



Abteilung II
B-3872/2020

Urteil vom 29. März 2021

Besetzung

Richter Francesco Brentani (Vorsitz),
Richter Ronald Flury, Richter Jean-Luc Baechler,
Gerichtsschreiber Diego Haunreiter.

Parteien

A. _____,
Beschwerdeführer,

gegen

**Staatssekretariat für Bildung,
Forschung und Innovation SBFI,**
Vorinstanz,

**Schweizerische Fachprüfungskommission
der Immobilienwirtschaft SFPKIW,**
Erstinstanz.

Gegenstand

Berufsprüfung für Immobilienbewerter 2017 /
Parteientschädigung.

Sachverhalt:**A.****A.a**

A._____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) legte im Frühjahr 2017 die Berufsprüfung Immobilienbewerter ab. Mit Verfügung vom 23. Mai 2017 verfügte die Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft (nachfolgend: Erstinstanz), der Beschwerdeführer habe die Berufsprüfung Immobilienbewertung 2017 nicht bestanden. Die Prüfungsleistungen des Beschwerdeführers wurden gemäss Notenblatt wie folgt bewertet:

Prüfungsteil	Note	Gewichtung
1. Recht	5	1
2. Bauliche Kenntnisse	4	1
3. Volks- und Betriebswirtschaftslehre	4	1
4. Immobilienbewertung (schriftlich)	3	2
5. Immobilienbewertung (mündlich)	3.5	2
Ø Prüfungsteile 4 und 5	3.3	
Gewichtetes Mittel, Prüfungsteile 1-5	3.7	

A.b

Gegen die Verfügung der Erstinstanz vom 23. Mai 2017 erhob der Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt B._____ (nachfolgend: Rechtsvertreter), am 28. Juni 2017 Beschwerde beim Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation (nachfolgend: Vorinstanz). Er beantragte – unter Kosten- und Entschädigungsfolge – dass der Entscheid der Vorinstanz aufzuheben, der Prüfungsteil Immobilienbewertung schriftlich mit der Note 4.8 [...] und der Prüfungsteil Immobilienbewertung mündlich ebenfalls mit mindestens der Note 4.0 zu bewerten und demzufolge die Berufsprüfung Immobilienbewertung 2017 als bestanden zu erklären sei. Zur Begründung machte der Beschwerdeführer im Wesentlichen geltend, dass den beiden Prüfungsteilen Immobilienbewertung schriftlich und

mündlich offensichtliche Korrekturmängel und Fehlbeurteilungen zugrunde lägen und die Vorinstanz daher den Sachverhalt unrichtig festgestellt und gegen das Willkürverbot (Art. 9 BV) verstossen und den Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) verletzt habe. In der Begründung wird zudem darauf hingewiesen, dass auch bei den beiden Prüfungsteilen «Bauliche Kenntnisse» und «Volks- und Betriebswirtschaftslehre» offensichtliche Bewertungsfehler bestünden.

A.c

Am 3. Oktober 2017 hat die Erstinstanz zur Beschwerde Stellung genommen und beantragt, dass die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen sei.

Zudem wurde nach der Beurteilung der Experten die Noten von zwei Prüfungsteilen «Bauliche Kenntnisse» und «Volks- und Betriebswirtschaftslehre» angepasst (in der Tabelle mit * markiert). Die Benotung der Prüfungsteile «Immobilienbewertung schriftlich» und «Immobilienbewertung mündlich» blieben dahingegen unverändert. Dies führte zum neuen Notenblatt vom 3. Oktober 2017:

Prüfungsteil	Note	Gewichtung
2. Bauliche Kenntnisse*	4.5	1
3. Volks- und Betriebswirtschaftslehre*	4.5	1
4. Immobilienbewertung (schriftlich)	3	2
5. Immobilienbewertung (mündlich)	3.5	2
Ø Prüfungsteile 4 und 5	3.3	
Gewichtetes Mittel, Prüfungsteile 1-5	3.9	

Auf dem Notenblatt vom 3. Oktober 2017 wurde die Note im Prüfungsteil Immobilienbewertung mündlich irrtümlich zunächst mit der Note 3.0 aufgeführt. Dieser redaktionelle Fehler wurde später (mit Schreiben vom 6. Februar 2020) von der Erstinstanz korrigiert. Im Notenschnitt mitberücksichtigt, aber auf dem Notenblatt nicht mehr aufgeführt, ist der Prüfungsteil «Recht».

A.d

Mit Beschwerdeentscheid vom 30. Juni 2020 entschied die Vorinstanz:

1. Die Beschwerde von A. _____ wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen.
2. Die Note (3.5) des Prüfungsteils «Immobilienbewertung mündlich» wird aufgehoben. Die Noten der anderen Prüfungsteile (vgl. Erwägung 2) bleiben davon unberührt.
3. Die Vorinstanz wird aufgefordert, den Beschwerdeführer innerhalb eines Zeitraums von einem Jahr zur erneuten Ablegung der Prüfung in «Immobilienbewertung mündlich» einzuladen.
4. Dies zählt nicht als offizielle Prüfungswiederholung. Gebühren dürfen keine erhoben werden.
5. Die Verfahrenskosten von CHF 860.-- werden dem Beschwerdeführer zurückerstattet.
6. Die Vorinstanz wird angewiesen, dem Beschwerdeführer eine Parteientschädigung von Fr. 500.- auszurichten.

Begründet wird der Entscheid damit, dass die Bewertung der mündlichen Prüfungsleistung durch die Experten die Anforderungen der Rechtsprechung an eine substantielle Begründung für mündliche Prüfungen offensichtlich nicht erfülle und daher nicht ausreiche, um eine ungenügende Note zu belegen. Da die Erbringung einer genügenden Prüfungsleistung seitens des Beschwerdeführers aber ebenfalls nicht erwiesen sei, müsse die Note dieses Prüfungsteils aufgehoben und dem Beschwerdeführer Gelegenheit gegeben werden, die mündliche Prüfung nochmals abzulegen. Die Höhe der Parteientschädigung wurde mit der mittleren Komplexität der Streitsache, mit dem Umfang, an welchem der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers mitgewirkt habe sowie mit dem teilweisen Obsiegen des Beschwerdeführers begründet.

B.

Gegen diesen Beschwerdeentscheid erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 30. Juli 2020 Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht und stellt folgende Rechtsbegehren:

- « a) Entrichtung einer angemessenen Parteientschädigung, welche die effektiv entstandenen Kosten i.H.v. rund Fr. 9'000.– annähernd deckt.

- b) Aufhebung des Beschwerdeentscheids des SBFI, Benotung der mündlichen Prüfung mit einer Note, die zum Bestehen der Gesamtprüfung ausgereicht hätte und Aushändigung des Fachausweises in Folge einer nicht nachvollziehbaren Bewertung der Experten sowie eines Verfahrensfehlers des SBFI.»

Der Beschwerdeführer begründet seinen Antrag betreffend eine angemessene Parteientschädigung im Wesentlichen mit einem krassen Missverhältnis zwischen der gesprochenen Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 500.– und den effektiv entstandenen Kosten für den Rechtsbeistand von rund Fr. 9'000.–. Betreffend die mündliche Prüfung vertritt der Beschwerdeführer die Ansicht, dass der Prüfungskandidat naturgemäss keinen Nachweis für eine genügende Note erbringen könne und es dürfen ihm keine Nachteile daraus entstehen, dass die Experten zu keiner nachvollziehbaren Bewertung gelangt seien. Weiter bringt der Beschwerdeführer vor, dass eine Prüfungswiederholung für ihn aufgrund der langen Verfahrensdauer eine übertriebene Härte darstellen würde. Als Beilage hat der Beschwerdeführer zur Beschwerde vom 30. Juli 2020 zwei Rechnungskopien eingereicht. Eine Abschlussrechnung vom 31. Dezember 2017 in der Höhe von Fr. 8'158.30 und eine Rechnung für einen Kostenvorschuss vom 24. April 2018 in der Höhe von Fr. 1'331.15.

C.

