

Tipps für Ihre Zulassung zur externen IHK-Prüfung zum Immobilienkaufmann (IHK) / zur Immobilienkauffrau (IHK):

Aus unserer Erfahrung wissen wir, dass die IHK auf die Einhaltung ihrer Prüfungsordnung großen Wert legt. Die Prüfungsordnung finden Sie unter <http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/immobkfmausbv/gesamt.pdf>

Wesentlich ist, dass Sie die entsprechende Anzahl an Jahren Ihrer Berufserfahrung, mit Tätigkeiten im Berufsbild des Immobilienkaufmanns, anerkannt bekommen. Siehe BBIG §45 Abs. 2 http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/bbig_2005/gesamt.pdf. Sehr hilfreich sind dabei drei Aspekte:

1. Inhalte

Falls Sie bereits eine kaufmännische Ausbildung besitzen, so stellen Sie diese in Ihrem Lebenslauf deutlich dar, auch wenn diese aus einem anderen Bereich stammt oder schon lange zurück liegt. Das Abschlusszeugnis gehört unbedingt zu den Unterlagen.

Alle nicht-kaufmännischen Ausbildungen oder Abschlüsse, handwerklich oder akademisch werden von der IHK nicht berücksichtigt. Ein BWL-Studium zählt im Sinne der IHK nicht als kaufmännische Ausbildung.

Dagegen können nebenberufliche oder private, auch ehrenamtliche Tätigkeiten in der Immobilienwirtschaft als Berufserfahrung zählen, wenn sie einen mehr als hobbymäßigen Umfang besitzen. Dann gilt:

Beschreiben Sie entweder in Ihrem Lebenslauf oder auf einem gesonderten Blatt detailliert und ausführlich Ihre beruflichen Tätigkeiten im immobiliennahen Bereich wie sie im Rahmenstoffplan aufgeführt sind <http://www.kmk.org/fileadmin/pdf/Bildung/BeruflicheBildung/rlp/Immobilienkaufmann.pdf>.

Wichtig sind **kaufmännisch orientierte Tätigkeiten**. z.B.:

- + die Verwaltung von Mietwohnungen, WEG- und Gewerbeobjekten
- + kaufmännische Abwicklungen von Bau- und Sanierungsprojekten
- + die Mitwirkung bei Miet- und Vermietvorgängen
- + die Vorbereitung und Durchführung von Käufen und Verkäufen von Grundstücken und Gebäuden
- + kaufmännische und / oder juristische Tätigkeiten im Zusammenhang mit Sonderformen aus der Immobilienfachwirtschaft (Erbengemeinschaften, Zwangsverwaltung, Immobilienstreitfälle etc.)

Nicht wirksam, zuweilen sogar schädlich für die Anerkennung, wenn sie zu massiv dargestellt sind, sind detaillierte Beschreibungen von planerischen oder technischen Berufsinhalten, z. B.

- Planungstätigkeit nach Phasen
- Bautätigkeiten im Hoch- und Tiefbau
- technische Bauabwicklung, Bauleitung

Um Ihren Lebenslauf vollständig zu halten, erwähnen Sie diese Tätigkeiten, detaillieren Sie diese aber nicht besonders, so dass die kaufmännischen Anteile, die Sie detailliert beschreiben, besonders sichtbar werden.

Achtung: Bitte bleiben Sie bei der Wahrheit! Erfinden Sie keine Tätigkeiten hinzu, die Sie nicht belegen können!

2. Belege

Ohne Belege erkennt die IHK Ihre Aussagen nicht an! Bitte fügen Sie alle Belege z.B. Stellenbeschreibungen, Zeugnisse, Bestätigungen in Kopie bei, die Ihre oben gemachten Aussagen in irgendeiner Weise untermauern. Sollten Ihnen Berufszeugnisse für z.B. freiberufliche Zeiten fehlen, so prüfen Sie, ob Sie entsprechende Referenzschreiben oder Bestätigungen über Ihre beruflichen Inhalte und Tätigkeiten am besten von Ihrem Steuerberater, aber auch Ihren Projektpartnern, Kunden oder Auftraggebern bekommen können. Wenn Sie Ihren ehemaligen Partnern dabei einen Formulierungsvorschlag machen, bekommen Sie diese Bestätigungen erfahrungsgemäß leichter und schneller.

3. Form

Wir empfehlen Ihnen, sich frühzeitig bei der IHK über den Anmeldeschluss zu informieren. Dieser ist i.d.R. ca ½ Jahr vor der Prüfung! D.h. Ende November bzw. Anfang Juni. Bitte reichen Sie folgende Unterlagen bei der IHK ein:

- a) Anschreiben, in dem Sie um Prüfung Ihrer Unterlagen und die Zulassung zur Externenprüfung zur/zum Immobilienkaufmann (IHK) im Frühjahr 20xx bzw. im Herbst 20xx bitten.
- b) Ihren Lebenslauf mit Ihren ausführlich beschriebenen beruflichen Inhalten.
- c) optional – Ihre ergänzenden Beschreibungen zu kaufmännisch orientierter Immobilität, falls Sie dies nicht bereits im Lebenslauf beschrieben haben.
- d) Zeugnisse von kaufmännisch orientierten Ausbildungen, Seminaren etc. und alle weiteren immobilienrelevanten Zeugnisse und Bestätigungen z.B. vom Steuerberater, Gewerbeanmeldung, etc..

Für die Zulassungsprüfung bietet die IHK ein pdf-Antragsformular: <https://www.ihk-muenchen.de/de/Aus-und-Weiterbildung/Ausbildung/Ausbildungspr%C3%BCfung/Pr%C3%BCfungszulassung-ohne-Ausbildung/> dort oben rechts der Link in der Box „Merkblatt externe Zulassung“. Sie erhalten nach positiver Zulassungsprüfung von der IHK ein Formular für die Anmeldung zur Prüfung, dieses füllen Sie aus und senden es rechtzeitig zur IHK. Erst wenn Sie Ihre Prüfungsnummer erhalten haben, sind Sie für einen konkreten Termin angemeldet.

Wenn Sie unsere Erfahrung nutzen wollen und sicher gehen wollen, dass Ihre Unterlagen optimal aufbereitet sind, dann stellen Sie diese wie oben beschrieben zusammen und senden Sie sie uns zu. Wir besprechen mit Ihnen dann mögliche Optimierungen.

IHK Prüfungstermine: <http://www.ihk-aka.de/aktuelles/termine/ap>

Ihre Ansprechpartnerin bei der **IHK München:** Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
Frau Karin Kersten, Balanstr. 55-59, 81541 München, Tel. 089/ 51 16 –13 87, karin.kersten@muenchen.ihk.de

Änderungen vorbehalten