

Wichtige Hinweise

„Zertifizierte/-r Verwalter/-in nach dem Wohnungseigentumsgesetz“ (Zertifizierte/-r-Verwalter/-in - ZertVerwV nach § 26a WEG)

Sehr geehrte/-r Prüfungsteilnehmer/-in,

dieses Informationsblatt erläutert Ihnen die Sachkundeprüfung zum/zur Zertifizierte/-r Verwalter/-in aufgrund des § 26a nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Es soll Ihnen helfen, sich auf Ihre Prüfung einzustellen und dazu beitragen, dass Sie sich sicher fühlen, weil Sie wissen, was Sie erwartet.

Wer kann grundsätzlich teilnehmen?

An der Sachkundeprüfung kann jeder teilnehmen, der sich rechtzeitig bei der IHK schriftlich anmeldet, in deren Bezirk sein Beschäftigungsort oder seine Aus- und Fortbildungsstätte liegt oder der Prüfling seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

Gibt es Zulassungsvoraussetzungen für die Teilnahme an der Sachkundeprüfung?

Es gibt keine Zulassungsvoraussetzungen.

Wie wird die Befähigung nachgewiesen bzw. wer ist von der Prüfung befreit?

Gemäß § 7 ZertVerwV ist einem zertifizierten Verwalter gleichgestellt, wer:

- die Befähigung zum Richteramt
- eine abgeschlossene Berufsausbildung zur Immobilienkauffrau/zum Immobilienkaufmann oder zur Kauffrau/zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
- einen anerkannten Abschluss Geprüfter Immobilienfachwirt/Geprüfte Immobilienfachwirtin oder
- einen Hochschulabschluss mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt

besitzt.

Die o.g. Personen dürfen sich als zertifizierter Verwalter bezeichnen. Sie sind von der Prüfung zum zertifizierten Verwalter befreit.

Erhalte ich eine Gleichwertigkeitsbescheinigung, damit ich das Vorliegen der Befreiung von der Prüfungspflicht nachweisen kann?

Eine Bescheinigung zur Gleichwertigkeit ist durch den Ordnungsgeber nicht vorgesehen und kann deshalb durch die IHK nicht ausgestellt werden. Die IHK kann deshalb insbesondere zum Hochschulabschluss mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt (§ 7 Satz 1 Nummer 4 ZertVerwV) keine verbindlichen Auskünfte erteilen.

Gibt es eine zuständige Stelle, die die Gleichwertigkeit eines Abschlusses nach § 7 Satz 1 ZertVerwV prüft?

Nein. Eine zuständige Stelle, die die Gleichwertigkeit nach § 7 ZertVerwV prüft und bescheinigt, ist in der Verordnung nicht vorgesehen.

Wie bereite ich mich auf die Prüfung vor?

Um die notwendigen Kenntnisse für die Prüfung zu erwerben, gibt es entsprechende Fachliteratur sowie Vorbereitungsseminare von diversen Veranstaltern. Die Vorbereitung ist grundsätzlich frei und kann durch Schulungsmaßnahmen oder auch durch selbstständiges Lernen erfolgen. Die IHK gibt aufgrund ihrer Bildungsträgerneutralität hierzu keine Auskünfte. Nutzen Sie deshalb die einschlägigen Suchmaschinen mit den entsprechenden Schlagwörtern (z. B. Prüfungsvorbereitung Prüfung Zertifizierter Verwalter).

Was geprüft wird...

Inhalte und Anforderungen der Prüfung ergeben sich aus § 1 Satz 1 der Verordnung über die Prüfung zum zertifizierten Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Gegenstand der Sachkundeprüfung sind die in der Anlage 1 aufgeführten Sachgebiete. Im Einzelnen sind dies mit den im Gesetz verankerten entsprechenden Unterpunkten:

1. Grundlagen der Immobilienwirtschaft
2. Rechtliche Grundlagen
3. Kaufmännische Grundlagen
4. Technische Grundlagen

Bitte beachten Sie, dass die Prüfungssprache Deutsch ist.

Die Prüfung besteht aus einem schriftlichen und einem mündlichen Prüfungsteil.

Wie die Prüfung abläuft...