Mit Beschwerde ans Bundesgericht vom 1. September 2020 verlangte der Beschwerdeführer infolge eines finanziellen Engpasses eine Fristerstreckung zur Leistung des vom Bundesverwaltungsgericht am 3. August 2020 einverlangten Kostenvorschusses von Fr. 1'000.–. Mit Urteil des BGer 2C_685/2020 vom 2. September 2020 hat das Bundesgericht die Beschwerde i.S.v. Art. 30 Abs. 2 BGG an das Bundesverwaltungsgericht überwiesen. Begründet wurde die Überweisung damit, dass eine Fristerstreckung vom zuständigen Instruktionsrichter (iudex ad quo) zu beurteilen sei (Art. 65 Abs. 1 VwVG i.V.m. Art. 37 VGG). Mit Zwischenverfügung vom 10. September 2020 hat das Bundesverwaltungsgericht die Fristerstreckung gewährt und der Kostenvorschuss ist in der Folge rechtzeitig beglichen worden.

D.

Mit Vernehmlassung vom 13. Januar 2021 (Eingang beim Bundesverwaltungsgericht: 19. Januar 2021) beantragt die Vorinstanz, die Beschwerde sei unter Kostenfolgen abzuweisen. Die Vorinstanz führt aus, dass im vorinstanzlichen Verfahren weder der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers

noch der Beschwerdeführer selbst eine Honorarnote, respektive Honorarabrechnung eingereicht habe. Hierauf habe die Vorinstanz die Parteientschädigung gemäss seiner langjährigen Praxis, d.h. unter Berücksichtigung der in anderen Beschwerdeverfahren zugesprochenen Parteientschädigungen, festgesetzt, dabei den Schwierigkeitsgrad der Streitsache und den Umfang nach bestem Ermessen berücksichtigt und einen Betrag von Fr. 500.– verfügt. Betreffend die mündliche Prüfung «Immobilienbewertung» führt die Vorinstanz aus, dass es dem Beschwerdeführer nicht gelungen sei, seine angeblich genügende Leistung zumindest glaubhaft zu machen. Es läge jedoch auch keine den Anforderungen der Rechtsprechung genügende Begründung für die als ungenügend bewertete Leistung des Beschwerdeführers bei der mündlichen Prüfung vor. Aus diesem Grund müsse dem Beschwerdeführer nochmals die Möglichkeit gegeben werden, seine Kompetenzen nachzuweisen.

E.

Die Erstinstanz hat keine Stellungnahme eingereicht.

F.

Der Schriftenwechsel wurde von Amtes wegen unter Vorbehalt allfälliger Instruktionen und/oder Parteieingaben mit Verfügung vom 20. Januar 2021 abgeschlossen.

Das Bundesverwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.

Gestützt auf Art. 31 VGG beurteilt das Bundesverwaltungsgericht Beschwerden gegen Verfügungen i.S.v. Art. 5 VwVG. Das Bundesverwaltungsgericht ist für die Beurteilung der vorliegenden Streitsache zuständig (Art. 31 und 33 Bst. d VGG).

Der Beschwerdeführer hat am Verfahren vor der Vorinstanz teilgenommen und ist durch die angefochtene Verfügung beschwert. Er hat ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung, weshalb er, unter Vorbehalt des nachfolgenden Absatzes, grundsätzlich zur Beschwerde legitimiert ist (Art. 48 Abs. 1 VwVG).

Praxisgemäss stellen einzelne Fachnoten keine Anfechtungsobjekte dar, da sie in Bezug auf die Feststellung, ob die Prüfung als bestanden gilt und

das Diplom zu erteilen ist, lediglich Begründungselemente sind und insofern keinen direkten Einfluss auf die Rechtsstellung der Betroffenen haben. Ausnahmsweise, wenn an die Höhe von einzelnen Fachnoten Rechtsfolgen geknüpft sind, können sie selbständiges Anfechtungsobjekt bilden. (vgl. BVGE 2015/6 E. 1.3.1; Urteil des BVGer B-2103/2019 E. 2.5; B-2204/2006 vom 28. März 2007 E. 2; sowie die unveröffentlichten Beschwerdeentscheide der REKO/EVD vom 28. Juli 2004 i. S. E. [HB/2003-11] E. 4.1., vom 28. August 2003 i. S. W. [HB/2002-34] E. 5.2.2, und vom 13. Dezember 2002 i. S. B. [02/HB-010] E. 5.3). Soweit der Beschwerdeführer in seinem Rechtsbegehren «b)» die Erhöhung der Note im Prüfungsteil «Immobilienbewertung mündlich» verlangt, ist darauf nicht einzutreten bzw. sind diese Ausführungen als Elemente der Beschwerdebegründung aufzufassen.

Eingabefrist und -form sind gewahrt (Art. 50 und 52 Abs. 1 VwVG). Der Kostenvorschuss wurde innert erstreckter Frist bezahlt (Art. 63 i.V.m. Art. 22 VwVG). Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen liegen vor (Art. 44 ff. VwVG). Auf die Beschwerde ist, unter Vorbehalt des zum Rechtsbegehren «b)» hiavor Gesagten, einzutreten.

2.

2.1 Nach Art. 27 Bst. a BBG (Bundesgesetz über die Berufsbildung vom 13. Dezember 2002 [Berufsbildungsgesetz, BBG; SR 412.10]) kann die höhere Berufsbildung durch eine eidgenössische Berufsprüfung oder eine eidgenössische höhere Fachprüfung erworben werden. Die Prüfungen setzen eine einschlägige berufliche Praxis und einschlägiges Fachwissen voraus (Art. 28 Abs. 1 BBG). Die zuständigen Organisationen der Arbeitswelt regeln die Zulassungsbedingungen, Lerninhalte, Qualifikationsverfahren, Ausweise und Titel. Die Vorschriften unterliegen der Genehmigung durch das SBFI (Art. 28 Abs. 2 BBG).

2.2 Den eidgenössischen Fachausweis als Immobilienbewerterin und Immobilienbewerter erhält, wer die Berufsprüfung Immobilienbewerterin / Immobilienbewerter bestanden hat (Art. 43 Abs. 1 BGG i.V.m. Ziff. 6.43 der Prüfungsordnung über die Berufsprüfung Immobilienbewerterin / Immobilienbewerter vom 7. März 2012 mit Änderung vom 27. März 2017, www.sfpk.ch > Prüfungen > Bewertung > Prüfungsordnung, abgerufen im Februar 2021; im Folgenden: Prüfungsordnung). Die Prüfungsordnung sieht in Ziff. 6.41 vor, dass die höhere Fachprüfung bestanden ist, wenn

kumulativ die folgenden Voraussetzungen gegeben sind: a) die Gesamtnote beträgt mindestens 4.0; b) höchstens in einem Prüfungsteil wird eine Note unter 4.0 erteilt; c) keine Prüfungsteilnote liegt unter 3.0; d) das auf eine Dezimale gerundete Mittel der Prüfungsteile 4 und 5 unterschreitet den Wert 4.0 nicht.

2.3 Wer die Prüfung bestanden hat, erhält den eidgenössischen Fachausweis und ist berechtigt, den geschützten Titel «Immobilienbewerter mit eidgenössischem Fachausweis» zu führen (Ziff. 6.43 und Ziff. 7.12 Prüfungsordnung). Wer die Prüfung nicht bestanden hat, kann die Prüfung zweimal wiederholen (Ziff. 6.51 Prüfungsordnung). Wiederholungsprüfungen beziehen sich nur auf Prüfungsteile, in denen nicht mindestens die Note 5.0 erzielt wurde; die zweite dagegen auf alle Prüfungsteile der ersten Wiederholungsprüfung (Ziff. 6.52 Prüfungsordnung).

