



ImmVermV-E- Nachweis der Sachkunde

Heike Weidmann | IHK Frankfurt am Main
h.weidmann@frankfurt-main.ihk.de



ImmVermV-E § 4

Gleichstellung anderer Berufsqualifikationen

Abs. 1

Nachweis der erforderlichen Sachkunde:

Abschlusszeugnis (+ Vorläufer | Nachfolger)

- | Immobilienkaufmann|frau,
- | Bank- oder Sparkassenkaufmann|frau,
- | Kaufmann|frau für Versicherungen und Finanzen „Fachrichtung Finanzberatung“
(Abschlussprüfung auf Grundlage der bis zum 31. Juli 2014 geltenden Verordnung) oder
- | Kaufmann|frau für Versicherungen und Finanzen
„Wahlqualifikationseinheit private Immobilienfinanzierung und Versicherungen“
(Abschlussprüfung auf Grundlage der ab dem 1. August 2014 geltenden Fassung der
Verordnung)



ImmVermV-E § 4

Gleichstellung anderer Berufsqualifikationen

Abs. 1

Nachweis der erforderlichen Sachkunde:

Abschlusszeugnis (+ Vorläufer | Nachfolger)

- | Immobilienfachwirt|in (IHK),
- | Bankfachwirt|in (IHK),
- | Fachwirt|in für Finanzberatung (IHK) oder
- | Fachwirt|in für Versicherungen und Finanzen (IHK);
- | Abschlusszeugnis als geprüfter **Fachberater|in für Finanzdienstleistungen (IHK)**, wenn zusätzlich eine mindestens **zweijährige Berufserfahrung** im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung vorliegt



ImmVermV-E § 4

Gleichstellung anderer Berufsqualifikationen

Abs. 1

Eine Prüfung, die ein **mathematisches, wirtschafts- oder rechtswissenschaftliches Studium** an einer Hochschule oder Berufsakademie erfolgreich abschließt, wird als Nachweis anerkannt, wenn die erforderliche Sachkunde beim Antragsteller vorliegt. Dies setzt in der Regel voraus, dass zusätzlich eine mindestens **dreijährige Berufserfahrung** im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung nachgewiesen wird.



ImmVermV-E § 5

Anerkennung von ausländischen Berufsbefähigungsnachweisen im Rahmen der Niederlassungsfreiheit

Unterscheiden sich die nach § 13c der Gewerbeordnung vorgelegten Nachweise hinsichtlich der zugrunde liegenden Sachgebiete wesentlich von den Anforderungen der §§ 1 und 3 und gleichen die von der den Antrag stellenden Person im Rahmen ihrer Berufspraxis erworbenen Kenntnisse diesen wesentlichen Unterschied nicht aus, so ist die Erlaubnis zur Aufnahme der angestrebten Tätigkeit von der erfolgreichen Teilnahme an einer ergänzenden, diese Sachgebiete umfassenden Sachkundeprüfung (**spezifische Sachkundeprüfung**) abhängig.



ImmVermV-E § 1

Sachkundeprüfung

- (1) Durch die Sachkundeprüfung nach § 34i Absatz 2 Nummer 4 der Gewerbeordnung erbringt der Prüfling den Nachweis, über die zur Ausübung der in § 34i Absatz 1 der Gewerbeordnung genannten Tätigkeiten erforderlichen **fachspezifischen Produkt- und Beratungskennnisse** zu verfügen.
- (2) Gegenstand der Sachkundeprüfung sind insbesondere folgende Sachgebiete:
 - 1. Kundenberatung:**
 - a) Erstellung von Kundenprofilen, Bedarfsermittlung,
 - b) Lösungsmöglichkeiten,
 - c) Produktdarstellung und –information
 - 2. fachliche Kenntnisse auf folgenden Gebieten insbesondere in Bezug auf rechtliche Grundlagen und steuerliche Behandlungen:**
 - a) Kenntnisse für Immobiliendarlehensvermittlung und –beratung, rechtliche Grundlagen
 - b) Finanzierung und Kreditprodukte



ImmVermV-E § 3 Sachkundeprüfung

Schriftliche Prüfung

- | Antwort-Wahl-Verfahren („Multiple Choice“) am PC
- | Kenntnisse für Immobiliendarlehensvermittlung und -beratung, rechtliche Grundlagen
- | Finanzierung und Kreditprodukte

Praktische Prüfung

- | Simulation eines Kundenberatungsgesprächs auf Grundlage eines Fallbeispiels
- | Rollenspiel: ein Prüfer „spielt“ den Kunden
- | Ziel: Beratungskompetenz des Prüflings prüfen

- | Vorbereitung: 15 Min.
- | Prüfungsgespräch: 20 Min.



ImmVermV-E § 3

Schriftliche Prüfung

- | 2. **Kenntnisse für Immobiliendarlehensvermittlung und – beratung**
- | 2.1 Allgemeine rechtliche Grundlagen
- | 2.2 Rechtliche Grundlagen des Immobilienerwerbs
- | 2.3 Aufbau und Funktionsweise von Grundbüchern
- | 2.4 Rechtliche Grundlagen der Immobiliendarlehensvermittlung und - beratung
- | 2.5 Vermittler- und Beraterrecht
- | 2.7 Wettbewerbsrecht
- | 2.8 Datenschutz
- | 2.9 Zuständigkeiten der Aufsicht
- | 2.10 Europäischer Binnenmarkt: Dienstleistungs- und Niederlassungsfreiheit
- | 2.11 Finanzwirtschaftliche und wirtschaftliche Grundlagen
- | 2.12 Steuerliche Aspekte des Immobilienerwerbs



ImmVermV-E § 3

Schriftliche Prüfung

- | 3. Finanzierung und Kreditprodukte
- | 3.1 Finanzierungsanlässe
- | 3.2 Kreditprodukte
- | 3.3 Finanzierungsbedarf und –bestandteile
- | 3.4 Konditionsvergleich
- | 3.5 Zinsrechnung
- | 3.6 Finanzierungsangebot
- | 3.7 Kreditwürdigkeitsprüfung
- | 3.8 Kreditsicherung
- | 3.9 Beleihungsprüfung/Bewertung von Sicherheiten
- | 3.10 Koppelungsgeschäfte/Nebenleistungen
- | 3.11 Risiken der Finanzierung
- | 3.12 Beendigung des Kreditvertrags



Ihre Expertise ist gefragt...

Haben Sie Interesse an der ehrenamtlichen Tätigkeit als Prüferin oder Prüfer für die Sachkundeprüfung?

Heike Weidmann | IHK Frankfurt am Main
h.weidmann@frankfurt-main.ihk.de