

Prüfungsordnung für die Sachkundeprüfung Geprüfter Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK

Die Vollversammlung der Industrie- und Handelskammer Dresden hat am 9. März 2016 auf Grund von §§ 1 und 4 des Gesetzes zur vorläufigen Regelung des Rechts der Industrie- und Handelskammern vom 18. Dezember 1956 (BGBl. I, S. 920), das zuletzt durch Artikel 254 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in Verbindung mit § 34i Absatz 2 Nummer 4 der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 202), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (BGBl. I, S. 2572) geändert worden ist und -vorbehaltlich des Inkrafttretens- Abschnitt 1 des Entwurfs der Verordnung über die Immobiliendarlehensvermittlung (Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung – ImmVermV), die nachgehend unverändert am 28. April 2016 (BGBl. I, S. 1046) verkündet wurde, folgende Prüfungsordnung beschlossen und durch Vollversammlungsbeschlüsse vom 12. April 2018 und 10. April 2019 geändert:

§ 1 Sachkundeprüfung Geprüfter Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK

Der Nachweis der Sachkunde gemäß § 34i Absatz 2 Nummer 4 der Gewerbeordnung kann durch eine Prüfung nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen erbracht werden.

§ 2 Zuständigkeit

Die Abnahme der Sachkundeprüfung erfolgt durch die Industrie- und Handelskammern. Der Prüfling kann bei jeder Industrie- und Handelskammer zur Sachkundeprüfung antreten, soweit die Industrie- und Handelskammer die Sachkundeprüfung anbietet.

§ 3 Errichtung, Zusammensetzung, Berufung und Abberufung von Prüfungsausschüssen¹

- (1) Die IHK errichtet einen oder mehrere Prüfungsausschüsse für die Sachkundeprüfung. Sie kann gemeinsame Prüfungsausschüsse mit anderen IHKs errichten.
- (2) Die IHK beruft die Mitglieder der Prüfungsausschüsse für die Dauer von längstens fünf Jahren.
- (3) Die Mitglieder des Prüfungsausschusses müssen auf den Prüfungsgebieten sachkundig, mit der aktuellen Praxis der Immobiliendarlehensvermittlung und -beratung durch eigene Erfahrung vertraut und für die Mitwirkung im Prüfungswesen geeignet sein.
- (4) Der Prüfungsausschuss besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Der Prüfungsausschuss wählt einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Der Prüfungsausschuss ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei Drittel der Mitglieder, wenigstens aber drei Mitglieder, mitwirken. Er beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.
- (5) Die §§ 83, 84, 86 und 89 VwVfG finden entsprechende Anwendung i.V.m. § 1 SächsVwVfZG finden entsprechende Anwendung. Bei der Sachkundeprüfung darf nicht mitwirken, wer Angehöriger des Prüflings nach § 20 Abs. 5 VwVfG ist.
- (6) Die Mitglieder des Prüfungsausschusses und die Aufsichtspersonen für die schriftliche Prüfung sind ehrenamtlich tätig. Die Mitglieder des Prüfungsausschusses erhalten eine Entschädigung für Zeitversäumnis in Höhe von 13 EUR je Stunde. Aufsichtspersonen für die schriftliche Prüfung erhalten eine Entschädigung für Zeitversäumnis gemäß § 16 JVEG. § 15 Abs. 2 JVEG gilt entsprechend. Fahrtkosten werden wie für ehrenamtliche Richter gemäß § 5 JVEG erstattet.
- (7) Die Mitglieder der Prüfungsausschüsse können nach Anhörung des Betroffenen aus wichtigem Grunde abberufen werden.

¹ Überschrift zu § 3 geändert durch VV-Beschluss vom 10. April 2019 mit Wirkung zum 1. Juli 2019

