



Satzung der Handelskammer Hamburg für die Sachkundeprüfung Geprüfte(r) Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung (IHK) vom 23. Mai 2016, zuletzt geändert am 6. September 2018

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

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

§ 2 Zuständigkeit

In Hamburg nimmt die Handelskammer Hamburg, im Folgenden Handelskammer genannt, die Sachkundeprüfung im Rahmen ihrer Zuständigkeit nach § 34i Absatz 2 Nr. 4 GewO, § 2 Absatz 1 ImmVermV ab.

§ 3 Berufung von Prüfern und Zusammensetzung von Prüfungsausschüssen

- (1) Die Handelskammer errichtet Prüfungsausschüsse für die Sachkundeprüfung.
- (2) Die Handelskammer 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) Ein Prüfungsausschuss besteht aus drei Mitgliedern.
- (5) Ein Prüfungsausschuss ist beschlussfähig, wenn drei Mitglieder mitwirken. Er beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
- (6) Ein Prüfungsausschuss wählt aus seiner Mitte den Vorsitzenden und dessen Stellvertreter.
- (7) Die Mitglieder des Prüfungsausschusses sind ehrenamtlich tätig. Die §§ 83, 84, 86 und 89 des Hamburgischen Verwaltungsverfahrensgesetzes finden entsprechende Anwendung. Für bare Auslagen, Zeitversäumnis und sonstigen Aufwand wird eine angemessene Entschädigung gezahlt.
- (8) Die Mitglieder der Prüfungsausschüsse können nach Anhörung des Betroffenen aus wichtigem Grunde abberufen werden.

§ 4 Prüfungstermine und Anmeldung zur Prüfung

- (1) Die Handelskammer gibt rechtzeitig die Prüfungstermine und Anmeldefristen in geeigneter Form bekannt.
- (2) Die Anmeldung erfolgt in der von der Handelskammer vorgegebenen Form (HK-Anmeldeformular oder Online-Anmeldung). Dabei hat der Prüfungsteilnehmer anzu-

geben, ob er von dem praktischen Prüfungsteil gemäß § 3 Abs. 5 ImmVermV befreit ist. Dies ist nachzuweisen 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 Versicherungsvermittlungsverordnung gleichgestellten Abschluss oder
 - c) einen Sachkundenachweis im Sinne des § 34f Abs. 2 Nummer 4 der Gewerbeordnung oder
 - d) einen Sachkundenachweis nach § 34h Abs. 1 Satz 4 in Verbindung mit § 34f Abs. 2 Nummer 4 der Gewerbeordnung.
- (3) Die Handelskammer bestimmt für jeden Prüfungsteilnehmer den Prüfungsausschuss sowie den Prüfungstag, den Prüfungsort und den Prüfungsablauf. Sie teilt den Prüfungstag, den Prüfungsort und die erlaubten Hilfsmittel dem Prüfungsteilnehmer mindestens acht Tage vor dem Prüfungstermin mit. Der Prüfungsausschuss wird dem Prüfungsteilnehmer am Tag der Prüfung durch Aushang bekannt gegeben.

