



**Personnel
Certification**

Swiss Association for Quality

SAQ Swiss Association for Quality
Personnel Certification

Zertifizierte Immobilienmakler SAQ

Zertifizierungsprogramm Immobilienvermarktende SAQ

Version 1.0, 28.09.2023

Stufe: öffentlich

Status: draft

Personnel Certification

SAQ Swiss Association for Quality
Ramuzstrasse 15
CH-3027 Bern

T +41 (0)31 330 99 00
immo@saq.ch
www.personnelcertification.ch



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Anwendungsbereich	3
2. Zielgruppe	3
3. Zulassung zum Qualifikationsverfahren / Anforderungen	3
4. Lernthemen.....	3
5. Prüfung	4
6. Rezertifizierung.....	5
6.1. Voraussetzungen.....	5
6.2. Anerkannte Nachweise / Rezertifizierungsmassnahmen	5
7. SAQ Zertifikat und Titel	5
8. Auskunftspflicht und Datenschutz	5



Swiss Association for Quality

1. Anwendungsbereich

Die Zertifizierung erfolgt aufgrund der Vorgaben der Normativen Grundlage «Zertifizierte Immobilienvermarktende SAQ» und der ISO Norm 17024. Das Zertifizierungsprogramm beschreibt die erforderlichen Lerninhalte, Zulassungsbedingungen und definiert die Anforderungen an die schriftliche Prüfung.

2. Zielgruppe

Diese Zertifizierung richtet an alle Personen, welche aktiv in der Vermarktung von Wohnimmobilien tätig sind. Die Personen müssen bei einer Immobilienvermarktungsunternehmen beschäftigt sein oder als selbstständige im Bereich der Immobilienvermarktung registriert sein. Die Zertifizierung bescheinigt der/dem Zertifikatsinhaber/in das nötige Fachwissen für den aktiven Berufseinsatz in der Immobilienvermarktung.

3. Zulassung zum Qualifikationsverfahren / Anforderungen

Damit eine Person zum Qualifikationsverfahren zugelassen wird, muss sie zum Zeitpunkt der schriftlichen Prüfung eines der folgenden Kriterien erfüllen:

- Kundenberatende Anstellung im Tätigkeitsfeld in der Immobilienvermarktung (Arbeitgeberbestätigung)
- Selbständigkeit im Tätigkeitsfeld der Immobilienvermarktung (sozialversicherungsrechtliche Selbständigkeit in der Immobilienvermarktung / Nachweis SVA)

Es ist keine spezifische Ausbildung/Training obligatorisch (Teilnahme an einer geeigneten Schulung wird empfohlen).

4. Lernthemen

Die Lernthemen bilden die Grundlage für die schriftliche Prüfung.

Wissenskomponente Bestandesimmobilien Wohnen:

Thema	Unterthema
Bauliches Wissen	Bauteile der Gebäudehülle Bauteile Installationen Bauteile Ausbau Planarten und Flächen
Planungs- und Baugesetz	Grundlagen der Zonenplanung Nutzungspotential erkennen Recherche mittels Geoinformationssystemen
Gebäudeversicherung	Relevante Versicherungen beim Gebäude



Grundbuch / Notar / Recht	Die Aufgaben des Grundbuches / Gebühren Dienstbarkeiten, Vormerkungen und Anmerkungen, WEF Kaufrechte bei Immobilien Grundstückkaufvertrag Gewährleistung beim Grundstückskauf Maklervertrag Veräusserungsbeschränkungen Datenschutz
GWG	Grundlagen und Anwendungsbereich GWG
Immobilienbewertung	Anforderungen an eine Immobilienbewertung Hedonische Bewertungsmethode Realwertmethode Ertragswertmethode und Renditeberechnung
Immobilienfinanzierung	Grundlagen und Begriffe der Immobilienfinanzierung Tragbarkeitsrechnung
Immobilienmarkt	Grundzüge und Akteure des CH Immobilienmarkt
Steuern	Handänderungssteuer Grundstückgewinnsteuer Unterscheidung Privat/Geschäft
Stockwerkeigentum	Grundlagen des Stockwerkeigentum Bedeutung Wertquote
Mietrecht	Grundlagen Mietrecht
Nachhaltigkeit	Relevante Begriffe und Labels
Verkaufsprozesse	Objektaufnahme und Aufschaltung Bearbeiten von Interessenten Objektbesichtigungen Abschluss

