



Urteil vom 5. August 2020

Besetzung

Richter Francesco Brentani (Vorsitz),
Richter Pascal Richard, Richterin Eva Schneeberger,
Gerichtsschreiberin Andrea Giorgia Röllin.

Parteien

X. _____,
vertreten durch Mathias Ammann, Rechtsanwalt,
_____,
Beschwerdeführer,

gegen

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

**Schweizerische Fachprüfungskommission
der Immobilienwirtschaft SFPKIW,**
Puls 5, Giessereistrasse 18, 8005 Zürich,
Erstinstanz.

Gegenstand

Berufsprüfung für Immobilienbewirtschafter 2018.

Sachverhalt:**A.**

Im Februar 2018 legte X. _____ (im Folgenden: Beschwerdeführer) die Berufsprüfung für Immobilienbewirtschafter ab. Mit Verfügung vom 12. Juni 2018 teilte ihm die Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft (SFPKIW; nachfolgend: Erstinstanz) mit, dass er die Prüfung nicht bestanden habe. Seine Prüfungsleistungen wurden gemäss dem Belegschreiben vom 12. Juni 2018 wie folgt bewertet:

Schriftliche Prüfungen

1 Recht	5
2 Bauliche Kenntnisse	3
3 Personalführung	4
4 Immobilienbewirtschaftung	3.5*

Mündliche Prüfung

5 Immobilienbewirtschaftung	4.5*
-----------------------------	------

** Diese Note zählt doppelt.*

Gewichtetes Mittel, Prüfungsteile 1-5 **4.0**

B.

B.a Gegen diesen Entscheid erhob der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 12. Juli 2018 Beschwerde beim Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI, im Folgenden: Vorinstanz). Er beantragte mit entsprechender Begründung, die Prüfung sei als bestanden zu werten und das Diplom sei zu erteilen.

B.b Am 12. September 2019 reichte der Beschwerdeführer vor dem Bundesverwaltungsgericht eine Rechtsverzögerungsbeschwerde ein. Er begehrte, die Vorinstanz sei anzuweisen, unverzüglich über die Beschwerde vom 12. Juli 2018 zu entscheiden.

B.c Nach vierfach durchgeführtem Schriftenwechsel wies die Vorinstanz die Beschwerde vom 12. Juli 2018 mit Entscheid vom 10. Oktober 2019 ab.

B.d Mit Urteil B-4641/2019 vom 21. Oktober 2019 wies das Bundesverwaltungsgericht die Rechtsverzögerungsbeschwerde vom 12. September 2019 ab.

C.

Gegen den Entscheid der Vorinstanz vom 10. Oktober 2019 hat der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 11. November 2019 vor dem Bundesverwaltungsgericht Beschwerde erhoben. Er stellt folgende Rechtsbegehren:

"Der Beschwerdeentscheid vom 10. Oktober 2019 sei aufzuheben und die Note im Bereich "Schriftliche Prüfung Immobilienbewirtschaftung" auf 4.0 oder höher festzusetzen und dem Beschwerdeführer sei das eidgenössische Fähigkeitszeugnis "Immobilienbewirtschafter" zu erteilen.

Eventualiter:

Dem Beschwerdeführer sei das eidgenössische Fähigkeitszeugnis "Immobilienbewirtschafter" zu erteilen, weil das Fach "Schriftliche Prüfung Immobilienbewirtschaftung" nicht gewertet werden darf und somit lediglich eine Note unter 4.0 erteilt wurde, bzw. sämtliche Bedingungen zum Bestehen der Prüfung erfüllt sind.

Subeventualiter:

Der Beschwerdeentscheid vom 10. Oktober 2019 sei aufzuheben und die Erstinstanz sei anzuweisen, das Qualifikationsverfahren zur Erlangung des eidgenössischen Fachausweises als "Immobilienbewirtschafter 2018" für sämtliche Kandidatinnen und Kandidaten zu wiederholen.

- Unter Kosten- und Entschädigungsfolge -

In prozessualer Hinsicht beantragt der Beschwerdeführer vorsorglich einen doppelten Schriftenwechsel.

In formeller Hinsicht rügt der Beschwerdeführer die Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Erstinstanz, indem ihm die Einsicht in Prüfungsprotokolle, Prüfungsnotizen, Musterlösungen, sowie in eine "Expertenmeinung", welche in einem anderen Beschwerdeverfahren abgegeben worden sei, verweigert worden sei. Weiter macht der Beschwerdeführer drei Verfahrensfehler geltend, weil eine unbekannte Zahl an Prüfungsteilnehmenden Zugang zu widerrechtlich versteckten Prüfungslösungen im Prüfungsteil "Immobilienbewirtschaftung" gehabt hätten, weil im Prüfungsteil "Bauliche Kenntnisse" Fachwissen vorausgesetzt worden sei, das den Rahmen der Wegleitung für die Prüfung überstiegen habe, und weil unberücksichtigt geblieben sei, dass die Erstinstanz die Note im schriftlichen Prüfungsteil "Immobilienbewirtschaftung" im Rahmen des vorinstanzlichen Schriftenwechsels mittels Verfügung von der ursprünglich erteilten Note 3.5 auf die

Note 4 korrigiert habe. In materieller Hinsicht rügt der Beschwerdeführer offensichtliche Unterbewertungen im schriftlichen Prüfungsfach "Immobilienbewirtschaftung".

In Bezug auf das Eventualbegehren führt der Beschwerdeführer an, die Prüfungsergebnisse könnten aufgrund des gesetzeswidrigen Verhaltens eines Mitglieds der Erstinstanz nicht gewertet werden.

Sein Subeventualbegehren begründet der Beschwerdeführer damit, dass die Unregelmässigkeiten und Rechtsverletzungen, welche der Erstinstanz zuzuschreiben seien, eine Gleichbehandlung sämtlicher Prüfungsteilnehmer verunmöglichten.

D.

D.a In ihrer Vernehmlassung vom 12. Dezember 2019 beantragt die Vorinstanz die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge. Zur Begründung verweist sie auf ihre Ausführungen im angefochtenen Entscheid und die damit verbundenen Akten.

D.b Die Erstinstanz beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 4. Februar 2020 ebenfalls die kostenfällige Abweisung der Beschwerde, soweit auf diese eingetreten werden könne. In ihrer Begründung bestreitet sie sowohl eine Gehörsverletzung als auch Verfahrensfehler, die sich für den Beschwerdeführer nachteilig hätten auswirken können. Ihm sei Einsicht in alle relevanten Akten ermöglicht worden. Die in einem anderen Beschwerdeverfahren abgegebene, privat eingeholte "Expertenmeinung" sei nicht Entscheidungsgrundlage in diesem Verfahren. Im Übrigen verweist die Erstinstanz auf die Erwägungen des angefochtenen Beschwerdeentscheides.

E.

Der Beschwerdeführer hält in seiner Replik vom 9. März 2020 an seinen Rechtsbegehren und im Wesentlichen an der in der Beschwerde vorgebrachten Begründung fest.

F.

In ihrer Duplik vom 9. April 2020 hält die Erstinstanz ebenfalls an ihren bereits gestellten Anträgen und der vorgebrachten Begründung fest.

Die Vorinstanz hat keine Duplik eingereicht.

G.

Unter Vorbehalt von allfälligen Instruktionen und weiteren Parteieingaben wurde der Schriftenwechsel mit Verfügung vom 14. April 2020 abgeschlossen. Mit Schreiben vom 20. April 2020 teilt der Beschwerdeführer mit, auf weitere Parteieingaben zu verzichten.

H.

H.a Mit Instruktionsverfügung vom 23. Juni 2020 hat das Bundesverwaltungsgericht die Erstinstanz aufgefordert, ihre E-Mail vom 29. Mai 2018, mit welchem sie die Prüfungsteilnehmer über die Ermittlungsergebnisse der Polizei in Kenntnis setzte, die Aufgabenstellungen in den Fächern "Bauliche Kenntnisse" und "Immobilienbewirtschaftung" sowie die Prüfungsantworten des Beschwerdeführers in diesen beiden Fächern inkl. Bewertung dieser Antworten einzureichen.

H.b Mit unaufgefordert eingereicherter Eingabe vom 30. Juni 2020 rügt der Beschwerdeführer weiterhin eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Die vom Gericht einverlangte E-Mail der Erstinstanz vom 29. Mai 2018 sei ihm bisher nicht zur Kenntnis gebracht worden und befinde sich nicht in den Akten. Zudem verlangt er weitere Beweisabnahmen.

