

## Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich .....	1
2. Anmeldung und Zulassung zur Prüfung .....	1
3. Durchführung der Prüfung .....	2
3.1. Durchführung der Prüfung IM .....	2
4. Bewertung .....	2
5. Wiederholung der Prüfung .....	2
6. Zertifizierungsentscheidung .....	2
7. Überwachung .....	3
8. Rezertifizierung .....	3
9. Prüfungsunterlagen .....	3
10. Kosten .....	3
11. Änderungsdienst .....	3
Anlage 1 - Prüfungsinhalt .....	4

### 1. Geltungsbereich

Diese Prüfungs- und Zertifizierungsordnung (PZO) gilt für das Zertifizierungsverfahren für Immobilienmakler:innen entsprechend dem Programm zur Zertifizierung von Personen der DEKRA Certification GmbH (DCG) und auf der Grundlage der DIN EN ISO 17024 in der jeweils gültigen Fassung und für die folgenden Abschlüsse:

- Immobilienmakler:in

Zusätzlich gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) (D-030-18) und die Allgemeinen Zertifizierungsbedingungen (AZB) (D-030-19) der DCG.

Die Dienstleistungen der Zertifizierungsstelle stehen allen interessierten Personen offen und die DCG garantiert die Gleichbehandlung aller Antragsteller:innen durch die Festlegung objektiver Kriterien für die Zulassung, die Prüfung und die Zertifizierung.

### 2. Anmeldung und Zulassung zur Prüfung

Die Anmeldung zu einer Prüfung und Zertifizierung erfolgt schriftlich anhand des Antrags zur Zertifizierung zur/zum Immobilienmakler:in (F-03S-68) und Bestätigung der PZO, AZB und AGB der DCG. Die Antragstellung muss spätestens 10 Werktage vor dem geplanten Prüfungstermin erfolgen.

Die Teilnahme an der unter Punkt 1 genannten Prüfung unterliegt folgenden Zulassungsvoraussetzungen:

- Erfahrung in der Immobilienbranche (Makler:innen nach § 34 c GwBO, Immobilienkaufleute, usw.)  
**Oder**
- Kaufmännische Expertise (Bankkaufleute, Versicherungskaufleute, Unternehmer:innen usw.)  
**Und**
- Erfolgreiche Teilnahme an einem Lehrgang „Immobilienmakler:in“ bei einem von DCG anerkannten Bildungsdienstleister, bzw. gleichwertiger Nachweis.

Die geforderten Nachweise sind dem Antrag zur Zertifizierung beizufügen. Die Nachweispflicht liegt bei der zu prüfenden Person.

Bei nicht erfüllten Zulassungsvoraussetzungen wird die zu prüfende Person von der Prüfung ausgeschlossen oder nimmt an der Prüfung teil und reicht die fehlenden Nachweise innerhalb von 10 Werktagen nach. Sollten die Zulassungsvoraussetzungen nicht innerhalb von 10 Werktagen nach dem Prüfungstermin erfüllt worden sein, wird eine durchgeführte Prüfung ohne weiteres als nicht bestanden gewertet und der Prüfungspreis ist in voller Höhe zu entrichten. Bei Unklarheiten ist die Zertifizierungsstelle berechtigt, weitere Nachweise anzufordern.

Alle Nachweise müssen in deutscher Sprache verfasst sein. Ausländische Nachweise müssen über eine:n öffentlich bestellte:n und allgemein beeedigte:n Übersetzer:in durch den/die Antragsteller:in übersetzt sein.

Die Zertifizierungsstelle prüft die Vollständigkeit und formale Richtigkeit der Anmeldeunterlagen und entscheidet über die Zulassung zur Prüfung. Die Zertifizierungsstelle prüft die Vollständigkeit und formale Richtigkeit der Anmeldeunterlagen und entscheidet über die Zulassung zur Prüfung.

### 3. Durchführung der Prüfung

Die Prüfungsaufgaben sind von der Zertifizierungsstelle erstellt und aus dem aktuellen Prüfungsfragenpool ausgewählt. Die Prüfung erfolgt grundsätzlich in deutscher Sprache, schriftlich und besteht aus Multiple-Choice-Fragen (MCF). Die Prüfungsfragen spiegeln hierbei repräsentativ die vermittelten Lerninhalte wider.