5. Prüfung

- Prüfungsstoff sind die Lernthemen aus dem Lernthemenkatalog gemäss Abschnitt 4.
- Die Prüfung besteht aus einer schriftlichen Prüfung.
- Die Prüfung wird remote und digital durchgeführt und wird über ein Proctor-System von einer Prüfungsaufsicht überwacht. Die Teilnehmenden sind selbst für die Funktion ihres elektronischen Devices verantwortlich.
- Die Gesamtdauer der schriftlichen Prüfung ist 120 Minuten. Sie umfasst 200 Fragen.
- Die Prüfung gilt als bestanden, wenn mindestens ein Wert von 80% der möglichen Punkte erzielt wird.
- Die Prüfung erfolgt closed book (Taschenrechner erlaubt). Die Prüfungen sind Einzelarbeiten.
- Die Identität der Kandidaten/innen wird vor der Prüfung geprüft.
- Details zu den Prüfungsrichtlinien sind dem Prüfungsreglement «Zertifizierte Immobilienvermarktende SAQ» zu entnehmen.



6. Rezertifizierung

Für die Rezertifizierung ist spätestens zum Zeitpunkt des Ablaufs des Zertifikats und frühestens 3 Monate vor diesem Zeitpunkt ein Nachweis zu erbringen. Die Zertifikatsinhaber weisen gegenüber der Zertifizierungsstelle nach, dass sie in der bisherigen Zertifikatslaufzeit ihr Fachwissen und ihre Praxiskompetenz auf dem Gebiet der Immobilienvermarktung aktuell gehalten haben. Die Nachweise (Weiterbildungsnachweise und die Bestätigungen der Voraussetzungen) müssen spätestens beim Ablaufdatum der Zertifizierungsstelle vorgelegt werden.

6.1. Voraussetzungen

Für die Zulassung an der Rezertifizierung gelten dieselben Voraussetzungen wie unter Abschnitt 3. erwähnt.

6.2. Anerkannte Nachweise / Rezertifizierungsmassnahmen

Teilnahme an messbaren/verifizierbaren Weiterbildungen im Umfang von 30 Lernstunden.

- Zugelassen sind Präsenzs Schulungen und/oder digitale Lernmethoden/Module mit Ausrichtung auf relevante Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen.
- Die Weiterbildungen behandeln Neuerungen und/oder Erweiterungen der Lernthemen
- Die Weiterbildungen müssen von der SAQ anerkannt sein.
- Die Teilnahme muss innerhalb der Laufzeit des Zertifikates stattgefunden haben.

7. SAQ Zertifikat und Titel

Das Zertifikat ist nach erfolgter Erstzertifizierung 3 Jahre gültig und kann rezertifiziert werden.

- Das Zertifikat ist Eigentum der SAQ und wird digital nach Eingang der Zahlung ausgestellt.
- Erfüllt der/die Zertifikatsinhaber/in die Bedingungen für das Zertifikat innerhalb des Zeitraums der Gültigkeitsdauer des Zertifikats nicht mehr, muss die Zertifizierungsstelle schriftlich informieren und das Zertifikat der Zertifizierungsstelle zurücksenden.
- Der/die Zertifikatsinhaber/in darf während der Gültigkeitsdauer folgenden Titel führen:

Zertifizierte Immobilienmaklerin SAQ
Zertifizierter Immobilienmakler SAQ

8. Auskunftspflicht und Datenschutz

Die SAQ verpflichtet sich, die personenbezogenen Daten der zertifizierten Personen ausschliesslich zu Zertifikatsverwaltungszwecken, Kontroll- und Missbrauchsprüfungszwecken (z. B. Gültigkeitsauskunft gegenüber Dritten, Verhinderung gefälschter Zertifikatsurkunden) zu verwenden.

Im Weiteren verpflichtet sich die SAQ, die Richtlinien der Datenschutz-Verordnung in Bezug auf «Privacy by Design», also die technischen und organisatorischen Massnahmen sowie in Bezug auf «Privacy by Default», also den Umfang und die Verwendung der erhobenen Daten umzusetzen.

Die Kandidaten/innen erklären sich mit dem Antritt an die Prüfung mit dem Datenaustausch zwischen den Prüfungsstellen und der Zertifizierungsstelle SAQ einverstanden. Es handelt sich um Daten, welche für die Ausstellung des Zertifikates oder die Kontaktaufnahme notwendig sind (Name, Vornamen, Geburtsdatum, E-Mailadresse, private Wohnadresse, Sprache, Prüfungsergebnis, Nachweis der Teilnahmebedingungen).