

PRÜFUNGSORDNUNG FÜR DIE SACHKUNDEPRÜFUNG ZUM/ZUR GEPRÜFTEN FACHMANN/-FRAU FÜR IMMOBILIARDARLEHENSVERMITTLUNG IHK

Die Vollversammlung der Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken hat am 19. Juli 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 Immobiliardarlehensvermittlung (Immobiliardarlehensvermittlungsverordnung – ImmVermV) vom 28. April 2016 (BGBl. I S. 1046), folgende Prüfungsordnung beschlossen:

§ 1 Sachkundeprüfung Geprüfte/-r Fachmann/-frau für Immobiliardarlehensvermittlung IHK

Der Nachweis der Sachkunde gemäß § 34i Abs. 2 Nr. 4 GewO kann durch eine Prüfung nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen erbracht werden.

§ 2 Berufung von Prüfern und Prüferinnen und Zusammensetzung von Prüfungsausschüssen

(1) Die Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken (im Folgenden: IHK) errichtet einen oder mehrere Prüfungsausschüsse für die Sachkundeprüfung. Sie kann gemeinsame Prü-

fungsausschüsse mit anderen IHKs errichten.

(2) Die IHK beruft die Mitglieder der Prüfungsausschüsse für die Dauer von längstens fünf Jahren.

(3) Die Mitglieder der Prüfungsausschüsse müssen für die Prüfungsgebiete sachkundig, mit der aktuellen Praxis der Immobiliardarlehensvermittlung und -beratung durch eigene Erfahrung vertraut und für die Mitwirkung im Prüfungswesen geeignet sein. Sie dürfen nicht Personen prüfen, die von ihnen selbst ausgebildet worden sind.

(4) Ein Prüfungsausschuss besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Der Prüfungsausschuss wählt eine/-n Vorsitzende/-n und deren/dessen Stellvertreter/-in. 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/der Vorsitzenden den Ausschlag.

(5) Die §§ 83, 84, 86 und § 89 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für Baden-Württemberg (LVwVfG) in der Fassung vom 12. April 2005 (GBl. S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Mai 2015 (GBl. S. 324), finden entsprechende Anwendung. Bei der Sachkundeprüfung darf nicht mitwirken,

wer Angehörige/ -r der/des Prüfungsteilnehmerin/Prüfungsteilnehmers nach § 20 Abs. 5 LVwVfG ist.

(6) Die Mitglieder des Prüfungsausschusses sind ehrenamtlich tätig. Für bare Auslagen, Zeitversäumnis und sonstigen Aufwand wird eine Entschädigung gemäß der Regelung über die Entschädigung der ehrenamtlichen Tätigkeit in den Prüfungsausschüssen der IHK Heilbronn-Franken, deren Zuständigkeit sich nicht aus dem Berufsbildungsgesetz, sondern aus anderen Gesetzen und Verordnungen, insbesondere der Gewerbeordnung ergibt, vom 30. Juli 2015, bekanntgemacht in der w.news 9/2015, gezahlt.

(7) Die Mitglieder der Prüfungsausschüsse können nach Anhörung der/des Betroffenen aus wichtigem Grund abberufen werden.

§ 3 Prüfungstermine und 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 unter Beachtung der Anmeldefrist schriftlich oder online auf dem von der IHK dafür vorgesehenen, vollständig auszufüllenden Formular. Dabei hat der/die Prüfungsteilnehmer/-in anzugeben, ob er/sie von dem praktischen Prüfungsteil gem. § 3 Abs. 5 ImmVermV befreit ist. Dies ist schriftlich durch

- a) Vorlage der Erlaubnis nach § 34d Abs. 1, § 34e Abs. 1, § 34f Abs. 1 oder § 34h Abs. 1 GewO oder
- b) einen Sachkundenachweis im Sinne des § 34d Abs. 2 Nr. 4 GewO oder einen diesem nach § 19 Abs. 1 der Versicherungsvermittlungsverordnung gleichgestellten Abschluss oder
- c) einen Sachkundenachweis im Sinne des § 34f Abs. 2 Nr. 4 GewO oder
- d) einen Sachkundenachweis nach § 34h Abs. 1 S. 4 in Verbindung mit § 34f Abs. 2 Nr. 4 GewO nachzuweisen.

(3) Die Entscheidung über den Prüfungstag, den Prüfungsort, den Prüfungsablauf und die erlaubten Hilfsmittel sind dem/der Prüfungsteilnehmer/-in rechtzeitig mitzuteilen.

§ 4 Nichtöffentlichkeit der Prüfung

(1) Die Prüfung ist nicht öffentlich.

(2) Im praktischen Teil der Prüfung können jedoch anwesend sein:

- a) beauftragte Vertreter/-innen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht,
- b) Mitglieder eines anderen Prüfungsausschusses für die Sachkundeprüfung „Geprüfte/-r Fachmann/-frau für Immobiliardarlehensvermittlung IHK“,
- c) Vertreter/-innen 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 Prüfungs-

ausschusses und sonstige mit der Prüfung befasste Personen über alle Prüfungsvorgänge Verschwiegenheit gegenüber Dritten zu wahren.

§ 5 Belehrung, Befangenheit

(1) Zu Beginn des jeweiligen Prüfungsteils wird die Identität der Prüfungsteilnehmer/-innen festgestellt. Die Prüfungsteilnehmer/-innen sind nach Bekanntgabe der Prüfer/-innen zu befragen, ob sie von ihrem Recht zur Ablehnung eines/einer Prüfers/Prüferin wegen Besorgnis der Befangenheit gemäß §§ 20 und 21 LVwVfG Gebrauch machen wollen.

