

**Prüfungsordnung für die Sachkundeprüfung  
zum / zur Gepr. Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK**

Die Vollversammlung der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen hat am 28. Juni 2018 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 93 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3562), und Abschnitt 1 der Verordnung über die Immobiliendarlehensvermittlung (Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung – ImmVermV) vom 28. April 2016 (BGBl. I S. 1046) folgende Prüfungsordnung beschlossen:

### **§ 1 Sachkundeprüfung**

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 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 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.
- (5) Der Prüfungsausschuss einigt sich vor Beginn des praktischen Prüfungsteils auf einen Vorsitzenden. Sollte keine Einigkeit erzielt werden, bestimmt die IHK den Vorsitzenden.

- (6) Der Prüfungsausschuss prüft mit drei Mitgliedern. Er beschließt mit der Mehrheit der Stimmen; bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.
- (7) Die §§ 83, 84, 86 und 89 VwVfG finden entsprechende Anwendung. Bei der Sachkundeprüfung darf nicht mitwirken, wer Angehöriger des Prüfungsteilnehmers nach § 20 Abs. 5 VwVfG ist.
- (8) Die Mitglieder des Prüfungsausschusses sind ehrenamtlich tätig. Für bare Auslagen, Zeitversäumnis und sonstigen Aufwand wird eine angemessene Entschädigung gezahlt, deren Höhe und Umfang sich nach der Entschädigungsregelung der IHK Nord Westfalen in der jeweilig geltenden Fassung richtet.
- (9) Die Mitglieder des Prüfungsausschusses können nach Anhörung des Betroffenen aus wichtigem Grund abberufen werden.

#### **§ 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. Werden die Anmeldefrist oder die Prüfungskapazität überschritten, kann die IHK die Zulassung zu diesem Prüfungstermin verweigern.
- (2) Die Anmeldung erfolgt in elektronischer Form. Dabei hat der Prüfungsteilnehmer anzugeben, ob er von dem praktischen Prüfungsteil gem. § 3 Abs. 5 ImmVermV befreit ist. Dies ist in der von der IHK vorgegebenen Form 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
  - c) oder einen diesem nach § 19 Abs. 1 der Versicherungsvermittlungsverordnung gleichgestellten Abschluss oder
  - d) einen Sachkundenachweis im Sinne des § 34f Abs. 2 Nummer 4 der Gewerbeordnung oder
  - e) 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 und den Prüfungsablauf 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 „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 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 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 Prüfungsteilnehmer das Vorliegen eines solchen Grundes behauptet, so hat die betroffene Person dies der IHK 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 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) Unternimmt es ein Prüfungsteilnehmer, 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) Wird während der Prüfung festgestellt, dass ein Prüfungsteilnehmer eine Täuschungshandlung begeht oder einen entsprechenden Verdacht hervorruft, ist der Sachverhalt von der Aufsichtsführung festzustellen und zu protokollieren. Der Prüfungsteilnehmer setzt die Prüfung vorbehaltlich der Entscheidung des Prüfungsausschusses über die Täuschungshandlung fort.
- (3) Liegt eine Täuschungshandlung vor, wird die Prüfung für nicht bestanden erklärt. Vor der Entscheidung des Prüfungsausschusses ist der Prüfungsteilnehmer zu hören.
- (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 Prüfungsteilnehmer hat der Prüfungsausschuss unverzüglich zu treffen. Absatz 3 gilt entsprechend.

## **§ 8 Rücktritt, Nichtteilnahme**

- (1) Der Prüfungsteilnehmer kann nach erfolgter Anmeldung vor Beginn der Prüfung (bei schriftlichen Prüfungen vor Bekanntgabe der Prüfungsaufgaben) durch schriftliche oder elektronische Erklärung zurücktreten. In diesem Fall gilt die Prüfung als nicht abgelegt.
- (2) Erfolgt der Rücktritt nach Beginn der Prüfung oder nimmt der Prüfungsteilnehmer an der Prüfung nicht teil, ohne dass ein wichtiger Grund vorliegt, so gilt die Prüfung als nicht bestanden.
- (3) Der wichtige Grund ist unverzüglich, spätestens aber innerhalb einer Woche nach der Prüfung, mitzuteilen und nachzuweisen. Im Krankheitsfall ist die Vorlage eines ärztlichen Attestes erforderlich.
- (4) 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. Der schriftliche Prüfungsteil kann entweder auf Papier oder in elektronischer Form durchgeführt werden. Der schriftliche Prüfungsteil kann im Antwort-Wahl-Verfahren durchgeführt werden. Die IHK bestimmt das Verfahren.
- (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) Die in 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 Prüfungsteilnehmer geprüft. Hier soll der Prüfungsteilnehmer 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. Die praktische Prüfung kann innerhalb von zwei Jahren beliebig oft wiederholt werden.
- (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 gemäß § 5 ImmVermV**

- (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 Absatz 2 genannten Zeiten gekürzt werden.

## **§ 11 Ergebnisbewertung**

- (1) Die Sachkundeprüfung ist mit Punkten zu bewerten.
- (2) Der schriftliche Prüfungsteil ist bestanden, wenn der Prüfungsteilnehmer 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 Prüfungsteilnehmer von diesem gem. § 3 Abs. 5 ImmVermV befreit ist.

## **§ 12 Ergebnisbewertung der spezifischen Sachkundeprüfung gemäß § 5 ImmVermV**

- (1) Der schriftliche Prüfungsteil ist bestanden, wenn der Prüfungsteilnehmer in den geprüften Bereichen jeweils mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt hat.
- (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) Die prüfenden Mitglieder des Prüfungsausschusses stellen am Tag der praktischen Prüfung das Ergebnis der einzelnen Prüfungsleistungen und das Gesamtergebnis fest. Soweit eine Prüfung in elektronischer Form (PC- oder Tablet-Prüfung) durchgeführt wird, kann die Beurteilung und Bewertung der Prüfungsleistungen maschinell erfolgen. Die Ergebnisse sind in diesem Fall vom Prüfungsausschuss zu übernehmen.
- (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 Bescheid in Textform, 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) Prüfungsteilnehmern, 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 dem protokollierenden Mitglied des Prüfungsausschusses zu unterzeichnen.

### **§ 16 Aufbewahrungsfristen**

- (1) Nach Abschluss der Prüfung ist das Ergebnis der Prüfung sechzig Jahre aufzubewahren. Die schriftlichen Prüfungsarbeiten sind ein Jahr, die Niederschriften gem. § 15 zehn 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.

### **§ 17 Rechtsbehelfsbelehrung**

Entscheidungen sind bei ihrer Bekanntgabe in Textform an den Prüfungsteilnehmer mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen.

### **§ 18 Inkrafttreten**

Diese Prüfungsordnung tritt am Tag der Veröffentlichung im Wirtschaftsspiegel der IHK Nord Westfalen in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Prüfungsordnung außer Kraft.

Münster, 28. Juni 2018

Der Präsident

Der Hauptgeschäftsführer

gez.

gez.

Dr. Benedikt Hüffer

Dr. Fritz Jaeckel

Veröffentlicht im IHK-Wirtschaftsspiegel 9 / 2018