§ 5 Nichtöffentlichkeit der Prüfung und Verschwiegenheit

- (1) Die Prüfung ist nicht öffentlich.
- (2) Im praktischen Teil der Prüfung können jedoch die in § 3 Absatz 6 ImmVermV genannten Personen anwesend sein. 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 Handelskammer, 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 der Prüfung wird die Identität des Prüfungsteilnehmers festgestellt. Der Prüfungsteilnehmer ist zu Beginn der Prüfung zu befragen, ob er von seinem Recht zur Ablehnung eines Mitglieds des Prüfungsausschusses wegen Besorgnis der Befangenheit gemäß §§ 20 und 21 des Hamburgischen Verwaltungsverfahrensgesetzes Gebrauch machen will.
- (2) Für Mitglieder des Prüfungsausschusses gilt § 20 Absatz 4 des Hamburgischen Verwaltungsverfahrensgesetzes.
- (3) Über einen Befangenheitsantrag entscheiden die Mitglieder des Prüfungsausschusses ohne Mitwirkung des betroffenen Mitglieds. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Richtet sich der Ablehnungsantrag gegen den Vorsitzenden, so ist Einstimmigkeit der beiden anderen Mitglieder des Prüfungsausschusses erforderlich. Wird dem Befangenheitsantrag stattgegeben, so soll der Prüfungsteilnehmer zum nächsten Prüfungstermin eingeladen werden, sofern der ausgeschlossene Prüfer nicht sogleich durch einen anderen Prüfer ersetzt oder der Prüfungsteilnehmer einem anderen Prüfungsausschuss zugeteilt werden kann. Besteht die Besorgnis der Befangenheit bei allen Prüfungsausschussmitgliedern, so hat die Handelskammer zu entscheiden.

§ 7 Täuschungshandlungen und Ordnungsverstöße

- (1) Unternimmt es ein Prüfungsteilnehmer, 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 Prüfungsteilnehmer eine Täuschungshandlung begeht oder einen entsprechenden Verdacht hervorruft, ist der Sachverhalt von der Aufsichtsführung festzustellen und zu protokollieren. Der Prüfungsteilnehmer setzt die Prüfung vorbehaltlich der Entscheidung des Prüfungsausschusses über die Täuschungshandlung fort.
- (3) Liegt eine Täuschungshandlung vor, wird die Prüfung für nicht bestanden erklärt.
- (4) Behindert ein Prüfungsteilnehmer durch sein Verhalten die Prüfung so, dass die Prüfung nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden kann, ist er von der Teilnahme auszuschließen. Die Entscheidung hierüber kann von der Aufsicht getroffen werden. Die endgültige Entscheidung über die Folgen für den Prüfling hat der Prüfungsausschuss unverzüglich zu treffen. Absatz 3 gilt entsprechend.
- (5) Vor Entscheidungen des Prüfungsausschusses nach den Absätzen 3 und 4 ist der Prüfling zu hören.

§ 8 Rücktritt, Nichtteilnahme

Tritt ein Prüfungsteilnehmer nach der Anmeldung und vor Beginn der Prüfung durch schriftliche Erklärung zurück, gilt die Prüfung als nicht abgelegt. Tritt der Prüfungsteilnehmer 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 Handelskammer.

§ 9 Durchführung und Gliederung der Prüfung

- (1) Die Prüfungssprache ist deutsch.
- (2) Die Sachkundeprüfung besteht gemäß § 3 Absatz 1 ImmVermV aus einem schriftlichen und einem praktischen Teil. Die schriftliche Prüfung dauert 150 Minuten. Der praktische Prüfungsteil soll in der Regel 20 Minuten dauern. Dem Prüfungsteilnehmer ist eine Vorbereitungszeit zur praktischen Prüfung von 20 Minuten zu gewähren. Der schriftliche Prüfungsteil kann entweder auf Papier oder in elektronischer Form durchgeführt werden.
- (3) Die Handelskammer regelt die Aufsichtsführung bei der schriftlichen Prüfung.
- (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 Kundenberatungsgespräches auf Grundlage einer Fallvorgabe durchgeführt wird (Rollenspiel), wird jeweils ein Prüfungsteilnehmer geprüft. Hier soll der Prüfungsteilnehmer nachweisen, dass er über die Fähigkeiten verfügt, kundengerechte Lösungen zu entwickeln und anzubieten.
- (7) Zum praktischen Prüfungsteil wird nur zugelassen, wer den schriftlichen Prüfungsteil bestanden hat.
- (8) Die Prüfungsteilnehmer sind vor der Prüfung über den Prüfungsablauf, die zur Verfügung stehende Zeit und die Folgen bei Täuschungshandlungen sowie Ordnungsverstößen zu belehren.
- (9) Bei der Durchführung der Prüfung sind die besonderen Verhältnisse behinderter Menschen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Dauer der Prüfung, die Zulassung von Hilfsmitteln und die Inanspruchnahme von Hilfeleistungen Dritter wie Gebärdensprachdolmetscher 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 gemäß § 5 ImmVermV ergänzend zu prüfen sind.
- (2) Im Fall der spezifischen Sachkundeprüfung gemäß § 5 ImmVermV können die in § 9 Absatz 2 genannten Zeiten gekürzt werden.