Die Organisation der Prüfung liegt in der Verantwortung der Zertifizierungsstelle. Präsenz-Prüfungen führen zugelassene und von der DCG für diese Durchführung beauftragte Prüfer:innen oder eine Prüfungsaufsicht durch. Die Durchführung der Prüfung vor Ort obliegt dem/der eingesetzten Prüfer:in / Prüfungsaufsicht. Remote-Prüfungen werden über das von der DCG bereitgestellte Prüfungstool durchgeführt.

#### 3.1. Durchführung der Prüfung IM

Die Prüfung erfolgt schriftlich und besteht aus 45 MCF. Die Dauer der Prüfung beträgt 60 Minuten. Die mögliche Höchstpunktzahl beträgt 45 Punkte.

Zugelassenes Hilfsmittel: Taschenrechner.

### 4. Bewertung

Die Auswertung der Prüfung erfolgt durch den/die beauftragte:n und zugelassene:n Prüfer:in.

Die Prüfung gilt als bestanden, wenn mindestens 66 % der möglichen Höchstpunktzahl erreicht wird. Bei weniger als 66 % gilt die Prüfung als nicht bestanden.

Bei jeder MCF werden vier Antwortmöglichkeiten vorgegeben, wobei immer eine oder zwei oder drei Antworten richtig sind, jedoch nie alle vier Antworten. Jede vollständig richtig beantwortete MCF wird mit einem Punkt gewertet. Das Prüfungsergebnis und die Prüfungsunterlagen werden der Zertifizierungsstelle übermittelt und gegengeprüft.

### 5. Wiederholung der Prüfung

Eine nicht bestandene Prüfung kann zweimal wiederholt werden. Die Anmeldung zu einer Wiederholungsprüfung erfolgt schriftlich anhand des Antrags zur Wiederholungsprüfung (F-03S-09) und Bestätigung der PZO, AZB und AGB der DCG.

Die Wiederholungsprüfung muss im Regelfall innerhalb von 60 Tagen nach der Zertifizierungsentscheidung (Datum des Informationsscheibens) beantragt werden. Der Termin der Wiederholungsprüfung wird von der DCG festgelegt.

### 6. Zertifizierungsentscheidung

Das Zertifizierungsgremium trifft die Zertifizierungsentscheidung innerhalb von ca. 3 Wochen nach dem Prüfungstermin. Weicht das Zertifizierungsgremium vom Votum des Prüfers oder der Prüferin ab, ist dies schriftlich zu begründen.

Bei bestandener Prüfung und erfolgreicher Zertifizierung wird das DEKRA Zertifikat in deutscher Sprache für die Laufzeit von max. 3 Jahren erteilt. Das Zertifikat beinhaltet die folgenden Angaben: vollständiger Name, Geburtsdatum und Titel (falls vorhanden) der zertifizierten Person, die erworbene Qualifikationsstufe, der Hinweis auf das Zertifizierungsprogramm, nachgewiesene Kenntnisse und Kompetenzen, DEKRA Logo, DEKRA Zeichen, Angaben zur Zertifizierungsstelle, Prüfungsdatum, Prüfungsort, Ausstellungsdatum, Ausstellungsort, Ablaufdatum des Zertifikates, eindeutige Zertifikatsnummer sowie die Unterschrift der verantwortlichen Person.

Die Zertifikatsinhaber:innen werden in das zur Veröffentlichung für berechnigte Personen bestimmte Verzeichnis der zertifizierten Personen der DCG aufgenommen. Das Zertifikat bleibt das Eigentum der DCG. Die Nutzungsbedingungen für das Zertifikat sind in den AZB geregelt.

## 7. Überwachung

Die zertifizierte Person hat eigenverantwortlich ihren Kompetenzerhalt sicherzustellen. Die DCG überwacht die Einhaltung der Nutzungsbedingungen für das Zertifikat. Dazu gehören – sofern im Gültigkeitszeitraum des Zertifikats eintretend – die Auswertung von Informationen von Aufsichtsbehörden, die Bewertung von Beschwerden und Informationen von interessierten Kreisen sowie von eingeleiteten rechtlichen Schritten in Bezug auf die zertifizierte Person.