2.4 Das Prüfungsmodell und die Prüfungsinhalte und –anforderungen werden in der Wegleitung über die Berufsprüfung für Immobilienbewerterin/Immobilienbewerter vom 26. November 2015 definiert (vgl. www.sfpk.ch > Prüfungen > Bewertung > Wegleitung, abgerufen im Februar 2021; im Folgenden: Wegleitung). Die Wegleitung stellt klar, dass die mündlichen Prüfungen in erster Linie der Überprüfung der Sozial- und Methodenkompetenz und erst in zweiter Linie der Fachkompetenz dient. Die mündliche Prüfung ist als Expertengespräch ausgestaltet und die Kandidaten werden mit einem Praxisfall konfrontiert. Die Bewertung der mündlichen Prüfung erfolgt anhand eines von der Prüfungskommission vorgegebenen Bewertungsrasters.

3.

Dem vorinstanzlichen Beschwerdeentscheid lag die Prüfungsleistung gemäss Notenblatt vom 3. Oktober 2017 zugrunde (siehe Sachverhalt, A.c). Aufgrund der beiden mit ungenügender Note bewerteter Prüfungsteile (Immobilienbewertung schriftlich: 3.0 und Immobilienbewertung mündlich: 3.5), erfüllt der Beschwerdeführer die Voraussetzungen unter Bst. a), Bst. b) und Bst. c) von Ziff. 6.41 der Prüfungsordnung nicht. Das heisst die Gesamtnote beträgt nicht mindestens 4.0, es wird in mehr als einem Prüfungsteil eine Note unter 4.0 erteilt und das auf eine Dezimale gerundete Mittel der Prüfungsteile 4 und 5 unterschreitet den Wert 4.0. Deshalb hat die Erstinstanz die Berufsprüfung insgesamt als nicht bestanden qualifiziert. Der Beschwerdeführer verlangt vor Bundesverwaltungsgericht in Bezug auf die Note im Prüfungsteil «Immobilienbewertung mündlich» eine Benotung der mündlichen Prüfung mit einer Note, die zum Bestehen der

Gesamtprüfung ausgereicht hätte. Zum Bestehen der Berufsprüfung für Immobilienbewerter und Erlangung des eidgenössischen Fachausweises hätte der Beschwerdeführer bei der mündlichen Prüfung «Immobilienbewertung» die Note 5.0 erreichen müssen. Nur in diesem Fall hätte das gerundete Mittel der Prüfungsteile 4 und 5 den Wert 4.0 nicht unterschritten.

4.

4.1 Nach Art. 49 VwVG (i.V.m. Art. 37 VGG) können mit der Beschwerde die Verletzung von Bundesrecht einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts sowie die Unangemessenheit gerügt werden.

4.2 Prozessthema bildet zunächst die Frage, ob dem Beschwerdeführer für die mündliche Prüfung eine bessere Note zu erteilen ist. Weiter ist umstritten, ob dem Beschwerdeführer für das Verfahren vor der Vorinstanz eine höhere Parteientschädigung als die im Betrag von Fr. 500.– zugesprochene auszurichten ist.

5.

Im Folgenden wird auf die Bewertung der Leistung des Beschwerdeführers bei der mündlich Prüfung Immobilienbewertung eingegangen.

5.1 Im vorliegenden Fall ist zwischen den Parteien unbestritten, dass die Bewertung der mündlichen Prüfung durch die Erstinstanz nicht nachvollziehbar rekonstruiert werden kann. Umstritten ist diesbezüglich einerseits, welche Folge dieser Umstand mit sich bringt. Andererseits ist ebenfalls umstritten, ob eine Wiederholung der mündlichen Prüfung für den Beschwerdeführer einen Härtefall darstellen würde, welcher nach Meinung des Beschwerdeführers eine direkte Diplomerteilung ohne Prüfungswiederholung rechtfertigen würde.

Der Beschwerdeführer beantragt die Aufhebung des vorinstanzlichen Beschwerdeentscheides und die Aushändigung des Fachausweises. Dabei stützt er sich einzig auf die nicht nachvollziehbare Bewertung der Experten (Beschwerdeschrift, S. 1 unten). Dazu führt er insbesondere aus, dass die Argumentation der Vorinstanz, wonach die mündliche Prüfung zu wiederholen sei, da weder die Experten nachvollziehbar belegen könnten, dass eine ungenügende Note erzielt wurde, noch der Beschwerdeführer den Nachweis erbringen könne, eine genügende Note erreicht zu haben, nicht nachvollziehbar sei. Ein Prüfungskandidat könne naturgemäss keinen

Nachweis für das Bestehen der Prüfung erbringen. Weiter sei mangels Notenschlüssels unklar, wie die Bewertung der Experten überhaupt in eine Note münde. Zudem bringt der Beschwerdeführer vor, dass das Verfahren unnötig in die Länge gezogen wurde. Eine Prüfungswiederholung nach 3-4 Jahren würde für ihn eine übertriebene Härte darstellen, weil er sich hierfür neu in die Materie einarbeiten müsste. Es würde rekurrierende Kandidaten stark einschränken, wenn sie sich über eine derart lange Frist für eine Prüfungswiederholung «parat halten» müssten (Beschwerde vom 30. Juli 2020, S. 1).

Die Vorinstanz hielt im Beschwerdeentscheid vom 30. Juni 2020 fest, dass die Ausführungen der Erstinstanz zu den Leistungen des Beschwerdeführers bei der mündlichen Prüfung nicht genügen, um eine ungenügende Note zu begründen. Auf der anderen Seite habe auch der Beschwerdeführer keine Nachweise für eine genügende Prüfungsleistung erbringen können. Aus diesem Grund sei die Note des Prüfungsteils «Immobilienbewertung mündlich» aufzuheben und den Beschwerdeführer innerhalb eines Jahres erneut zur Ablegung der Prüfung einzuladen.

5.2 In Bezug auf die Beurteilung von Ergebnissen von höheren Fachprüfungen auferlegt sich das Bundesverwaltungsgericht eine gewisse Zurückhaltung, wenn die Experten zum Parteivorbringen Stellung genommen haben und ihre Auffassung nachvollziehbar und einleuchtend ist (vgl. BVGE 2010/11 E. 4.2 und BVGE 2008/14 E. 3.1 f. und 4.3.2, je m.w.H.; kritisch: PATRICIA EGLI, Gerichtlicher Rechtsschutz bei Prüfungsfällen: Aktuelle Entwicklungen, in: ZBI 10/2011, S. 556 m.w.H.; vgl. auch allgemein ZIBUNG/HOFSTETTER, Praxiskommentar VwVG, 2. Aufl. 2016, Art. 49 N. 45 ff.). Diese Zurückhaltung gilt nur für die materielle Bewertung der Prüfungsleistungen. Ist die Auslegung oder Anwendung von Rechtsvorschriften (insb. verfassungsrechtliche Verfahrensgarantien) streitig oder werden Verfahrensmängel im Prüfungsablauf gerügt, so hat das Bundesverwaltungsgericht die erhobenen Einwendungen mit umfassender Kognition zu prüfen (vgl. BVGE 2008/14 E. 3.3 m.w.H.; VPB 60.41 E. 4; HERBERT PLOTKE, Schweizerisches Schulrecht, 2. Aufl. 2003, S. 725) Hierbei nehmen all jene Einwände auf Verfahrensfragen Bezug, die den äusseren Ablauf der Prüfung, die Aufgabenstellung oder das Vorgehen bei der Bewertung betreffen (vgl. Urteil des BGer 2D_6/2010 vom 24. Juni 2010 E. 5.2; Urteil des BVGer B-6256/2009 vom 14. Juni 2010 E. 3 m.w.H.).

Weiter gilt, dass die Rechtsmittelbehörde Rügen nur dann detailliert einzugehen hat, wenn sie substantiiert und hinreichend belegt sind. Das heisst,

dass der Beschwerdeführer selbst substantiierte Anhaltspunkte mit den entsprechenden Beweismitteln dafür liefern muss, dass das Ergebnis materiell nicht vertretbar ist, eindeutig zu hohe Anforderungen gestellt oder die Prüfungsleistungen offensichtlich unterbewertet wurden. Es reicht folglich nicht aus, wenn sich die Behauptung des Beschwerdeführers sich darauf beschränkt, dass seine Lösung vollständig und korrekt sei (vgl. BVGE 2010/21 E. 5.1 m.w.H.; kritisch dazu EGLI, a.a.O., S. 553 ff.).

Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) umfasst mit Blick auf mündliche Prüfungen zwei wichtige Aspekte: Einerseits ergeben sich aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör die Anforderungen an eine genügende Begründung der erbrachten Leistung und andererseits ist das rechtliche Gehör für das Akteneinsichtsrecht massgebend.

Das Akteneinsichtsrecht (Art. 29 Abs. 2 BV; konkretisiert in Art. 26 VwVG), ist bei mündlichen Prüfungen von besonderer Relevanz. Das Recht auf Akteneinsicht bezieht sich grundsätzlich auf alle verfahrensbezogenen Akten, die geeignet sind, Grundlage des Entscheids zu bilden. Nach ständiger bundesgerichtlicher Praxis bleiben aber sogenannte verwaltungsinterne Akten vom verfassungsmässigen und gesetzlichen Akteneinsichtsrecht ausgeschlossen (vgl. WALDMANN/OESCHIGER, Praxiskommentar VwVG, Art. 26 N. 60 und 65, m.w.H.). So gelten nur Protokolle, die von den Examinatoren aufgrund einer formellen Vorschrift erstellt werden mussten, als Bestandteil der erheblichen – und im Rahmen des Akteneinsichtsrechts einsehbaren – Prüfungsakte (vgl. Urteile des BVGer B-2585/2017 vom 21. Dezember 2018 E. 5.3; B-3560/2013 vom 13. Januar 2014 E. 5.4.2; B-6604/2010 vom 29. Juni 2011 E. 5.3.2; MICHAEL BUCHSER, Berufsbildungsabschlüsse in der Schweiz, Rechtliche Regelung der Qualifikation, der Ausweise und der Titel in der Berufsbildung, S. 110). Werden von den Experten handschriftliche Notizen erstellt, dienen diese lediglich der internen Meinungsbildung. Diese Notizen können aber bei einem Beschwerdeverfahren zur Erstellung von schriftlichen Stellungnahmen beigezogen werden, womit ihnen die Bedeutung eines Hilfsbelegs zukommt. Alternativ können die Handnotizen auch als Beweismittel eingereicht werden (vgl. Urteile des BGer 2C_505/2019 vom 13. September 2019 E. 4.1.1; 2C_632/2013 vom 8. Juli 2014 E. 4.2; 2P.23/2004 vom 13. August 2004 E. 2.4; Urteil des BVGer B-3020/2018 vom 12. Februar 2019 E. 4.3; DANIEL WIDRIG, Studieren geht über Prozessieren, Jusletter vom 2. Mai 2011, Rz. 23).

Daneben stellt der Anspruch auf rechtliches Gehör gewisse Ansprüche an die Begründung von Entscheiden. Die Begründung muss dabei so abgefasst werden, dass der Betroffene erkennen kann, weshalb die Behörde so entschieden habe, sodass sich dieser Entscheid gegebenenfalls sachgerecht anfechten liesse (vgl. BGE 133 III 439 E. 3.3; 129 I 232 E. 3.2; Urteile des BVGer B-33/2015 vom 4. August 2016 E. 4.3; B-697/2012 vom 24. Januar 2013 E. 3.1). Damit das rechtliche Gehör bei mündlichen Prüfungen gewahrt werden kann, müssen die Experten den Prüfungsverlauf zumindest in groben Zügen nachzeichnen können. Die Beschwerdeinstanz muss nachvollziehen können, welche Prüfungsfragen gestellt wurden, wie diese vom Kandidaten beantwortet wurden und welches die korrekten und vom Experten erwarteten Antworten gewesen wären (vgl. Urteil des BGer 2C_505/2019 vom 13. September 2019 E 4.2.1; VPB 61.32 E. 10.1 f.; BUCHSER, a.a.O., S. 110; WIEDERKEHR/PLÜSS, Praxis des öffentlichen Verfahrensrechts, 2020, N. 541). Die verfassungsrechtlichen Anforderungen an ein rechtsstaatliches Verfahren sind erfüllt, wenn die Experten den Prüfungsablauf beispielsweise in einer Stellungnahme gestützt auf genügend präzise interne Notizen vor einer Rechtsmittelinstanz rekonstruieren können und letzterer ermöglicht wird, die Bewertung zu beurteilen. Erweist sich eine Überprüfung des Examens wenigstens im Sinne einer groben Nachvollziehbarkeit als undurchführbar, so ist Art. 29 Abs. 2 BV verletzt (vgl. Urteile des BGer 2C_505/2019 vom 13. September 2019 E. 4.1.1; 2C_632/2013 vom 8. Juli 2014 E. 4.2; 2C_463/2012 vom 28. November 2012 E. 2.2).

Verfahrensfehler oder Mängel im Prüfungsablauf, die sich in relevanter Weise auf das negative Prüfungsergebnis auswirken können, selbst wenn sie unzweifelhaft nachgewiesen sind, können grundsätzlich nur dazu führen, dass ein Beschwerdeführer den betroffenen Prüfungsteil gebührenfrei wiederholen darf, nicht aber zur direkten Erteilung des Prüfungsausweises. Voraussetzung für die Erteilung eines Diploms ist nämlich in jedem Fall der Nachweis eines gültigen und genügenden Prüfungsergebnisses. Es besteht ein gewichtiges öffentliches Interesse daran, dass nur Kandidaten den entsprechenden Ausweis erhalten, welche den damit verbundenen hohen Erwartungen auch nachgewiesenermassen entsprechen. Nach ständiger Praxis des Bundesverwaltungsgerichts und seiner Vorgängerorganisationen ist deshalb ein gültiges und nachweislich genügendes Prüfungsergebnis Voraussetzung für die Erteilung eines Prüfungsausweises. Liegt wegen Verfahrensfehlern kein gültiges Prüfungsergebnis vor, so ist diese Voraussetzung nicht erfüllt und es bleibt in der Regel keine andere Lösung, als die betreffende Prüfung durch den Betroffenen wiederholen zu lassen.

(vgl. BVGE 2010/21, E. 8.1; Urteile des BVGer B-5981/2019 vom 13. März 2020 E. 6.3; B-7894/2007 vom 19. Juli 2008 E. 4.1 sowie Verwaltungspraxis der Bundesbehörden VPB 64.106 E. 6.6.2, VPB 61.31 E. 8.1). Gleiches gilt auch mit Blick auf die formelle Natur des Gehörsanspruches. Sofern der Mangel nicht ausnahmsweise geheilt werden kann, hat die Verletzung die Aufhebung des angefochtenen Entscheides zur Folge (vgl. BGE 135 I 187 E. 2.2; 127 V 431 E. 3d/aa; Urteil des BVGer B-6604/2010 vom 29. Juni 2011 E. 5.1). Für eine mündliche Prüfung bedeutet dies, dass die Prüfung zu wiederholen ist, wenn die Beschwerdeinstanz den Prüfungsverlauf auch in den Grundzügen nicht ohne verbleibende Zweifel nachvollziehen kann (vgl. BGer 2C_505/2019 vom 13. September 2019 E. 4.1.1.; Beschwerdeentscheide der REKO/EVD vom 25. März 2002 i.S. P. [00/HB-036] E. 5.3; BUCHSER, a.a.O., S. 111).

5.3 Der Beschwerdeführer unterlässt es in der vorliegenden Beschwerde genau aufzuzeigen, für welche Antworten der mündlichen Prüfung er zusätzliche Punkte hätte erhalten sollen oder bei welchen Fragen seine Leistung falsch bewertet wurde. Er befasst sich in seiner Beschwerde ans Bundesverwaltungsgericht auch nicht substantiiert mit der materiellrechtlichen Beurteilung durch die Vorinstanz. Es geht ihm einzig darum, welche Folgen die nicht nachvollziehbare Begründung der Erstinstanz mit sich bringt. Eine materielle Überprüfung der Leistung des Beschwerdeführers fällt nicht nur vor dem Hintergrund der nicht substantiierten Darlegung des Beschwerdeführers, sondern auch wegen des nicht nachvollziehbaren Prüfungsablaufs von vornherein ausser Betracht.