H.c Auf telefonische Nachfrage hin sind die am 23. Juni 2020 vom Gericht bei der Erstinstanz einverlangten Dokumente verspätet bzw. am 8. Juli 2020 elektronisch eingegangen und dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 9. Juli 2020 zur Kenntnis gebracht worden.

I.

Auf die bisher genannten Eingaben und Vorbringen der Parteien wird, soweit entscheidenderheblich – und soweit nötig auch weitergehend – in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Das Bundesverwaltungsgericht zieht in Erwägung:**1.**

1.1 Der angefochtene Beschwerdeentscheid der Vorinstanz vom 10. Oktober 2019 ist eine Verfügung im Sinn von Art. 5 Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021). Das Bundesverwaltungsgericht ist für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig (Art. 61 Abs. 2 des Berufsbildungsgesetzes vom 13. Dezember

2002 [BBG, SR 412.10] i.V.m. Art. 31 f. sowie Art. 33 Bst. d des Verwaltungsgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 [VGG, SR 173.32]).

1.2 Der Beschwerdeführer ist als Adressat durch die angefochtene Verfügung besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung. Er ist daher zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 48 Abs. 1 VwVG).

1.3 Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichts und des Bundesverwaltungsgerichts gilt grundsätzlich nur das Prüfungsergebnis selbst, das heisst der Entscheid über das Bestehen oder Nichtbestehen der Prüfung, als Streitgegenstand. Einzelne Fachnoten stellen demgegenüber in der Regel nur Begründungselemente dar, die nur ausnahmsweise selbständig angefochten werden können, wenn an die Höhe der einzelnen Noten bestimmte Rechtsfolgen geknüpft sind, wie zum Beispiel die Möglichkeit, bestimmte zusätzliche Kurse oder Weiterbildungen zu absolvieren oder besondere Qualifikationen zu erwerben (etwa Zulassung zum Doktorat), oder wenn sich die Noten später als Erfahrungsnoten in weiteren Prüfungen auswirken (BGE 136 I 229 E. 2.6; BVGE 2009/10 E. 6.2.1 mit weiterem Hinweis und 2007/6 E. 1.2; Urteile des BVGer B-2880/2018 vom 19. März 2020 E. 1 und B-4383/2016 vom 18. September 2018 E. 1).

Im vorliegenden Fall hat der Beschwerdeführer nebst seinem Beschwerdebegehren, ihm sei das eidgenössische Fähigkeitszeugnis "Immobilienbewirtschafter" zu erteilen, auch ein Begehren auf Erteilung der Note 4.0 oder höher im Fach "Immobilienbewirtschaftung schriftlich" gestellt (Sachverhalt Bst. C). Dass an die Höhe dieser Note bestimmte Rechtsfolgen geknüpft wären, abgesehen von der Frage des Bestehens oder Nichtbestehens der Prüfung insgesamt, hat der Beschwerdeführer nicht behauptet. Soweit das Begehren bezüglich der Notenkorrektur als selbständiges Rechtsbegehren formuliert ist, ist somit nicht darauf einzutreten.

1.4 Der Beschwerdeführer hat die Beschwerde innerhalb der gesetzlichen Frist eingereicht (Art. 50 Abs. 1 VwVG). Die Anforderungen an Form und Inhalt der Rechtsschrift sind erfüllt, und der Kostenvorschuss wurde rechtzeitig geleistet (Art. 52 Abs. 1 und Art. 63 Abs. 4 VwVG).

1.5 Auf die Beschwerde ist daher im dargelegten Umfang einzutreten.

2.

2.1 Mit Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht können die Verletzung von Bundesrecht (einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens), die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts sowie die Unangemessenheit der angefochtenen Verfügung gerügt werden (Art. 49 VwVG).

2.2 Das Bundesverwaltungsgericht auferlegt sich – ebenso wie das Bundesgericht (vgl. BGE 136 I 229 E. 6.2 und 131 I 467 E. 3.1 mit Hinweisen) – in ständiger Rechtsprechung eine gewisse Zurückhaltung bei der Überprüfung von Prüfungsleistungen, indem es in Fragen, die durch gerichtliche Behörden naturgemäss schwer überprüfbar sind, nicht ohne Not von den Beurteilungen der vorinstanzlichen Prüfungsorgane und Experten abweicht. Der Grund hierfür liegt darin, dass der Rechtsmittelbehörde zumeist nicht alle massgebenden Faktoren der Bewertung bekannt sind und es deshalb nicht möglich ist, sich ein zuverlässiges Bild über die Gesamtheit der Leistungen einer beschwerdeführenden Person sowie der Leistungen der übrigen Kandidatinnen und Kandidaten zu machen. Hinzu kommt, dass Prüfungen oftmals Spezialgebiete zum Gegenstand haben, in denen die Rechtsmittelbehörde in der Regel über keine eigenen Fachkenntnisse verfügt. Eine freie und umfassende Überprüfung der Examensbewertung würde zudem die Gefahr von Ungerechtigkeiten und Ungleichheiten gegenüber anderen Kandidierenden in sich bergen und es ist auch nicht Aufgabe der Beschwerdeinstanz, die Bewertung der Prüfungsleistungen gewissermassen zu wiederholen (BVGE 2010/21 E. 5.1, 2010/11 E. 4.1 und 4.3 und 2010/10 E. 4.1; Urteile des BVGer B-2880/2018 vom 19. März 2020 E. 4, B-5185/2019 vom 6. März 2020 E. 5.2, B-832/2019 vom 20. Februar 2020 E. 2.2, je mit weiteren Hinweisen).

2.3 In einem Beschwerdeverfahren nehmen die Prüfungsexperten, deren Korrektur und Notenbewertung beanstandet wird, im Rahmen der vorinstanzlichen Vernehmlassung Stellung. Dabei überprüfen sie ihre Bewertung nochmals und geben bekannt, ob sie eine Korrektur als gerechtfertigt erachten oder nicht. Den Experten kommt hierbei grundsätzlich ein grosser Beurteilungsspielraum bei Überlegungen und Berechnungen hinsichtlich der Gewichtung der verschiedenen Aufgaben zu, sowohl betreffend deren vollständige Korrektheit als auch die Frage, wie viele Punkte für nur teilweise richtige Antworten zu vergeben sind. Das Bundesverwaltungsgericht geht mithin davon aus, dass es ihm verwehrt ist, bei Rügen bezüglich solcher Fragen sein Ermessen an die Stelle desjenigen der Erst- bzw. Vorinstanz zu setzen. Solange konkrete Hinweise auf Befangenheit fehlen und

die Beurteilung nicht als offenbar fehlerhaft oder völlig unangemessen erscheint, ist auf die Meinung der Experten abzustellen. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass die Stellungnahme insofern vollständig ist, als darin die substantiierten Rügen der beschwerdeführenden Person beantwortet werden, und dass die Auffassung der Experten, insbesondere soweit sie von den erhobenen Rügen abweicht, nachvollziehbar und einleuchtend ist (BVGE 2010/11 E. 4.2 und 2010/10 E. 4.1; Urteile des BVGer B-832/2019 vom 20. Februar 2020 E. 2.3, B-1364/2019 vom 29. Januar 2020 E. 2.3, B-5621/2018 vom 19. Juni 2019 E. 2.3, je mit weiteren Hinweisen).

2.4 Auf Rügen bezüglich der Bewertung von Examensleistungen hat die Rechtsmittelbehörde dann detailliert einzugehen, wenn der Beschwerdeführer selbst substantiierte und überzeugende Anhaltspunkte oder entsprechende Beweismittel dafür liefert, dass das Ergebnis materiell nicht vertretbar ist, dass eindeutig zu hohe Anforderungen gestellt oder die Prüfungsleistungen offensichtlich unterbewertet wurden (BVGE 2010/21 E. 5.1, 2010/11 E. 4.3 und 2010/10 E. 4.1; kritisch dazu: PATRICIA EGLI, Gerichtlicher Rechtsschutz bei Prüfungsfällen: Aktuelle Entwicklungen, in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBI] 10/2011, S. 553 ff., insbesondere 555 f. mit weiteren Hinweisen, wonach eine Auseinandersetzung mit dem im konkreten Fall zu beurteilenden Leistungsnachweis und seiner Ausgestaltung stattzufinden habe). Die Behauptung allein, die eigene Lösung sei richtig und die Auffassung der Prüfungskommission oder eine vorgegebene Musterlösung sei falsch oder unvollständig, wird dieser Anforderung nicht gerecht (BVGE 2010/21 E. 5.1; Urteile des BVGer B-832/2019 vom 20. Februar 2020 E. 2.4 und B-1364/2019 vom 29. Januar 2020 E. 2.4, je mit weiteren Hinweisen).

