

Die neue Erlaubnispflicht für Wohnimmobilienverwalter

Immobilien kaufen, besitzen und verkaufen - das ist auch in Wuppertal ein Thema mit vielen Fragezeichen. Führende Marktexperten erklären in der Rundschau, was Anbieter und Interessenten wissen sollten. Heute: Stephan Vollmer über Änderungen der Makler- und Bauträgerverordnung.

Für Eigentümer einer Eigentumswohnung gibt es wichtige Neuigkeiten bezüglich der Verwaltung ihrer Immobilie: Seit Mitte 2018 gilt die neue Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV). Darin festgeschrieben sind die neuen Regeln für Zulassung und Berufsausübung gewerblicher Wohnimmobilienverwalter. Wichtigste Änderungen für die Verwalter sind, dass sie anders als bisher einer behördlichen Erlaubnispflicht sowie einer Weiterbildungspflicht unterliegen. Also wichtige Änderungen im Sinne des Verbraucherschutzes!

Der Gesetzgeber hat folgende Voraussetzungen für die Erteilung einer Erlaubnis zur Tätigkeit als Wohnimmobilienverwalter festgelegt: Erforderlich sind die „persönliche Zuverlässigkeit, geordnete Vermögensverhältnisse und der Nach-

weis einer Berufshaftpflichtversicherung (auch für Vermögensschäden)“. Dabei muss die Versicherungssumme für den Einzelfall mindestens 500.000 Euro und für alle Versicherungsfälle eines Jahres mindestens 1.000.000 Euro betragen.

Den Nachweis der Erfüllung dieser Vorschriften können sie bei Ihrem Verwalter anfordern.

Zudem müssen er und alle seine mit Verwaltungsaufgaben betrauten Mitarbeiter auch der Weiterbildungspflicht genügen. Diese besagt, dass entsprechende Schulungen oder Seminare in einem Umfang von 20 Zeitstunden innerhalb von drei Jahren nachgewiesen werden müssen. Auch hier haben Wohnungseigentümer das Recht, ihren Verwalter zu bitten, die erfolgte Weiterbildung nachzuweisen.

Nicht unter diese Regelungen fällt die Verwaltung von Wohnungseigentum durch die Eigentümergemeinschaft selbst oder durch einen Miteigentümer, durch einen Verwandten oder Bekannten eines Eigentümers.

Grundsätzlich gilt natürlich bei der Suche nach einem geeigneten Verwalter: Auch wenn die Qualifikation stimmt und der Versicherungsschutz vorhanden ist, sollten sich Eigentümer vor Vertragsabschluss im-



Stephan Vollmer leitet mit der Immobiliengruppe Vollmer-Möbius eines der führenden Maklerunternehmen in Wuppertal.

mer Referenzen von bereits betreuten Objekten zeigen lassen. Alternativ können sie sich mit den Eigentümern oder Verwaltungsbeiräten von Anwesen, die der Verwalter schon betreut, über die Expertise und die Leistung des Verwalters austauschen.

Erfahrung ist durch nichts zu ersetzen. Ein gutes Indiz ist, wenn ein Verwalter schon über Jahre hinweg treuhänderisch für verschiedene Kunden tätig ist. Wenn er zusätzlich die Mitgliedschaft in einem Berufsverband wie zum Beispiel dem IVD nachweisen kann, erhöht das die Wahrscheinlichkeit, dass es sich um einen guten Dienstleister handelt, beträchtlich.

INFO

- Alle Experten-Beiträge aus der Rubrik Immobilien-Rundschau finden Sie online auf wuppertaler-rundschau.de