

ZfIR 2017, A 5

Gesetzgebung: Zulassungsvoraussetzungen für Immobilienverwalter

Gesetz zu Berufszugangsvoraussetzungen beschlossen: Grundstein für einheitliches Berufsbild in der Immobilienverwaltung gelegt

Mit den Stimmen der Regierungskoalition wurde am 22. 6. 2017 das Gesetz zur Einführung von Berufszugangsvoraussetzungen für gewerbliche Wohnimmobilienverwalter und Immobilienmakler (BT-Drs. 18/12831) mit Änderungen verabschiedet. Der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter (DDIV) begrüßt den nach langen Verhandlungen ausgearbeiteten Kompromiss, wird sich aber weiterhin für die Einführung eines Sachkundenachweises einsetzen.

Im Gesetz neu vorgesehen ist nun neben einer Weiterbildungspflicht auch eine Informationsvorschrift über Qualifikation und Fortbildung des Verwalters gegenüber dem Verbraucher. Zudem wird die Erlaubnispflicht auch auf den Mietverwalter ausgeweitet. Eigens hierfür wird dies in Form des Wohnimmobilienverwalters manifestiert, der künftig die WEG- und Mietverwaltung umfasst. Die erforderlichen Erlaubnisvoraussetzungen für den Wohnimmobilienverwalter sind geordnete Vermögensverhältnisse, Zuverlässigkeit und eine Berufshaftpflichtversicherung. Einen Sachkundenachweis, wie noch vom Bundeskabinett im August 2016 beschlossen, wurde von der Unionsfraktion, insbesondere von der CSU in der AG Wirtschaft abgelehnt. Danach wäre der bürokratische und regulatorische Aufwand zu hoch gewesen, da durch die „Alte-Hasen-Regel“ eine deutliche Mehrheit gewerblicher Verwalter befreit gewesen wäre.

Die Einzelheiten der Weiterbildungs- und Informationsverpflichtung wie auch der Berufshaftpflichtversicherung werden in der ausführenden Rechtsverordnung geregelt. Dort wird auch verankert, wie die Nachweispflichten des gewerblichen Wohnimmobilienverwalters über die Einhaltung der Weiterbildungsverpflichtung gegenüber der zuständigen Behörde ausgestaltet werden.

Der DDIV will die Einführung des Sachkundenachweises weiter verfolgen. Die Fraktionen von SPD, DIE LINKE und Bündnis90/Die Grünen sprachen sich dafür aus, den Sachkundenachweis in der nächsten Legislaturperiode einzuführen.

(Quelle: Pressemitteilung des DDIV vom 23. 6. 2017)