2.5 Die dargelegte Zurückhaltung gilt indessen nur für die materielle Bewertung der Prüfungsleistungen. Ist dagegen die Auslegung oder Anwendung von Rechtsvorschriften streitig oder werden Verfahrensmängel im Prüfungsablauf gerügt, hat das Bundesverwaltungsgericht die erhobenen Einwendungen mit umfassender Kognition zu prüfen, andernfalls es eine formelle Rechtsverweigerung beginge (BVGE 2010/11 E. 4.2, 2010/10 E. 4.1 mit weiteren Hinweisen und 2008/14 E. 3.3; Urteile des BVGer B-5353/2018 vom 17. Oktober 2019 E. 3.3 und B-6252/2018 vom 25. Januar 2019 E. 3). Hierbei nehmen all jene Einwände auf Verfahrensfragen Bezug, die den äusseren Ablauf der Prüfung, die Aufgabenstellung oder das Vorgehen bei der Bewertung betreffen. Die Beweislast für allfällige Verfahrensfehler obliegt dem Beschwerdeführer (Urteile des BVGer B-1364/2019 vom 29. Januar 2020 E. 2.5, B-5621/2018 vom 19. Juni 2019

E. 2.5 und B-5284/2018 vom 14. Januar 2019 E. 3.3, je mit weiteren Hinweisen; zum Ganzen: Urteile des BVGer B-5185/2019 vom 6. März 2020 E. 5.3 und B-832/2019 vom 20. Februar 2020 E. 2.5, je mit weiteren Hinweisen).

Mängel im Prüfungsablauf sind nur dann beachtlich, wenn sie erheblich sind, das heisst wenn die Möglichkeit besteht, dass sie das Prüfungsergebnis kausal beeinflussen konnten (vgl. die Urteile des BGer 2D_6/2010 vom 24. Juni 2010 E. 5.2 und 1P.420/2000 vom 3. Oktober 2000 E. 4b; Urteile des BVGer B-2880/2018 vom 19. März 2020 E. 8.3.2 und B-6510/2018 vom 4. Juli 2019, S. 11, je mit weiteren Hinweisen).

3.

Das eidgenössische Diplom als Immobilienbewirtschafter erhält, wer die höhere Fachprüfung für Immobilienbewirtschaftung, das heisst die Diplomprüfung, mit Erfolg bestanden hat (Art. 43 Abs. 1 BBG i.V.m. Ziff. 6.44 der Prüfungsordnung über die Berufsprüfung Immobilienbewirtschaftlerin / Immobilienbewirtschafter, genehmigt am 25. April 2012 [unter: <www.sfpk.ch> > Prüfungen > Bewirtschaftung, abgerufen am 7. Juli 2020]; nachfolgend: Prüfungsordnung).

Laut der Prüfungsordnung werden die Leistungen mit Noten von 6 bis 1 bewertet, wobei die Note 4 und höhere Noten genügende Leistungen bezeichnen. Andere als halbe Zwischennoten sind nicht zulässig (Ziff. 6.3 der Prüfungsordnung). Die höhere Fachprüfung gilt als bestanden, wenn kumulativ die folgenden Voraussetzungen gegeben sind: a) die Gesamtnote mindestens 4.0 beträgt, b) höchstens in einem Prüfungsteil eine Note unter 4.0 erteilt wird, keine Prüfungsteilnote unter 3.0 liegt, und d) das auf eine Dezimalstelle gerundete Mittel der Prüfungsteile 4 und 5 den Wert 4.0 nicht unterschreitet (Ziff. 6.41 der Prüfungsordnung).

In den Teilprüfungen "Bauliche Kenntnisse" (Note 3) und "Immobilienbewirtschaftung" (Note 3.5) wurde der Beschwerdeführer mit Noten unter 4.0 bewertet. Aufgrund dieser beiden ungenügenden Noten erfüllt er die Voraussetzung b) der eben erwähnten Ziff. 6.41 nicht, weshalb die Erstinstanz die höhere Fachprüfung als nicht bestanden qualifizierte.

4.

4.1 Im Rahmen des vorinstanzlichen Schriftenwechsels reichte die Erstinstanz ihre Vernehmlassung vom 12. Oktober 2018 unter anderem mit folgendem Inhalt ein:

"Nach der Beurteilung durch die Experten ergibt sich für die beanstandeten Prüfungen folgende Note:

Note:

Schriftliche Prüfung Immobilienbewirtschaftung:

Liegenschaftenbuchhaltung & Reporting (unverändert)

SchKG (unverändert)

Mietliegenschaften (verändert)

+ 2 Pkt.

Stockwerkeigentum (verändert)

+ 0.5 Pkt.

Durchschnitt (verändert)

4.0

Die Bedingungen gemäss Art. 6.41 der Prüfungsordnung für das Bestehen der Prüfung sind nicht erfüllt.

Die Beschwerde wird somit vollumfänglich abgewiesen."

Die Erstinstanz hob die Punktezahl im Prüfungsteil "Immobilienbewirtschaftung schriftlich" somit um zusätzlich insgesamt 2.5 Punkte an, hielt zugleich aber fest, dass damit die in Ziff. 6.4.1 der Prüfungsordnung festgehaltenen Bedingungen nicht erfüllt seien.

4.1.1 Sowohl in der im vorinstanzlichen Verfahren eingereichten Replik vom 1. November 2018 als auch in der damals eingereichten Triplik vom 14. Dezember 2018 sowie in der vor Bundesverwaltungsgericht eingereichten Beschwerde und in den weiteren Eingaben vertritt der Beschwerdeführer die Auffassung, die Erstinstanz habe im Schreiben vom 12. Oktober 2018 festgestellt, dass sich die Note der obgenannten Prüfung auf 4.0 verändert habe und somit genügend sei. Die dortigen Ausführungen zur Abweisung der Beschwerde seien unter Berücksichtigung des Gesamtkontextes auf eine falsche rechtliche Qualifikation bzw. die falsche Anwendung von Ziff. 6.3 der Prüfungsordnung zurückzuführen und nicht zu berücksichtigen. Dieses Schreiben stelle eine Verfügung im Sinn von Art. 5 VwVG dar, welche unmittelbar Rechtswirkung entfaltet habe und durch die Erstinstanz weder widerrufen noch im Rahmen einer Wiedererwägung neu beurteilt worden sei.

4.1.2 In der im vorinstanzlichen Verfahren eingereichten Duplik vom 14. November 2018 präzisierte die Erstinstanz unter Beilage des Notenschlüssels, dass dem Beschwerdeführer im Prüfungsteil 4 ("Immobilienbewirtschaftung") zwar zusätzliche 2,5 Punkte erteilt worden seien und er damit 250,5 Punkte erreicht habe. Er habe aber die Prüfung nicht bestanden, weil für die genügende Note 4 in diesem Prüfungsteil 264 Punkte nötig gewesen wären.

4.1.3 Im angefochtenen Beschwerdeentscheid weist die Vorinstanz darauf hin, die Erstinstanz habe in der Stellungnahme vom 12. Oktober 2019 zu erkennen gegeben, wie viele Punkte der Beschwerdeführer im Beschwerdeverfahren zusätzlich erhalten und dass er damit die Prüfung nicht bestanden habe. Aus dem Notenraster sei klar ersichtlich, dass dem Beschwerdeführer 13.5 Punkte für die Note 4.0 im Prüfungsteil 4 "Immobilienbewirtschaftung" fehlten. Es sei absurd, aus der Antwort der Erstinstanz ableiten zu wollen, die Note 4.0 beziehe sich auf den besagten Prüfungsteil.

