


|  |   |                          |
|--|---|--------------------------|
|  <b>IHK</b><br>Industrie- und Handelskammer<br>Südthüringen | <b>MERKBLATT</b>  | Stand:<br>11. April 2022 |
| <b>Referat Recht</b>   | <b>Sachkundeprüfung</b><br><b>„Geprüfte(r) Fachfrau/-mann Immobiliardarlehensvermittlung (IHK)“</b> | Seite 1 / 4              |

Vermittler von Immobiliendarlehen unterliegen seit dem 21. März 2016 neuen Berufsregeln. Die Voraussetzungen für die Erteilung der gewerberechtlichen Erlaubnis wurden durch das "Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie" erheblich verschärft.

Neben persönlicher Zuverlässigkeit und geordneten Vermögensverhältnissen hat der Gewerbetreibende künftig neben einer Berufshaftpflichtversicherung auch seine Sachkunde nachzuweisen.

Dafür muss der Immobiliendarlehensvermittler - soweit er nicht über einen gleichgestellten Abschluss verfügt - eine Prüfung zum/zur " Geprüfte(r) Fachfrau/-mann Immobiliardarlehensvermittlung (IHK)" erfolgreich absolvieren. Dies gilt auch für Angestellte, die bei der Vermittlung oder Beratung mitwirken oder in leitender Position hierfür verantwortlich sind.

Die Prüfung soll dazu beitragen, ein klares Anforderungsprofil für den künftigen Vermittler und Berater zu definieren. Zu den geforderten Kompetenzen gehören:

- Sach- und Fachkompetenz
- Kundenorientierte Beratungsqualität
- Lernbereitschaft und Anpassungsfähigkeit an geänderte Rahmenbedingungen
- Bereitschaft zum eigenverantwortlichen Handeln

Näheres zur Sachkundeprüfung ist in §§ 1 bis 3 sowie den Anlagen 1 und 2 der Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung ([ImmVermV](#)) geregelt. In Abschnitt 1 der ImmVermV werden unter Bezugnahme auf Anlage 1 die Anforderungen der Sachkundeprüfung dargelegt.

### Wie kann die Sachkunde nachgewiesen werden?

Der Nachweis kann durch eine anerkannte Berufsqualifikation gemäß den §§ 4 und 5 ImmVermV erbracht werden.


#### Übersicht gleichgestellte Berufsqualifikationen gemäß § 4 ImmVermV:

- Folgende Berufsqualifikationen und deren Vorläufer oder Nachfolger sind dem Nachweis der erforderlichen Sachkunde gleichgestellt:

##### 1. Abschlussprüfung

- als Immobilienkaufmann oder als Immobilienkauffrau,
- als Bankkaufmann oder Bankkauffrau,
- als Sparkassenkaufmann oder Sparkassenkauffrau,
- als Kaufmann für Versicherungen und Finanzen „Fachrichtung Finanzberatung“ oder als Kauffrau für Versicherungen und Finanzen „Fachrichtung Finanzberatung“, wenn
  - die Abschlussprüfung auf der Grundlage der bis zum 31. Juli 2014 geltenden Fassung der Verordnung über die Berufsausbildung zum Kaufmann für Versicherungen und Finanzen/zur Kauffrau für Versicherungen und Finanzen vom 17. Mai 2006 (BGBl. I S. 1187) abgelegt wurde oder
  - die Abschlussprüfung nach der ab dem 1. August 2014 geltenden Fassung der Verordnung über die Berufsausbildung zum Kaufmann für Versicherun-



|  |   |                          |
|--|---|--------------------------|
|  <b>IHK</b><br>Industrie- und Handelskammer<br>Südthüringen | <b>MERKBLATT</b>  | Stand:<br>11. April 2022 |
| <b>Referat Recht</b>   | <b>Sachkundeprüfung</b><br><b>„Geprüfte(r) Fachfrau/-mann Immobiliendarlehensvermittlung (IHK)“</b> | Seite 2 / 4              |

gen und Finanzen/zur Kauffrau für Versicherungen und Finanzen abgelegt wurde und der Antragsteller die Wahlqualifikationseinheit „Private Immobilienfinanzierung und Versicherungen“ gewählt hat,