## 8. Rezertifizierung

Eine Rezertifizierung kann von Zertifikatsinhaber:innen spätestens bis zu 3 Monaten nach dem Ablauf der Gültigkeit des aktuellen Zertifikates unter Verwendung des Antrags zur Rezertifizierung (F-03S-17) schriftlich bei DCG beantragt werden.

Dabei sind die folgenden geforderten Nachweise mit einzureichen:

- Nachweis über mindestens 16 Lehreinheiten (1 LE = 45 Minuten) Auffrischungsschulung im zertifizierten Bereich im Zeitraum der Zertifikatsgültigkeit\*.
- Nachweis über eine mindestens zweijährige Tätigkeit als Immobilienmakler:in im Laufe der Zertifikatsgültigkeit.

Später eingereichte Anträge werden nicht akzeptiert. Alle Anforderungen für die Rezertifizierung müssen im Zeitraum der Zertifikatsgültigkeit erfüllt worden sein.

Voraussetzung für eine Rezertifizierung sind ein vollständiger und korrekter Antrag und die positive Bewertung der eingereichten Nachweise. Das Ergebnis der Dokumentenprüfung wird dem/der Antragsteller:in mitgeteilt. Bei erfolgreicher Dokumentenprüfung wird ein neues Zertifikat für weitere max. 3 Jahre ausgestellt. Das bisherige Zertifikat verliert seine Gültigkeit.

## 9. Prüfungsunterlagen

Alle Unterlagen zur Prüfung werden von der Zertifizierungsstelle elektronisch archiviert. Die Aufbewahrungsfrist beträgt 10 Jahre.

## 10. Kosten

<b>Erstprüfung (inkl. Zertifizierung)</b>	<b>Preis zzgl. MwSt.</b>	<b>Preis inkl. MwSt.</b>
Immobilienmakler:in (IM)	349,00 EUR	415,31 EUR
<b>Wiederholungsprüfung (inkl. Zertifizierung)</b>	<b>Preis zzgl. MwSt.</b>	<b>Preis inkl. MwSt.</b>
Immobilienmakler:in (IM)	195,00 EUR	232,05 EUR
<b>Rezertifizierung</b>	<b>Preis zzgl. MwSt.</b>	<b>Preis inkl. MwSt.</b>
Immobilienmakler:in (IM)	249,00 EUR	296,31 EUR

## 11. Änderungsdienst

Der/Die Teilnehmende bzw. die zertifizierte Person hat sich laufend eigenverantwortlich über Änderungen an den für den Zertifizierungsprozess relevanten Verfahren, Beschreibungen, Dokumenten und Formularen zu informieren. Die aktuellen Unterlagen sind auf der Website der DCG erhältlich.

**\*Bitte beachten Sie unbedingt die folgenden Hinweise:**

- Berufspraxis bezieht sich auf eine Vollzeitstelle (mindestens 35 Wochenstunden).
- Auffrischungsschulung zur Erlangung der Rezertifizierung bedeutet den Besuch einer Schulung/Fortbildung, in der Neuerungen im zertifizierten Bereich behandelt werden. Die Auffrischungsschulung sowie der Bildungsdienstleister sind frei wählbar.

## Anlage 1 - Prüfungsinhalt

- **Gesetze und Normen - Vertiefung**
  - Miet- und Kaufvertragsrecht
  - Grundbuch, Lasten und Rechte
  - Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermRG)
  - Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)
  - Baurecht und Bodenrecht
  - Bebauungsplan / Wohneigentumsgesetz
  - Pflichten, Rechte, Risiken und Haftung von Makler:innen
  
- **Wertermittlung von Immobilien - Vertiefung**
  - Beschaffung und Auswertung von Dokumenten
  - Analyse von Wohn- und Gewerbeimmobilien (Kennziffern, Standortfaktoren)
  - Marktwertermittlung / Verkehrswertermittlung
  - Bautechnik, Baumängel und Bauschäden
  - Preisfindung für Wohn- und Gewerbeobjekte
  
- **Verkauf einer Immobilie**
  - Gesprächsführung
  - Besichtigungstermin
  - Finanzierung
  - Notarvertrag