



München und  
Oberbayern

## Anlage 1 zu TOP 4.4

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

Die Vollversammlung der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern beschließt aufgrund von §§ 1 und 4 des Gesetzes zur vorläufigen Regelung des Rechts der Industrie- und Handelskammern vom 18. Dezember 1956 (BGBl. I S. 920), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juli 2011 (BGBl. I S. 1341), in Verbindung mit §§ 34 i, 34 j der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 202), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vom ... (BGBl. I S. ...) und Abschnitt 1 der Verordnung über Immobiliendarlehensvermittlung (ImmVermV) vom ... (BGBl. I S. ), die nachfolgende Prüfungsordnung:

#### **§ 1 Sachkundeprüfung Geprüfte(r) Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK**

Der Nachweis der Sachkunde gemäß § 34i Absatz 2 Nummer 4 der Gewerbeordnung 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 mindestens 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 Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.
- (5) Die Art. 83 bis 86 BayVwVfG und Art. 89 BayVwVfG finden entsprechende Anwendung. Bei der Sachkundeprüfung darf nicht mitwirken, wer Angehöriger des Prüflings nach Art. 20 Abs. 5 BayVwVfG ist.

- (6) Die Mitglieder des Prüfungsausschusses sind ehrenamtlich tätig. Für bare Auslagen, Zeitversäumnis und sonstigen Aufwand wird eine angemessene Entschädigung gezahlt.
- (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. Der Prüfling wird auf Antrag von dem praktischen Prüfungsteil gemäß der ImmVermV befreit, sofern die hierfür erforderlichen Voraussetzungen vorliegen. Diese hat der Prüfling schriftlich durch ein entsprechendes Zeugnis oder eine entsprechende Bescheinigung bei der Anmeldung nachzuweisen.
- (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) Zu Beginn des jeweiligen Prüfungsteils wird die Identität der Prüflinge festgestellt. Die Prüflinge sind nach Bekanntgabe der Prüfer zu befragen, ob sie von ihrem Recht zur Ablehnung eines Prüfers wegen Besorgnis der Befangenheit gemäß Art. 20 und 21 BayVwVfG Gebrauch machen wollen.
- (2) Für Mitglieder des Prüfungsausschusses gilt entsprechend Art. 20 Absatz 4 BayVwVfG.
- (3) Liegt ein Grund vor, der geeignet ist, Misstrauen gegen eine unparteiische Ausübung des Prüfungsamtes zu rechtfertigen, oder wird von einem Prüfling das Vorliegen eines sol-

chen 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 ist mindestens eine zwei Drittel Mehrheit 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) Wird während der Prüfung festgestellt, dass ein Prüfling eine Täuschungshandlung begeht oder einen entsprechenden Verdacht hervorruft, ist der Sachverhalt von der Aufsichtsführung festzustellen und zu protokollieren. Der Prüfling setzt die Prüfung vorbehaltlich der Entscheidung des Prüfungsausschusses über die Täuschungshandlung fort.
- (3) Liegt eine Täuschungshandlung vor, wird die Prüfung für nicht bestanden erklärt. Vor der Entscheidung des Prüfungsausschusses ist der Prüfling zu hören.

### **§ 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.
- (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 praktisch anwenden kann. Gegenstand des schriftlichen Prüfungsteils sind die in § 1 Absatz 2 Nummer 2 der ImmVermV aufgeführten Inhalte.

- (5) Zu den in Absatz 4 genannten Bereichen sollen die inhaltlichen Vorgaben gemäß Anlage 1 der ImmVermV beachtet werden.
- (6) Im praktischen Prüfungsteil, der als Simulation eines Kundenberatungsgespräches 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.
- (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 den in § 1 Absatz 2 Nummer 2 ImmVermV genannten und geprüften Bereichen jeweils mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt.
- (3) **Sofern eine praktische Prüfung stattfindet, ist der praktische Prüfungsteil bestanden, wenn der Prüfling mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt.**
- (4) Die Prüfung ist insgesamt bestanden, wenn der Prüfling beide Prüfungsteile bestanden hat.

### **§ 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) **Sofern eine praktische Prüfung stattfindet, ist der praktische Prüfungsteil bestanden, wenn der Prüfling mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt.**
- (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 der 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 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 Freistaates Bayern.

### **§ 17 Inkrafttreten**

Die Prüfungsordnung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im IHK-Magazin für München und Oberbayern „wirtschaft“ in Kraft.

München, 9. März 2016

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Präsident

Hauptgeschäftsführer

Dr. Eberhard Sasse

Peter Driessen