Weder das Prüfungsreglement noch die Wegweisung schreiben explizit vor, dass bei der mündlichen Prüfung ein Protokoll zu erstellen ist. Eine Protokollierungspflicht lässt sich nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung auch nicht aus Art 29 Abs. 2 BV ableiten (vgl. Urteil des BGer 2C_505/2019 vom 13. September 2019 E. 4.1.1). Gemäss Wegleitung ist für die mündliche Prüfung vorgeschrieben, dass die Bewertung anhand eines von der Prüfungskommission vorgegebenen Bewertungsrasters beurteilt wird (Wegleitung, S. 8). Die Prüfungsordnung schreibt in Ziff. 4.43 vor, dass die Expertinnen oder Experten Notizen zum Prüfungsgespräch sowie zum Prüfungsablauf erstellen. Dass die Experten solche Notizen angefertigt haben, ist nicht bestritten. Eine Pflicht die Berufsprüfung für Immobilienbewerber/in förmlich zu protokollieren, ergibt sich aus den vorgenannten Vorschriften nicht. Der Empfehlung der Vorinstanz bezüglich Vorkehrungen bei Rekursen und angemessener Protokollierung durch die Experten ist dennoch beizupflichten. Würde nämlich dem Kandidaten zusammen mit

dem Bewertungsraster ein Protokoll der mündlichen Prüfung ausgehändigt werden, so könnte sich dieser ein besseres Bild über den Prüfungsentcheid machen und diesen nachvollziehen (vgl. WIDRIG, a.a.O., Rz. 25).

Die Experten haben für den Beschwerdeführer, wie von der Begleitung vorgeschrieben, ein Bewertungsraster ausgefüllt. Dieses ist aktenkundig. Zudem hat die Erstinstanz zwei Stellungnahmen mit kurzen Aussagen zu den jeweiligen Bewertungskriterien eingereicht. Die Vorinstanz hat sich mit diesen Stellungnahmen und den Vorbringen des Beschwerdeführers auseinandergesetzt. Sie kommt in Erwägung 10 ihres Beschwerdeentscheides nachvollziehbar zum Schluss, dass die von der Vorinstanz eingereichten Aussagen zur Leistungsbewertung die Anforderungen der Rechtsprechung an eine substantielle Begründung offensichtlich nicht erfüllen und daher nicht ausreichen, um eine ungenügende Note des Beschwerdeführers zu begründen (Beschwerdeentscheid, S. 15 f.). Es ist der Vorinstanz in dem Punkt zuzustimmen, dass sich der konkrete Ablauf des Prüfungsgesprächs nicht aus dem Bewertungsraster und den eingereichten Stellungnahmen ergibt und sich die Rüge des Beschwerdeführers, wonach sein Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt sei, insofern begründet ist.

In ihrer Vernehmlassung vom 13. Januar 2021 hält die Vorinstanz fest, dass aus der Tatsache, dass die Begründungen der Experten zur Bewertung in einer mündlichen Prüfung nicht nachvollziehbar erscheinen, nicht der Schluss gezogen werden könne, der Kandidat habe eine genügende Prüfungsleistung erbracht. Wie bereits im Beschwerdeentscheid festgehalten, gelinge es dem Beschwerdeführer nicht, seine angeblich genügende Leistung zumindest glaubhaft zu machen. Auch dieser Ansicht ist vollumfänglich beizupflichten.

Obwohl der Beschwerdeführer vorliegend mit der nicht nachvollziehbaren Bewertung eine Verletzung des rechtlichen Gehörs rügt und das Bundesverwaltungsgericht solche Fragen grundsätzlich mit voller Kognition beurteilt, kann der Fachausweis nicht erteilt werden. Denn wie bereits ausgeführt, ist ein genügendes Prüfungsergebnis Voraussetzung für das Bestehen einer Prüfung. Wenn wie hier aber der Prüfungsverlauf nicht ohne verbleibende Zweifel nachvollzogen werden kann und daher eine materielle Prüfung der Leistung von vornherein ausgeschlossen ist, kommt nur eine Wiederholung der Prüfung in Frage.

5.4 Weiter macht der Beschwerdeführer geltend, dass die erneute Ablegung der mündlichen Prüfung einen Härtefall darstellen würde. Der Beschwerdeführer müsste sich von Grund auf neu in die Materie einarbeiten und würde in seiner persönlichen und beruflichen Entwicklung stark eingeschränkt werden, wenn er sich über eine Frist von 3-4 Jahren für eine Prüfungswiederholung «parat halten» müsste. Aus der Begründung geht nicht explizit hervor, welche Schlussfolgerung der Beschwerdeführer aus der von ihm behaupteten Härte ableitet.

Die Vorinstanz hält dagegen, dass bei substantiierter Begründung durch die Experten die nach deren Meinung ungenügende Leistung des Beschwerdeführers aufgezeigt gewesen wäre, er bei der Prüfung durchgefallen wäre und es zur Prüfungswiederholung gekommen wäre. Damit wäre der erste Prüfungsversuch bereits beansprucht worden. Aus diesem Grund würden sich die gerügten «Fehler der Experten» sich zum Vorteil des Beschwerdeführers auswirken. Denn durch die ungenügende Begründung könne die ungenügende Leistung des Beschwerdeführers nicht nachvollziehbar dargelegt werden.

Wie nachfolgend aufgezeigt wird, sind die Ausführungen der Vorinstanz zu bestätigen. Es trifft nämlich nicht zu, dass die verfügte Aufhebung der Note «Immobilienbewertung mündlich» und die Einladung zur Prüfungswiederholung ein besonderer Härtefall darstellt; Bei einer offiziellen Prüfungswiederholung müssten nämlich sämtliche Prüfungen, in denen nicht mindestens die Note 5.0 erzielt wurde, wiederholt werden (Ziff. 6.52 Prüfungsordnung). Im vorliegenden Fall würde das bedeuten, dass der Beschwerdeführer 4 von 5 Prüfungen wiederholen müsste.

Zur langen Verfahrensdauer weist die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung vom 13. Januar 2021 zurecht darauf hin, dass die Kandidaten zu Beginn des Beschwerdeverfahrens auf die mögliche Länge des Verfahrens und die chronologische Behandlung der Beschwerden hingewiesen werden. Die lange Verfahrensdauer ist zwar für den Beschwerdeführer unbefriedigend, doch wäre die beantragte Ausstellung des Fachausweises nicht das richtige Mittel, um diesem Problem Abhilfe zu verschaffen. Bei unrechtmässigem Verweigern oder Verzögern einer anfechtbaren Verfügung steht die Beschwerde nach Art. 46a VwVG zur Verfügung. Der Beschwerdeführer hat die Vorinstanz zwei Mal auf die lange Verfahrensdauer aufmerksam gemacht (Schreiben des Beschwerdeführers vom 25. November 2018 und Schreiben des Beschwerdeführers vom 31. Mai 2019), jedoch zu keinem Zeitpunkt eine solche Beschwerde wegen Rechtsverzögerung eingereicht.

Aus den Vorbringen der langen Verfahrensdauer kann der Beschwerdeführer nichts zu seinen Gunsten ableiten.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Vorinstanz sich mit den Vorbringen des Beschwerdeführers betreffend der mündlichen Prüfung zur Immobilienbewertung hinreichend auseinandergesetzt und ihre Ausführungen begründet hat (vgl. Ziff. 8 und Ziff. 10, S. 13 ff. der Verfügung vom 30. Juni 2020). Weiter stellt der Entscheid der Vorinstanz, dass der Prüfungsteil «Immobilienbewertung mündlich» zu wiederholen sei, keine besondere Härte dar. Jedenfalls ist keine gesetzliche Härtefallregelung ersichtlich und schon gar keine solche, die bei längerer Verfahrensdauer eine direkte Diplomerteilung ohne Nachweis genügender Prüfungsleistung ermöglichen würde. Die Ausführungen der Vorinstanz werden deshalb bestätigt und es ist nicht zu beanstanden, dass der Beschwerdeführer die Prüfung zu wiederholen hat.

