



Urteil vom 9. Juli 2015

Besetzung

Richter Ronald Flury (Vorsitz),
Richter Frank Seethaler, Richter Pietro Angeli-Busi,
Gerichtsschreiber Michael Müller.

Parteien

A. _____,
Beschwerdeführerin,

gegen

**Staatssekretariat für Bildung,
Forschung und Innovation SBFI,**
Einsteinstrasse 2, 3003 Bern,
Vorinstanz,

**Schweizerische Fachprüfungskommission der
Immobilienwirtschaft (SFPKIW),**
c/o SVIT Schweiz,
Puls 5, Giessereistrasse 18, 8005 Zürich,
Erstinstanz.

Gegenstand

Berufsprüfung Vertiefungsrichtung Immobilienvermarktung.

Sachverhalt:**A.**

A.a A. _____ (nachfolgend: Beschwerdeführerin) legte im Herbst 2012 die Berufsprüfung Vertiefungskompetenz Immobilienvermarktung ab. Mit Verfügung vom 5. November 2012 teilte ihr die Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft SFPKIW (nachfolgend: Prüfungskommission oder Erstinstanz) mit, dass sie die Prüfung nicht bestanden habe.

A.b Gegen den Entscheid der Erstinstanz erhob die Beschwerdeführerin am 3. Dezember 2012 Beschwerde beim Bundesamt für Berufsbildung und Technologie BBT (seit 1. Januar 2013: Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation SBFI, nachfolgend: Vorinstanz). Sie beantragte zunächst die Anhebung ihrer Note im Prüfungsteil "Projektarbeit". Zur Begründung führte sie aus, sie sei sich keiner Fehler bewusst und es seien auch keine solchen bemängelt worden, welche die vergebene Note 2.8 rechtfertigen würden. Zudem sei ihre Projektarbeit von einem Experten bewertet worden, welcher befanden gewesen sei aufgrund der Tatsache, dass er der Geschäftsleitung der B. _____ AG, der Investorin des Gegenstand der Arbeit darstellenden Überbauungsprojekts, angehöre. Sodann beantragte die Beschwerdeführerin die Anhebung ihrer Note im mündlichen Fach "Steuern und Immobilienfinanzierung" mit der Begründung, der Examinator im Teilfach "Finanzierung" habe sehr undeutlich gesprochen, wodurch die verbale Kommunikation sehr eingeschränkt worden sei.

A.c In ihrer Vernehmlassung vom 16. Mai 2013 teilte die Erstinstanz gestützt auf die Stellungnahmen der jeweiligen Experten in den interessierenden Prüfungsteilen mit, der Beschwerdeführerin könne keine bessere Bewertung gewährt werden. Sie beantrage daher die Abweisung der Beschwerde.

A.d Mit Replik vom 25. Juli 2013 hielt die Beschwerdeführerin an ihrer Beschwerde fest. In ihrer Stellungnahme zu den Berichten der Experten rügte sie mit Bezug zum Prüfungsteil "Projektarbeit" im Wesentlichen, der Experte begründe ihre ungenügenden Noten mit dem Argument, sie habe ihre Präsentation "in gebrochenem Deutsch" sowie "teils stotternd" vorgetragen, was nicht zutrefe und überdies diskriminierend sei, mithin einen Verstoß gegen Art. 9, 10 sowie 35 Abs. 2 der Bundesverfassung der

Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV, SR 101) darstelle. Sodann wiederholte sie den Vorwurf, die Ausstandspflicht sei verletzt worden. Betreffend die mündliche Prüfung im Prüfungsteil "Steuern und Immobilienfinanzierung" brachte sie weiter vor, die Stellungnahme der Prüfungskommission vermöge vor dem Hintergrund ihres Anspruches auf Gewährung des rechtlichen Gehörs gemäss Art. 29 BV nicht zu genügen. Die Prüfungskommission sei vielmehr gehalten, den Ablauf dieser Prüfung zumindest in den Grundzügen anzuzeigen. Insgesamt beantragte sie, dass ihr der Eidgenössische Fachausweis auszustellen sei, welcher ihr aufgrund der geltend gemachten Gesetzesverstösse und Verfahrensfehler sowie zufolge krasser Fehlbeurteilung ihrer Leistung verweigert worden sei.

