

Neue Erlaubnispflicht für Wohnimmobilienverwalter Weiterbildungspflicht für Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter

Wenn Sie eine gewerbliche Tätigkeit als Wohnimmobilienverwalter aufnehmen möchten, benötigen Sie seit dem 1. August 2018 eine gewerberechtliche Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 Gewerbeordnung (GewO). Für bereits davor tätige Wohnimmobilienverwalter gibt es eine Übergangsregelung, nach der die Erlaubnis bis zum 31. März 2019 zu beantragen ist. Wer derzeit ein Gewerbe als Hausverwalter oder Immobilienverwalter angemeldet hat, sollte überprüfen, ob er unter die neue Erlaubnispflicht fällt.

Welche Tätigkeiten fallen unter die neue Erlaubnispflicht als Wohnimmobilienverwalter?

- Gewerbsmäßige Wohnungseigentumsverwaltung (WEG-Verwaltung)
- Gewerbsmäßige Verwaltung von Mietwohnungen für Dritte

Welche Tätigkeiten sind von der neuen Erlaubnispflicht nicht erfasst?

- Verwaltung eigener Wohnungen (= Verwaltung eigenen Vermögens)
- Verwaltung von Gewerbeimmobilien und Grundstücken
- nicht gewerbsmäßige Wohnimmobilienverwaltung

Die Erlaubnis kann erst erteilt werden, wenn sämtliche Erlaubnisvoraussetzungen erfüllt sind. Eine Entscheidung über den Antrag ist erst dann möglich, wenn sämtliche erforderlichen Unterlagen vorliegen (z. B. das Führungszeugnis und der Gewerbezentralregisterauszug). Bitte planen Sie daher ausreichend Zeit für Ihr Erlaubnisverfahren ein. Im Einzelnen müssen nachgewiesen sein:

- gewerberechtliche Zuverlässigkeit
- geordnete Vermögensverhältnisse
- Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung

Befindet sich Ihre Betriebsstätte im Landkreis Limburg-Weilburg, ist für die Erlaubniserteilung die Kreisverwaltung Limburg-Weilburg zuständig. Nähere Erläuterungen können Sie dem Merkblatt sowie dem Antragsformular auf unserer Internetseite entnehmen. (www.landkreis-limburg-weilburg.de → FÜR BÜRGER → ÖFFENTLICHE ORDNUNG).

Weiterbildungspflicht

Zum 1. August 2018 ebenfalls neu eingeführt wurde die Weiterbildungspflicht. Hiernach müssen sich **Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter** in einem Umfang von jeweils 20 Stunden innerhalb eines Zeitraums von drei Kalenderjahren weiterbilden. Die Weiterbildungspflicht besteht für den Inhaber einer Erlaubnis auch unabhängig davon, ob dieser von der Erlaubnis Gebrauch macht („Schubladenerlaubnis“). Der Weiterbildungspflicht unterliegen auch die unmittelbar bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirkenden Beschäftigten.

Sie beginnt am 1. Januar des Kalenderjahres, in dem der Erlaubnisinhaber die Erlaubnis erhalten hat. Für diejenigen Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter, die bereits zum 1. August 2018 tätig waren, beginnt die Weiterbildungspflicht zum 1. Januar 2018, so dass der erste Weiterbildungszeitraum am 31. Dezember 2020 endet.

Bei Fragen erreichen Sie unsere Mitarbeiterin unter der Rufnummer 06431 296-403.

Landkreis Limburg-Weilburg
Amt für Öffentliche Ordnung
Fachdienst Grundsatzangelegenheiten, Aufsicht und Allgemeine Ordnung

Limburg, den 2. Januar 2019