4.2 Aus der Darstellung, wie sie die Erstinstanz in ihrer Stellungnahme vom 12. Oktober 2018 (E. 4.1 hiervor) wählte, könnte auf den ersten Blick zwar der Schluss gezogen werden, dass die Durchschnittsnote der schriftlichen Prüfung "Immobilienbewirtschaftung" neu 4.0 betrage. Dieser erste Blick steht jedoch in offensichtlichem Widerspruch mit der im gleichen Schreiben enthaltenen Schlussfolgerung, wonach die Bedingungen gemäss Ziff. 6.41 der Prüfungsordnung für das Bestehen der Prüfung nicht erfüllt seien. Aus dem Notenschlüssel, welcher der Duplik vom 14. November 2018 beigelegt ist, geht zweifelsfrei hervor, dass sich mit den 2.5 Zusatzpunkten im schriftlichen Prüfungsteil "Immobilienbewirtschaftung" die genügende Note 4 in diesem Prüfungsteil nicht erreichen lässt und die bisherige Note 3.5 unverändert bleibt. Es ist offensichtlich, dass sich die Angabe "Durchschnitt (verändert) 4" in der Stellungnahme vom 12. Oktober 2018 auf die unveränderte Gesamtdurchschnittsnote beziehen muss bzw., dass es sich bei den Angaben, soweit daraus etwas Anderes hervorgeht, um ein redaktionelles Versehen handelt, aus welchem der Beschwerdeführer nichts zu seinen Gunsten ableiten kann.

5.

Im Weiteren wird vorerst auf die vom Beschwerdeführer vorgebrachte formelle Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs eingegangen.

Der Beschwerdeführer rügt in diesem Zusammenhang eine Verletzung des Akteneinsichtsrechts. Ihm seien im Zusammenhang mit der mündlichen Prüfung "Immobilienbewirtschaftung" (Prüfungsteil 5) weder Einsicht in das Prüfungsprotokoll noch in die Prüfungsnotizen – was er auch als Verfahrensfehler rügt – gewährt worden. Weiter verlangt er im Zusammenhang mit der schriftlichen Prüfung "Bauliche Kenntnisse" (Prüfungsteil 2) die Einsicht in eine privat eingeholte "Expertenmeinung", welche im Verfahren eines anderen Beschwerdeführers eingereicht worden sei.

5.1 Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 [BV, SR 101]) beinhaltet unter anderem das Recht auf Akteneinsicht, welches in Art. 26 VwVG konkretisiert wird (vgl. BGE 132 I 387 E. 3, 132 II 485 E. 3.2, 127 V 431 E. 3a; WALDMANN/OESCHGER, in: Waldmann/Weissenberger [Hrsg.], Praxiskommentar VwVG, 2. Aufl. 2016, Art. 26 N 9 ff.; vgl. ferner Art. 29 VwVG). Das Recht auf Akteneinsicht bezieht sich grundsätzlich auf alle verfahrensbezogenen Akten, die geeignet sind, Grundlage des Entscheids zu bilden (vgl. WALDMANN/OESCHGER, Praxiskommentar VwVG, Art. 26 N 60 mit Hinweisen; zum Ganzen statt vieler: Urteil des BVGer B-2880/2018 vom 19. März 2020 E. 5.1 mit weiterem Hinweis).

5.2 Der Beschwerdeführer macht im Rahmen seines Akteneinsichtsbegehrens hinsichtlich der mündlichen Prüfung "Immobilienbewirtschaftung" geltend, der Stellungnahme der Erstinstanz vom 17. Juli 2019 könne entnommen werden, dass offenbar nicht nur keine Protokolle, sondern regelungswidrig auch keine Notizen zum Prüfungsgespräch bzw. -ablauf gemacht worden seien, so dass eine Überprüfung der Leistungsbewertung unmöglich sei.

Abgesehen davon, dass bereits die Vorinstanz zu Recht darauf hingewiesen hat, dass die Prüfungsordnung keine Protokollierungspflicht vorschreibt, bleibt unerfindlich, inwiefern bzw. welchen Stellungnahmen der Erstinstanz entnommen werden kann, dass die Prüfungsexperten keine Notizen gemacht hätten. Fest steht jedenfalls, worauf die Vorinstanz ebenfalls bereits hingewiesen hat, dass die Prüfungsleistungen des Beschwerdeführers in den beiden schriftlichen Prüfungen "Immobilienbewirtschaftung" und "Bauliche Kenntnisse" mit ungenügenden Noten beurteilt wurden und er die Prüfung deshalb nicht bestanden hat. An dieser Beurteilung ändert auch die gerichtliche Überprüfung seiner weiteren Vorbringen zu diesen beiden Prüfungen nichts (vgl. E. 6-8 hiernach). Seine Ausführungen betreffend die mündliche Prüfung "Immobilienbewirtschaftung" sind insofern nicht entscheiderelevant und insofern nicht streitgegenstandsbezogen, weshalb darauf nicht weiter einzugehen ist. Immerhin darf erwähnt sein, dass eine reichhaltige Praxis darüber besteht, welche eigentliche Notizen als Internas und Hilfsmittel der Meinungsbildung qualifiziert, in die grundsätzlich ohnehin kein Einsichtsrecht besteht, mindestens soweit die Prüfungsexperten in der Lage sind, die Leistungsbeurteilung nachvollziehbar zu begründen (vgl. statt vieler: BGE 129 II 497 E. 2.2, 125 II 473 E. 4a, 122 I 153 E. 6a; Urteil des BGer 2C_505/2019 vom 13. September 2019 E. 4.1.1; Urteile des BVGer B-2880/2018 vom 19. März 2020 E. 5.1 und

B-5353/2018 vom 17. Oktober 2019 E. 4.1; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl. 2016, Rz. 1021; WALDMANN/OESCHGER, Praxiskommentar VwVG, Art. 26 N 65; MÜLLER/SCHEFER, Grundrechte in der Schweiz, 4. Aufl. 2008, S. 875 f., je mit weiteren Hinweisen).

5.3

5.3.1 In Bezug auf das schriftlich geprüfte Fach "Bauliche Kenntnisse" verlangt der Beschwerdeführer Einsicht in eine von einem anderen Beschwerdeführer in einem anderen, parallelen Beschwerdeverfahren eingereichte, privat eingeholte "Expertenmeinung" und die zugehörigen Antworten der Erstinstanz. Das Anliegen des Beschwerdeführers steht im Zusammenhang mit seiner Rüge, in der Prüfung in diesem Fach seien wegleitungswidrig zu hohe Anforderungen gestellt worden. Er begehrt Einsicht, weil diese "Expertenmeinung" und diese Antworten seines Erachtens für den Ausgang seines eigenen vorinstanzlichen Verfahrens hätten ausschlaggebend sein können.

Die Vorinstanz wendet gegen die Vorbringen des Beschwerdeführers ein, dass er im parallelen Verfahren keine Parteistellung innehat und die besagte "Expertenmeinung" und die erwähnten Antworten nicht Teil der Akten des vorliegenden Beschwerdeverfahrens seien. Ein Einfluss auf das Verfahren des Beschwerdeführers bestehe nicht. Die Erstinstanz ergänzt, dass diese "Expertenmeinung" weder für den Prüfungsbescheid noch für den angefochtenen Beschwerdeentscheid eine Entscheidungsgrundlage gewesen sei.

5.3.2 Die eben erwähnte "Expertenmeinung" und genannten Antworten haben zwar unstrittig die Beurteilung der Prüfung "Bauliche Kenntnisse" zum Gegenstand (vgl. Schreiben der Vorinstanz vom 27. Juni 2019 an den Beschwerdeführer und Schreiben des Beschwerdeführers vom 3. Mai 2019 an die Vorinstanz). Beim erwähnten parallelen Verfahren handelt es sich indes um ein separates, bei welchem der Beschwerdeführer nicht Partei ist. Damit stellt sich vorliegend die Frage, ob ihm Einsicht in Dokumente eines Verfahrens zu gewähren ist, bei welchem er keine Parteistellung innehat.

In persönlicher Hinsicht knüpft das Akteneinsichtsrecht an die Parteistellung im Verfahren an, da die "Partei oder ihr Vertreter Anspruch" auf Einsicht in die Akten ihrer Sache hat (Art. 26 Abs. 1 VwVG). Das Recht steht grundsätzlich allein den Parteien zu (BGE 139 II 279 E. 2.2). Aussenstehende haben nur ausnahmsweise ein Akteneinsichtsrecht, wobei verlangt

wird, dass sie ein "besonders schützenswertes Interesse" glaubhaft machen können (Urteil des BGer 1P.330/2004 vom 3. Februar 2005 E. 3.2; zum Ganzen: BVGE 2018 IV/5 E. 7.4).

