



Liebe Leser,

für den WEG-Verwalter wird es nun spannend: Der Gesetzesentwurf zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Verwalter von Wohnungseigentum liegt vor. Ziel ist eine Verbesserung der von Immobilienmaklern und Wohnungseigentumsverwaltern erbrachten Dienstleistung und damit eine Stärkung des Verbraucherschutzes. Dieses Ziel soll durch den Erwerb eines Sachkundenachweises erreicht werden, der dann Voraussetzung für die gewerberechtliche Erlaubnis wird.

Die Regierung hat hier die steigende Tendenz der Eigentumswohnungen und deren Bedeutung auch für die Altersvorsorge und individuelle Vermögensbildung der Bürgerinnen und Bürger gesehen. Daher sei es wichtig, sowohl bei Erwerb als auch bei der späteren Betreuung der Immobilie sachkundige Hilfe zu haben. Hierbei sollen sich Wohnungseigentumsverwalter mit den rechtlichen Rahmenbedingungen, insbesondere mit dem WEG auskennen, um ihre Aufgabe sachgerecht erfüllen zu können. Das Berufsbild des Verwalters umfasst eine Vielzahl von Aufgaben wie die Organisation, Durchführung und Nachbearbeitung von Eigentümerversammlungen, die Korrespondenz mit Eigentümern und Mietern, technische Planung, Vergabe und Überwachung von Instandhaltungsmaßnahmen, die Erfüllung von Verkehrssicherungspflichten sowie diverse kaufmännische Arbeiten.

Der Verwalter hat also ein breites Spektrum abzudecken, wobei sicher nur ein Teilbereich dieser Angelegenheiten vom Verwalter selbst durchgeführt werden kann. Ziel muss hierbei vielmehr sein zu wissen, wann es sinnvoll und/oder notwendig ist, für die Gemeinschaft weiteres Fachwissen oder Leistungen bei Dritten einzuholen – also der Bereich, in dem wir mit den Verwaltern zusammenarbeiten.

Das gesetzte Ziel ist sehr wünschenswert, von fachkundigen Verwaltern profitieren letztlich alle. Es bleibt abzuwarten, ob es durch die gesetzlichen Änderungen erreicht werden kann. Nicht verständlich sind die geplanten Übergangsfristen – allein die Tatsache, in der Verwaltung ein „alter Hase“ zu sein, garantiert keine besonderen Fachkenntnisse; auch bei „Alteingesessenen“ wäre ein Update in vielen Fällen sinnvoll.

Selbstverständlich werden wir Sie hier über die Neuerungen auf dem Laufenden halten.

Ihre

Wiebke Först

Rechtsanwältin

Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Mitglied des Redaktionsbeirats