6.

Schliesslich ist zu klären, ob dem Beschwerdeführer für das Verfahren vor der Vorinstanz eine höhere Parteientschädigung als die im Betrag von Fr. 500.– zugesprochene auszurichten ist.

6.1 Der Beschwerdeführer macht geltend, die ihm in Dispositivziffer 6 der Verfügung vom 30. Juni 2020 zugesprochene Parteientschädigung von Fr. 500.– stehe im Widerspruch zu dem ihm von seinem Rechtsvertreter in Rechnung gestellten Betrag von Fr. 9'489.45 und decke die effektiven Kosten nicht annähernd. Mit der Beschwerde vom 30. Juli 2020 hat der Beschwerdeführer beim Bundesverwaltungsgericht zwei Rechnungskopien eingereicht. Eine Abschlussrechnung vom 31. Dezember 2017 in der Höhe von Fr. 8'158.30 und eine Rechnung für einen Kostenvorschuss vom 24. April 2018 in der Höhe von Fr. 1'331.15.

6.2 Die Vorinstanz hiess die Beschwerde des Beschwerdeführers vom 28. Juni 2017 mit Beschwerdeentscheid vom 30. Juni 2020 teilweise gut und entschied unter anderem, dass die Erstinstanz dem Beschwerdeführer eine Parteientschädigung von Fr. 500.– auszurichten habe. Die Parteientschädigung wurde nach Ermessen festgelegt, da der Beschwerdeführer vorab keine Kostennote eingereicht hat. Nach Ansicht der Vorinstanz verfolgt die Festlegung der Parteientschädigung nach Ermessen der Beschwerdeinstanz das Ziel, die Erforderlichkeit der anwaltlichen Vertretung vor dem Hintergrund des Schwierigkeitsgrades der Streitsache und des Umfangs der anwaltlichen Mitwirkung abzubilden. Sie begründet die Höhe

der Parteientschädigung mit dem mittleren Schwierigkeitsgrad bzw. Komplexität der zu beurteilenden Streitsache und dem teilweisen Obsiegen des Beschwerdeführers. Weiter wurde vorgebracht, dass der Beschwerdeführer die üblichen, „klassischen“ Rügen der materiellen Fehlbeurteilungen seiner Leistungen (in diversen Prüfungsteilen) und (zu Unrecht) gewisse Verfahrensfehler geltend gemacht habe. Hierfür sei kein vertieftes juristisches Wissen erforderlich gewesen. Zudem sei aus der im Beschwerdeverfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht eingereichten Honorarrechnung nicht abzuleiten, dass die von der Vorinstanz verfügte Parteientschädigung unverhältnismässig tief sei. Ihrer Ansicht nach ist eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 500.– nicht zu beanstanden (Vernehmlassung vom 13. Januar 2021, S. 1 f.).

6.3 Im Verfahren der Vorinstanz werden der ganz oder teilweise obsiegenden Partei von Amtes wegen oder auf Begehren eine Entschädigung für die ihr erwachsenen notwendigen und verhältnismässig hohen Kosten zugesprochen (Art. 64 Abs. 1 VwVG). Die Bemessung der Entschädigung regelt gemäss Art. 64 Abs. 5 VwVG der Bundesrat. Art. 8 Abs. 1 der Verordnung über Kosten und Entschädigungen im Verwaltungsverfahren vom 10. September 1969 (Verordnung über Kosten und Entschädigungen im Verwaltungsverfahren; Kostenverordnung, SR 172.041.0) hält fest, dass die Partei, die Anspruch auf eine Parteientschädigung erhebt, der Beschwerdeinstanz vor dem Beschwerdeentscheid eine detaillierte Kostennote einzureichen hat; reicht sie die Kostennote nicht rechtzeitig ein, so setzt die Beschwerdeinstanz die Parteientschädigung von Amtes wegen und nach Ermessen fest. Die Praxis spricht hierbei von einem weiten Ermessensspielraum (BGE 140 III 444 E. 3.2.2). Nach ständiger Rechtsprechung ist es nicht nötig, dass die Beschwerdeinstanz um Zustellung einer Honorarnote ersucht, es obliegt vielmehr derjenigen Partei, die Anspruch auf eine Parteientschädigung erhebt, der Beschwerdeinstanz rechtzeitig eine detaillierte Kostennote einzureichen. Mitunter erscheint die rechtzeitige Einreichung der Honorarnote als Aspekt der anwaltlichen Sorgfalt (vgl. Urteile des BGer 2C_730/2017 vom 4. April 2018 E. 3.2 f.; 2C_422/2011 vom 9. Januar 2012 E. 2; Urteil des BVGer B-6203/2007 vom 31. Januar 2008 E. 4.1; kritisch dazu: KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 3. Aufl. 2013, N. 1183).

Gemäss Art. 8 Abs. 2 Kostenverordnung sind die Art. 8-13 des Reglements über die Kosten und Entschädigungen vor dem Bundesverwaltungsgericht vom 21. Februar 2008 (VGKE, SR 173.320.2) sinngemäss auf die Parteientschädigung anwendbar. Die Parteientschädigung umfasst gemäss

Art. 9 VGKE die Kosten der Vertretung (bestehend aus dem Anwaltshonorar oder die Entschädigung für eine nichtanwaltliche berufsmässige Vertretung, den Ersatz von Auslagen, namentlich der Kosten für das Kopieren von Schriftstücken, Porti und Telefonspesen sowie der Mehrwertsteuer) und allfällige weitere Auslagen der Partei, wobei unnötiger Aufwand nicht entschädigt wird (Art. 8 Abs. 2 VGKE). Der Aufwand und die Kosten sind dann als notwendig zu betrachten, wenn sie zur sachgerechten und wirksamen Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung unerlässlich erscheinen. Ob dies zutrifft, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab und bestimmt sich nach der Prozesslage, wie sie sich dem Betroffenen im Zeitpunkt der Kostenaufwendung darbot (vgl. Urteil des BVGer B-6081/2008 vom 11. Februar 2009 E. 6 m.w.H.). Weiter schreibt Art. 7 Abs. 2 VGKE vor, dass die Parteientschädigung bei teilweisem Obsiegen entsprechend zu kürzen ist.

6.4 Neben dem Ermessensspielraum gemäss Art. 8 Abs. 1 Kostenverordnung verfügt die rechtsanwendende Behörde bei der Festsetzung der Parteikosten auch über einen Beurteilungsspielraum. Ein solcher besteht insofern, als es sich beim Begriff der «notwendigen Kosten» um einen unbestimmten Rechtsbegriff handelt. Unbestimmte Rechtsbegriffe gebieten eine auf den Einzelfall bezogene Auslegung. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung bildet deren Auslegung und Anwendung eine Rechtsfrage, die grundsätzlich ohne Beschränkung der richterlichen Kognition zu überprüfen ist (vgl. BGE 119 Ib 33 E. 3b). Nach konstanter Praxis und Lehrmeinung ist bei der Überprüfung der Anwendung und Auslegung von unbestimmten Rechtsbegriffen jedoch Zurückhaltung zu üben (vgl. statt vieler: BGE 119 Ib 254 E. 2b m.w.H.; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 419 ff.). Eine neuere Auffassung unterscheidet bei offenen Normierungen nach der Überprüfungseignung. Massgeblich sei, ob nach Sinn und Zweck des Gesetzes die Anwendung einer offenen Normierung von einem Gericht überprüft werden soll oder nicht. Es ist demnach bei jeder offenen Normierung zu fragen, ob das Gesetz die Befugnis zur Konkretisierung der offenen Rechtsnorm ausschliesslich der Verwaltungsbehörde überlassen will, da diese dazu fachlich geeigneter erscheint, oder ob es eine richterliche Überprüfung als sinnvoll erachtet (BVGE 2015/2 E. 4.3.4 und 7.2.3; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, Rz. 426).

Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist die Festsetzung der Parteientschädigung in der Regel nicht oder lediglich summarisch zu begründen. Dies gilt zumindest dann, wenn ein Tarif oder eine gesetzliche Regelung

der Ober- und Untergrenze der Entschädigung besteht und das Gericht diesen Tarif beziehungsweise diese Bandbreite einhält, von der Partei keine aussergewöhnlichen Umstände vorgebracht werden oder nicht von einer durch die Partei eingereichten Kostennote abgewichen wird (vgl. BGE 111 Ia 1, E. 2; Urteil des BGer 4C_54/2016 vom 2. November 2016, E. 4.2.2.; WIEDERKEHR/PLÜSS, a.a.O, N. 558).

6.5 Vorliegend ist einerseits unbestritten, dass der Beschwerdeführer im vorinstanzlichen Verfahren als teilweise obsiegende Partei Anspruch auf die Zusprechung einer Parteientschädigung hat, und andererseits, dass der Beschwerdeführer im Verfahren vor der Vorinstanz keine Kostennote einreichte. Damit steht fest, dass die Vorinstanz die Höhe der Parteientschädigung zu Recht in Anwendung von Art. 8 Abs. 1 Kostenverordnung nach Ermessen festlegte. Zudem gilt, dass die Vorinstanz sich bei der Festlegung von der Höhe der Parteientschädigung grundsätzlich von den richtigen Kriterien (mittleren Komplexität der Streitsache, Mitwirkungsumfang des Rechtsvertreters sowie teilweisem Obsiegen) hat leiten lassen.

Bezüglich der Höhe der Parteientschädigung ist zu berücksichtigen, dass nur der *notwendige Rechtsverfolgungsaufwand* des Entschädigungsberechtigten ersetzt werden darf (vgl. BERNET MARTIN, Die Parteientschädigung in der schweizerischen Verwaltungsrechtspflege, 1986, Rz. 257). Es stellt sich daher die Frage, welcher Aufwand für die sachgerechte und wirksame Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung tatsächlich unerlässlich und damit notwendig im Sinne von Art. 8 VGKE war. Dieser Begriff räumt den Verwaltungsbehörden einen Beurteilungsspielraum ein und bringt zum Ausdruck, dass sämtliche Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen sind. Zum gleichen Ergebnis kommt man auch in Anwendung der Abgrenzung der Überprüfungseignung. Aus der offenen Formulierung kann nicht abgeleitet werden, dass die Konkretisierung einzig durch die Verwaltungsbehörde zu erfolgen hat, da diese dazu besser geeignet erscheint.

Der Beschwerdeführer verlangt eine angemessene Parteientschädigung, welche die entstandenen Kosten in der Höhe von rund Fr. 9'000.– annähernd decke. Die im vorliegenden Verfahren eingereichten Rechnungskopien stellen nicht nur keine definitive Schlussrechnung dar, geschweige denn genügen sie den Anforderungen einer detaillierten Kostennote. Selbst wenn der Beschwerdeführer heute detaillierte Honorarnoten vorgelegt hätte, ändert dies nichts am Umstand, dass die Vorinstanz berechtigt und verpflichtet war, ihren Kostenentscheid nach pflichtgemäsem Ermessen zu fällen. Die eingereichten Rechnungskopien dürfen nicht an die

Stelle des Ermessensentscheides der Vorinstanz gesetzt werden und dienen daher höchstens als Beurteilungshilfe. Trotzdem ist aufgrund der eingereichten Rechnungskopien der Frage nachzugehen, ob die von der Vorinstanz gesprochenen Fr. 500.– etwas knapp bemessen sein könnten.

Bei der Festlegung der Parteientschädigung ist vorliegend unter anderem die mittlere Komplexität der Streitsache zu berücksichtigen. Der Vorinstanz ist insofern zuzustimmen, dass im vorliegenden Fall weder zahlreiche noch schwierige Rechtsfragen aufgeworfen werden und der Beschwerdeführer die üblichen «klassischen» Rügen vorgebracht hat.

Daneben ist der Umfang der Mitwirkung des Rechtsvertreters von Bedeutung, die das Bundesverwaltungsgericht leicht anders beurteilt als die Vorinstanz. Die Mitwirkung des Rechtsvertreters beschränkte sich auf die Beschwerdeführung und das Erstellen der Replik. Die Beschwerde vom 28. Juni 2017 umfasst – rein quantitativ betrachtet – zwölf Seiten und die Replik vom 31. Oktober 2017 sieben Seiten. Ohne Deckblätter, Unterschriftenseite und Beweismittelverzeichnis wurden vom Rechtsvertreter des Beschwerdeführers insgesamt 15 Seiten verfasst. Der Beschwerdeführer hat zu den Prüfungsteilen Bauliche Kenntnisse, Volks- und Betriebswirtschaftslehre, Immobilienbewertung schriftlich und Immobilienbewertung mündlich verschiedene Punkte gerügt. Die Vorinstanz führt den Umfang der Beschwerdeschrift darauf zurück, dass der Beschwerdeführer bei zahlreichen Aufgaben aus diversen Prüfungsteilen (zu Unrecht) eine «willkürliche» Bewertung rüge. Der vom Beschwerdeführer, respektive seinem Rechtsvertreter erstellte Umfang sei daher nicht in erster Linie durch die Streitsache vorgegeben, sondern vor allem deswegen entstanden, weil über die ganze Bandbreite an Prüfungsaufgaben «Willkür» gerügt worden sei. Die Auffassung der Vorinstanz ist jedoch etwas zu differenzieren:

Rechtlich stützt sich die Beschwerde vom 28. Juni 2017 auf die Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) und des Willkürverbots (Art. 9 BV) sowie eine unrichtige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts (Art. 49 lit. b VwVG). Die rechtlichen Ausführungen hierzu sind in der Beschwerde vom Rechtsvertreter kurz dargelegt und werden auf die einzelnen Prüfungsteile knapp angewandt. Eine ausführliche Darlegung der Argumente und Begründung für einzelne Prüfungsaufgaben befindet sich in den vom Beschwerdeführer selbst verfassten Stellungnahmen. Bezüglich des Umfanges der anwaltlichen Mitwirkung ist neben dem Umfang der Rechtsschriften auch die Entlastung durch die Arbeit des Beschwerdeführers selbst zu berücksichtigen. Der Beschwerdeführer

hat die Zusammenstellung der geltend gemachten Lösungswege, wo kein spezifisch juristisches Wissen nötig war, selbst vorgenommen. Dadurch hat er seinen Rechtsvertreter mit seinem Sachverständnis von nicht spezifisch juristischen Aufgaben entlastet (vgl. Urteil des BVGer B-6081/2008 vom 11. Februar 2009 E. 8) und beim Rechtsvertreter sind nur die juristischen Aufgaben verblieben, für die seine Kompetenzen auch tatsächlich notwendig waren. Diese leicht von der Vorinstanz abweichende Auffassung ist bei der Festlegung der Höhe der Parteientschädigung zu berücksichtigen und führt zu einer etwas höheren Parteientschädigung als jener, die die Vorinstanz gesprochen hat.