- als Geprüfter Immobilienfachwirt oder als Geprüfte Immobilienfachwirtin,
- als Geprüfter Bankfachwirt oder Geprüfte Bankfachwirtin,
- als Geprüfter Fachwirt für Finanzberatung oder Geprüfte Fachwirtin für Finanzberatung,
- als Geprüfter Fachwirt für Versicherungen und Finanzen oder als Geprüfte Fachwirtin für Versicherungen und Finanzen;

## 2. Abschlusszeugnis

- als Finanzfachwirt (FH) oder Finanzfachwirtin (FH) mit einem abgeschlossenen weiterbildenden Zertifikatsstudium an einer Hochschule,

wenn **zusätzlich eine mindestens einjährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung** vorliegt;

- als Geprüfter Fachberater für Finanzdienstleistungen oder als Geprüfte Fachberaterin für Finanzdienstleistungen,

wenn **zusätzlich eine mindestens zweijährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung** vorliegt.

3. Der erfolgreiche Abschluss eines mathematischen, wirtschafts- oder rechtswissenschaftlichen Studiums an einer Hochschule oder Berufsakademie wird als Nachweis anerkannt, wenn die erforderliche Sachkunde bei der antragstellenden Person vorliegt.


Dies setzt in der Regel voraus, dass **zusätzlich** zu dem Abschluss nach Satz 1 **eine mindestens dreijährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung** nachgewiesen wird.

4. Gemäß [§ 20 ImmVermV](#) steht ein vor dem 21. März 2016 abgelegter Abschluss nach dem Standard des gemeinsamen Lernzielkatalogs der deutschen Bausparkassen des Berufsbildungswerks der Bausparkassen e. V., der Industrie- und Handelskammer Potsdam, der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, der Sparkassenakademie Niedersachsen, der Sparkassenakademie Schloss Waldhausen, der Sparkassenakademie Baden-Württemberg, der Wirtschaftsakademie Schleswig Holstein/Niederlassung Lübeck oder der Beruflichen Fortbildungszentren der Bayerischen Wirtschaft (BFZ) gemeinnützige GmbH der erfolgreich abgelegten Sachkundeprüfung gleich.

## Wer ist für die Sachkundeprüfung zuständig?

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.



|  |   |                          |
|--|---|--------------------------|
|  <b>IHK</b><br>Industrie- und Handelskammer<br>Südthüringen | <b>MERKBLATT</b>  | Stand:<br>11. April 2022 |
| <b>Referat Recht</b>   | <b>Sachkundeprüfung</b><br><b>„Geprüfte(r) Fachfrau/-mann Immobiliendarlehensvermittlung (IHK)“</b> | Seite 3 / 4              |

## Wie kann ich mich auf die Sachkundeprüfung vorbereiten?

In der Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung ([ImmVermV](#)) sind zwar die Anforderungen der Sachkundeprüfung dargelegt; konkrete Vorgaben zu Art und Umfang eines Vorbereitungslehrganges gibt es jedoch nicht.

Es gibt Seminare, Fernlehrgänge und Selbstlernmaterial zur Vorbereitung auf die Sachkundeprüfung. Lehrganganbieter finden Sie im Weiterbildungs-Informationssystem des DIHK unter folgendem Link: <https://wis.ihk.de/ihk-pruefungen/anbieterliste.html>

Der DIHK hat deshalb mit einem Expertengremium einen **Rahmenplan zur Sachkundeprüfung** entwickelt, der die für alle Prüfungsteilnehmer maßgeblichen Lerninhalte und -ziele verbindlicher und transparenter machen soll.

Der Rahmenplan dient Prüfungskandidaten, Prüfern und Ausbildern als "Navigationssystem" durch die Lerninhalte. Er bildet die Grundlage für die Erstellung lernzielorientierter Prüfungsaufgaben und für die Gestaltung von Vorbereitungslehrgängen. Didaktische Aufbereitung, zeitliche Abfolge und Verknüpfung der Lerninhalte obliegen den Bildungsträgern.

