

### GESETZENTWURF

## Besserer Verbraucherschutz: Neue Berufszulassung für Immobilienverwalter

Von Branchenvertretern lange gefordert, jetzt von der Politik endlich in Angriff genommen: Die Berufszulassung für Immobilienverwalter und Makler wird neu geregelt. Den Gesetzentwurf dazu hat das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie im Juli 2015 vorgelegt. Demnach müssen Makler und Wohneigentumsverwalter künftig über Sachkundennachweis und Berufshaftpflichtversicherung verfügen. Bislang ist eine Gewerbeerlaubnis die einzige Voraussetzung, um sich „Immobilienmakler“ nennen zu dürfen. Ziel der Regelung: Die Stärkung des Verbraucherschutzes. Denn vor allem Privatleute haben meist kaum Erfahrung im Immobilienmarkt und sind auf qualifizierte Immobilienexperten angewiesen.

Der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter (DDIV) rechnet damit, dass das Gesetz im Januar 2016 in Kraft treten wird. Makler und Verwalter müssen dann eine IHK-Sachkundeprüfung ablegen oder nachweisen, dass sie entweder über eine gleichgestellte Berufsqualifikation verfügen oder seit mindestens sechs Jahren selbstständig tätig sind.

Dies sind gute Ansätze, doch ob das Gesetz in seiner jetzigen Form wirklich besseren Verbraucherschutz bietet, ist fraglich. Sechs Jahre Selbstständigkeit sind beispielsweise noch kein Garant für hochwertige Dienstleistungen. Zudem sollte die neue Regelung auch für Mietverwalter gelten, da diese ebenfalls treuhänderisch tätig sind und teilweise sogar wesentlich größere Summen verwalten.

Auch eine Weiterbildungspflicht wäre sinnvoll, um zu gewährleisten, dass Makler und Verwalter dauerhaft über das nötige Fachwissen verfügen. Denn in Anbetracht der zunehmenden gesetzlichen Anforderungen im Immobiliengewerbe, wie zum Beispiel im Bereich der energetischen Verordnungen, wird klar: Auch gestandene Immobilienprofis kommen ums lebenslange Lernen nicht herum. Insofern bleibt die Neuregelung ein Entwurf, der große Wurf steht hier noch aus.



Oliver Moll