

Prüfungsordnung für die Prüfung nach § 26 a des Wohnungseigentumsgesetzes

Die Vollversammlung der Industrie- und Handelskammer zu Coburg hat am 7. Mai 2026 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 1 des Gesetzes vom 7. August 2021 (BGBl. I S. 3306) geändert worden ist, in Verbindung mit §§ 19 Absatz 2 Nr. 6, 26a des Gesetzes über das Wohneigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz - WEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 34)), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 306) geändert worden ist und §§ 1 bis 6 der Verordnung über die Prüfung zum zertifizierten Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetze (Zertifizierter-Verwalter-Prüfungsverordnung - ZertVerwV) vom 2. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5182), folgende Prüfungsordnung beschlossen:

§ 1 Prüfung nach § 26a WEG

Der Nachweis darüber, dass eine Person über die für die Tätigkeit als Verwalter notwendigen rechtlichen, kaufmännischen und technischen Kenntnisse verfügt (§§ 19 Absatz 2 Nr. 6, 26a Absatz 1 WEG), kann durch eine Prüfung nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen erbracht werden.

§ 2 Zuständigkeit

Die Prüfung kann vor jeder Industrie- und Handelskammer (IHK) abgelegt werden, die sie anbietet.

§ 3 Berufung von Prüfern und Zusammensetzung von Prüfungsausschüssen

- (1) Die IHK errichtet einen oder mehrere Prüfungsausschüsse. 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 für die Prüfungsgebiete sachkundig sein, für die sie zuständig sind. Sie müssen für die Mitwirkung im Prüfungsverfahren geeignet sein.
- (4) Der Prüfungsausschuss besteht aus drei Mitgliedern. Der Prüfungsausschuss wählt einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Er beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Im Zweifelsfall entscheidet die IHK über den Vorsitzenden und Stellvertreter.
- (5) Die Art. 83,84, 86 und 89 Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) finden entsprechende Anwendung.
- (6) Die Mitglieder des Prüfungsausschusses sind ehrenamtlich tätig. Für Zeitversäumnis wird eine Entschädigung nach § 16 JVEG (in der jeweils geltenden Fassung) gezahlt.

Fahrtkosten werden in sinngemäßer Anwendung von § 5 JVEG (in der jeweils geltenden Fassung) abgerechnet. Bei der Benutzung eines eigenen Kraftfahrzeuges wird abweichend von den Sätzen des JVEG eine Kilometerpauschale nach den einkommensteuerrechtlichen Vorschriften gewährt.

- (7) Die Mitglieder der Prüfungsausschüsse können nach Anhörung des Betroffenen 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.
- (3) Die Entscheidung über den Prüfungszeitpunkt, den Prüfungsort, den Prüfungsablauf und die erlaubten Hilfsmittel sind der zu prüfenden Person rechtzeitig mitzuteilen.

§ 5 Nichtöffentlichkeit der Prüfung und Verschwiegenheit

- (1) Die Prüfung ist nicht öffentlich.
- (2) Bei der Prüfung dürfen die folgenden Personen anwesend sein:
 - 1. Mitglieder eines anderen Prüfungsausschusses der Industrie- und Handelskammern,
 - 2. Vertreter der Industrie- und Handelskammern,
 - 3. Personen, die beauftragt sind, die Qualität der Prüfungen zu kontrollieren, oder
 - 4. Personen, die von einer Industrie- und Handelskammer dafür vorgesehen sind, in einen Prüfungsausschuss berufen zu werden.

Die genannten Personen dürfen weder in die laufende Prüfung eingreifen noch 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 zu prüfenden Person festgestellt.
- (2) Die zu prüfende Person ist nach Bekanntgabe der mitwirkenden Prüfer zu befragen, ob Gründe einer Befangenheit gemäß Art. 20 und 21 BayVwVfG vorliegen.
- (3) Für Mitglieder des Prüfungsausschusses gilt Art. 20 Absatz 4 BayVwVfG entsprechend. Ferner darf bei der Sachkundeprüfung nicht mitwirken, wer Angehöriger der zu prüfenden Person nach Art. 20 Absatz 5 BayVwVfG ist.