A.e In ihrer Duplik vom 23. September 2013 hielt die Prüfungskommission an ihrem Antrag auf Abweisung der Beschwerde fest. Auch aufgrund der ergänzenden Stellungnahmen der Experten zu den interessierenden Prüfungsteilen könne der Beschwerdeführerin keine bessere Bewertung zugestanden werden.

A.f Mit Triplik vom 15. Oktober 2013 hielt die Beschwerdeführerin an ihrer Beschwerde und den darin sowie in ihrer Replik erhobenen Rügen fest. Ergänzend brachte sie vor, in der mündlichen Prüfung im Fach "Steuern" seien die Fragen für die letzten zehn von insgesamt sechzig erreichbaren Punkten gar nicht geprüft worden. Des Weiteren seien die Fragen im Prüfungsteil "Finanzierung" nicht so gestellt worden, wie dies in der Stellungnahme der Experten dargestellt werde.

B.

Mit Entscheid vom 4. Juni 2014 wies die Vorinstanz die Beschwerde ab. In der Begründung führte sie aus, die Rüge der Verletzung der Ausstandspflicht erweise sich als haltlos. Zudem habe die Beschwerdeführerin kein Ausstandsbegehren gestellt, wie dies die anwendbare Prüfungsordnung vorschreibe. Die Bewertung der schriftlichen Projektarbeit erweise sich - gestützt auf die im Rahmen des Schriftenwechsels aufgeführten Beispiele - als nachvollziehbar und könne nicht als willkürlich bezeichnet werden. Aus der Begründung der Note für die Präsentation der Projektarbeit sei sodann ersichtlich, dass deren Vergabe aufgrund mehrerer nachvollziehbarer Elemente ebenfalls nicht willkürlich erfolgte und der allfällige Einfluss der Sprache als unbeachtlich bewertet werden müsse. Die diesbezüglichen subjektiven Einschätzungen der Beschwerdeführerin seien rechtlich unerheblich. Somit sei im Prüfungsteil "Projektarbeit" keine willkürliche Be-

wertung erkennbar und aufgrund der darin erzielten Note 2.8 die Berufsprüfung insgesamt als nicht bestanden zu werten, weshalb sich eine Überprüfung der den Prüfungsteil "Steuern und Immobilienfinanzierung" betreffenden Rügen erübrige.

C.

C.a Gegen den Entscheid der Vorinstanz erhob die Beschwerdeführerin am 1. Juli 2014 Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht. Sinngemäss beantragt sie die Aufhebung des angefochtenen Entscheides sowie die dahingehende Abänderung des ursprünglich angefochtenen Prüfungsentseids, dass dieser auf "Prüfung bestanden" laute und ihr der Titel "Immobilien-Vermarkterin mit eidg. Fachausweis" zuerkannt werde. Zur Begründung bringt sie vor, aufgrund der Tatsache, dass einer der beiden für die Bewertung ihrer Projektarbeit zuständigen Prüfungsexperten, Herr D._____, den Geschäftsleitungen der C.____ AG sowie der B.____ AG angehöre, von welcher das Gegenstand der Arbeit darstellende Überbauungsprojekt stamme und auch vermarktet werde, sei gegen die Ausstandsregelung von § 5a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes des Kantons Zürich (VRG, LS 175.2) verstossen worden. Sie habe kein Ausstandsbegehren erhalten (*recte*: gestellt?), was jedoch keine Rolle spiele, da die Ausstandsregelung der Prüfungsordnung (Ziff. 4.44) auf sie nicht anwendbar sei. Sodann habe von den beiden für ihre Projektarbeit zuständigen Prüfungsexperten nur der eine, Herr D._____, die Arbeit gelesen und bewertet, was einen Verstoss gegen Ziff. 4.43 der Prüfungsordnung darstelle. Schliesslich rügt sie, im Teilfach "Steuern" sei ihr der Fragebogen für die letzten zehn von insgesamt sechzig erreichbaren Punkten vorenthalten worden, wodurch ihre Note verfälscht worden sei.

C.b In ihrer Vernehmlassung vom 16. September 2014 beantragt die Vorinstanz die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge. Sie bringt vor, aus der in den Akten befindlichen Kopie der Bewertung der Projektarbeit vom 19. Oktober 2012 sei ersichtlich, dass die Bewertung auch durch den zweiten Experten unterzeichnet worden sei und verweist im Übrigen auf den angefochtenen Entscheid.

C.c Die Erstinstanz liess sich zur Sache nicht vernehmen.