Im Zusammenhang mit der Notwendigkeit des Rechtsverfolgungsaufwandes gilt nachfolgendes zu betrachten: Im Rahmen der ersten Stellungnahme anerkannte die Erstinstanz eine Korrektur der Punktezahl um insgesamt 22 Punkte. Dies führte in zwei Prüfungsteilen («Volks- und Betriebswirtschaftslehre» und «Bauliche Kenntnisse») zur Erteilung einer besseren Note (4.5 statt 4.0). Im Rahmen der zweiten Stellungnahme korrigierte die Erstinstanz die Bewertung im Prüfungsteil «Volks- und Betriebswirtschaftslehre» erneut um 2 Punkte. Dies führte jedoch insgesamt zu keiner höheren Note. Festzuhalten ist, dass in der Beschwerde vom 28. Juni 2017 die Rechtsbegehren nur bezüglich Immobilienbewertung schriftlich und Immobilienbewertung mündlich auf Veränderung der Note gelautet haben. Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass auch für die beiden Prüfungsteile «Bauliche Kenntnisse» und «Volks- und Betriebswirtschaftslehre» ein Rechtsverfolgungs- und -verteidigungsaufwand angefallen ist. Die Vorbringen des Beschwerdeführers bezüglich dieser Prüfungsteile haben sich insofern ausgezahlt, als in beiden Fächern die Note 4.5 statt 4.0 erteilt wurde. Damit hat sich der Gesamtnotenschnitt von 3.7 auf 3.9 erhöht. Für die Erlangung des Fachausweises ist dies jedoch irrelevant. Denn abgesehen davon, dass damit die Gesamtnote 4.0 (Bst. a von Ziff. 6.41 der Prüfungsordnung) noch immer nicht erreicht wurde, ist auch die Voraussetzung, dass das Mittel der Prüfungsteile 4 und 5 den Wert von mindestens 4.0 nicht unterschreitet (Bst. d von Ziff. 6.41 der Prüfungsordnung) ebenfalls nicht erfüllt und auch nicht leichter zu erreichen. Mit anderen Worten könnte der Beschwerdeführer unabhängig von der Notenerhöhung in den Prüfungsteilen «Bauliche Kenntnisse» und «Volks- und Betriebswirtschaftslehre» die Prüfung nur mit einer Note 5.0 im Prüfungsteil «Immobilienbewertung mündlich» mithin mit einem Notenmittel von 4.0 in den Prüfungsteilen 4 und 5 bestehen. Aus diesem Grund können die Aufwände für die Ausführungen des Beschwerdeführers zu den Prüfungsteilen

«Bauliche Kenntnisse» und «Volks- und Betriebswirtschaftslehre» nicht als notwendiger Rechtsverfolgungsaufwand berücksichtigt werden.

Zusammengefasst ist für die Höhe der Parteientschädigung im Vergleich zum vorinstanzlichen Entscheid also, wie soeben erwähnt, der Umfang der Mitwirkung des Rechtsvertreters bzw. die Entlastung des Rechtsvertreters durch vom Beschwerdeführer selber vorgenommenen Arbeiten sowie die Ausführungen zu den Prüfungsteilen «Volks- und Betriebswirtschaftslehre» und «Bauliche Kenntnisse», die nicht «notwendig» i.S.v. Art. 8 Abs. 2 VGKE waren, zu berücksichtigen. Im Endeffekt überwiegt die im Vergleich zum vorinstanzlichen Entscheid höher gewichtete Mitwirkung des Rechtsvertreters in Fragen, für die seine Kompetenz notwendig war, was insgesamt trotz den nicht notwendigen Ausführungen in den Fächern «Volks- und Betriebswirtschaftslehre» und «Bauliche Kenntnisse» zu einer leichten Erhöhung der zuzusprechenden Parteientschädigung führt. Gemessen an der vorinstanzlich gestellten Rechtsbegehren, hat die Vorinstanz die Beschwerde zu Recht nur teilweise gutgeheissen, womit der Beschwerdeführer vorinstanzlich nur – aber immerhin – teilweise obsiegte. Mit Beschwerde vom 28. Juni 2017 wurde die Aufhebung des erstinstanzlichen Entscheides verlangt und eine Bewertung des Prüfungsteils «Immobilienbewertung schriftlich» mit Note 4.8, jedoch mindestens mit der Note 4.0 und eine Bewertung des Prüfungsteils «Immobilienbewertung mündlich» mit mindestens der Note 4.0 sowie die Berufsprüfung Immobilienbewertung 2017 für bestanden zu erklären. Die Note des Prüfungsteiles «Immobilienbewertung mündlich» wurde von der Vorinstanz aufgehoben und eine erneute Ablegung der Prüfung verfügt. Damit ist der Beschwerdeführer mit seinen Begehren rund zur Hälfte durchgedrungen. Aus den vorgenannten Gründen (Art. 64 Abs. 1 VwVG und Art. 7 Abs. 1 und 2 VGKE) erscheint eine Parteientschädigung im Betrag von Fr. 1'200.– (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) als angemessen.

7.

Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde betreffend die vorinstanzliche Parteientschädigung als teilweise begründet und ist diesbezüglich gutzuheissen. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden konnte.

8.

8.1 Der Beschwerdeführer ist in der vorliegenden Beschwerde mit seinen Rechtsbegehren rund zur Hälfte durchgedrungen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer teilweise kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 63 Abs. 1 VwVG und Art. 64 Abs. 1 VwVG). Vorinstanzen werden keine Verfahrenskosten auferlegt (Art. 63 Abs. 2 VwVG). Die Verfahrenskosten richten sich nach Umfang und Schwierigkeit der Streitsache, Art der Prozessführung und finanzieller Lage der Parteien (Art. 63 Abs. 4^{bis} VwVG und Art. 2 Abs. 1 VGKE). Die Verfahrenskosten sind vorliegend unter Würdigung der gesamten Aktenlage auf Fr. 1'000.– festzusetzen und sind dem Beschwerdeführer im Umfang von Fr. 500.– aufzuerlegen. Dieser Betrag wird mit dem vom Beschwerdeführer am 30. November 2020 geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'000.– verrechnet. Die restlichen Fr. 500.– des vom Beschwerdeführer geleisteten Kostenvorschusses sind ihm zurückzuerstatten.

8.2 Im Verfahren vor Bundesverwaltungsgericht liess sich der Beschwerdeführer weder anwaltlich vertreten noch hat er allfällige weitere notwendige Auslagen im Sinne von Art. 13 VKGE geltend gemacht. Er hat daher praxisgemäss keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 7 Abs. 1 i.V.m. Art. 8 VGKE).

9.

Gegen Entscheide über das Ergebnis von Prüfungen und anderen Fähigkeitsbewertungen kann nicht mit Beschwerde ans Bundesgericht gelangt werden (Art. 83 Bst. t BGG). Nach dem Grundsatz der Einheit des Verfahrens betrifft dieser Ausschluss auch den mit der Hauptsache verbundenen Nebenpunkt der Kosten (vgl. BGE 134 I 159 E. 1.1; Urteil des BGer 8C_60/2010 vom 4. Mai 2010 E. 1.1 f.; BERNET, a.a.O.; Rz. 293; YVES DONZALLAZ, *Loi sur le Tribunal fédéral, Commentaire*, 2008, zu Art. 83 Rz. 2739; THOMAS HÄBERLI, in: *Basler Kommentar, Bundesgerichtsgesetz*, 3. Aufl. 2018, Art. 83 N. 9 m.w.H.; HANSJÖRG SEILER, in: *Bundesgerichtsgesetz (BGG): Bundesgesetz über das Bundesgericht, Handkommentar*, 2. Aufl. 2015, Art. 83 N. 7). Folglich ist das vorliegende Urteil endgültig.

Demnach erkennt das Bundesverwaltungsgericht:

1.

Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

Die Dispositivziffer 6 des angefochtenen Beschwerdeentscheids vom 30. Juni 2020 wird dahingehend abgeändert, dass dem Beschwerdeführer zulasten der Erstinstanz eine Parteientschädigung von Fr. 1'200.– zugesprochen wird.

3.

Dem Beschwerdeführer werden für das vorliegende Beschwerdeverfahren Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 500.– auferlegt. Diese Summe wird mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'000.– verrechnet. Der Restbetrag von Fr. 500.– wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet.

4.

Dieses Urteil geht an:

- den Beschwerdeführer (Einschreiben; Beilagen: Rückerstattungsformular, Beschwerdebeilagen zurück);
- die Vorinstanz ([...]; Einschreiben; Beilage: Vorakten zurück);
- die Erstinstanz (Einschreiben).

Der vorsitzende Richter:

Der Gerichtsschreiber:

Francesco Brentani

Diego Haunreiter

Versand: 1. April 2021