- (4) Über einen Befangenheitsantrag entscheiden die Mitglieder des Prüfungsausschusses ohne Mitwirkung des betroffenen Prüfers. Ist dieses nicht möglich oder besteht die Besorgnis der Befangenheit bei allen Prüfungsausschussmitgliedern entscheidet die IHK.
- (5) Wird einem Befangenheitsantrag stattgegeben, so soll die zu prüfende Person zum nächsten Prüfungstermin eingeladen werden, sofern der ausgeschlossene Prüfer nicht sogleich durch einen anderen Prüfer ersetzt oder die zu prüfende Person einem anderen Prüfungsausschuss zugeteilt werden kann.

§ 7 Täuschungshandlungen und Ordnungsverstöße

- (1) Behindert eine zu prüfende Person durch ihr Verhalten die Prüfung so, dass die Prüfung nicht mehr ordnungsgemäß durchgeführt werden kann, kann sie von der Teilnahme ausgeschlossen werden. Die Entscheidung hierüber kann von der aufsichtführenden Person oder den mit der Prüfungsabnahme beauftragten Prüfenden getroffen werden.
- (2) Unternimmt es eine zu prüfende Person, das Prüfungsergebnis durch Täuschung oder Benutzung nicht zugelassener Hilfsmittel zu beeinflussen oder leistet sie Beihilfe zu einer Täuschung oder einem Täuschungsversuch, liegt eine Täuschungshandlung vor.
- (3) Wird während der Prüfung festgestellt, dass eine zu prüfende Person eine Täuschungshandlung begeht oder einen entsprechenden Verdacht hervorruft, ist der Sachverhalt von der aufsichtführenden Person festzustellen und zu protokollieren. Die zu prüfende Person setzt die Prüfung unter Vorbehalt fort.
- (4) Über den endgültigen Ausschluss und die Folgen einer Täuschungshandlung entscheidet der Prüfungsausschuss nach Anhörung der zu prüfenden Person. In schwerwiegenden Fällen, insbesondere bei vorbereiteten Täuschungshandlungen, kann die Prüfung für nicht bestanden erklärt werden. Das Gleiche gilt bei innerhalb eines Jahres nachträglich festgestellten Täuschungshandlungen.

§ 8 Rücktritt, Nichtteilnahme

Tritt eine zu prüfende Person nach der Anmeldung und vor Beginn der Prüfung durch eine Erklärung in Textform zurück, gilt die Prüfung als nicht abgelegt. Tritt eine zu prüfende Person nach Beginn der Prüfung zurück oder nimmt 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.

§ 9 Durchführung und Gliederung der Prüfung

- (1) Die Prüfungssprache ist deutsch.
- (2) Die Prüfung setzt sich aus einem schriftlichen und einem mündlichen Teil zusammen.
- (3) Die IHK regelt die Aufsichtsführung bei der schriftlichen Prüfungsteil.
- (4) Der schriftliche Teil der Prüfung dauert mindestens 90 Minuten. Er 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. Überregional erstellte Prüfungsaufgaben sind vom Prüfungsausschuss zu übernehmen.

- (5) Zum mündlichen Prüfungsteil wird nur zugelassen, wer den schriftlichen Prüfungsteil bestanden hat. Im mündlichen Teil der Prüfung können bis zu fünf zu prüfende Personen gleichzeitig geprüft werden. Dabei müssen auf jede zu prüfende Person mindestens 15 Minuten Prüfungszeit entfallen.
- (6) Gegenstand des schriftlichen Prüfungsteils sind die in Anlage 1 ZertVerwV festgelegten Themengebiete. Hinsichtlich der Sachgebiete aus den Themenbereichen rechtliche Grundlagen (Anlage 1 Nr. 2.), kaufmännische Grundlagen (Anlage 1 Nr. 3.) und technische Grundlagen (Anlage 1 Nr. 4.) sind vertiefte Kenntnisse erforderlich. Hinsichtlich der Sachgebiete aus dem Themenbereich Grundlagen der Immobilienwirtschaft (Anlage 1 Nr. 1.) sind lediglich Grundkenntnisse erforderlich. Sie sind anhand praxisbezogener Aufgaben und in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander zu prüfen.
- (7) Gegenstand des mündlichen Prüfungsteils sind die in Anlage 1 der ZertVerwV aufgeführten Gebiete, zumindest bezieht er sich auf das Sachgebiet Nr. 2. 1 der Anlage 1 (Wohnungseigentumsgesetz).
- (8) Die mündliche Prüfung wird als Fachgespräch geführt.
- (9) Die Prüfungsaufgaben werden auch nach der Prüfung nicht veröffentlicht, sondern stehen den zu prüfenden Personen nur während des Ablegens der schriftlichen Prüfung zur Verfügung.
- (10) 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 Ergebnisbewertung