Das Bundesverwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.

1.1 Gemäss Art. 31 des Verwaltungsgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (VGG, SR 173.32) beurteilt das Bundesverwaltungsgericht Beschwerden gegen Verfügungen nach Art. 5 des Bundesgesetzes vom 20. Dezember 1968 über das Verwaltungsverfahren (VwVG, SR 172.021), sofern keine Ausnahme nach Art. 32 VGG vorliegt. Das SBFI zählt zu den in Art. 33 VGG genannten Vorinstanzen (Art. 33 Bst. d VGG) und der angefochtene Beschwerdeentscheid vom 4. Juni 2014 stellt eine Verfügung im Sinne von Art. 5 Abs. 2 VwVG dar. Mithin ist das Bundesverwaltungsgericht zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

1.2 Als Adressatin des vorinstanzlichen Entscheids ist die Beschwerdeführerin durch diesen berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung. Sie ist damit zur Beschwerde legitimiert (Art. 48 Abs. 1 VwVG).

1.3 Die Eingabefrist sowie die Anforderungen an Form und Inhalt der Beschwerdeschrift (Art. 50 und 52 Abs. 1 VwVG) sind gewahrt, der Kostenvorschuss wurde fristgemäss bezahlt (Art. 63 Abs. 4 VwVG) und auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen liegen vor (Art. 44 ff. VwVG). Auf die Beschwerde ist daher einzutreten.

2.

2.1 Nach Art. 49 VwVG können mit der Verwaltungsbeschwerde die Verletzung von Bundesrecht einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechts erheblichen Sachverhaltes sowie die Unangemessenheit der angefochtenen Verfügung gerügt werden.

2.2 Im Verwaltungsbeschwerdeverfahren gilt die Untersuchungsmaxime, wonach der Sachverhalt von Amtes wegen festzustellen ist (Art. 12 VwVG), sowie der Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen (Art. 62 Abs. 4 VwVG). Dennoch trifft die beschwerdeführende Partei eine Rüge- und Substantiierungspflicht, ändert der Untersuchungsgrundsatz doch nichts an der materiellen Beweislast. Diese richtet sich nach der allgemeinen Beweislastregel von Art. 8 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches

vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210), wonach derjenige die Folgen der Beweislosigkeit zu tragen hat, der aus einer unbewiesenen gebliebenen Tatsache Rechte ableiten will (Urteil des Bundesverwaltungsgerichts B-772/2012 vom 21. Januar 2013 E. 2.2).

2.3 Wie das Bundesgericht (vgl. BGE 131 I 467 E. 3.1, BGE 121 I 225 E. 4b), der Bundesrat (vgl. Verwaltungspraxis der Bundesbehörden [VPB] 62.62 E. 3, VPB 56.16. E. 2.1) und die ehemalige Rekurskommission des Eidgenössischen Departements für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK (vgl. VPB 66.62 E. 4, VPB 64.122 E. 2) auferlegt sich auch das Bundesverwaltungsgericht bei der Überprüfung von Examensleistungen Zurückhaltung, indem es in Fragen, die seitens der Verwaltungsbehörden naturgemäss schwer überprüfbar sind, nicht ohne Not von der Beurteilung der erstinstanzlichen Prüfungsorgane abweicht. Dies erfolgt, weil der Rechtsmittelbehörde zumeist nicht alle Faktoren der Bewertung bekannt sind und es ihr in der Regel nicht möglich ist, sich ein zuverlässiges Bild über die Gesamtheit der Leistungen der Beschwerdeführerin bzw. des Beschwerdeführers in der Prüfung und die Leistungen der übrigen Kandidaten zu machen. Überdies haben Prüfungen häufig Spezialgebiete zum Gegenstand, in welchen die Rechtsmittelbehörde über keine eigenen Fachkenntnisse verfügt. Eine freie und umfassende Überprüfung der Examensbewertung würde zudem die Gefahr von Ungerechtigkeiten und Ungleichheiten gegenüber anderen Kandidaten in sich bergen. Das Bundesverwaltungsgericht weicht daher nicht von der Beurteilung durch die Prüfungsexperten ab, solange keine konkreten Hinweise auf deren Befangenheit vorliegen, die Prüfungsexperten im Rahmen der Vernehmlassung der Prüfungskommission die substantiierten Rügen des Beschwerdeführers beantwortet haben und ihre Auffassung, insbesondere soweit sie von derjenigen des Beschwerdeführers abweicht, nachvollziehbar und einleuchtend ist (vgl. BVGE 2010/10 E. 4.1, BVGE 2008/14 E. 3.1, BVGE 2007/6 E. 3; kritisch dazu PATRICIA EGLI, Gerichtlicher Rechtsschutz bei Prüfungsfällen: Aktuelle Entwicklungen, in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht 10/2011, S. 555 ff.).