§ 11 Ergebnisbewertung

- (1) Die Sachkundeprüfung ist mit Punkten zu bewerten.
- (2) Der schriftliche Prüfungsteil ist bestanden, wenn der Prüfungsteilnehmer 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 Prüfungsteilnehmer mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt hat.
- (4) Wenn der praktische Prüfungsteil innerhalb von zwei Jahren nach Bestehen des schriftlichen Prüfungsteils erfolgreich abgelegt wurde, wird das Prüfungsergebnis des schriftlichen Prüfungsteils angerechnet. Nach Ablauf dieser Frist ist eine Anrechnung ausgeschlossen.
- (5) Die Prüfung ist insgesamt bestanden, wenn der Prüfungsteilnehmer beide Prüfungsteile bestanden hat oder nur der schriftliche Prüfungsteil bestanden ist und der praktische Prüfungsteil nicht zu absolvieren ist.
- (6) Der praktische Prüfungsteil ist nicht zu absolvieren, wenn der Prüfling von diesem gemäß § 3 Abs. 5 ImmVermV befreit ist.

§ 12 Ergebnisbewertung der spezifischen Sachkundeprüfung

- (1) Der schriftliche Prüfungsteil ist bestanden, wenn der Prüfungsteilnehmer in den geprüften Bereichen jeweils mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt.
- (2) Sofern eine praktische Prüfung stattfindet, ist der praktische Teil bestanden, wenn der Prüfungsteilnehmer mindestens 50 Prozent der erreichbaren Punkte erzielt hat.
- (3) Die Prüfung ist insgesamt bestanden, wenn der Prüfungsteilnehmer die aufgrund der Feststellung gemäß § 5 ImmVermV zu ergänzenden Prüfungsteile bestanden hat.

§ 13 Feststellung und Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses

- (1) Der Prüfungsausschuss stellt mehrheitlich das Ergebnis der einzelnen Prüfungsleistungen und das Gesamtergebnis fest.
- (2) Das Ergebnis des schriftlichen Prüfungsteils ist nach dessen Feststellung dem Prüfungsteilnehmer unverzüglich als vorläufiges Ergebnis mitzuteilen. Das endgültige Ergebnis 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) Ist der schriftliche oder der praktische Prüfungsteil nicht bestanden, erhält der Prüfungsteilnehmer darüber einen schriftlichen Bescheid. Der Bescheid enthält den Hinweis, dass der jeweils nicht bestandene Prüfungsteil nach Anmeldung wiederholt werden kann. Sofern die praktische Prüfung nicht bestanden wurde, ist zusätzlich auf die Regelung des § 11 Absatz 4 ausdrücklich hinzuweisen.
- (4) Prüfungsteilnehmern, die die Prüfung insgesamt bestanden haben, stellt die Handelskammer eine Bescheinigung nach Anlage 2 der ImmVermV aus.
- (5) Prüfungsteilnehmern, 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 sind ein Jahr aufzubewahren, die Niederschriften gemäß § 15 und weitere Prüfungsunterlagen, soweit vorhanden, zehn Jahre.

- (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 Prüfungsteilnehmer mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen. Diese richtet sich im Einzelnen nach der Verwaltungsgerichtsordnung und den Ausführungsbestimmungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

§ 18 Inkrafttreten

Diese Prüfungsordnung tritt am 21. März 2016 in Kraft.