- (1) Die Leistung des Prüflings ist von dem Prüfungsausschuss mit „bestanden“ oder „nicht bestanden“ zu bewerten.
- (2) Der schriftliche Prüfungsteil ist bestanden, wenn die zu prüfende Person in allen Themenbereichen, auf die sich die Prüfung erstreckt, jeweils mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt.
- (3) Der mündliche Prüfungsteil ist bestanden, wenn die zu prüfende Person mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt.
- (4) Die Prüfung ist insgesamt bestanden, wenn die zu prüfende Person beide Prüfungsteile bestanden hat.

§ 11 Feststellung und Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses

- (1) Der Prüfungsausschuss stellt gemeinsam das Ergebnis der einzelnen Prüfungsleistungen und das Gesamtergebnis fest.
- (2) Antwort-Wahl-Aufgaben können automatisiert ausgewertet werden, wenn das Aufgabenerstellungs- oder Aufgabenauswahlgremium festgelegt hat, welche Antworten als zutreffend anerkannt werden. Die Ergebnisse sind vom Prüfungsausschuss zu übernehmen.

- (3) Das Ergebnis des schriftlichen Prüfungsteils ist der zu prüfenden Person als vorläufiges Ergebnis mitzuteilen.
- (4) Die Bestätigung des Ergebnisses des schriftlichen Prüfungsteils, das Ergebnis des mündlichen Prüfungsteils und das Gesamtergebnis sind in der Regel nach Abschluss der Prüfung mitzuteilen.
- (5) Wenn die zu prüfende Person die Prüfung bestanden hat, wird eine Bescheinigung nach Anlage 2 der ZertVerwV ausgestellt.
- (6) Wurde der schriftliche oder der mündliche Prüfungsteil nicht bestanden, erhält die zu prüfende Person darüber einen schriftlichen Bescheid, in dem auf die Möglichkeit der Wiederholungsprüfung hinzuweisen ist.

§ 12 Prüfungswiederholung

- (1) Die Prüfung kann beliebig oft wiederholt werden.
- (2) Der schriftliche Prüfungsteil wird während eines Zeitraums von zwei Jahren, beginnend ab dem Bestehen des schriftlichen Prüfungsteils, angerechnet, sofern sich die zu prüfende Person innerhalb dieses Zeitraums zum mündlichen Prüfungsteil erneut anmeldet und diesen ablegt. Der mündliche Prüfungsteil kann innerhalb der zwei Jahre beliebig oft wiederholt werden.

§ 13 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.

§ 14 Aufbewahrungsfristen

- (1) Nach Abschluss der Prüfung ist das Ergebnis der Prüfung fünfzig Jahre aufzubewahren. Die schriftlichen Prüfungsarbeiten sind ein Jahr, die Niederschriften gem. § 13 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 in Papierform oder durch geeignete Datenträger (insbesondere elektronisch) erfolgen. Landesrechtliche Vorschriften zur Archivierung bleiben unberührt.

§ 15 Rechtsbehelfsbelehrung

Entscheidungen sind bei ihrer schriftlichen Bekanntgabe an die zu prüfende Person mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen. Diese richtet sich im Einzelnen nach der Verwaltungsgerichtsordnung und den Ausführungsbestimmungen des Freistaats Bayern.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Prüfungsordnung tritt am 1. Juli 2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Prüfungsordnung vom 14.07.2022 außer Kraft.

Coburg, 7. Mai 2026

Industrie- und Handelskammer zu Coburg



Dr. Andreas Engel
Präsident



Siegmarschnabel
Hauptgeschäftsführer

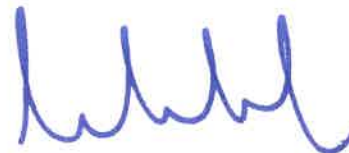
Die vorstehende Prüfungsordnung wird hiermit ausgefertigt und im Mitteilungsblatt „Unsere Wirtschaft“, Ausgabe 3/2026 bekannt gemacht.

Coburg, 7. Mai 2026

Industrie- und Handelskammer zu Coburg



Dr. Andreas Engel
Präsident



Siegmarschnabel
Hauptgeschäftsführer