Der **schriftliche Prüfungsteil** dauert 90 Minuten. Die Aufgabensätze bestehen aus Multiple-Choice-Fragen (Antwort-Wahl-Verfahren). Die maximale Gesamtpunktzahl der Lösungen beträgt 80 Punkte. Zu jeder gebundenen Aufgabe sind mehrere Lösungsmöglichkeiten vorgegeben, davon ist mindestens eine, maximal zwei Lösungen richtig. Jede richtige Antwort wird mit einem Punkt bewertet. Falsche Antworten führen nicht zu einem Punktabzug. Werden insgesamt mehr Antworten angekreuzt, als Punkte für Aufgaben vergeben werden, wird die Aufgabe mit null Punkten bewertet.

Nicht lesbare oder unklare Antworten werden als falsch gewertet.

Hilfsmittel sind nicht zugelassen.

Der **mündliche Prüfungsteil** umfasst ca. 15 Minuten. Zur mündlichen Prüfung wird nur zugelassen, wer die schriftliche Prüfung mit mindestens 50 % jeweils in den vier Bereichen bestanden hat. Die mündliche Prüfung ist bestanden, wenn mindestens 50 % der zu vergebenden Gesamtpunkte erreicht werden.

Was Sie sonst noch wissen sollten...

Sie werden nach Abschluss des schriftlichen Prüfungsteils über Ihr Prüfungsergebnis informiert. Konnten Sie die schriftliche Prüfung erfolgreich abschließen, wird Ihnen der konkrete Termin der mündlichen Prüfung mitgeteilt.

In der mündlichen Prüfung erwartet Sie ein aus drei Prüfenden bestehender Prüfungsausschuss.

Sollten Sie lediglich die schriftliche Prüfung erfolgreich abgelegt haben, können Sie innerhalb eines Jahres den mündlichen Prüfungsteil nachholen. Nach diesem Zeitraum ist wiederum die Gesamtprüfung abzulegen.

Wie auch bei anderen Prüfungen ...

- Müssen Sie bei der Prüfung selbstständig arbeiten. Bei Täuschungshandlungen oder Störung des Prüfungsablaufes können Sie von der Prüfung ausgeschlossen und die Prüfung für nicht bestanden erklärt werden.
- Nach einer verbindlichen Anmeldung hat eine eventuelle **Abmeldung zwingend schriftlich** zu erfolgen. **Bei Rücktritt von der Prüfung nach erfolgter Anmeldung oder bei Nichtteilnahme wird grundsätzlich eine Stornogebühr erhoben.**
- Falls Sie vor Beginn der Prüfung zurücktreten, gilt die Prüfung als nicht abgelegt.
- Falls Sie nach Prüfungsbeginn zurücktreten oder an der Prüfung nicht teilnehmen, ohne dass ein wichtiger Grund vorliegt, so gilt die Prüfung als nicht bestanden.
- Wird zu Prüfungsbeginn die Legitimation geprüft. Bringen Sie deshalb bitte zur Prüfung das **Einladungsschreiben** und Ihren **Personalausweis/Reisepass** mit und halten Sie diese Unterlagen zum Prüfungsbeginn bereit

Was Sie über die Prüfungsgebühr wissen sollten...

Die Höhe der Prüfungsgebühr für die Gesamtprüfung (schriftlich und mündlich) beträgt 270 Euro, die für die mündliche Wiederholungsprüfung beträgt 130 Euro.

Die Prüfungsgebühr ist vor Prüfungsbeginn zu entrichten. Sollte Ihr Unternehmen, Bildungsträger etc. auf der Anmeldung die Übernahme der Prüfungsgebühr bestätigt haben, wird die Prüfungsgebühr dem Unternehmen direkt in Rechnung gestellt.

Sowohl bei Nichtbestehen der Prüfung als auch bei unentschuldigter Nichtteilnahme ist die jeweils volle Prüfungsgebühr zu entrichten.

Ansprechpartnerin:

Almira Jakupovic-Suljic
Stettenstraße 1 + 3 | 86150 Augsburg
Tel 0821 3162-234
Almira.Jakupovic-Suljic@schwaben.ihk.de