

## **Satzung für die Sachkundeprüfung Geprüfte/-r Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK der IHK Ulm**

Die Vollversammlung der Industrie- und Handelskammer Ulm hat in ihrer Sitzung am 21. Juli 2016 gemäß §§ 1 und 4 des Gesetzes zur vorläufigen Regelung des Rechts der Industrie- und Handelskammern vom 18. Dezember 1956 (BGBl. I S. 920), zuletzt geändert durch Artikel 254 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), in Verbindung mit § 34i Abs. 2 Nr. 4 der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 202), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 11. März 2016 (BGBl. I S. 396) und Abschnitt 1 der Verordnung über die Immobiliendarlehensvermittlung (Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung - Imm-VermV) vom 28. April 2016 (BGBl. I S. 1046), folgende Änderungen der Satzung für die Sachkundeprüfung Geprüfte/-r Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK der IHK Ulm vom 8. März 2016 beschlossen:

### **§ 1 Sachkundeprüfung Geprüfte/-r 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 Prüfungsteilnehmer<sup>1</sup> kann bei jeder Industrie- und Handelskammer zur Sachkundeprüfung antreten, soweit die Industrie- und Handelskammer die Sachkundeprüfung anbietet.

### **§ 3 Berufung von Prüfern und Zusammensetzung von Prüfungsausschüssen**

- (1) Die IHK 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 Stimmengleichheit 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 Prüfungsteilnehmers nach § 20 Abs. 5 LVwVfG ist.

---

<sup>1</sup> \*Zum Zwecke der besseren Lesbarkeit wurde auf die Nennung der weiblichen Form verzichtet. Ist von Prüfungsteilnehmern die Rede, sind selbstverständlich auch Prüfungsteilnehmerinnen gemeint.

- (6) Die Mitglieder des Prüfungsausschusses sind ehrenamtlich tätig. Für bare Auslagen, Zeitversäumnis und sonstigen Aufwand wird eine angemessene Entschädigung gezahlt.

#### **§ 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 erfolgt in der von der IHK vorgegebenen Form schriftlich, spätestens 30 Tage vor dem Prüfungstermin. Dabei hat der Prüfling anzugeben, ob er von dem praktischen Prüfungsteil gemäß § 3 Absatz 5. ImmVermV befreit ist. Dies ist schriftlich durch
- (a) 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 Versicherungsvermittlungsverordnung 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 § 34 f Absatz 2 Nummer 4 der Gewerbeordnung

nachzuweisen.

- (3) Die Entscheidung über den Prüfungstag, den Prüfungsort, den Prüfungsablauf und die erlaubten Hilfsmittel sind dem Prüfungsteilnehmer 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 „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.

### **§ 6 Belehrung, Befangenheit**

- (1) Zu Beginn des jeweiligen Prüfungsteils wird die Identität der Prüfungsteilnehmer festgestellt. Die Prüfungsteilnehmer 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 Gebrauch machen wollen.
- (2) Für Mitglieder des Prüfungsausschusses gilt entsprechend § 20 Absatz 4 LVwVfG.
- (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 Zweidrittelmehrheit der anderen Prüfer erforderlich. Wird einem Befangenheitsantrag stattgegeben, so soll der Prüfungsteilnehmer zum nächsten Prüfungstermin eingeladen werden, sofern der ausgeschlossene Prüfer nicht sogleich durch einen anderen Prüfer ersetzt oder der Prüfungsteilnehmer einem anderen Prüfungsausschuss zugeteilt werden kann. Besteht die Besorgnis der Befangenheit bei allen Prüfungsausschussmitgliedern, so hat die IHK zu entscheiden.

### **§ 7 Täuschungshandlungen und Ordnungsverstöße**

- (1) Bei Täuschungshandlungen oder erheblichen Störungen des Prüfungsablaufs kann der Prüfungsteilnehmer durch die Prüfungsaufsicht von der weiteren Teilnahme vorläufig ausgeschlossen werden.
- (2) Über den endgültigen Ausschluss und die Folgen entscheidet der Prüfungsausschuss nach Anhören des Prüfungsteilnehmers. 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.

### **§ 8 Rücktritt, Nichtteilnahme**

Tritt ein Prüfungsteilnehmer nach der Anmeldung und vor Beginn der Prüfung durch schriftliche Erklärung zurück, gilt die Prüfung als nicht abgelegt. Tritt der Prüfungsteilnehmer 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 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 Prüfungsteilnehmer 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 Prüfungsteilnehmer 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 Kundenberatungsgesprächs durchgeführt wird, wird jeweils ein Prüfungsteilnehmer geprüft. Hier soll der Prüfungsteilnehmer 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. Die praktische Prüfung orientiert sich an den Inhalten der schriftlichen Prüfung.
- (7) Die in den Absätzen 4, 5, und 6 genannten Bereiche bestimmen sich nach den inhaltlichen Vorgaben gemäß Anlage 1 der ImmVermV.
- (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.

### **§ 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.

### **§ 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 Nummer 3 ImmVermV mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt hat.
- (3) Der praktische Prüfungsteil ist bestanden, wenn der Prüfungsteilnehmer mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt hat.
- (4) Die Prüfung ist insgesamt bestanden, wenn der Prüfungsteilnehmer beide Prüfungsteile bestanden hat oder nur der schriftliche Prüfungsteil bestanden ist und der praktische Prüfungsteil gem. § 3 Abs. 5 ImmVermV nicht zu absolvieren ist.
- (5) Der praktische Prüfungsteil ist nicht zu absolvieren, wenn der Prüfling von diesem gem. § 3 Abs. 5 ImmVermV befreit ist.

### **§ 12 Ergebnisbewertung der spezifischen Sachkundeprüfung**

- (1) Der schriftliche Prüfungsteil ist bestanden, wenn der Prüfungsteilnehmer in den geprüften Bereichen jeweils mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt.
- (2) Der praktische Prüfungsteil ist bestanden, wenn der Prüfungsteilnehmer mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt hat.
- (3) Die Prüfung ist insgesamt bestanden, wenn der Prüfungsteilnehmer 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 Prüfungsteilnehmer 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 Prüfungsteilnehmer darüber einen schriftlichen Bescheid, in dem auf die Möglichkeit einer Wiederholungsprüfung hinzuweisen ist.
- (4) Wenn der Prüfungsteilnehmer die Prüfung erfolgreich abgelegt hat, wird eine Bescheinigung nach Anlage 2 der ImmVermV ausgestellt.
- (5) Prüfungsteilnehmer, 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.

### **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung für die Sachkundeprüfung Geprüfte/-r Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK der IHK Ulm tritt am 20. September 2016 in Kraft.

Ulm, 25. Juli 2016

gez.  
Dr. Peter Kulitz  
Präsident

gez.  
Otto Sälzle  
Hauptgeschäftsführer