Dem Beschwerdeführer lagen bzw. liegen hinsichtlich des Prüfungsteils «Bauliche Kenntnisse» und «Immobilienbewirtschaftung» (schriftlich) nebst der im Internet frei zugänglichen Wegleitung (unter: <<http://www.sfpk.ch>> > Prüfungen > Bewirtschaftung > Wegleitung, abgerufen am 7. Juli 2020) und Aufgabenstellung mit Musterlösung und Bewertungsraster, welcher Auskunft über die in den einzelnen Aufgaben maximal erzielbare Punktzahl gibt (unter: <<http://www.sfpk.ch>> > Prüfungen > Bewirtschaftung > Download Prüfungsbücher > BP Immobilienbewirtschaftung 2018, abgerufen am 7. Juli 2020), die eigenen Lösungen mit den Angaben der in den einzelnen Aufgaben möglichen und erzielten Punktzahl vor (vgl. angefochtener Beschwerdeentscheid, S. 6, und erstinstanzliches Schreiben der Erstinstanz vom 17. Juli 2019 an die Vorinstanz, S. 2 f.). Diese Dokumente hätten es ihm ermöglicht, die behauptete Wegleitungswidrigkeit im Prüfungsteil "Bauliche Kenntnisse" hinreichend substantiiert aufzuzeigen (vgl. hierzu die Ausführungen in E. 6 ff.). Die eigenen Prüfungslösungen mit den Korrekturen der Experten und Angaben über die erreichten bzw. möglichen Punkte lagen den Vorakten vorerst nicht bei. Die Einforderung durch das Gericht mit Instruktionsverfügung vom 23. Juni 2020 ermöglichte die Verifikation, dass den einzelnen Aufgabenstellungen mit den Prüfungsantworten effektiv die jeweils mögliche und erteilte Punktezahl entnommen werden kann. Die Berücksichtigung verspätet eingereicherter Eingaben ist möglich, soweit diese entscheiderelevant erscheinen (Art. 32 Abs. 2 VwVG). Nachdem unstrittig ist, dass dem Beschwerdeführer von der Erstinstanz Einsicht in diese Dokumente gewährt wurde, konnte darauf verzichtet werden, von ihm nochmals eine Stellungnahme einzufordern, zumal er mehrmals zu erkennen gab, an einem raschen Entscheid interessiert zu sein.

5.3.3 Es ist nicht ersichtlich, inwiefern der Beizug der besagten "Expertenmeinung" und der diesbezüglichen Antworten der Erstinstanz für den Aufweis der behaupteten Wegleitungswidrigkeit zusätzlich notwendig wäre. Zwar geht aus den Akten hervor, dass die Vorinstanz dem Beschwerdeführer mitteilte, dass sie von der im Parallelverfahren privat eingeholten und eingereichten "Expertenmeinung" Kenntnis hat und die Antworten der Prüfungsexperten hierzu abwarten will (Beilage 23 der vorinstanzlichen Vernehmlassung; Beschwerdebeilage 16). Sie vertrat hernach aber unmissverständlich die Ansicht, dass diese "Expertenmeinung" im Verfahren des

Beschwerdeführers keine Erkenntnisse bringt und teilte ihm mit, dass aus ihr auch im Parallelverfahren nichts zu Gunsten des Prüfungskandidaten abgeleitet werden konnte (Beilage 23 der vorinstanzlichen Vernehmlassung). Aus der nachfolgenden Erwägung 6 wird ersichtlich, dass die im Zusammenhang mit diesem Prüfungsfach vorgebrachten Rügen betreffend die angeblich wegleitungswidrig überhöhten Anforderungen an das verlangte Fachwissen und die angeblich rechtswidrig vorgenommene Korrektur des Punkte- bzw. Notenrasters anhand der Vorbringen der Erst- und Vorinstanz ohne Weiteres beurteilt werden können, ohne dass hierzu Einsicht in das Drittverfahren bzw. der Beizug der dort privat eingeholten und eingereichten "Expertenmeinung" nötig wäre. Die Vorinstanz hat somit keine Rechtsverletzung begangen, wenn sie dem Beschwerdeführer die Einsicht in Dokumente eines nicht ihn selbst betreffenden Verfahrens verwehrte.

6.

6.1 Der Beschwerdeführer rügt wie bereits erwähnt, aus den schriftlichen Prüfungsleistungen der Kandidatinnen und Kandidaten im Fach "Bauliche Kenntnisse" gehe hervor, dass das in diesem Prüfungsteil verlangte Fachwissen den in der Wegleitung vorgegebenen Rahmen bei Weitem überstiegen habe. Dies werde durch die Tatsache belegt, dass allen Kandidatinnen und Kandidaten 9.0 Zusatzpunkte gewährt worden seien und die Wegleitungswidrigkeit von weiteren Beschwerdeführenden beanstandet worden sei. Die Erstinstanz sei bislang eine Erklärung der Vergabe dieser Bonuspunkte schuldig geblieben, worin eine Anerkennung der nicht wegleitungskonformen Fragestellungen zu vermuten sei.

6.2 Die Erstinstanz und die Vorinstanz erachten diese Rüge als unbegründet. Das gewählte Bewertungsschema gewähre eine korrekte und nach Prüfungsordnung und Wegleitung konforme Bewertung der Prüfungsleistung. In der nachträglichen Abänderung der Notenskala um wenige Prozentpunkte könne keine Rechtsverletzung erblickt werden.

6.3

6.3.1 Die Erstinstanz erteilte dem Beschwerdeführer im Prüfungsfach "Bauliche Kenntnisse" 9.0 Bonuspunkte (vgl. Notenblatt in diesem Prüfungsfach vom 13. März 2018 [Beschwerdebeilage 26]). Diese Zusatzpunkte entsprechen 10 % der maximal erreichbaren Punktezahl von total 90 Punkten (vgl. eben erwähntes Notenblatt). Die Erstinstanz gewährte

diese Anzahl Bonuspunkte unstrittig sämtlichen Kandidaten und Kandidatinnen.

Weder das BBG noch die dazu gehörende Verordnung oder die Prüfungsordnung legen abschliessend fest, nach welcher Skala oder Methode die Erstinstanz die Prüfungsleistung zu bewerten hat.

6.3.2 Wird die Bewertungsskala bzw. die Punkte-/Notenskala nicht durch das Gesetz oder das Reglement festgelegt, liegt es – unter Voraussetzung der rechtsgleichen und sachgerechten Bewertung aller Kandidaten einer Prüfung – grundsätzlich im Ermessen der Prüfungskommission, die Skala nachträglich angemessen anzupassen (Urteil des BVGer B-822/2016 vom 24. August 2017 E. 6.2.1 mit weiterem Hinweis). In seiner Rechtsprechung erachtete das Bundesverwaltungsgericht eine nachträgliche Korrektur der Notenskala um rund 10 % als zulässig (Urteil des BVGer B-5547/2013 vom 24. April 2014 E. 7.3 mit weiteren Hinweisen). Demgegenüber erscheint eine massive nachträgliche Korrektur insbesondere dann als problematisch, wenn das Fach aus einer einzigen Aufgabe besteht, welche mit übertrieben hohen Anforderungen gestellt worden war, so dass nach der ursprünglichen Notenskala kein Kandidat auch nur eine genügende Leistung zu erzielen vermochte. Eine zu schwierige Aufgabe kann nicht einfach dadurch korrigiert werden, dass die Bewertungsskala im Nachhinein massiv angepasst wird, damit eine angemessene Zahl von Prüfungsteilnehmern "genügende" Leistungen erzielen. In der nachträglichen Abänderung der Bewertungsskala um wenige Prozentpunkte kann aber keine Rechtsverletzung erblickt werden (vgl. Urteil des BVGer B-5547/2013 vom 24. April 2014 E. 7.2; zum Ganzen: Urteil B-3724/2018 vom 23. Januar 2019 E. 5.1.2 mit weiteren Hinweisen).

