



Aktuelle Informationen zu Corona / Covid-19 finden Sie [hier](#).

Immobilienwirtschaft

Neue Regeln zur Berufszulassung für gewerbliche Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter

Seit dem 1. August 2018 unterliegt auch der Wohnimmobilienverwalter der Erlaubnispflicht nach § 34c Absatz 1 Nummer 4 der Gewerbeordnung (GewO).

Voraussetzungen, dass die Erlaubnis erteilt werden kann, sind die Nachweise der Zuverlässigkeit, über geordnete Vermögensverhältnisse und eine Berufshaftpflichtversicherung gegen Vermögensschäden mit einer Deckungssumme von jährlich 500.000 €.

Welche Wohnimmobilienverwalter (Hausverwalter) sind von der Erlaubnispflicht betroffen?

Folgende Tätigkeiten fallen unter die neue Erlaubnispflicht als Wohnimmobilienverwalter:

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

Folgende Tätigkeiten werden von der neuen Erlaubnispflicht **nicht** erfasst:

- Verwaltung eigener Wohnungen (im eigenen Vermögen)
- Verwaltung von Gewerbeimmobilien und Grundstücken
- nicht gewerbsmäßige Wohnimmobilienverwaltung

Gesetzesgrundlage für die Erlaubnispflicht für Wohnimmobilienverwalter ist der § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO:

Wenn Sie gewerbsmäßig das gemeinschaftliche Eigentum von Wohnungseigentümern im Sinne des § 1 Absatz 2, 3, 5 und 6 des [Wohnungseigentumsgesetzes](#) oder für Dritte Mietverhältnisse über Wohnräume im Sinne des § 549 des [Bürgerlichen Gesetzbuchs](#) verwalten (Wohnimmobilienverwalter) wollen, benötigen Sie eine Erlaubnis als Wohnimmobilienverwalter nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO.

Ausnahmen von der Erlaubnispflicht für Wohnimmobilienverwalter:

- Kreditinstitute, die bereits eine Erlaubnis nach § 32 Absatz 1 des Kreditwesengesetzes (KWG) führen und
- Betriebsstätten/Zweigstellen von Unternehmen im Sinne des § 53b Absatzes 1 Satz 1 KWG

Wenn Sie Angestellte in Ihrem Unternehmen beschäftigen, gilt Folgendes:

Angestellte selbständiger Wohnimmobilienverwalter benötigen keine eigene Erlaubnis. Die Beschäftigten, die mit

der erlaubnispflichtigen Tätigkeit betraut sind, unterliegen jedoch ebenfalls der o. g. Weiterbildungspflicht. Für Gewerbetreibende und deren betreffenden Beschäftigten mit einem vorhandenen Abschluss als Immobilienkaufmann oder -kauffrau sowie als Geprüfter Immobilienfachwirt oder - fachwirtin beginnt die erstmalige Weiterbildungspflicht drei Jahre nach dem Erwerb des Abschlusses. Die Anforderungen an die Weiterbildungsinhalte sind in [§ 15 Anlage der Makler-Bauverordnungsverordnung \(MaBV\)](#) geregelt. Darin sind auch die Qualitätsanforderungen der Weiterbildungsanbieter geregelt.

[Mitwirkungspflichten der Immobilienmakler](#) im Rahmen des Geldwäschegesetzes (GwG) (Informationen der Landesdirektion Sachsen)

Weiterbildungspflicht für Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter seit 1. August 2018

Auch selbständige Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter im Sinne des § 34c Absatz 1 Nummer 1 GewO sind zur Weiterbildung verpflichtet (§ 34c GewO Absatz 2a in Verbindung mit § 15b, Anlage MaBV).

Bestimmte Weiterbildungsmaßnahmen für Unternehmer und deren Angestellte können gefördert werden. Bitte wenden Sie sich an Ihren Branchenberater Dienstleistungen.

Geeignete Weiterbildungsmaßnahmen können Sie bei den Branchenverbänden sowie u. a. in folgenden Portalen finden:

[Bildungsmarkt Sachsen](#),
[Weiterbildungsinformationssystem \(WIS\)](#) ,
[KURS.net](#) der Arbeitsagentur

Über folgenden Link [Gewerbe-Immobilien-Service](#) gelangen Sie auf die Seiten unseres Gewerbe-Immobilien-Service. Hier haben Sie die Möglichkeit kostenfrei in drei Kategorien (Immobilie allgemein, Hallenobjekt, Gewerbefläche) nach geeigneten Immobilien zu suchen und selbst anzubieten.

Freiraumfinder der Stadt Leipzig ist eine Plattform zur Vermittlung von verfügbaren Räumen in Leipzig für Kreativtätige entsprechend individueller Bedürfnisse. [Freiraumfinder](#)

Wohin können Sie freie Räume für die Plattform Freiraumfinder melden?

Kontaktstelle Kreativwirtschaft der Stadt Leipzig

Elisabeth Hauck

Tel : +49 (0) 341 123-5824

Fax: +49 (0) 341 123-5805

E-Mail: elisabeth.hauck@leipzig.de

Wichtige Downloads und Links

DOWNLOADS

- [Gewerbe-Immobilien-Service der IHK zu Leipzig \(PDF / 67 KB\)](#)
- [Gewerberaum-Mietspiegel \(PDF / 4 MB\)](#)
- [Leitfaden zum Abschluss eines Gewerberaummietvertrages \(PDF / 163 KB\)](#)

- [Immobilienanzeigen-FAQs \(PDF / 84 KB\)](#)

LINKS

- [Finanzierungs- und Fördermittelberatung](#)
- [Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.](#)
- [Maklervertrag Muster](#)