§ 4 Prüfungstermine, Anmeldung zur Prüfung

- (1) Die IHK bestimmt Ort und Zeitpunkt der Prüfung sowie die Zusammensetzung des Prüfungsausschusses und gibt die Prüfungstermine und Anmeldefristen in geeigneter Form rechtzeitig bekannt.
- (2) Die Anmeldung muss in der von der IHK vorgegebenen Form schriftlich erfolgen und der Prüfling hat anzugeben, ob er von dem praktischen Prüfungsteil gem. § 3 Abs. 5 ImmVermV befreit ist. Dies ist schriftlich:
 - a) durch Vorlage der Erlaubnis nach § 34d Absatz 1, § 34e Absatz 1, § 34f Absatz 1 oder § 34h Absatz 1 der Gewerbeordnung oder
 - b) einen Sachkundenachweis im Sinne des § 34d Absatz 2 Nummer 4 der Gewerbeordnung oder einen diesem nach § 19 Absatz 1 der Versicherungsvermittlerverordnung gleichgestellten Abschluss oder
 - c) einen Sachkundenachweis im Sinne des § 34f Absatz 2 Nummer 4 der Gewerbeordnung oder
 - d) einen Sachkundenachweis nach § 34h Absatz 1 Satz 4 in Verbindung mit § 34f Absatz 2 Nummer 4 der Gewerbeordnung nachzuweisen.
- (3) Die Entscheidung über den Prüfungstag, den Prüfungsort, den Prüfungsablauf und die erlaubten Hilfsmittel sind dem Prüfling rechtzeitig mitzuteilen.

§ 5 Nichtöffentlichkeit der Prüfung und Verschwiegenheit

- (1) Die Prüfung ist nicht öffentlich.
- (2) Im praktischen Teil der Prüfung können jedoch anwesend sein:
 - a) beauftragte Vertreter der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht,
 - b) Mitglieder eines anderen Prüfungsausschusses für die Sachkundeprüfung „Geprüfter Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK“,
 - c) Vertreter der Industrie- und Handelskammern,
 - d) Personen, die beauftragt sind, die Qualität der Prüfung zu kontrollieren, oder
 - e) Personen, die in einen Prüfungsausschuss berufen werden sollen.Diese Personen dürfen nicht in die laufende Prüfung eingreifen oder in die Beratung über das Prüfungsergebnis einbezogen werden.
- (3) Unbeschadet bestehender Informationspflichten, insbesondere gegenüber der IHK, haben die Mitglieder des Prüfungsausschusses und sonstige mit der Prüfung befasste Personen über alle Prüfungsvorgänge Verschwiegenheit gegenüber Dritten zu wahren.

§ 6 Belehrung, Befangenheit

- (1) Zu Beginn des jeweiligen Prüfungsteils wird die Identität der Prüflinge festgestellt. Die Prüflinge sind nach Bekanntgabe der Prüfer zu befragen, ob sie von ihrem Recht zur Ablehnung eines Prüfers wegen Besorgnis der Befangenheit gemäß §§ 20 und 21 VwVfG Gebrauch machen wollen.
- (2) Für Mitglieder des Prüfungsausschusses gilt entsprechend § 20 Absatz 4 VwVfG.
- (3) Liegt ein Grund vor, der geeignet ist, Misstrauen gegen eine unparteiische Ausübung des Prüfungsamtes zu rechtfertigen, oder wird von einem Prüfling das Vorliegen eines solchen Grundes behauptet, so hat die betroffene Person dies der zuständigen Stelle mitzuteilen, während der Prüfung dem Prüfungsausschuss.
- (4) Über einen Befangenheitsantrag entscheiden die Prüfer des Prüfungsausschusses ohne Mitwirkung des betroffenen Prüfers. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Richtet sich der Ablehnungsantrag gegen den Vorsitzenden, so ist mindestens eine Zweidrittelmehrheit der anderen Prüfer erforderlich. Wird einem Befangenheitsantrag stattgegeben, so soll der Prüfling zum nächsten Prüfungstermin eingeladen werden, sofern der ausgeschlossene Prüfer nicht sogleich durch einen anderen Prüfer ersetzt oder der Prüfling einem anderen Prüfungsausschuss zugeteilt werden kann. Besteht die Besorgnis der Befangenheit bei allen Prüfungsausschussmitgliedern, so hat die IHK zu entscheiden.

§ 7 Täuschungshandlungen und Ordnungsverstöße²

- (1) Unternimmt es ein Prüfling, das Prüfungsergebnis durch Täuschung oder Benutzung nicht zugelassener Hilfsmittel zu beeinflussen oder leistet er Beihilfe zu einer Täuschung oder einem Täuschungsversuch, liegt eine Täuschungshandlung vor.

² § 7 Abs. 3 Satz 2 gestrichen, Abs. 5 eingefügt durch VV-Beschluss vom 10. April 2019 mit Wirkung zum 1. Juli 2019

- (2) Wird während der Prüfung festgestellt, dass ein Prüfling eine Täuschungshandlung begeht oder einen entsprechenden Verdacht hervorruft, ist der Sachverhalt von der Aufsichtsführung festzustellen und zu protokollieren. Der Prüfling setzt die Prüfung vorbehaltlich der Entscheidung des Prüfungsausschusses über die Täuschungshandlung fort.
- (3) Liegt eine Täuschungshandlung vor, wird die Prüfung für nicht bestanden erklärt.
- (4) Behindert ein Prüfungsteilnehmer durch sein Verhalten die Prüfung so, dass die Prüfung nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden kann, ist er von der Teilnahme auszuschließen. Die Entscheidung hierüber kann von der Aufsicht getroffen werden. Die endgültige Entscheidung über die Folgen für den Prüfling hat der Prüfungsausschuss unverzüglich zu treffen. Absatz 3 Satz 1 gilt entsprechend.
- (5) Vor der Entscheidung des Prüfungsausschusses nach den Absätzen 3 und 4 ist der Prüfling anzuhören.

§ 8 Rücktritt, Nichtteilnahme

Tritt ein Prüfling nach der Anmeldung und vor Beginn der Prüfung durch schriftliche Erklärung zurück, gilt die Prüfung als nicht abgelegt. Tritt der Prüfling nach Beginn der Prüfung zurück oder nimmt er an der Prüfung nicht teil, ohne dass ein wichtiger Grund vorliegt, so gilt die Prüfung als nicht bestanden. Über das Vorliegen eines wichtigen Grundes entscheidet die IHK.

§ 9 Durchführung und Gliederung der Prüfung³

- (1) Die Prüfungssprache ist deutsch.
- (2) ¹Die Sachkundeprüfung besteht gemäß § 3 Abs. 1 ImmVermV aus einem schriftlichen und einem praktischen Prüfungsteil. ²Die schriftliche Prüfung dauert 150 Minuten. ³Der praktische Prüfungsteil soll in der Regel 20 Minuten dauern. ⁴Dem Prüfling ist eine Vorbereitungszeit zur praktischen Prüfung von 20 Minuten zu gewähren. ⁵Der schriftliche Prüfungsteil kann entweder auf Papier oder in elektronischer Form durchgeführt werden. ⁶Der schriftliche Prüfungsteil kann im Antwort-Wahl-Verfahren durchgeführt werden. ⁷Die IHK bestimmt das Verfahren.
- (3) Die IHK regelt die Aufsichtsführung bei dem schriftlichen Prüfungsteil.
- (4) Im schriftlichen Prüfungsteil soll der Prüfling anhand praxisbezogener Aufgaben nachweisen, dass er die grundlegenden fachlichen und rechtlichen Kenntnisse auf dem Gebiet der Immobiliendarlehensvermittlung erworben hat und diese Kenntnisse praktisch anwenden kann. Der schriftliche Prüfungsteil umfasst die in § 1 Abs. 2 Nr. 2 und 3 der ImmVermV aufgeführten Sachgebiete.
- (5) Die im Absatz 4 genannten Bereiche bestimmen sich nach den inhaltlichen Vorgaben gemäß Anlage 1 der ImmVermV.
- (6) Im praktischen Prüfungsteil, der als Simulation eines Kundenberatungsgespräches durchgeführt wird, wird jeweils ein Prüfling geprüft. Hier soll der Prüfling nachweisen, dass er über die Fähigkeiten verfügt, kundengerechte Lösungen zu entwickeln und anzubieten.
- (7) Das Gespräch wird auf der Grundlage einer Fallvorgabe durchgeführt, die auf eine Situation Immobiliendarlehensvermittler und Kunde Bezug nimmt.
- (8) Zum praktischen Prüfungsteil wird nur zugelassen, wer den schriftlichen Prüfungsteil bestanden hat und sich innerhalb von zwei Jahren, beginnend ab dem Bestehen des schriftlichen Prüfungsteils, zum praktischen Prüfungsteil anmeldet und diesen ablegt.
- (9) Bei der Durchführung der Prüfung sollen die besonderen Verhältnisse behinderter Menschen berücksichtigt werden. Dies gilt insbesondere für die Dauer der Prüfung, die Zulassung von Hilfsmitteln und die Inanspruchnahme von Hilfeleistungen Dritter wie Gebärdendolmetscher für hörbehinderte Menschen. Die Art der Behinderung ist mit der Anmeldung zur Prüfung nachzuweisen.

§ 10 Gegenstand und Dauer der spezifischen Sachkundeprüfung

- (1) Gegenstand der spezifischen Sachkundeprüfung sind die Sachgebiete gemäß §§ 1 und 3 ImmVermV, die aufgrund der Feststellung gem. § 5 ImmVermV ergänzend zu prüfen sind.
- (2) Im Fall der spezifischen Sachkundeprüfung gemäß § 5 ImmVermV können die in § 9 Abs. 2 genannten Zeiten gekürzt werden.

³ § 9 Abs. 2 Sätze 5 bis 7 eingefügt durch Vollversammlungsbeschluss vom 12. April 2018 mit Wirkung zum 1. Juli 2018.

§ 11 Ergebnisbewertung

- (1) Die Sachkundeprüfung ist mit Punkten zu bewerten.
- (2) Der schriftliche Prüfungsteil ist bestanden, wenn der Prüfling in jedem der Sachgebiete nach § 1 Absatz 2 Nummer 2 und 3 ImmVermV mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt hat.
- (3) Der praktische Prüfungsteil ist bestanden, wenn der Prüfling mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt hat.
- (4) Die Prüfung ist insgesamt bestanden, wenn der Prüfling beide Prüfungsteile bestanden hat oder nur der schriftliche Prüfungsteil bestanden ist und der praktische Prüfungsteil gemäß § 3 Abs. 5 ImmVermV nicht zu absolvieren ist.
- (5) Der praktische Prüfungsteil ist nicht zu absolvieren, wenn der Prüfling von diesem gemäß § 3 Abs. 5 ImmVermV befreit ist.

§ 12 Ergebnisbewertung der spezifischen Sachkundeprüfung

- (1) Der schriftliche Prüfungsteil ist bestanden, wenn der Prüfling in den geprüften Bereichen jeweils mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt.
- (2) Der praktische Prüfungsteil ist bestanden, wenn der Prüfling mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt hat.
- (3) Die Prüfung ist insgesamt bestanden, wenn der Prüfling die aufgrund der Feststellung gem. § 5 ImmVermV zu ergänzenden Prüfungsteile bestanden hat.

§ 13 Feststellung und Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses

- (1) Der Prüfungsausschuss stellt gemeinsam das Ergebnis der einzelnen Prüfungsleistungen und das Gesamtergebnis fest.
- (2) Das Ergebnis des schriftlichen Prüfungsteils ist dem Prüfling als vorläufiges Ergebnis mitzuteilen. Die Bestätigung des Ergebnisses des schriftlichen Prüfungsteils, das Ergebnis des praktischen Prüfungsteils und das Gesamtergebnis sind in der Regel nach Abschluss der Beratungen über den praktischen Prüfungsteil mitzuteilen.
- (3) Wurde der schriftliche oder der praktische Prüfungsteil nicht bestanden, erhält der Prüfling darüber einen schriftlichen Bescheid, in dem auf die Möglichkeit einer Wiederholungsprüfung hinzuweisen ist.
- (4) Wenn der Prüfling die Prüfung erfolgreich abgelegt hat, wird eine Bescheinigung nach Anlage 2 der ImmVermV ausgestellt.
- (5) Prüflingen, die die spezifische Sachkundeprüfung nach § 5 ImmVermV bestanden haben, wird hierüber eine Bescheinigung ausgestellt.

§ 14 Prüfungswiederholung

Die Prüfung kann beliebig oft wiederholt werden.

§ 15 Niederschrift

Über die Prüfung ist eine Niederschrift zu fertigen, aus der die einzelnen Prüfungsergebnisse, besondere Vorkommnisse oder sonst auffällige Feststellungen zu entnehmen sind. Sie ist von den Mitgliedern des Prüfungsausschusses zu unterzeichnen.

§ 15a Aufbewahrungsfristen⁴

- (1) Nach Abschluss der Prüfung ist das Ergebnis der Prüfung fünfzig Jahre aufzubewahren. Die schriftlichen Prüfungsarbeiten sind ein Jahr, die Niederschriften gem. § 15 sechs Jahre aufzubewahren. Weitere Prüfungsunterlagen sind, soweit vorhanden, ein Jahr aufzubewahren.
- (2) Der Ablauf der vorgenannten Fristen wird durch das Einlegen eines Rechtsmittels gehemmt.
- (3) Die Aufbewahrung kann auch elektronisch erfolgen.

⁴ § 15a eingefügt durch Beschluss der Vollversammlung vom 12. April 2018 mit Wirkung zum 1. Juli 2018.

§ 16 Rechtsbehelfsbelehrung

Entscheidungen sind bei ihrer schriftlichen Bekanntgabe an den Prüfling mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Prüfungsordnung tritt am 21. März 2016 zeitgleich mit den Vorschriften des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie sowie der entsprechenden Verordnung in Kraft.