6.3.3 Die fragliche Prüfung bestand aus drei Aufgaben (vgl. oben erwähntes Notenblatt), wobei die erteilten 9.0 Bonuspunkte wie erwähnt 10 % der maximal erreichbaren Punktezahl ausmachen. Die gewährte Korrektur des Punkte- bzw. Notenrasters wurde allen Prüfungsteilnehmern und -teilnehmerinnen, also rechtsgleich gewährt. Es sind weder konkrete Anhaltspunkte ersichtlich noch werden solche vom Beschwerdeführer vorgebracht, wonach die nachträgliche Abänderung der Bewertungsskala im vorgenommenen Umfang zu einer Verzerrung der Leistungsbeurteilung der einzelnen Kandidaten geführt hätte. Somit ist nicht von einem Verfahrensfehler mit nachteiliger Auswirkung zu Lasten des Beschwerdeführers auszugehen, womit die Skalenanpassung noch im Einklang mit der genannten Rechtsprechung steht (vgl. E. 6.3.2).

6.4 Der Beschwerdeführer gab in seiner Beschwerde vom 12. Juli 2018 zu Beginn des vorinstanzlichen Verfahrens an, dass ihm die Erstinstanz die Wegleitung abgegeben habe. Letztere ist überdies im Internet frei zugänglich (oben E. 5.3.2). Zudem gewährte die Erstinstanz dem Beschwerdeführer im Rahmen seines Akteneinsichtsrechts bereits im erstinstanzlichen Verfahren Einsicht in die Aufgabenstellung der schriftlichen Prüfung im Fach "Bauliche Kenntnisse" (oben E. 5.3.2). Trotz Kenntnis der Wegleitung und der Prüfungsaufgaben macht der Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren jedoch keine Angaben darüber, welche der Aufgaben inwiefern wegleitungswidrig sein könnte. So bleibt unter anderem völlig unklar, inwiefern die Erstinstanz Fachwissen zur Beantwortung der einzelnen Fragestellungen vorausgesetzt haben soll, das den Rahmen der Prüfungsanforderungen gemäss Wegleitung bei Weitem sprengt, wie dies der Beschwerdeführer behauptet. Damit bleibt der Beschwerdeführer nicht nur jeglichen Hinweis schuldig, dass bzw. inwiefern wegleitungswidriges Fachwissen abgefragt wurde, sondern auch, inwiefern sein Prüfungsergebnis von nachteiligen Auswirkungen betroffen sein könnte.

Die vom Beschwerdeführer vorgebrachte Rüge der Wegleitungswidrigkeit erweist sich somit als unbegründet.

7.

7.1 In verfahrensrechtlicher Hinsicht bemängelt der Beschwerdeführer, dass nach der Durchführung der schriftlichen Prüfung "Immobilienbewirtschaftung" auf der Damentoilette Prüfungsunterlagen gefunden worden seien, welche nachweislich einer Kandidatin von einem ihr persönlich bekannten Prüfungskommissionsmitglied überreicht worden seien. Diese Unterlagen seien sämtlichen Kandidatinnen und Kandidaten, welche die Damentoilette während der Prüfung betreten hätten, zur Einsicht aufgelegt. Dadurch seien die Prüfungsergebnisse verfälscht worden. Die Folgen der regelwidrigen Prüfungsbedingungen seien insofern geeignet gewesen, sich zu seinen Ungunsten auszuwirken. Als Konsequenz hieraus verlangt der Beschwerdeführer im Rahmen seiner Rechtsbegehren wie bereits erwähnt die Erteilung des eidgenössischen Fähigkeitsausweises, eventualiter die Wiederholung der Prüfung für sämtliche Kandidatinnen und Kandidaten.

7.2 Die Erst- und die Vorinstanz bestätigen, dass es zu einer Unregelmässigkeit gekommen ist, indem eine Kandidatin vor der Prüfung von einem ihr persönlich bekannten Prüfungskommissionsmitglied Unterlagen erhalten habe. Gemäss Erstinstanz hat diese Kandidatin „einen Spickzettel“ im Behälter für die Hygienebeutel auf der Damentoilette „entsorgt“. Sowohl die

Erst- wie auch die Vorinstanz verneinen aber einen Verfahrensfehler, der sich hinsichtlich der Prüfungsergebnisse zum Nachteil des Beschwerdeführers ausgewirkt haben könnte. Eine Wiederholung der Prüfung für sämtliche Kandidaten wäre nach Meinung der Erstinstanz eine unverhältnismässige Massnahme gewesen.

7.3 Die Erstinstanz verweist in ihrer Stellungnahme an die Vorinstanz vom 12. Oktober 2018 zu Händen des Beschwerdeführers auf ihre E-Mail-Information an die Prüfungsabsolventinnen und -absolventen vom 29. Mai 2018 und informierte, wonach aufgrund der Ermittlungsergebnisse der Polizei davon ausgegangen werden könne, dass ausser der involvierten Kandidatin und dem Prüfungskommissionsmitglied keine weiteren Personen unbefugten Zugang zu den Prüfungsunterlagen gehabt hätten, weshalb auf eine Prüfungswiederholung verzichtet werde (vgl. Beilage 6 zur Vernehmlassung der Vorinstanz vom 12. Dezember 2019 und Beschwerdebeilage 8). In ihrer Stellungnahme vom 4. Februar 2020 äussert die Erstinstanz mit Bezug auf die vorerwähnte Mail, es seien nicht nur die beiden fehlbaren Personen – der obgenannte Experte und die oben erwähnte Kandidatin – geständig gewesen und hätten gelobt, die Unterlagen nicht an Dritte weiterzugeben zu haben. Auch hätten sämtliche weiteren Untersuchungsergebnisse der Staatsanwaltschaft Zürich darauf hingedeutet, dass die Prüfungslösungen tatsächlich keinen weiteren Kandidatinnen und/oder Kandidaten zur Verfügung gestellt worden seien. Die Prüfungsergebnisse der anderen Kandidatinnen und Kandidaten seien alle im Schnitt der Vorjahre gelegen und das gesamte Notenbild habe keine Anomalien gezeigt, welche darauf hätten schliessen lassen, dass Prüfungslösungen im Umlauf gewesen wären oder anderweitige Verfahrensfehler vorgelegen hätten, die zu unfairen Prüfungsbedingungen oder Verfälschungen des Prüfungsergebnisses geführt hätten.

7.4 Das Bundesverwaltungsgericht sieht keinen Anlass, an diesen Ausführungen zu zweifeln. Die auf entsprechende Instruktion hin von der Erstinstanz am 8. Juli 2020 nachgereichte E-Mailnachricht vom 29. Mai 2018 richtet sich zwar inhaltlich und von ihrer Anrede her an die Prüfungsteilnehmenden, scheint jedoch, soweit aus dem Adresskopf ersichtlich, an die Vorinstanz verschickt worden zu sein. Obwohl sich die Erstinstanz in ihrer Stellungnahme vom 12. Oktober hierauf beruft und sich die Vorinstanz ebenfalls dazu äussert, behauptet der Beschwerdeführer erst in seiner Eingabe vom 30. Juni 2020 zum ersten Mal, diese Mail nicht erhalten zu haben. Unabhängig vom Zeitpunkt der Kenntnisnahme durch den Beschwerdeführer besteht für das Gericht jedoch, wie bereits erwähnt, kein Anlass,

am Inhalt dieser E-Mailnachricht und den übereinstimmenden Äusserungen der Erstinstanz zu zweifeln. Die obgenannte E-Mail vom 29. Mai 2018 legt nachvollziehbar dar, dass die beiden fehlbaren Personen die betreffenden Prüfungsunterlagen nicht an Dritte weitergegeben haben. Ein allfälliger Verfahrensmangel, welcher sich in relevanter Weise auf die Note des Beschwerdeführers im Fach "Immobilienbewirtschaftung schriftlich" ausgewirkt haben könnte, ist nicht anzunehmen, weil davon ausgegangen werden darf, dass die illegale Weitergabe der betreffenden Prüfungsunterlagen nur an eine Kandidatin stattfand bzw. der in der Damentoilette deponierte Spickzettel nur von dieser Kandidatin benutzt wurde. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers kann auf eine Befragung sämtlicher Kandidaten, welche vor oder während der Prüfung auf der Damentoilette waren oder im Vorfeld der Prüfung mit der fehlbaren Kandidatin in Kontakt gestanden sind, verzichtet werden.

Für die vom Beschwerdeführer vorgebrachten Behauptungen, wonach nicht nur ein Spickzettel, sondern eigentliche Prüfungsunterlagen von einer unbekanntem Anzahl von Prüfungskandidaten und -kandidatinnen eingesehen werden konnten, ergeben sich keine konkreten Anhaltspunkte. Auf die vom Beschwerdeführer eingereichten Zeitungsartikel, soweit diese weitergehende Mutmassungen enthalten, kann diesbezüglich, wie die Erstinstanz zurecht erwähnte (vgl. die Stellungnahme vom 4. Februar 2020), nicht abgestellt werden.