Die dargelegte Zurückhaltung gilt indessen nur mit Bezug auf die materielle Bewertung von Prüfungsleistungen. Sind dagegen Auslegung und Anwendung von Rechtsvorschriften streitig oder werden Verfahrensmängel im Prüfungsablauf gerügt, hat die Rechtsmittelbehörde die erhobenen Einwendungen in freier Kognition und umfassend zu prüfen, andernfalls sie eine formelle Rechtsverweigerung beginge (BVGE 2010/10 E. 4.1).

3.

Gemäss Art. 27 Bst. a des Bundesgesetzes über die Berufsbildung vom 13. September 2002 (Berufsbildungsgesetz, BBG, SR 412.10) kann die höhere Berufsbildung durch eine eidgenössische Berufsprüfung oder eine eidgenössische höhere Fachprüfung erworben werden. Die Zulassungsbedingungen, Lerninhalte, Qualifikationsverfahren, Ausweise und Titel werden durch die zuständigen Organisationen der Arbeitswelt geregelt, wobei die entsprechenden Vorschriften der Genehmigung durch das SBFI bedürfen (Art. 28 Abs. 2 BBG).

Gestützt auf Art. 28 Abs. 2 BBG haben der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT, die Union suisse des professionnels de l'immobilier USPI und die Schweizerische Vereinigung kantonaler Grundstückbewertungsexperten SVKG die Prüfungsordnung über die Berufsprüfungen Immobilienbewirtschafterin/Immobilienbewirtschafter, Immobilienvermarkterin/Immobilienvermarkter, Immobilienentwicklerin/Immobilienentwickler vom 9. Februar 2007 (nachfolgend: Prüfungsordnung) erlassen. Was die vorliegend interessierende Vertiefungsrichtung Immobilienvermarktung betrifft, wurde diese Prüfungsordnung zwischenzeitlich durch die Prüfungsordnung über die Berufsprüfung Immobilienvermarkterin/Immobilienvermarkter vom 25. April 2012 ersetzt. Da die Beschwerdeführerin die Prüfung in der Vertiefungskompetenz Immobilienvermarktung im Herbst 2012 allerdings noch nach der alten Prüfungsordnung vom 9. Februar 2007 ablegte, kommen vorliegend deren Bestimmungen zur Anwendung (vgl. Ziff. 9.12 der Prüfungsordnung vom 25. April 2012).

Die Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft beaufsichtigt im Auftrag der Trägerschaft die Durchführung der Prüfungen und ist zusätzlich für die Koordination und Kommunikation zwischen den ihr untergeordneten Prüfungskommissionen zuständig, welchen die Durchführung der Prüfung in deren Auftrag und nach deren Weisung obliegt (Ziff. 2.11 und 2.21 Prüfungsordnung).

Die Berufsprüfung umfasst die Prüfung der Basiskompetenz sowie die Prüfung der jeweiligen Vertiefungskompetenz. Letztere kann erst nach dem Bestehen der Prüfung Basiskompetenz abgelegt werden (Ziff. 3.11 Prüfungsordnung). Die Prüfung Vertiefungskompetenz Immobilienvermarktung umfasst je eine mündliche Prüfung von einer Stunde in den Prüfungsteilen "1 ZGB, OR, Spezialgesetze", "2 Steuern, Immobilienfinanzierung" und "3 Immobilienvermarktung", eine vierstündige schriftliche Prüfung/Fall-

studie im Prüfungsteil "4 Immobilienvermarktung", deren Note doppelt gewichtet wird, sowie eine vorgängig zur Prüfung einzureichende schriftliche Arbeit und die einstündige mündliche Präsentation derselben im Prüfungsteil "5 Projektarbeit" (Ziff. 5.123 Prüfungsordnung).

