

Fach- und Sachkundenachweis: Strengere Zulassungsregelungen geplant

Für Immobilienmakler und Wohnungseigentumsverwalter wird es voraussichtlich Ende des Jahres strengere Berufszulassungsregelungen geben. Grund dafür: Ein Gesetzentwurf der Bundesregierung, der sich derzeit noch im parlamentarischen Verfahren befindet.

Der Gesetzentwurf sieht für Wohnungseigentumsverwalter zukünftig neben der schon bislang erforderlichen Gewerbeanzeige erstmals eine gewerberechtliche Erlaubnispflicht nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO vor. Voraussetzungen für die Erteilung der Erlaubnis sind neben den Nachweisen über die erforderliche Zuverlässigkeit und die geordneten Vermögensverhältnisse der Nachweis der Sachkunde und einer Berufshaftpflichtversicherung.

Für Immobilienmakler, die schon bislang der Erlaubnispflicht nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GewO unterlagen, soll ebenfalls der Nachweis der Sachkunde als neue Voraussetzung der schon bislang erforderlichen Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GewO eingeführt werden. Das Gesetz soll in wesentlichen Teilen erst neun Monate nach der Verkündung in Kraft treten, um den betroffenen Gewerbetreibenden die Möglichkeit zu geben, sich auf die neue Rechtslage einzustellen.

Zudem ist eine Übergangsfrist für bereits tätige Immobilienmakler und Wohnungseigentumsverwalter vorgesehen. So müssen innerhalb von zwölf Monaten nach Inkrafttreten Immobilienmakler den Sachkundenachweis vorlegen bzw. Wohnungseigentumsverwalter die erforderliche Erlaubnis beantragen. Vorgesehen ist ferner eine Befreiung vom Nachweis der Sachkunde für bereits langjährig tätige Immobilienmakler oder Wohnungseigentumsverwalter („Alte-Hasen-Regelung“).

Insgesamt betreffen die Änderungen deutschlandweit rund 17.700 Wohnungseigentumsverwalter und 27.000 Immobilienmakler. Verwalter von Mietwohnungen sind nach dem derzeitigen Gesetzentwurf nicht betroffen. Mit dem neuen Gesetz will die Bundesregierung das Ziel des Koalitionsvertrages umsetzen, die bereits bewährten Regelungen für Versicherungsvermittler und Finanzanlagenvermittler auf Immobilienmakler und auf Wohnungseigentumsverwalter zu übertragen. Anders als bei Versicherungsvermittlern und Finanzanlagenvermittlern verzichtet der Gesetzentwurf jedoch auf ein Registrierungsverfahren nach § 11a Absatz 1 der GewO.

Was müssen Immobilienmakler und WEG-Verwalter aktuell beachten?

Einzelheiten zur Sachkundeprüfung oder zur möglichen Gleichstellung anderer Berufsqualifikationen müssen durch den Ordnungsgeber noch geregelt werden. Details hierzu sind noch nicht bekannt. Es empfiehlt sich, die aktuellen gesetzlichen Entwicklungen regelmäßig zu verfolgen. Die IHK München und Oberbayern informiert auf ihrer Internetseite über aktuelle Änderungen im Gewerbeamt: <http://www.ihk-muenchen.de/Gewerberecht>

Die IHK Akademie wird nach Vorliegen der Prüfungsordnung entsprechende Angebote zur Prüfungsvorbereitung machen. In den Zertifikaten „Immobilienmakler/-in IHK“ und „Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK“ sind wesentliche Inhalte der Fachkundeprüfung bereits enthalten. Für Teilnehmer und Absolventen der Zertifikate wird es eine passgenau zugeschnittene Prüfungsvorbereitung geben.

Die IHK Akademie bietet seit über 35 Jahren gemeinsam mit dem Immobilienverband Deutschland Süd (IVD) fachlich fundierte, praxisbezogene Immobilienseminare an. Wir verfügen über großes Erfahrungswissen in der Qualifizierung und Weiterbildung angehender Immobilienmakler/-innen und Hausverwalter/-innen. Mit dem IHK-Zertifikaten „Immobilienmakler/-in“ und „Haus- und Grundstücksverwalter/-in“ heben Sie sich von Ihren Mitbewerbern am Markt ab. Sie weisen Ihren Kunden und Geschäftspartnern gegenüber eine umfassende Fachkompetenz nach.