Der Beizug von Strafakten, wie vom Beschwerdeführer verlangt, verspricht diesbezüglich keine weiteren oder anderen Erkenntnisse, weshalb auf ein entsprechendes bei der Staatsanwaltschaft einzureichendes Gesuch verzichtet werden kann.

7.5 Soweit der Beschwerdeführer die Aufhebung des vorinstanzlichen Beschwerdeentscheides bzw. die Aufhebung des Prüfungsergebnisses und Erteilung des Diploms sowie eventualiter die Wiederholung der Prüfung aufgrund des Verfahrensfehlers verlangt, welcher aus der illegalen Weitergabe und Benützung eines auf der Damentoilette deponierten Spickzettels resultiert, sind diese Begehren nach dem Gesagten abzuweisen.

8.

8.1 In materieller Hinsicht beanstandet der Beschwerdeführer, die Erstinstanz habe im Fach "Immobilienbewirtschaftung schriftlich" mindestens 22 Punkte nicht berücksichtigt. Im Prüfungsteil "Mietliegenschaften H1" habe die Erstinstanz gar Punkte verweigert, welche gemäss Lösungsraster

hätten anerkannt werden müssen. Sie habe bei der Punktevergabe in H1 ihr Ermessen überschritten. Es fehle eine nachvollziehbare Begründung der unterlassenen Punkteerteilung.

8.2 In diesem Prüfungsteil erreichte der Beschwerdeführer 248 von möglichen 480 Punkten. Für die genügende Note 4 wären 264 Punkte nötig.

8.3 Hinsichtlich der 22 verlangten Punkte beruft sich der Beschwerdeführer wie bereits vor der Vorinstanz in allgemeiner Weise auf eine angebliche Überprüfung der Korrekturen seiner Prüfungsantworten durch einen Bewirtschaftungsexperten, legt indessen trotz Kenntnis der im Internet frei zugänglichen Aufgabenstellung und Musterlösung (unter <http://www.sfpk.ch> > Prüfungen > Bewirtschaftung > Download Prüfungsbücher > BP Immobilienbewirtschaftung 2018; abgerufen am 7. Juli 2020) sowie der eigenen Aufgabenlösungen (vgl. angefochtener Beschwerdeentscheid, S. 6, und Schreiben der Erstinstanz vom 17. Juli 2019 an die Vorinstanz), mit Ausnahme zur Aufgabe H1, weder in der Beschwerde noch in der Replik näher dar, aus welchen Gründen er mindestens 22 zusätzliche Punkte erhalten sollte. Er beschränkt sich diesbezüglich auf pauschale Vorbringen, mehrfach Aufgaben im Grundsatz richtig gelöst bzw. die Hauptmerkmale erkannt und korrekt wiedergegeben zu haben. Mangels hinreichender Substantiierung ist die Vorinstanz zurecht nur auf die Ausführungen bezüglich der Aufgabe H1 und im Übrigen nicht näher auf diese Vorbringen eingegangen, und es hat auch das Gericht darauf nicht näher einzugehen (vgl. oben E. 2.4).

8.4 Was den Prüfungsteil "Mietliegenschaften H1" anbelangt, bestand die Aufgabe darin, einen Entwurf für einen Bewirtschaftungsvertrag für Liegenschaftsobjekte "gemäss den bestehenden Vereinbarungen" zu erstellen. Der Beschwerdeführer löste diese Aufgabe wie folgt:

- Parteien	E. Kurz, Langnau + Immo AG, Lyss
- Objekt	Lindenstrasse 12, Zürich
- Vertragsbeginn	1.02.2017
- Kündigungsfristen	jederzeit kündbar, ausser zu Unzeiten
- Honorar	CHF 500.- pro WHG
- Zusatzleistungen	jede zusätzl., abweichende Leist. 105.-/h
- Kompetenzsumme	bis 1'800.-
- Abrechnungstermine	quartalsweise
- Gerichtsstand	Lyss

- Unterschrift und Datum"

Der Beschwerdeführer erhielt für seine Aufgabenlösung 0 von 19 maximal erzielbaren Punkten. Die Prüfungsexperten vermerkten dazu: "Dies ist kein Vertragsentwurf, sondern eine Aufzählung".

8.5 Im vorinstanzlichen Verfahren hielten die Prüfungsexperten im Anhang der Stellungnahme der Erstinstanz vom 12. Oktober 2018 zuhanden des Beschwerdeführers (S. 3) fest, dass die genannten "Punkte" wie Parteien, Objekt und Vertragsbeginn keinen Punkt ergäben, da diese Angaben falsche Ortschaften aufwiesen und daher nicht korrekt seien. Die Antwort bezüglich der Kündigungsfristen sei falsch, da in der Aufgabenstellung eine sechsmonatige Kündigungsfrist genannt werde. Die Antwort "Honorar mit Pauschal CHF 500.– pro Wohnung" sei falsch, da in der Aufgabenstellung 4.5 % die Jahres-Ist-Nettomietzinseinnahmen erwähnt würden. Die Zusatzleistungen hingegen ergäben einen zusätzlichen Punkt, da man dies so vereinbaren könnte. Die Kompetenzsumme von Fr. 1'800.– wiederum sei falsch, da in der Aufgabenstellung Fr. 2'000.– erwähnt würden. Der Abrechnungstermin sei mit "quartalsweise" falsch, da in der Aufgabenstellung Ende April erwähnt werde. Der Gerichtsstand ergebe keinen Punkt, da dieser mit Lyss falsch sei. Die korrekte Antwort sei Zug. Das Datum und die Unterschrift ergäben keinen Punkt, da es sich lediglich um einen Vertragsentwurf handle.

8.6 Die Rügebegründung des Beschwerdeführers zum Aufgabenteil H1 ist angesichts der im Internet frei zugänglichen Aufgabenstellung und Musterlösung (E. 8.1.1), der ihm seit dem vorinstanzlichen Verfahren vorliegenden eigenen Aufgabenlösungen (vgl. angefochtener Beschwerdeentscheid, S. 6, und Schreiben der Erstinstanz vom 17. Juli 2019 an die Vorinstanz) und der eben dargelegten detaillierten Stellungnahme der Prüfungsexperten vom 12. Oktober 2018, womit er sich nicht auseinandersetzt, ungenügend substantiiert. Er führt insbesondere nicht aus, inwiefern die Begründung der Prüfungsexperten, weshalb ihm keine weiteren zusätzlichen Punkte zuerkannt werden können, nicht korrekt oder unhaltbar wäre. Die Hinweise auf seine Vorbringen im vorinstanzlichen Verfahren (vgl. Beschwerde, S. 16 f.) genügen hierzu nicht. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers (vgl. Beschwerde, S. 16 f.; Replik, S. 6) teilt das Gericht die Einschätzung der Vorinstanz, wonach die Begründung der Experten, weshalb keine weiteren Zusatzpunkte erteilt werden können, nachvollziehbar ist. Dies allerdings, wie in der nachfolgenden Erwägung 8.7 gezeigt

wird, mit einer einzigen Ausnahme, nämlich in Bezug auf die Äusserung der Experten zur Angabe von Datum und Unterschrift bei der Aufgabe H1.

