

08.09.2016, Seite 8

Regierung verordnet Maklern und Verwaltern Sachkunde



Das Bundeskabinett hat neue berufliche Zulassungsregeln für Immobilienmakler und gewerbliche Verwalter von Wohnungseigentum beschlossen. Für diese Berufsgruppen wird eine Erlaubnispflicht nach § 34c Gewerbeordnung (GewO) eingeführt.

Künftig reicht geschäftig schauen und
Tür öffnen alleine nicht mehr aus.
Gerade junge Makler trifft der neue
Sachkundenachweis.

Bild: photoillustrator.eu/ Fotolia.com

Neben dem Merkmal der Zuverlässigkeit und geordneten Vermögensverhältnissen umfasst dies auch einen Sachkundenachweis für Makler und gewerbliche Verwalter. Mit dem vom Bundeswirtschaftsministerium (BMWi) eingebrachten Vorhaben sollen die Rechte von Verbrauchern gestärkt und sie vor finanziellen Schäden geschützt werden. Das seien die Ziele der Novelle, so die Bundesregierung in ihrer Erklärung.

Im Vergleich zum Referentenentwurf des BMWi aus dem Juli 2015

unterscheidet das geplante Gesetz beide Berufsgruppen bei der Berufshaftpflicht. Gewerbliche Immobilienverwalter müssen für eine gewerberechtliche Erlaubnis künftig auch eine Vermögensschadenshaftpflichtpolice vorweisen. Diese Regelung gilt für Immobilienmakler nicht, da hier nach Ansicht des Gesetzgebers kein erhöhtes Haftungsrisiko besteht. Ob der Mietverwalter noch in die Erlaubnispflicht nach § 34c GewO einbezogen wird, soll im weiteren Verlauf des parla-

Langer Vorlauf für Gesetzesvorhaben

mentarischen Gesetzgebungsverfahrens geklärt werden.

Daneben sieht der Kabinettsbeschluss einige Ausnahmen vor. So sollen gewerbliche Wohnungseigentümer und Immobilienmakler, die bereits seit sechs Jahren am Markt sind, von dem Sachkundenachweis befreit sein (sogenannte Alte-Hasen-Regelung). Ebenfalls nicht unter die Regelung fallen Wohnungseigentümergeinschaften, die

sich selbst verwalten, sowie Miteigentümer, die die Verwaltung des Eigentums nicht gewerbsmäßig überneh-

men. Wer lediglich eigenes Vermögen verwaltet, ist ebenfalls ausgenommen.

Bundeswirtschaftsminister Sigmar Gabriel (SPD) begrüßt die neuen Regeln als gute Nachricht für Verbraucher und Wohnungseigentümer. „Sie müssen auf die Qualität der Dienstleistung und die erforderliche Sachkunde vertrauen können. Dies stellen wir unter anderem durch die Einführung eines Sachkundenachweises sicher“, sagte der Vizekanzler. Der ursprüngliche Entwurf aus

seinem Haus war vom Nationalen Normenkontrollrat gerügt worden, weil das Gremium Zweifel an der Erforderlichkeit der Maßnahme hatte. Entsprechend hatte sich das Verfahren verzögert, unter anderem beschäftigte sich der Petitionsausschuss des Deutschen Bundestags im Juni dieses Jahres mit dem Entwurf.

„Was jetzt passiert, ist ein Meilenstein in der Geschichte unserer Branche“, sagt Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbands IVD. Dennoch hätte man sich beim IVD gewünscht,

dass in dem Beschluss weitergehende Standards fixiert worden wären. „Das betrifft sowohl den Umfang der Sachkundeprüfung als auch die Versicherungspflicht für Makler“, erläutert Schick. Wer Mitglied im Immobilienverband IVD werden wolle, müsse beides erbringen, so der Verbandspräsident. Auch der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter (DDIV) begrüßt den Beschluss und rechnet damit, dass sich das Parlament zeitnah mit dem Gesetz befasst.

Unterschiedliche Handhabe bei Haftpflicht

Auch der Verein Wohnen im Eigentum befürwortet das langersehnte Gesetz. „Bisher galt nicht selten: Wer nichts wird, wird nicht Wirt, sondern halt Verwalter“, erklärt Gabriele Heinrich, geschäftsführendes Vorstandsmitglied von Wohnen im Eigentum (WiE). Der Verbraucherverband will genau prüfen, welche Verbesserungen der Kabinettsbeschluss gegenüber dem Referentenentwurf enthält. „Besteht noch Nachbesserungsbedarf, dann werden wir diesen natürlich ins parlamentarische Verfahren einbringen“, sagt Hein-

rich. Eine Verkündung könnte im ersten Quartal 2017 erfolgen, dann würde eine Rechtsverordnung folgen, welche die Kriterien für den Sachkundenachweis festlegt. Zum Jahresende 2017 dürften die neuen Berufszulassungsregeln in Kraft treten. **mj**

In der nächsten Ausgabe der Immobilien Zeitung vom 15. September 2016 lesen Sie, wie Makler und Verwalter einen Sachkundenachweis erbringen können.