



**45 Jahre Marktforschung  
IVD Süd / IVD Institut**

**Immobilienverband Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen  
Region Süd e.V.  
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
Geschäftsstelle Stuttgart:  
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
[www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)**

**Pressemeldung**

**PN 56/31.07.2018**

## **Neue Berufszulassungsregelung und Weiterbildungspflicht für Immobilienmakler und -verwalter tritt in Kraft**

Ab 1. August 2018 gilt die neue Berufszulassungsregelung und Weiterbildungspflicht für Wohnimmobilienverwalter und Immobilienmakler. Neu ist, dass für den Wohnimmobilienverwalter nun die Erlaubnispflicht nach § 34c Abs. 1 Nr. 4 der Gewerbeordnung besteht. Demnach muss er geordnete Vermögensverhältnisse, Zuverlässigkeit und den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung vorweisen. Zudem sind Verwalter und Makler zur Weiterbildung verpflichtet.

„Für uns ist die neue Regelung nur eine Zwischenetappe hin zu einem qualifizierten Sachkundenachweis als Bildungsnachweis. Der Verkauf, die Vermittlung und Verwaltung von Immobilien gehört in die Hände von sachkundigen Maklern und Verwaltern. Alleine die Komplexität des Marktes und die enormen Vermögensgegenstände und -summen, über die Verantwortung übernommen wird, machen das erforderlich. Unter diesem Aspekt ist die neue Berufszulassungsregelung und Weiterbildungspflicht noch lange nicht ausreichend“, sagt Erik Nothhelfer, Vorstandsvorsitzender des IVD-Regionalverbandes Süd.

Nothhelfer verweist auf Kennzahlen, die die Notwendigkeit eines substantiellen Sachkundenachweises unterstreichen. Nach Schätzungen des IVD sind ca. 30.000 Immobilienmakler in Deutschland auf dem Markt aktiv, im Vollerwerb ca. 12.000. In Deutschland finden jedes Jahr weit mehr als 600.000 Transaktionen von Wohnimmobilien mit einem Geldvermögen von mehr als 130 Mrd. Euro statt. Jeder zweite Eigenheimkauf wird von einem qualifizierten Makler begleitet.

„Uns geht es um den Verbraucherschutz und das Ansehen unserer Branche. Für den IVD ist zum Beispiel die kaufmännische Ausbildung zum Immobilienmakler die Grundlage für eine Mitgliedschaft. Das würden wir uns für die gesamte Branche wünschen“, so Nothhelfer.

Nach der neuen Berufszulassungsregelung müssen ab 1. August 2018 WEG- und Miethausverwalter – ebenso wie Immobilienmakler – eine Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung beantragen, um ihre Tätigkeit auszuüben. Diese wird nur erteilt, wenn sie zuverlässig sind, in geordneten Vermögensverhältnissen leben und eine Berufshaftpflicht gegen Vermögensschäden mit einer Deckungssumme von jährlich 500.000 Euro vorweisen können. Für Immobilienverwalter, die bereits vor dem 1. August 2018 als Verwalter tätig waren, gilt eine Übergangsfrist bis zum 1. März 2019 zur Beantragung der Erlaubnis.

Ab dem 1. August 2018 gilt zudem für Immobilienverwalter und auch Immobilienmakler eine Weiterbildungsverpflichtung in einem Umfang von 20 Stunden innerhalb von drei Jahren. Diese gilt sowohl für den Geschäftsinhaber, als auch für alle Beschäftigten, die direkt an der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirken, z.B. bei der Erstellung von Jahresabrechnungen oder Durchführung von Eigentümerversammlungen. Die Weiterbildung erfolgt in Präsenzform, im Selbststudium (z.B. e-Learning), durch betriebsinterne Maßnahmen oder in einer anderen geeigneten Form.

Makler und Verwalter müssen auf Anfrage des Auftraggebers über die berufsspezifischen Qualifikationen und die in den letzten drei Kalenderjahren absolvierten Weiterbildungsmaßnahmen des Gewerbetreibenden und der unmittelbar bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirkenden Beschäftigten informieren. Auf Nachfrage der erlaubniserteilenden Behörde muss dieser Nachweis ebenso erbracht werden.

<p><b>Ansprechpartner:</b> Prof. Dr. Stephan Kippes IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH Tel. 089 / 29 08 20 – 13 Fax 089 / 22 66 23 Internet: <a href="http://www.ivd-sued.net">www.ivd-sued.net</a> E-Mail: <a href="mailto:info@ivd-sued.net">info@ivd-sued.net</a></p>	<p>Heiko Senebald IVD Bundesverband Tel. 030 / 27 57 26 15 E-Mail: <a href="mailto:heiko.senebald@ivd.net">heiko.senebald@ivd.net</a></p>
--	---