

Prüfungsordnung für die Sachkundeprüfung Geprüfter/Geprüfte Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung der IHK Rhein-Neckar

vom 6. April 2016

§ 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 Berufung von Prüfern und Zusammensetzung von Prüfungsausschüssen

- (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 der Prüfungsausschüsse 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) Jeder Prüfungsausschuss besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Jeder 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 LVwVfG Baden-Württemberg in der jeweils aktuellen Fassung finden entsprechende Anwendung. Bei der Sachkundeprüfung darf nicht mitwirken, wer Angehöriger des Prüflings nach § 20 Abs. 5 LVwVfG Baden-Württemberg ist.
- (6) Die Mitglieder des Prüfungsausschusses sind ehrenamtlich tätig. Sie werden - soweit nicht eine Entschädigung von anderer Seite gewährt wird - für bare Auslagen und Zeitversäumnis in sinngemäßer Anwendung der §§ 5 Abs. 1 und 2 Nr. 2, 6 und 16 des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes (JVEG) in der Fassung des Kostenrechtsmodernisierungsgesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) in der jeweils geltenden Fassung entschädigt.

§ 3 Prüfungstermine, Anmeldung zur Prüfung

- (1) Die IHK bestimmt Ort und Zeitpunkt der Prüfung sowie die Zusammensetzung der Prüfungsausschüsse und gibt die Prüfungstermine und Anmeldefristen in geeigneter Form rechtzeitig bekannt.

- (2) Die Anmeldung erfolgt in der von der IHK vorgegebenen Form. Dabei hat der Prüfling anzugeben, ob er vom praktischen Prüfungsteil gem. § 3 Abs. 5 ImmVermV befreit ist. Dies ist schriftlich durch
- a.) Vorlage der Erlaubnis nach § 34d Abs. 1, § 34e Abs. 1, § 34f Abs. 1 oder § 34h Abs. 1 der Gewerbeordnung oder
 - b.) einen Sachkundenachweis im Sinne des § 34d Abs. 2 Nr. 4 der Gewerbeordnung oder einem diesem nach § 19 Abs. 1 der Versicherungsvermittlungsverordnung gleichgestellten Abschluss oder
 - c.) einen Sachkundenachweis im Sinne des § 34f Abs. 2 Nr. 4 der Gewerbeordnung oder
 - d.) einen Sachkundenachweis nach § 34h Abs. 1 Satz 4 in Verbindung mit § 34f Abs. 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.

§ 4 Nichtöffentlichkeit der Prüfung

- (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 „Geprüfte/-r 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.

§ 5 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 LVwVfG Baden-Württemberg Gebrauch machen wollen.
- (2) Für Mitglieder des Prüfungsausschusses gilt entsprechend § 20 Absatz 4 LVwVfG Baden-Württemberg.
- (3) 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 zwei Drittel Mehrheit 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 ande-

ren 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.

§ 6 Täuschungshandlungen und Ordnungsverstöße

- (1) Bei Täuschungshandlungen oder erheblichen Störungen des Prüfungsablaufes kann der Prüfling von der weiteren Teilnahme vorläufig ausgeschlossen werden.
- (2) Über den endgültigen Ausschluss und die Folgen entscheidet der Prüfungsausschuss nach Anhören des Prüflings. In schwerwiegenden Fällen, insbesondere bei vorbereiteten Täuschungshandlungen, kann die Prüfung für nicht bestanden erklärt werden. Das Gleiche gilt bei innerhalb eines Jahres nachträglich festgestellten Täuschungen.

§ 7 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.

§ 8 Durchführung und Gliederung der Prüfung

- (1) Die Prüfungssprache ist deutsch.
- (2) Die Sachkundeprüfung besteht gemäß § 3 Abs. 1 ImmVermV aus einem schriftlichen und einem praktischen Prüfungsteil. Die schriftliche Prüfung dauert 150 Minuten. Der praktische Prüfungsteil soll in der Regel 20 Minuten dauern. Dem Prüfling ist eine Vorbereitungszeit zur praktischen Prüfung von 20 Minuten zu gewähren.
- (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 Absatz 2 Nummer 2 und 3 der ImmVermV aufgeführten Sachgebiete.
- (5) 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.
- (6) Das Gespräch wird auf der Grundlage einer Fallvorgabe durchgeführt, die auf eine Situation Immobiliendarlehensvermittler und Kunde Bezug nimmt.
- (7) Zu den in den Absätzen 4, 5 und 6 genannten Bereichen sollen die inhaltlichen Vorgaben gemäß Anlage 1 der ImmVermV beachtet werden.

- (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 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 § 8 Abs. 2 genannten Zeiten gekürzt werden.

§ 10 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 gem. § 3 Abs. 5 ImmVermV nicht zu absolvieren ist.

§ 11 Ergebnisbewertung der spezifischen Sachkundeprüfung

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

§ 12 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 der 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.

§ 13 Prüfungswiederholung

Die Prüfung kann beliebig oft wiederholt werden.

§ 14 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.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Prüfungsordnung tritt am Tag nach ihrer Verkündung im „IHK-Magazin Rhein-Neckar“ in Kraft.