Jeder Prüfungsteil kann von der Prüfungskommission in Positionen und allenfalls in Unterpositionen unterteilt werden (Ziff. 5.13 Prüfungsordnung). So wurde etwa der vorliegend interessierende Prüfungsteil "2 Steuern, Immobilienfinanzierung" in die beiden Positionen "Steuern" und "Finanzierung" unterteilt, wobei die Position "Finanzierung" ihrerseits die Unterpositionen "Grundpfandkredite I / Finanzierung" und "Allgemeiner Teil / Finanzierung" umfasst. Sodann wurde der ebenfalls interessierende Prüfungsteil "5 Projektarbeit" in die beiden Positionen "schriftliche Arbeit" und "Präsentation" unterteilt.

Die Leistungen werden mit Noten von 6 bis 1 bewertet, wobei die Note 4 und höhere genügende Leistungen und Noten unter 4 ungenügende Leistungen bezeichnen. Andere als halbe Zwischennoten sind grundsätzlich nicht zulässig (Ziff. 6.2 Prüfungsordnung). Setzt sich indessen die Note eines Prüfungsteils aus Positions- bzw. Unterpositionsnoten zusammen, welche in Nachachtung von Ziff. 6.2 der Prüfungsordnung mit ganzen oder halben Noten bewertet werden, so entspricht sie dem auf eine Dezimalstelle gerundeten Mittel aller Positionsnoten (Ziff. 6.11 i.V.m Ziff. 6.12 Prüfungsordnung). Die zu vergebende Gesamtnote entspricht schliesslich dem auf eine Dezimalstelle gerundeten gewichteten Mittel aus den Noten der einzelnen Prüfungsteile (Ziff. 6.13 Prüfungsordnung).

Die Prüfung Vertiefungskompetenz Immobilienvermarktung gilt gemäss Ziff. 7.13 Prüfungsordnung insgesamt als bestanden, wenn

- a) die Gesamtnote den Wert 4.0 nicht unterschreitet;
- b) in nicht mehr als in einem Prüfungsteil eine Note unter 4.0 und in keinem Prüfungsteil eine Note unter 3.0 erreicht worden ist;
- c) der gewichtete Mittelwert der Prüfungsteile 4 und 5 (Immobilienvermarktung [schriftlich] bzw. Projektarbeit) den Wert 4.0 nicht unterschreitet.

4.

Im Rahmen des von ihr im Herbst 2012 abgelegten Prüfungsversuches erzielte die Beschwerdeführerin in den drei mündlichen Prüfungen (Prüfungsteile 1-3) die Noten 4.5, 3.0 und 4.0. Die im Prüfungsteil "2 Steuern, Immobilienfinanzierung" vergebene Note 3.0 ergibt sich dabei aus der in

den Positionen "Steuern" bzw. "Finanzierung" erzielten Noten 3.5 bzw. 2.5, wobei letztere Note dem aufgerundeten Mittel der in den Unterpositionen "Grundpfandkredite I / Finanzierung" bzw. "Allgemeiner Teil / Finanzierung" erreichten Noten 3.0 bzw. 1.5 entspricht. Im Prüfungsteil "4 Immobilienvermarktung" wurde die Beschwerdeführerin mit der Note 4.0 benotet. Im Prüfungsteil "5 Projektarbeit" erzielte sie schliesslich die Note 2.8, welche sich aus den Positionsnoten 2.5 bzw. 3.0 in den Positionen "Projektarbeit schriftlich" bzw. "Projektarbeit Präsentation" ergibt. Nach dem vorstehenden ergibt der gewichtete Mittelwert der von der Beschwerdeführerin in den Prüfungsteilen 4 und 5 erzielten Noten den Wert 3.6 und die erzielte Gesamtnote ist 3.7.

Demnach erfüllt die Beschwerdeführerin vorderhand keine der Bedingungen, deren kumulatives Vorliegen Ziff. 7.13 Prüfungsordnung für das Bestehen der Prüfung Vertiefungskompetenz Immobilienvermarktung voraussetzt.

5.

5.1 Betreffend den Prüfungsteil "5 Projektarbeit" rügt die Beschwerdeführerin in formeller Hinsicht zunächst, einer der beiden zuständigen Experten, Herr D. _____, sei aufgrund der Tatsache befangen gewesen, dass er der Geschäftsleitung derjenigen Unternehmung angehöre, von welcher das betreffende Projekt ursprünglich stamme und welche es auch vermarkte.

