

Bürgeramt

Erfordernis der Erlaubnis für Wohnimmobilienverwalter

Am 23. Oktober 2017 wurde im Bundesgesetzblatt das Gesetz zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Wohnimmobilienmakler veröffentlicht. Für Wohnimmobilienverwalter wird erstmals ab 01. August 2018 eine Erlaubnispflicht in der Gewerbeordnung eingeführt und es ist der Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung zu erbringen. Darüber hinaus sieht das Gesetz eine Verpflichtung zu regelmäßigen Weiterbildungsmaßnahmen für Immobilienmakler, Wohnimmobilienverwalter sowie für die unmittelbar mit der Durchführung der erlaubnispflichtigen Tätigkeit befassten Mitarbeiter vor.

Nach Paragraph 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 der Gewerbeordnung bedarf der Erlaubnis wer gewerbsmäßig das gemeinschaftliche Eigentum von Wohnungseigentümern im Sinne des Paragraphen 1 Absätze 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes oder für Dritte Mietverhältnisse für Wohnräume im Sinne des Paragraphen 549 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verwaltet (Wohnimmobilienverwalter). Voraussetzung für die Erteilung der Erlaubnis ist neben dem Vorliegen der erforderlichen Zuverlässigkeit und geordneter Vermögensverhältnisse der Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung.

Einzelheiten zu den Anforderungen an die Berufshaftpflichtversicherung sowie der neu eingeführten Weiterbildungsverpflichtung werden in der Makler- und Bauträgerverordnung geregelt. Hierzu wurde am 15. Mai 2018 die Vierte Verordnung zur Änderung der Makler- und Bauträgerverordnung im Bundesgesetzblatt veröffentlicht. Die Verordnung tritt ebenfalls am 01. August 2018 in Kraft.

Gewerbetreibende, die vor dem 01. August 2018 Wohnimmobilien verwaltet haben und diese Tätigkeit nach dem 01. August 2018 weiterhin ausüben wollen, sind verpflichtet, bis zum 01. März 2019 eine Erlaubnis nach Paragraph 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 Gewerbeordnung zu beantragen. Insofern werden bereits gewerblich tätige Wohnimmobilienverwalter aufgefordert, dieser Verpflichtung innerhalb der Übergangsfrist nachzukommen. Dies gilt auch für Immobilienverwalter, die bereits im Besitz einer Erlaubnis nach Paragraph 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Gewerbeordnung sind und darüber hinaus auch als Wohnimmobilienverwalter im Sinne des Paragraphen 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 Gewerbeordnung gewerblich tätig sind.

Stand: Juli 2018

Unsere Kontaktdaten

Sie erreichen uns: Telefon: 0361 655-7816, Fax: 0361 655-7777
Hausanschrift: Bürgermeister-Wagner-Straße 1, 99084 Erfurt
Stadtbahn: Linien 1, 2, 3, 5, 6
Haltestelle: Hauptbahnhof
Postanschrift: Stadtverwaltung Erfurt, Amt 32
 99111 Erfurt
E-Mail: buengeramt@erfurt.de
Internet: www.erfurt.de/ef114411

Unsere Sprechzeiten

Montag und Freitag 09:00 bis 12:30 Uhr
Dienstag 09:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag 09:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr