssen der Zertifizierungsstelle unverzüglich angezeigt werden:
- Änderung der Anschrift
  - Bei Personenunternehmen: Die Änderung ihrer beruflichen Betätigungsform (z. B. Sozietät, Angestelltenverhältnis)
  - der Verlust der Zertifizierungsurkunde
  - bei Personenunternehmen: die Leistung einer eidesstattlichen Versicherung nach § 807 ZPO
  - die Stellung eines Insolvenzantrags
  - die Einleitung eines staatsanwaltlichen Ermittlungsverfahrens
  - die rechtskräftige Verurteilung in einem Strafverfahren.
- d) Die Haftung der Zertifizierungsstelle für Schadenersatzansprüche des Antragstellers aus Verschulden bei Vertragsabschluss, Verletzung vertraglicher Nebenpflichten und unerlaubter Handlung sind ausgeschlossen, es sei denn, sie beruhen auf Vorsatz oder grobem Verschulden; dieses gilt in gleichem Umfang für die Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen der Zertifizierungsstelle.
- e) Die Zertifizierungsstelle behält sich vor, die Gebühren nach dem jeweils gültigen Preisverzeichnis auf elektronischem Weg per E-Mail oder per Briefpost in Rechnung zu stellen. Elektronische Rechnungen werden dem Antragsteller per E-Mail im PDF-Format an die bekannt gegebene E-Mail-Adresse übersandt. Auf ausdrücklichen Wunsch kann der Rechnungsversand jederzeit auch auf Zustellung im Postweg umgestellt werden.
- f) Die Zertifizierungsstelle führt ein aktuelles Verzeichnis der von ihr zertifizierten Kunden und stellt dieses über verschiedene Medien der Öffentlichkeit und auf Anfrage zur Verfügung. Firmenbezeichnung, Adresse, Telefon- und Faxnummern, E-Mail- und Internetadresse sowie die Bezeichnung des Zertifizierungsgebietes und der Zertifizierungsstatus werden im Internet über eine Datenbank veröffentlicht. Der Antragsteller willigt mit Abschluss dieses Vertrages in die Speicherung aller seiner Daten ein, ohne die eine Zertifizierung nicht möglich ist. Diese Einwilligung gilt auch über die Dauer dieses Vertrages hinaus für die Dauer von 10 Jahren.

**Qualität in der Immobilienwirtschaft**

- g) Mit Beendigung dieses Vertrages hat der Antragsteller das ihm durch die Zertifizierungsstelle überlassene Zertifikat unverzüglich zurückzugeben. Er ist darüber hinaus verpflichtet, jedweden Hinweis auf eine Zertifizierung einzustellen und zukünftig zu unterlassen.
- h) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag sind die Gerichte am Sitz der Zertifizierungsstelle zuständig.
- i) 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.
- j) Ergänzungen und Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dieses gilt auch für die Abänderung des Schriftformerfordernisses. Nebenabreden sind nicht getroffen.
- k) Bestandteile dieses Vertrages sind:
- Zertifizierungsregeln der DIA Consulting AG, vorzufinden in der öffentlich zugänglichen Internetseite der DIA Consulting AG.
  - Jeweils gültiges Preisverzeichnis für die Zertifizierung.

Der Antragsteller bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er die vorbezeichneten Dokumente erhalten und hiervon Kenntnis genommen hat. Über Änderungen von Zertifizierungsbedingungen und aktuellen Preisverzeichnissen wird der Antragsteller von der Zertifizierungsstelle informiert. Der Antragsteller willigt ferner ein, dass die Zertifizierungsstelle allgemeine Vertrags-, Abrechnungs- und Leistungsdaten in einer Datenbank führt und diese gemäß den Zertifizierungsbedingungen veröffentlicht.

Freiburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ort/Datum)

\_\_\_\_\_  
(Stempel und Unterschrift der Zertifizierungsstelle)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift Antragsteller/in)