

**Einleitung**

Am 21.3.2016 wurde die europäische Richtlinie über Wohnimmobilienkreditverträge in deutsches Recht umgesetzt. Damit sind ab April 2016 Änderungen im Bereich der Immobiliarkredite zu beachten.

**Wer muss den Sachkundenachweis für Immobiliardarlehensvermittler (§ 34i Abs. 2 Nr. 4 GewO) erbringen?**

Gemäß § 34i Gewerbeordnung benötigen Immobiliardarlehensvermittler eine fachliche Zugangsberechtigung in Form einer schriftlichen und mündlichen Sachkundeprüfung, wenn sie die Sachkunde nicht bereits durch Berufsqualifikation oder nach der „Alte-Hasen-Regelung“ nachweisen können. Der Sachkundenachweis für Vermittler von Immobiliendarlehen oder entsprechenden Finanzierungshilfen erstreckt sich auf Personen, die bei der Beratung und Vermittlung von Verbraucherimmobiliardarlehensverträgen mitwirken sowie in leitender Position für diese Tätigkeit verantwortlich sind.

Durch die Sachkundeprüfung nach § 34 i der Gewerbeordnung erbringt der Prüfling den Nachweis, über die zur Ausübung der in diesem Paragraphen genannten Tätigkeiten erforderliche Fachkompetenz zu verfügen.

**Wer bedarf keiner Sachkundeprüfung?**

Personen, die gemäß § 160 Absatz 3 Gewerbeordnung die „Alte-Hasen-Regelung“ in Anspruch nehmen können, müssen keine Sachkundeprüfung ablegen, wenn sie seit 21.3.2011 ununterbrochen und nachweisbar Immobiliardarlehensverträge mit Kunden abgeschlossen haben.

**Welche Berufsqualifikationen gelten als gleichgestellte Qualifikation?**

Folgende Berufsqualifikationen und deren Vorläufer oder Nachfolger sind dem Nachweis der erforderlichen Sachkunde gleichgestellt:

1. Eine mit Erfolg abgelegte Abschlussprüfung
  - a. als Immobilienkaufmann oder als Immobilienkauffrau
  - b. als Bankkaufmann oder Bankkauffrau
  - c. als Sparkassenkaufmann oder Sparkassenkauffrau
  - d. als Kaufmann für Versicherungen und Finanzen „Fachrichtung Finanzberatung“ oder als Kauffrau für Versicherungen und Finanzen „Fachrichtung Finanzberatung“, wenn die Abschlussprüfung auf der Grundlage der bis zum 31. Juli 2014 geltenden Fassung der Verordnung über die Berufsausbildung zum Kaufmann für Versicherungen und Finanzen/zur Kauffrau für Versicherungen und Finanzen vom 17. Mai 2006 (BGBl. I S. 1187) abgelegt wurde oder die Abschlussprüfung nach der ab dem 1. August 2014 geltenden Fassung der Verordnung über die Berufsausbildung zum Kaufmann für Versicherungen und Finanzen/zur Kauffrau für Versicherungen und Finanzen abgelegt wurde und der Antragsteller die Wahlqualifikationseinheit „Private Immobilienfinanzierung und Versicherungen“ gewählt hat
  - e. als Geprüfter Immobilienfachwirt oder als Geprüfte Immobilienfachwirtin
  - f. als Geprüfter Bankfachwirt oder Geprüfte Bankfachwirtin
  - g. als Geprüfter Fachwirt für Finanzberatung oder Geprüfte Fachwirtin für Finanzberatung
  - h. als Geprüfter Fachwirt für Versicherungen und Finanzen oder als Geprüfte Fachwirtin für Versicherungen und Finanzen.
2. Ein Abschlusszeugnis als Finanzfachwirt (FH) oder Finanzfachwirtin (FH) mit einem abgeschlossenen weiterbildenden Zertifikatsstudium an einer Hochschule, wenn zusätzlich eine mindestens einjährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliardarlehensvermittlung vorliegt.

3. Ein Abschlusszeugnis als Geprüfter Fachberater für Finanzdienstleistungen oder als Geprüfte Fachberaterin für Finanzdienstleistungen, wenn zusätzlich eine mindestens zweijährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung vorliegt.

Der erfolgreiche Abschluss eines mathematischen, wirtschafts- oder rechtswissenschaftlichen Studiums an einer Hochschule oder Berufsakademie wird als Nachweis anerkannt, wenn die erforderliche Sachkunde bei der antragstellenden Person vorliegt. Dies setzt in der Regel voraus, dass zusätzlich zu dem Abschluss nach Satz 1 eine mindestens dreijährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung nachgewiesen wird.