In ihren Erwägungen zum angefochtenen Entscheid, auf welche sie im Rahmen ihrer Vernehmlassung verweist, führte die Vorinstanz diesbezüglich aus, es fehle vorliegend an der von der anwendbaren Ausstandsregelung (Ziff. 4.44 Prüfungsordnung) geforderten Beziehungsintensität zwischen der Beschwerdeführerin und dem betreffenden Experten. Zudem habe die Beschwerdeführerin vorgängig zur Prüfung kein Ausstandsbegehren gestellt, wie dies Ziff. 4.14 Prüfungsordnung verlangen würde.

5.1.1 Der Anspruch auf unbefangene Entscheidträger der Verwaltung ergibt sich aus Art. 29 Abs. 1 BV (STEPHAN BREITENMOSER/MARION SPORI FEDAIL, in: Waldmann/Weissenberger [Hrsg.], Praxiskommentar VwVG, Zürich 2009, Art. 10 N. 17).

Gemäss Ziff. 4.44 Prüfungsordnung treten Verwandte sowie gegenwärtige und frühere Vorgesetzte, Mitarbeiter/-innen von Kandidaten/-innen bei der Prüfung als Expertinnen oder Experten in den Ausstand. Offener formuliert

ist Art. 10 VwVG, welcher in Konkretisierung der allgemeinen Verfahrensvoraussetzungen von Art. 29 Abs. 1 BV den Ausstand in Verwaltungsverfahren des Bundes regelt (vgl. BGE 132 II 485 E. 4.2). Dabei wird nicht zwischen Ausschlussgründen unterschieden, die zwingend zu berücksichtigen wären und solchen, die die/der Betroffene geltend machen müsste. Nach Art. 10 Abs. 1 VwVG müssen Personen bei der Vorbereitung und dem Erlass einer Verfügung in den Ausstand treten, welche an der Sache ein persönliches Interesse haben (Art. 10 Abs. 1 Bst. a VwVG), mit einer Partei verwandtschaftlich besonders verbunden sind (Art. 10 Abs. 1 Bst. b und b^{bis} VwVG), sich mit der Sache als Parteivertreter bereits beschäftigt haben (Art. 10 Abs. 1 Bst. c VwVG) oder aus anderen Gründen in der Sache befangen sein könnten (Art. 10 Abs. 1 Bst. d VwVG).

Der Anschein der Befangenheit im Sinne von Art. 10 Abs. 1 Bst. d VwVG besteht, wenn Umstände vorliegen, die bei objektiver Betrachtungsweise geeignet sind, Misstrauen in die Unparteilichkeit des Entscheidungsträgers zu erwecken. Solche Umstände können in einem bestimmten persönlichen Verhalten des betreffenden Entscheidungsträgers oder aber in gewissen äusseren Gegebenheiten funktioneller oder organisatorischer Natur begründet sein. Letzteres betrifft vor allem Konstellationen einer Vorbefassung des Entscheidungsträgers. Bei der Beurteilung des Anscheins der Befangenheit und der Gewichtung der Umstände kann indessen nicht auf das subjektive Empfinden einer Partei abgestellt werden. Das Misstrauen in die Unvoreingenommenheit muss vielmehr in objektiver Weise begründet erscheinen (vgl. BGE 136 I 207, E. 3.1).

Damit Kandidaten ihre allfällig bestehenden Bedenken gegenüber als Prüfungsexperten eingesetzten Personen bereits im Voraus anmelden können, werden ihnen die vorgesehenen Experten i.d.R. im Voraus mitgeteilt. Gestützt auf den auch für Private geltenden Grundsatz von Treu und Glauben und das Verbot des Rechtsmissbrauchs (Art. 5 Abs. 3 BV) verlangt die bundesgerichtliche Rechtsprechung, dass ein entsprechendes - echtes oder vermeintliches - Problem, frühestmöglich, d.h. bei erster Gelegenheit nach dessen Kenntnis, geltend gemacht wird. Entsprechende Mängel erst im Rechtsmittelverfahren vorzubringen, verstösst nach dieser Rechtsprechung gegen Treu und Glauben, wenn diese bereits früher festgestellt und gerügt werden können. Wer Ausstandsgründe im Sinne von Art. 10 Abs. 1 VwVG wahrnimmt und diese nicht sogleich vorbringt, verwirkt somit den Anspruch auf spätere Anrufung der vermeintlich verletzten Aus-

standsbestimmungen (vgl. BGE 132 II 485, E 4.3; vgl. zum Ganzen: MICHAEL BUCHSER, Berufsbildungsabschlüsse in der Schweiz, Zürich/Basel/Genf 2009, S. 118/119, mit weiteren Hinweisen).