Sie finden hier die prüfungsrelevante Fassung des [Rahmenplans](#), die [Muster-Fallvorgaben](#) für den praktischen Prüfungsteil sowie den aktualisierten, seit dem 1. Januar 2018 gültigen [Bewertungsbogen](#) zum praktischen Prüfungsteil als Empfehlung.


**Es gibt keine Zulassungsvoraussetzungen für die Absolvierung der Sachkundeprüfung „Geprüfte(r) Fachfrau/-mann Immobiliendarlehensvermittlung (IHK)“ .**

## Wie sieht die Sachkundeprüfung aus?

Die **rechtlichen Grundlagen** der Sachkundeprüfung finden Sie in der [Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung](#).

Die Prüfung besteht aus einem **schriftlichen** und einem **praktischen Teil**. Die Teilnahme am praktischen Teil der Prüfung setzt das Bestehen des schriftlichen Teils voraus.

|  |             |                   |
|--|-------------|-------------------|
| Die <b>schriftliche Prüfung</b> besteht aus zwei Teilen und wird wie folgt durchgeführt:<br>Kenntnisse für Immobiliendarlehensvermittlung und -beratung, rechtliche Grundlagen | 40 Aufgaben | 60 Minuten        |
| <b>Pause</b>   |             | <b>15 Minuten</b> |
| Finanzierung und Kreditprodukte  | 60 Aufgaben | 90 Minuten        |

|  |   |                          |
|--|---|--------------------------|
|  <b>IHK</b><br>Industrie- und Handelskammer<br>Südthüringen | <b>MERKBLATT</b><br><br><b>Sachkundeprüfung</b><br><b>„Geprüfte(r) Fachfrau/-mann Immobiliendarlehensvermittlung (IHK)“</b> | Stand:<br>11. April 2022 |
| <b>Referat Recht</b>   |   | Seite 4 / 4              |

Der **praktische Teil der Prüfung** wird als Simulation eines Kundenberatungsgesprächs durchgeführt, in dem der Prüfling kundengerechte Lösungen entwickeln und anbieten muss. Unter bestimmten Voraussetzungen ist der praktische Teil der Prüfung nicht zu absolvieren ([§ 3 Absatz 5 ImmVermV](#)).

### Kann man von der praktischen Prüfung befreit werden?

Bestimmte Zielgruppen müssen den praktischen Teil der Prüfung nicht absolvieren. Hierfür müssen nachfolgende Voraussetzungen erfüllt sein:

Der praktische Teil der Prüfung ist nicht zu absolvieren, wenn der Prüfling

- eine Erlaubnis nach § 34 d Absatz 1, § 34 f Absatz 1 oder § 34 h Absatz 1 der Gewerbeordnung hat,
- einen Sachkundenachweis im Sinne des § 34 d Absatz 5 Satz 1 Nummer 4 der Gewerbeordnung oder einen diesem nach § 27 der Versicherungsvermittlungsverordnung vom 17.12.2018 (BGBl. I S. 2483) gleichgestellten Abschluss besitzt,
- einen Sachkundenachweis im Sinne des § 34 f Absatz 2 Nummer 4 der Gewerbeordnung besitzt oder
- einen Sachkundenachweis nach § 34 h Absatz 1 Satz 4 in Verbindung mit § 34 f Absatz 2 Nummer 4 der Gewerbeordnung besitzt.

### Wie oft darf die Prüfung wiederholt werden?

**Die Prüfung kann bei jeder IHK beliebig oft abgelegt werden**, welche die Sachkundeprüfung anbietet.

### Ansprechpartner:

Cindy Funk  
 Telefon: 03681 362-202  
 E-Mail: [funk@suhl.ihk.de](mailto:funk@suhl.ihk.de)

### Hinweis:

**Dieses Informationsblatt soll - als Service Ihrer IHK - nur erste Hinweise geben und erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl es mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.**