### **Wie sieht die Prüfung zum/r Geprüften/r Fachmann/frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK aus?**

Die Prüfung besteht aus einem schriftlichen und einem praktischen Teil. Der Gegenstand der Sachkundeprüfung umfasst laut Artikel 1 § 1 ImmVermV folgende Sachgebiete:

1. Kundenberatung
2. Immobiliendarlehensvermittlung und -beratung
3. Finanzierung und Kreditprodukte.

Die Teilnahme am praktischen Teil der Prüfung setzt das Bestehen des schriftlichen Teils voraus. Der praktische Prüfungsteil wird in Form einer Simulation eines Kundenberatungsgesprächs auf der Grundlage eines Fallbeispiels durchgeführt (Rollenspiel). Hier soll der Prüfling nachweisen, dass er über die Fähigkeiten verfügt, kundengerechte Lösungen zu entwickeln und anzubieten.

Die Inhalte der Sachkundeprüfung sind dem Rahmenplan für die Sachkundeprüfung „Geprüfte/r Immobiliendarlehensvermittler/-in IHK“ nach § 34i GewO zu entnehmen.

### **Wer wird vom praktischen Teil der Sachkundeprüfung befreit?**

Der praktische Teil der Prüfung ist nicht zu absolvieren, wenn der Prüfling

1. eine Erlaubnis nach § 34d Absatz 1, § 34e Absatz 1, § 34f Absatz 1 oder § 34h Absatz 1 der Gewerbeordnung hat,
2. einen Sachkundenachweis im Sinne des § 34d Absatz 2 Nummer 4 der Gewerbeordnung oder einen diesem nach § 19 Absatz 1 der Versicherungsvermittlungsverordnung vom 15. Mai 2007 (BGBl. I S. 733, 1967), die zuletzt durch Artikel 276 der Verordnung vom 1. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, gleichgestellten Abschluss besitzt,
3. einen Sachkundenachweis im Sinne des § 34f Absatz 2 Nummer 4 der Gewerbeordnung besitzt oder
4. einen Sachkundenachweis nach § 34h Absatz 1 Satz 4 in Verbindung mit § 34f Absatz 2 Nummer 4 der Gewerbeordnung besitzt.

### **Prüfungsordnung der Sachkundeprüfung**

Die Inhalte der Sachkundeprüfung sind der Prüfungsordnung für die Sachkundeprüfung „Geprüfte/r Fachmann/frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK“ nach § 34i Abs. 2 Nr. 4 der GewO zu entnehmen.

### **Wer ist für die Sachkundeprüfung zuständig?**

Die Abnahme der Sachkundeprüfung erfolgt durch die Industrie- und Handelskammern. Der Prüfungsteilnehmer kann bei jeder Industrie- und Handelskammer die Sachkundeprüfung ablegen, soweit die IHK die Sachkundeprüfung anbietet.

### **Wie oft darf die Prüfung wiederholt werden?**

Die Prüfung wird mit „bestanden“ oder „nicht bestanden“ bewertet. Die Prüfung kann bei jeder IHK beliebig oft abgelegt werden, welche die Sachkundeprüfung anbietet. Die IHK erteilt eine Bescheinigung über die erfolgreiche Ablegung der Sachkundeprüfung und den Titel „Geprüfte/r Fachmann/frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK“.

### **Weiterreichende Informationen zur Sachkundeprüfung**

erhalten Sie auf unserer Homepage <http://www.schwaben.ihk.de> Dokumenten-Nr. 3408442

#### Anmerkung:

Dieses Merkblatt dient als Orientierungshilfe und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Trotz sorgfältiger Recherchen bei der Erstellung dieses Merkblattes kann eine Haftung für den Inhalt nicht übernommen werden. Die in diesem Merkblatt dargestellten Erläuterungen erfolgen vorbehaltlich etwaiger Änderungen durch anstehende verordnungsrechtliche oder gesetzliche Änderungen.

#### Ansprechpartner:

Almira Jakupovic-Suljic  
Stettenstraße 1 + 3 | 86150 Augsburg  
Tel 0821 3162-234 | Fax 0821 3162-244  
[Almira.Jakupovic-Suljic@schwaben.ihk.de](mailto:Almira.Jakupovic-Suljic@schwaben.ihk.de)