

Zum Thema: Erlaubnispflicht für Immobilienverwalter:



Martina WESTNER
Rechtsanwältin

Nach dem Tod meiner Eltern haben meine drei Geschwister und ich ein Mehrfamilienhaus in München-Sarvorstadt geerbt. Da meine Geschwister zum Teil im Ausland leben oder keine Zeit haben, verwalte ich das Anwesen. Benötige ich jetzt auch eine Erlaubnis gem. § 34c GewO, will Frau Hauser wissen.

Es ist richtig, dass ab 1. August 2018 die Berufszulassung für Immobilienmakler und gewerbliche Wohnimmobilienverwalter neu geregelt wird. Bei Letzteren handelt es sich um WEG-Verwalter und Mietverwalter für Dritte. Für diese wird eine sog. Erlaubnispflicht nach § 34 c GewO eingeführt. Danach müssen Wohnimmobilienverwalter künftig ihre Zuverlässigkeit und geordnete Vermögensverhältnisse nachweisen. Hierzu gehört auch der Nachweis, dass eine Berufshaftpflichtversicherung abgeschlossen wurde. Diese muss für jeden Versicherungsfall 500.000 Euro und 1.000.000 Euro für alle Versicherungsfälle eines Jahres betragen. Die Übergangsfrist zur Beantragung einer Erlaubnis für Verwalter, die vor dem 1. August 2018 bereits tätig, sind läuft bis zum 1. März 2019. Die Erlaubnispflicht bedeutet jedoch nicht, dass Verwalter künftig eine Prüfung vor der Industrie- und Handelskammer ablegen müssen. Ein derartiger Sachkundenachweis ist nicht erforderlich.

Neu ist auch, dass eine Weiterbildungspflicht für Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter besteht. Diese umfasst 20 Zeitstunden innerhalb von drei Jahren. Diese Neuregelungen sind von Frau Hauser jedoch nicht zu beachten, da sie nicht für Dritte tätig ist, sondern für sich und Familienangehörige die Verwaltung des Mehrfamilienhauses durchführt.

Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen. Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