(2) Für Mitglieder des Prüfungsausschusses gilt entsprechend § 20 Abs. 4 LVwVfG.

(3) Über einen Befangenheitsantrag entscheiden die Prüfer/-innen des Prüfungsausschusses ohne Mitwirkung des/der betroffenen Prüfers/Prüferin. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des/der Vorsitzenden den Ausschlag. Richtet sich der Ablehnungsantrag gegen den/die Vorsitzenden, so ist mindestens eine Zweidrittelmehrheit der anderen Prüfer/-innen erforderlich. Wird einem Befangenheitsantrag stattgegeben, so soll der/die Prüfungsteilnehmer/-in zum nächsten Prüfungstermin eingeladen werden, sofern der/die ausgeschlossene Prüfer/-in nicht sogleich durch eine/-n andere/-n Prüfer/-in ersetzt oder der/die Prüfungsteilnehmer/-in 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) Bei Täuschungshandlungen oder erheblichen Störungen des Prüfungsablaufes kann der/die Prüfungsteilnehmer/-in durch die Aufsicht oder ein Mitglied des Prüfungsausschusses von der weiteren Teilnahme vorläufig ausgeschlossen werden.

(2) Über den endgültigen Ausschluss und die Folgen entscheidet der Prüfungsausschuss nach Anhören des/der Prüfungsteilnehmers/Prüfungsteilnehmerin. 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/-e Prüfungsteilnehmer/-in nach der Anmeldung und vor Beginn der Prüfung durch schriftliche Erklärung zurück, gilt die Prüfung als nicht abgelegt. Tritt der/die Prüfungsteilnehmer/-in nach Beginn der Prüfung zurück oder nimmt er/sie 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. Der schriftliche Prüfungsteil 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

IHK-BEKANNTMACHUNG

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/die Prüfungsteilnehmer/-in anhand praxisbezogener Aufgaben nachweisen, dass er/sie die grundlegenden fachlichen und rechtlichen Kenntnisse auf dem Gebiet der Immobiliendarlehensvermittlung erworben hat und diese Kenntnisse praktisch anwenden kann. Gegenstand des schriftlichen Prüfungsteils sind die in § 1 Abs. 2 Nr. 2 und 3 ImmVermV aufgeführten Inhalte.

(5) Zu den in Abs. 4 genannten Bereichen sollen die inhaltlichen Vorgaben gemäß Anlage 1 der ImmVermV beachtet werden.

(6) Im praktischen Prüfungsteil, der als Simulation eines Kundenberatungsgesprächs durchgeführt wird, wird jeweils ein/-e Prüfungsteilnehmer/-in geprüft. Hier soll der/die Prüfungsteilnehmer/-in nachweisen, dass er/sie 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 sind die in § 8 Abs. 2 genannten Zeiten entsprechend anzupassen.

§ 10 Ergebnisbewertung

(1) Die Sachkundeprüfung ist mit Punkten zu bewerten.

(2) Der schriftliche Prüfungsteil ist bestanden, wenn der/die Prüfungsteilnehmer/-in in jedem der in § 1 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 ImmVermV genannten und geprüften Bereiche jeweils mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt.

(3) Der praktische Prüfungsteil ist bestanden, wenn der/die Prüfungsteilnehmer/-in mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt.

(4) Die Prüfung ist insgesamt bestanden, wenn der/die Prüfungsteilnehmer/-in 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.

§ 11 Ergebnisbewertung der spezifischen Sachkundeprüfung

(1) Der schriftliche Prüfungsteil ist bestanden, wenn der/die Prüfungsteilnehmer/-in in den geprüften Bereichen jeweils mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt.

(2) Der praktische Prüfungsteil ist bestanden, wenn der/die Prüfungsteilnehmer/-in mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt.

(3) Die Prüfung ist insgesamt bestanden, wenn der/die Prüfungsteilnehmer/-in die aufgrund der Feststellung gem. § 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/der Prüfungsteilnehmer/-in 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/die Prüfungsteilnehmer/-in darüber einen schriftlichen Bescheid, in dem auf die Möglichkeit der Wiederholungsprüfung hinzuweisen ist.

(4) Wenn der/die Prüfungsteilnehmer/-in die Prüfung erfolgreich abgelegt hat, wird eine Bescheinigung nach Anlage 2 der ImmVermV ausgestellt.

(5) Prüfungsteilnehmern/Prüfungsteilnehmerinnen, 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 Prüfung fünfzig Jahre aufzubewahren. Die schriftlichen Prüfungsarbeiten sind ein Jahr, die Niederschriften gem. § 14 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.

Die Prüfungsordnung wird hiermit ausgefertigt und veröffentlicht.

§ 16 Rechtsbehelfsbelehrung

Entscheidungen sind bei ihrer schriftlichen Bekanntgabe an den/die Prüfungsteilnehmer/-in mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen. Diese richtet sich im Einzelnen nach der Verwaltungsgerichtsordnung und den Ausführungsbestimmungen des Landes Baden-Württemberg.

Heilbronn, den 23. Juli 2018



Prof. Dr. Dr. h.c. Harald Unkelbach
Präsident



Elke Döring
Hauptgeschäftsführerin

§ 17 Inkrafttreten

Diese Prüfungsordnung tritt am Tag nach ihrer Verkündung im Mitteilungsblatt der IHK in Kraft. Die Prüfungsordnung vom 22. März 2016 tritt mit Inkrafttreten dieser Prüfungsordnung außer Kraft.