

Bekanntmachung WN 02/2016

Erlass einer Prüfungsordnung für die Sachkundeprüfung Geprüfte/-r Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK

Die Vollversammlung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg hat in ihrer Sitzung am 3. Dezember 2015 aufgrund

von §§ 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, j der Gewerbeordnung in der Fassung des Regierungsentwurfs des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vom 7. Juli 2015 und Artikel 1 Abschnitt 1 der Verordnung über die Immobiliendarlehensvermittlung (Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung – ImmVermV) in der Fassung des Referentenentwurfs der Verordnung zur Einführung einer Verordnung über Immobiliendarlehensvermittlung und zur Änderung weiterer gewerberechtlicher Verordnungen vom 12. Oktober 2015

folgende Prüfungsordnung beschlossen:

Prüfungsordnung für die Sachkundeprüfung Geprüfte/-r Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK

§ 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 Prüfungsteilnehmer¹ 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. 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.

¹Die nachfolgend verwendete männliche Form bezieht selbstverständlich die weibliche Form mit ein. Auf die Verwendung beider Formen wird mit Blick auf die bessere Lesbarkeit des Textes verzichtet.

- (5) Die §§ 83, 84, 86 und § 89 HessVwVfG finden entsprechende Anwendung. Bei der Sachkundeprüfung darf nicht mitwirken, wer Angehöriger des Prüfungsteilnehmers nach § 20 Abs. 5 HessVwVfG ist.
- (6) Die Mitglieder des Prüfungsausschusses sind ehrenamtlich tätig. Für bare Auslagen, Zeitversäumnis und sonstigen Aufwand wird eine angemessene Entschädigung gezahlt, deren Höhe sich an dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) in der jeweils geltenden Fassung orientiert.
- (7) Die Mitglieder der Prüfungsausschüsse können nach Anhörung des betroffenen Prüfers aus wichtigem Grunde 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.
- (2) Die Anmeldung erfolgt in der von der IHK vorgegebenen Form, d. h. schriftlich mit dem Formular „Anmeldung zur Sachkundeprüfung Immobiliendarlehensvermittler“ oder über ein internetgestütztes Anmeldeportal.
- (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.

- (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 HessVwVfG Gebrauch machen wollen.
- (2) Für Mitglieder des Prüfungsausschusses gilt entsprechend § 20 Absatz 4 Hess 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 zuständigen Stelle 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 zwei Drittel Mehrheit 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.

§ 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 praktisch anwenden kann. Gegenstand des schriftlichen Prüfungsteils sind die in § 1 Absatz 2 Nummer 2 der ImmVermV aufgeführten Inhalte.
- (5) Zu den in Absatz 4 genannten Bereichen sollen die inhaltlichen Vorgaben gemäß Anlage 1 der ImmVermV beachtet werden.

- (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 „Immobilienvermittler 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.
- (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

- (1) Gegenstand der spezifischen Sachkundeprüfung sind die Sachgebiete gemäß §§ 1 und 3 ImmVermV, die aufgrund der Feststellung gemäß § 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 Prüfungsteilnehmer in den in § 1 Absatz 2 Nummer 2 ImmVermV genannten und geprüften Bereichen jeweils mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt.
- (3) Der praktische Prüfungsteil ist bestanden, wenn der Prüfungsteilnehmer mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt.
- (4) Die Prüfung ist insgesamt bestanden, wenn der Prüfungsteilnehmer beide Prüfungsteile bestanden hat.

§ 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.
- (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 der 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 den Mitgliedern des Prüfungsausschusses zu unterzeichnen.

§ 16 Rechtsbehelfsbelehrung

Entscheidungen sind bei ihrer schriftlichen Bekanntgabe an den Prüfungsteilnehmer mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen. Diese richtet sich im Einzelnen nach der Verwaltungsgerichtsordnung und den Ausführungsbestimmungen des Landes Hessen.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Prüfungsordnung tritt am Tag nach ihrer Verkündung in der Zeitschrift „Wirtschaft Nordhessen“ der Industrie- und Handelskammer in Kraft.

Die Prüfungsordnung für die Sachkundeprüfung Geprüfte/-r Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK ist von der Vollversammlung am 03. Dezember 2015 beschlossen worden. Sie wird hiermit ausgefertigt und bekannt gemacht.

Kassel, 3. Dezember 2015

Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg

Gez.:
Prof. Dr. Martin Viessmann
Präsident

Gez.:
Dr. Walter Lohmeier
Hauptgeschäftsführer