

Berufszulassung für gewerbliche Immobilienverwalter

Wohnimmobilienverwalter brauchen Erlaubnis

Für gewerbliche Verwalter von Wohnimmobilien gilt seit 01.08.2018 erstmals eine Erlaubnispflicht nach § 34c Gewerbeordnung. Bislang mussten sie die Aufnahme ihrer Tätigkeit lediglich anzeigen. Die Erlaubnispflicht erstreckt sich auf WEG-Verwalter und Mietverwalter von Wohnraum, die das Gesetz unter der Bezeichnung „Wohnimmobilienverwalter“ zusammenfasst.

Voraussetzung für die Erteilung einer Erlaubnis ist, dass der Verwalter seine Zuverlässigkeit, geordnete Vermögensverhältnisse sowie den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung mit einer Mindestversicherungssumme von 500.000 Euro je Versicherungsfall und von einer Million Euro für alle Versicherungsfälle eines Jahres nachweisen kann.

Nach **Inkrafttreten des Gesetzes** haben bereits tätige Wohnimmobilienverwalter bis zum 1.3.2019 Zeit, ihre Erlaubnis zu beantragen.

Weiterbildungspflicht statt Sachkundenachweis für Verwalter und Makler

Wohnimmobilienverwalter und Immobilienmakler müssen regelmäßige Weiterbildungen absolvieren, und zwar 20 Stunden innerhalb von drei Jahren. Diese Fortbildungspflicht wurde anstelle des im ursprünglichen Gesetzentwurf vorgesehenen Sachkundenachweises eingeführt. Mit der Pflicht zur regelmäßigen Weiterbildung soll sichergestellt werden, dass Verwalter und Makler über die für die Berufsausübung erforderliche Sachkenntnis verfügen und das erforderliche Fachwissen aktuell halten.

Die Fortbildungspflicht gilt auch für unmittelbar bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirkende beschäftigte Personen. Für Gewerbetreibende reicht es aus, wenn eine angemessene Zahl von vertretungsberechtigten Aufsichtspersonen die Weiterbildung absolviert.

Außerdem sind Verwalter und Makler verpflichtet, über absolvierte Fortbildungen zu informieren und so Verbrauchern zu ermöglichen, sich ein eigenes Bild über die fachliche Qualifikation zu machen. Die Einzelheiten zur Weiterbildungspflicht sind in einer Rechtsverordnung geregelt.

Erlaubnis der KSG

Mit Bescheid vom 23.10.2018 hat der Kreis Siegen-Wittgenstein unsere bereits bestehende **Erlaubnis gem. § 34 c Gewerbeordnung** erweitert. Wir sind jetzt nach der neuen Vorschrift auch berechtigt, gewerbsmäßig Wohnungseigentum und fremde Mietwohnungen zu verwalten.

Versicherungsschutz der KSG

Die **Berufshaftpflicht besteht bei der Westfälischen Provinzial Versicherung in Münster**. Unsere vereinbarte Deckungssumme beträgt 750.000 Euro für Vermögensschäden je Versicherungsfall. Die Höchstleistung für alle Versicherungsfälle eines Jahre beträgt das Doppelte des vorgenannten Betrags.