8.7 Der Beschwerdeführer ersuchte um Edition mehrerer Dokumente, unter anderem der Musterlösungen und Aufgabenstellungen der Berufsprüfung "Immobilienbewirtschafter" 2018, welche jedoch im Internet veröffentlicht sind (unter: <<http://www.sfpk.ch>> > Prüfungen > Bewirtschaftung > Download Prüfungsbücher > BP Immobilienbewirtschaftung 2018, abgerufen am 7. Juli 2020) und vom Beschwerdeführer eingesehen werden können. Entgegen seiner Ausführungen geben Musterlösungen keinen verbindlichen Lösungsweg vor, sondern sind als möglicher Lösungsvorschlag zu verstehen. Im Normalfall, wenn – wie vorliegend – weder das Berufsbildungsgesetz, noch die Berufsbildungsverordnung, noch die Prüfungsordnung solche vorsehen, dienen Musterlösungen ausschliesslich der verwaltungsinternen Meinungsbildung (vgl. Urteile des Bundesverwaltungsgerichts B-2208/2007 vom 25. Juli 2007 E. 3.3 und B-352/2018 vom 17. Januar 2019 E. 4.3). Ausnahmsweise kann ein Anspruch auf Herausgabe bestehen, wenn in der Musterlösung gleichzeitig die Bewertung festgelegt ist und kein selbständiger Bewertungsraster vorliegt. Gemäss dem der Prüfungsverfügung vom 12. Juni 2018 beigelegten Merkblatt für die zentrale Akteneinsicht stehen keine Musterlösungen zur Verfügung (Beschwerdebeilage 2). Wie erwähnt hat die Erstinstanz solche im Nachgang zur Prüfung aber publiziert, wobei diese explizit festhalten, dass andere Lösungsformulierungen, sofern sie inhaltlich korrekt sind und mit der Aufgabenstellung korrespondieren, möglich sind. In diesem Sinn geben sie zwar kein verbindliches Bewertungsraster vor. Auffallend ist trotzdem, dass die Musterlösung im Bereich der Aufgabe H1 die Angabe von Datum und Unterschrift als eine der möglichen Antworten vorsehen, obwohl es gemäss Aufgabenstellung darum ging, einen Vertragsentwurf zu redigieren. In diesem Zusammenhang könnte man sich, entgegen der Darstellung der Erstinstanz bzw. der Prüfungsexperten fragen, ob nicht ein weiterer zusätzlicher Punkt zu vergeben gewesen wäre.

8.8 Mit dem von den Experten zusätzlich anerkannten Punkt im Rahmen der Aufgabe H1 und mit den weiteren 1,5 Punkten, die dem Beschwerdeführer anlässlich der Überprüfung des Prüfungsteils Immobilienbewirtschaftung schriftlich gewährt wurden, bleibt es bei den insgesamt 250,5 erreichten Punkten in diesem Prüfungsteil bzw. bei der ungenügenden Note 3.5 (vgl. E. 4.1 und 4.1.2 ff.). Selbst die Zuerkennung eines weiteren

Punktes im Rahmen der Aufgabenstellung H1, womit der Beschwerdeführer im Prüfungsteil "Immobilienbewirtschaftung schriftlich" 251,5 Punkte erreichen würde, könnte an diesem Ergebnis nichts ändern.

9.

Im Ergebnis ist die Beurteilung der schriftlichen Prüfungsleistung des Beschwerdeführers in den Fächern "Immobilienbewirtschaftung" und "Bauliche Kenntnisse" nicht zu beanstanden. Die Prüfungsexperten haben die Beurteilung der Prüfungsleistung in den Fächern "Immobilienbewirtschaftung" (Note 3.5), mit Ausnahme des in Erwägung 8.7 erwähnten Punktes, der sich jedoch in Bezug auf das Ergebnis nicht in relevanter Weise auswirkt, sowie "Bauliche Kenntnisse" (Note 3.0) für das Gericht nachvollziehbar begründet. Damit ist die Voraussetzung von Ziff. 6.41 Bst. b der Prüfungsordnung, wonach für das Bestehen der höheren Fachprüfung höchstens in einem Prüfungsteil eine Note unter 4.0 erteilt worden sein darf, nicht erfüllt. Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet und ist abzuweisen.

10.

Die Wegleitung ist ebenfalls im Internet frei zugänglich (E. 5.3.2). Dem diesbezüglichen Editionsbegehren des Beschwerdeführers ist daher keine Folge zu leisten. In die in einem Parallelverfahren privat eingeholte "Expertenmeinung" hat der Beschwerdeführer kein Akteneinsichtsrecht (E. 5.3.2). Da die Notizen zur mündlichen Prüfung "Immobilienbewirtschaftung" weder entscheiderelevant noch grundsätzlich einsehbar sind (E. 5.2), sind auch diese nicht zu edieren. Der Beschwerdeführer verlangt sodann vom Gericht einzuholende, unabhängige Sachverständigengutachten über die Wegleitungskonformität der Prüfung "Bauliche Kenntnisse" und über seine Prüfungsleistung. Da davon ausgegangen werden kann, dass sich aus solchen Gutachten keine weiteren Erkenntnisse ergeben, welche am Verfahrensausgang etwas ändern könnten, was auch vom Beschwerdeführer nicht konkret dargetan wird, sind diese Beweismittelanträge in antizipierter Beweiswürdigung abzuweisen (vgl. E. 6.4).

Aus dem Gebot der Gewährung des rechtlichen Gehörs folgt zwar unter anderem der Anspruch auf Abnahme der von einer Partei angebotenen Beweise (BGE 140 I 99 E. 3.4 und 127 I 54 E. 2b, je mit Hinweis). Keine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt aber vor, wenn eine Behörde auf die Abnahme beantragter Beweismittel verzichtet, weil die antizipierte Beweiswürdigung ergibt, dass die Beweisanträge eine nicht erhebliche Tatsa-

che betreffen oder offensichtlich untauglich sind, etwa weil ihnen die Beweiseignung an sich abgeht oder die betreffende Tatsache aus den Akten bereits genügend ersichtlich ist und angenommen werden kann, dass die Durchführung des Beweises am Ergebnis nichts ändern würde (statt vieler: BGE 130 II 425 E. 2.1 sowie zur Frage der Notwendigkeit der Einholung eines Sachverständigengutachtens Entscheid des BVGer B-2880/2018 vom 19. März 2020 E. 8.8 mit weiteren Hinweisen).

Die verlangte Einsicht in die Notenskalen bzw. Notenschlüssel sowie weiteren Prüfungsakten ist dem Beschwerdeführer zwar nicht im Original, aber in vollständiger Kopie bereits mit Instruktionsverfügungen vom 7. Februar 2020 und 9. Juli 2020 gewährt worden. Der Beschwerdeführer begehrt zusätzlich die Edition von Bewertungstabellen und Notenberechnungsformeln, ohne dieses Ersuchen zu präzisieren. So ist namentlich unklar, für welches Prüfungsfach diese zu edieren und aus welchem Grund diese für den Ausgang des Prüfungsverfahrens relevant sind. Demnach ist auf dieses Editionsbegehren nicht weiter einzugehen.

Schliesslich ersucht der Beschwerdeführer pauschal um Einsicht in sämtliche Akten – "Schriftstücke, Bilder, Pläne, Tonträger, Filme, Fotos und andere Datenträger" –, die geeignet seien, Grundlage des vorliegenden Entscheids zu bilden. Er führt jedoch auch dieses Begehren nicht näher aus, womit darauf ebenfalls nicht weiter einzugehen ist.

11.

11.1 Entsprechend dem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 63 Abs. 1 VwVG sowie Art. 1 ff. des Reglements vom 21. Februar 2008 über die Kosten und Entschädigungen vor dem Bundesverwaltungsgericht [VGKE, SR 173.320.2]). Die Spruchgebühr richtet sich unter anderem nach Umfang und Schwierigkeit der Streit Sache sowie nach Art der Prozessführung (Art. 63 Abs. 4^{bis} VwVG und Art. 2 Abs. 1 VGKE). Die Verfahrenskosten sind auf Fr. 1'500.– festzusetzen und dem vom Beschwerdeführer in gleicher Höhe bezahlten Kostenvorschuss zu entnehmen.

11.2 Dem unterliegenden Beschwerdeführer ist keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 64 Abs. 1 VwVG, Art. 7 Abs. 1 VGKE).

12.

Gemäss Art. 83 Bst. t des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110) können Entscheide über das Ergebnis von Prüfungen

nicht mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Schweizerische Bundesgericht weitergezogen werden. Der vorliegende Entscheid ist somit endgültig.

Demnach erkennt das Bundesverwaltungsgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.– werden dem Beschwerdeführer auferlegt und dem von ihm in gleicher Höhe einbezahlten Kostenvorschuss entnommen.

3.

Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

4.

Dieses Urteil geht an:

- den Beschwerdeführer (Einschreiben; Beilagen: Beschwerdebeilagen zurück);
- die Vorinstanz (Ref-Nr. 6384 / cip; Einschreiben; Beilagen: Vorakten zurück);
- die Erstinstanz (Einschreiben).

Der vorsitzende Richter:

Die Gerichtsschreiberin:

Francesco Brentani

Andrea Giorgia Röllin

Versand: 12. August 2020