

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

Die Vollversammlung der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld hat am 13.06.2022 auf Grund von §§ 1 und 4 des "Gesetz zur vorläufigen Regelung des Rechts der Industrie- und Handelskammern in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 701-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. August 2021 (BGBl. I S. 3306) 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 Immobiliendarlehensvermittlung (Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung – ImmVermV) vom 28. April 2016 (BGBl. I S. 1046), folgende Änderung der Prüfungsordnung vom 04.06.2018 beschlossen:

§ 1 Sachkundeprüfung

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

§ 2 Zuständigkeit

Die Abnahme der Sachkundeprüfung erfolgt durch die Industrie- und Handelskammern. Der Prüfling 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 drei Mitgliedern. Der Prüfungsausschuss wählt einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Der Prüfungsausschuss ist beschlussfähig, wenn drei Mitglieder mitwirken. Er beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
- (5) Die §§ 83, 84, 86 VwVfG und § 89 VwVfG finden entsprechende Anwendung. Bei der Sachkundeprüfung darf nicht mitwirken, wer Angehöriger des Prüflings nach § 20 Abs. 5 VwVfG ist.

- (6) Die Mitglieder des Prüfungsausschusses sind ehrenamtlich tätig. Für bare Auslagen, Zeitversäumnis und sonstigen Aufwand wird eine angemessene Entschädigung gezahlt, über deren Höhe die Vollversammlung entscheidet.
- (7) Die Mitglieder der Prüfungsausschüsse können 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. Dabei hat der Prüfling anzugeben, ob er 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 der Gewerbeordnung oder
 - b.) einen Sachkundenachweis im Sinne des § 34d Abs. 2 Nr. 4 der Gewerbeordnung oder einen diesem nach § 19 Abs. 1 der Versicherungsvermittlungsordnung gleichgestellten Abschluss oder
 - c.) einen Sachkundenachweis im Sinne des § 34f Abs. 2 Nr. 4 der Gewerbeordnung oder
 - d.) einen Sachkundenachweis nach § 34h Abs. 1 Satz 4 in Verbindung mit § 34f Abs. 2 Nr. 4 der Gewerbeordnungnachzuweisen.
- (3) Die Entscheidung über den Prüfungstag, den Prüfungsort, den Prüfungsablauf und die erlaubten Hilfsmittel sind dem Prüfling 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 „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.

§ 6 Belehrung, Befangenheit

- (1) Die Prüfungsteilnehmer sind vor der Prüfung über den Prüfungsablauf, die zur Verfügung stehende Zeit, die in der schriftlichen und mündlichen Prüfung jeweils zu erreichende Gesamtpunkteanzahl, die Bedingungen über die Zulassung zur mündlichen Prüfung und die Folgen bei Täuschungshandlungen und Ordnungsverstößen zu belehren.
- (2) Zu Beginn des jeweiligen Prüfungsteils wird die Identität der Prüflingsteilnehmer festgestellt. Die Prüflingsteilnehmer sind nach Bekanntgabe der Prüfer zu befragen, ob sie von ihrem Recht zur Ablehnung eines Prüfers wegen Besorgnis der Befangenheit gemäß §§ 20 und 21 VwVfG Gebrauch machen wollen.
- (3) Für Mitglieder des Prüfungsausschusses gilt entsprechend § 20 Absatz 4 VwVfG.
- (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 Zweidrittelmehrheit der anderen Prüfer erforderlich. Wird einem Befangenheitsantrag stattgegeben, so soll der Prüfling zum nächsten Prüfungstermin eingeladen werden, sofern der ausgeschlossene Prüfer nicht sogleich durch einen anderen Prüfer ersetzt oder der Prüfling 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 Prüfling, 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 Prüfungsaufsicht 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.

§ 8 Rücktritt, Nichtteilnahme

Tritt ein Prüfling nach der Anmeldung und vor Beginn der Prüfung durch schriftliche Erklärung zurück, gilt die Prüfung als nicht abgelegt. Tritt der Prüfling 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 Prüfling ist eine Vorbereitungszeit zur praktischen Prüfung von 20 Minuten zu gewähren. 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 Prüfling 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 Prüfling geprüft. Hier soll der Prüfling 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. Die praktische Prüfung kann innerhalb der zwei Jahre beliebig oft wiederholt werden.
- (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 gem. § 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 Prüfling in jedem der Sachgebiete nach § 1 Absatz 2 Nummer 2 und Nummer 3 ImmVermV mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt hat.
- (3) Der praktische Prüfungsteil ist bestanden, wenn der Prüfling mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt hat.
- (4) Die Prüfung ist insgesamt bestanden, wenn der Prüfling 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.

§ 12 Ergebnisbewertung der spezifischen Sachkundeprüfung

- (1) Der schriftliche Prüfungsteil ist bestanden, wenn der Prüfling in den geprüften Bereichen jeweils mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt.
- (2) Der praktische Prüfungsteil ist bestanden, wenn der Prüfling mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt hat.
- (3) Die Prüfung ist insgesamt bestanden, wenn der Prüfling 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 Prüfling 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 Prüfling darüber einen schriftlichen Bescheid, in dem auf die Möglichkeit einer Wiederholungsprüfung hinzuweisen ist.
- (4) Wenn der Prüfling die Prüfung erfolgreich abgelegt hat, wird eine Bescheinigung nach Anlage 2 der ImmVermV ausgestellt.
- (5) Prüflingen, 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 Aufbewahrungsfristen

- (1) Nach Abschluss der Prüfung ist das Ergebnis der Prüfung fünfzig Jahre aufzubewahren. Die schriftlichen Prüfungsarbeiten, die Niederschriften sowie weitere Prüfungsunterlagen sind, soweit vorhanden, ein Jahr aufzubewahren. Die Aufbewahrungsfrist beginnt mit dem Zugang des Prüfungsbescheides.
- (2) Der Ablauf der vorgenannten Fristen wird durch das Einlegen eines Rechtsmittels gehemmt.
- (3) Die Aufbewahrung kann auch elektronisch erfolgen.

§ 17 Rechtsbehelfsbelehrung

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

§ 18 Inkrafttreten

Diese Prüfungsordnung tritt am Tag der Veröffentlichung in der Ostwestfälischen Wirtschaft in Kraft. Gleichzeitig tritt die Prüfungsordnung vom 04.06.2018 außer Kraft.

Bielefeld, 13.6.2022

Wolf-D. Meier-Scheuven
Präsident

Petra Pigerl-Radtke
Hauptgeschäftsführerin