5.1.2 Vorliegend ist unstrittig, dass die Prüfungskommission die Kandidatinnen und Kandidaten der im Herbst 2012 durchgeführten Berufsprüfung Vertiefungsrichtung Immobilienvermarktung in Nachachtung von Ziff. 4.13 der anwendbaren Prüfungsordnung mindestens 30 Tage vor Prüfungsbeginn zur Prüfung aufgeboten und ihnen dabei neben dem Prüfungsprogramm mit Angaben über Ort und Zeitpunkt der Prüfung sowie die zulässigen und mitzubringenden Hilfsmittel (Bst. a) auch das Verzeichnis der Expertinnen und Experten (Bst. b) zugestellt hat. Die Beschwerdeführerin tut nicht dar, dass ihr die Umstände, die zur angeblichen Befangenheit des einen der beiden für die Bewertung ihrer Projektarbeit zuständigen Experten, Herrn D._____, geführt haben sollen, erst im Nachhinein bekannt worden wären. Sie hätte demnach ihre Bedenken betreffend die Unbefangenheit des genannten Experten bereits vorgängig zur Prüfung, laut Ziff. 4.14 Prüfungsordnung bis mindestens 20 Tage vor Prüfungsbeginn, durch Einreichung eines begründeten Ausstandsbegehrens bei der Prüfungskommission anmelden können. Indem die Beschwerdeführerin ihre Bedenken nicht sogleich bzw. innert der von Ziff. 4.14 stipulierten Frist zum Ausdruck brachte, sondern dem betreffenden Prüfungsexperten erstmals im Rahmen des gegen den negativen Prüfungsbescheid vom 5. November 2012 angestrebten Beschwerdeverfahrens vor der Vorinstanz Befangenheit vorgeworfen hat und entsprechendes auch in der vorliegenden Beschwerde rügt, verstösst sie gegen den in Art. 5 Abs. 3 BV verankerten Grundsatz von Treu und Glauben bzw. das Teil desselben darstellende Verbot des Rechtsmissbrauchs. Ihren Anspruch auf nunmehrige Anrufung des vermeintlichen Ausstandsgrundes hat sie durch die Nichtstellung eines entsprechenden Ausstandsbegehrens verwirkt. Ihre entsprechende Rüge kann daher nicht gehört werden.

Ohnehin ist nicht ersichtlich, inwiefern der betreffende Experte aufgrund der Tatsache, dass Projektidee sowie Grundlagendaten für die gegenüber dem tatsächlichen Projekt adaptierte Prüfungsaufgabe von einer Unternehmung stammen, deren Geschäftsleistung er angehört, an der Sache, sprich der objektiven Bewertung der Prüfungsleistung der Beschwerdeführerin, ein persönliches Interesse haben oder anderweitig befangen sein sollte. Denn darin sind offensichtlich weder eine besondere Beziehungsnähe noch weitere, im Gesetz genannte Gründe für eine mögliche Befangenheit zu erblicken, sondern weit eher Umstände, die eine vertiefte Sachkenntnis

des betreffenden Experten nahelegen. Insofern kann vorliegend keine Verletzung der Ausstandspflicht konstatiert werden.

5.2 Ebenfalls als Verfahrensmangel zu prüfen ist die von der Beschwerdeführerin betreffend den Prüfungsteil "5 Projektarbeit" weiter erhobene Rüge, von den beiden für ihre Projektarbeit zuständigen Prüfungsexperten, E. _____ und D. _____, habe nur D. _____ die Arbeit gelesen und bewertet, was einen Verstoss gegen Ziff. 4.43 der Prüfungsordnung darstelle.

5.2.1 Gemäss Ziff. 4.43 Prüfungsordnung bewerten mindestens zwei Expertinnen oder Experten die schriftlichen Prüfungsarbeiten und legen gemeinsam die Note fest.

5.2.2 Das bei den Akten befindliche, vom 12. Oktober 2012 datierende Beurteilungsblatt für die Projektarbeit der Beschwerdeführerin trägt die Unterschriften beider für die Bewertung dieser Arbeit zuständigen Prüfungsexperten. Dass ihre Projektarbeit, wie sie im Schulunterricht mitgeteilt bekommen haben will, nur von einem Prüfungsexperten gelesen und bewertet worden sein soll, vermochte die Beschwerdeführerin nicht weiter zu belegen.

