



Industrie- und Handelskammer  
Karlsruhe

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

vom 5. April 2016, zuletzt geändert durch Beschluss der Vollversammlung der Industrie- und Handelskammer Karlsruhe vom 12. April 2022.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung mehrerer geschlechtsbezogener Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für alle Geschlechtsformen.

### **§ 1 Sachkundeprüfung Geprüfter Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK**

Der Nachweis der Sachkunde gemäß § 34 i 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 beruft die Mitglieder der Prüfungsausschüsse für die Dauer von längstens fünf Jahren.
- (2) 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.
- (3) Der Prüfungsausschuss besteht aus 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 Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.
- (4) Die §§ 83, 84, 86 und § 89 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes für Baden-Württemberg (LVwVfG) in der jeweils aktuellen Fassung finden entsprechende Anwendung. Bei der Sachkundeprüfung darf nicht mitwirken, wer Angehöriger des Prüfungsteilnehmers nach § 20 Abs. 5 LVwVfG ist.
- (5) Die Mitglieder des Prüfungsausschusses sind ehrenamtlich tätig. Für bare Auslagen, Zeitversäumnis und sonstigen Aufwand wird - soweit eine Entschädigung nicht von anderer Seite gewährt wird - eine angemessene Entschädigung gezahlt.
- (6) Die Mitglieder der Prüfungsausschüsse können nach Anhörung des Betroffenen aus wichtigem Grunde abberufen werden.

### **§ 3 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. Dabei hat der Prüfungsteilnehmer anzugeben, ob er vom praktischen Prüfungsteil gemäß § 3 Abs. 5 ImmVermV befreit ist.
- (3) Die Entscheidung über den Prüfungstag, den Prüfungsort, den Prüfungsablauf und die erlaubten Hilfsmittel sind dem Prüfungsteilnehmer rechtzeitig mitzuteilen.

### **§ 4 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

### **§ 5 Belehrung, Befangenheit**

- (1) Zu Beginn der Prüfung 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 BW Gebrauch machen wollen.
- (2) Für Mitglieder des Prüfungsausschusses gilt § 20 Absatz 4 LVwVfG BW entsprechend.
- (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 entscheiden die Stimmen der verbleibenden Prüfer; bei Stimmengleichheit entscheidet die IHK Karlsruhe. Wird einem Befangenheitsantrag stattgegeben, so soll der Prüfungsteilnehmer zum nächsten Prüfungstermin eingeladen werden, sofern der ausgeschlos-

sene 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.

## **§ 6 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) Bei Täuschungshandlungen oder erheblichen Störungen des Prüfungsablaufes kann der Prüfungsteilnehmer durch die aufsichtsführende Person oder ein Mitglied des Prüfungsausschusses von der weiteren Teilnahme vorläufig ausgeschlossen werden.
- (3) 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.

## **§ 7 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.

## **§ 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 Prüfungsteilnehmer soll eine Vorbereitungszeit zur praktischen Prüfung von 20 Minuten gewährt werden. 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 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.
- (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.
- (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.

### **§ 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 Prüfungsteilnehmer in jedem der Sachgebiete nach § 1 Absatz 2 Nummer 2 und 3 ImmVermV jeweils 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 gemäß § 3 Abs. 5 ImmVermV nicht zu absolvieren ist.

### **§ 11 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 gemäß § 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 Prüfungsteilnehmer als vorläufiges Ergebnis mitzuteilen. Die Prüfungsaufgaben können automatisiert ausgewertet werden, wenn das Aufgabenerstellungs- oder Aufgabenauswahlgremium festgelegt hat, welche Antworten als zutreffend anerkannt werden. Die Ergebnisse sind vom Prüfungsausschuss zu übernehmen. 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. Soweit der Prüfungsteilnehmer den praktischen Prüfungsteil gemäß § 3 Abs. 5 ImmVermV nicht zu absolvieren hat, ist ein entsprechender Hinweis in der Bescheinigung aufzunehmen.
- (5) Prüfungsteilnehmern, 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 Aufbewahrungsfristen**

- (1) Nach Abschluss der Prüfung ist das Ergebnis der bestandenen Prüfung 60 Jahre aufzubewahren. Das Ergebnis über das Nichtbestehen der Prüfung, die schriftlichen Prüfungsarbeiten, die Niederschriften und weitere Prüfungsunterlagen – soweit vorhanden – sind 3 Jahre aufzubewahren.
- (2) Der Ablauf der vorgenannten Fristen wird durch das Einlegen eines Rechtsmittels gehemmt.
- (3) Die Aufbewahrung kann auch elektronisch erfolgen.

## **§ 16 Rechtsbehelfsbelehrung**

Entscheidungen sind bei ihrer schriftlichen Bekanntgabe an den Prüfling mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen.

## **§ 17 Inkrafttreten**

Diese Prüfungsordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der IHK Karlsruhe „Wirtschaft in der TechnologieRegion Karlsruhe“ in Kraft. Als Zeitpunkt der Veröffentlichung gilt das Erscheinungsdatum auf dem Titelblatt der Ausgabe des vorgenannten Mitteilungsblattes, in welcher diese Prüfungsordnung abgedruckt worden ist.