Aufgrund von deren unterschrittlicher Bestätigung auf dem Beurteilungsblatt vom 12. Oktober 2012 ist davon auszugehen, dass die Leistungsbeurteilung und Notenfestlegung für die schriftliche Projektarbeit wie auch für die mündliche Präsentation derselben gemeinsam durch die beiden unterzeichneten Experten erfolgt ist. Aus ihrer unbelegten gegenteiligen Rüge vermag die Beschwerdeführerin nichts zu ihren Gunsten abzuleiten.

5.3 Nach dem Vorstehenden vermag die Beschwerdeführerin mit ihren beiden mit Bezug zum Prüfungsteil "5 Projektarbeit" in formeller Hinsicht erhobenen Rügen nicht durchzudringen. Substantiierte materielle Rügen gegen die ihr in diesem Prüfungsteil erteilte Note 2.8 bringt die Beschwerdeführerin nicht vor, weshalb sich eine weitere Überprüfung erübrigt und es bei der erteilten Note bleibt.

6.

6.1 Schliesslich bemängelt die Beschwerdeführerin, es seien ihr im Prüfungsteil "2 Steuern, Immobilienfinanzierung" in der mündlich geprüften Position "Steuern" die Fragen betreffend die letzten zehn von insgesamt sechzig erzielbaren Punkten verweigert worden. Die Prüfungskommission

habe die betreffenden zehn Punkte als nicht erreicht gewertet, obwohl ihr die Fragen gar nicht gestellt worden seien. Dadurch sei ihre Note verfälscht worden. Auch habe es die Vorinstanz nicht für nötig befunden, zu diesem Punkt Stellung zu nehmen.

6.2 Da die Berufsprüfung bereits aufgrund der für die Projektarbeit vergebenen Note 2.8 gemäss Ziff. 7.13 Bst. b und c Prüfungsordnung insgesamt als nicht bestanden gilt, durfte die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid zu Recht darauf verzichten, auf die Vorbringen der Beschwerdeführerin zum Prüfungsteil "2 Steuern, Immobilienfinanzierung" einzugehen, wären dieselben doch nicht geeignet gewesen, sich auf das Dispositiv der angefochtenen Verfügung auszuwirken.

Wie die zuständigen Experten in ihrer Stellungnahme vom 28. April 2013 zuhanden der Vorinstanz im Übrigen glaubhaft und nachvollziehbar ausführen, kam der betreffende Zusatzbogen mit Spezialfragen für sehr gute Kandidaten bei der Beschwerdeführerin einzig aufgrund der abgelaufenen Prüfungszeit nicht zum Einsatz. Die diesbezüglich erhobene Rüge ist demnach nicht begründet.

7.

In Würdigung des Vorstehenden erweist sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet und ist abzuweisen.

8.

8.1 Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat die Beschwerdeführerin die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 63 Abs. 1 VwVG, Art. 1 ff. des Reglements vom 21. Februar 2008 über die Kosten und Entschädigungen vor dem Bundesverwaltungsgericht [VGKE, SR 172.320.2]). Diese werden auf Fr. 1'000.– festgesetzt. Der einbezahlte Kostenvorschuss in gleicher Höhe wird zur Bezahlung der Verfahrenskosten verwendet.

8.2 Als unterliegende Partei hat die Beschwerdeführerin keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 64 Abs. 1 VwVG sowie Art. 7 VGKE).

9.

Dieser Entscheid kann nicht mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht weitergezogen werden (Art. 83 Bst. t des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG, SR 173.110]). Er ist somit endgültig.

Demnach erkennt das Bundesverwaltungsgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Verfahrenskosten von Fr. 1'000.– werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Der einbezahlte Kostenvorschuss wird zur Bezahlung der Verfahrenskosten verwendet.

3.

Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

4.

Dieses Urteil geht an:

- die Beschwerdeführerin (Einschreiben; Beschwerdebeilagen zurück);
- die Vorinstanz (Einschreiben; Vorakten zurück);
- die Erstinstanz (Einschreiben).

Der vorsitzende Richter:

Der Gerichtsschreiber:

Ronald Flury

Michael Müller

Versand: 15. Juli 2015