

WEG-Reform 2020: Einführung des „zertifizierten Verwalters“



© Adobe Stock / Krakenimages.com

Das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) wurde zum 1. Dezember 2020 novelliert und enthält zahlreiche Änderungen für Verwalter und Wohnungseigentümer. Die lange angekündigte Reform des Wohnungseigentumsgesetzes ist damit umgesetzt. Das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) stammt ursprünglich aus dem Jahre 1951 und blieb jahrzehntelang fast unverändert. Die letzte große Reform stammt aus dem Jahr 2007.

Zertifizierter Verwalter

Mit der Neuregelung des WEG wird der „zertifizierte Verwalter“ eingeführt. Eigentümer haben ab dem 1. Dezember 2022 einen „zertifizierten Verwalter“ zu bestellen, wobei das Gesetz eine Ausnahme vorsieht. Für Verwalter, die bereits bei Inkrafttreten des Gesetzes als Verwalter tätig waren, gilt der Verwalter gegenüber dieser Gemeinschaft bis zum 1. Juni 2024 als „zertifizierter Verwalter“. Immobilienkaufleute, Absolventen eines immobilienwirtschaftlichen Studiums und andere einschlägige Berufsbilder sind auch ohne Prüfung einem „zertifizierten Verwalter“ gleichgestellt. Nennen dürfen sie sich gleichwohl nur so, wenn sie die entsprechende Prüfung abgelegt haben.

Eine Zertifizierung ist keine gewerberechtliche Voraussetzung für die Erteilung einer Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Nr. 4 GewO. Verwalter können also ihre Tätigkeit grundsätzlich auch ohne Zertifizierung aufnehmen und dieser nachgehen.

Zertifizierung erfordert IHK-Prüfung

Als „zertifizierter Verwalter“ darf sich bezeichnen, wer eine entsprechende Prüfung vor einer Industrie- und Handelskammer abgelegt hat. Das ergibt sich aus dem neuen § 26a WEG. Zweck der Prüfung ist es, den Nachweis zu erbringen, dass eine Person über die für die Tätigkeit als Verwalter über die notwendigen rechtlichen, kaufmännischen und technischen Kenntnisse

verfügt. Die nicht öffentliche Prüfung setzt sich aus einem mündlichen Teil (mind. 15 Minuten) und einem schriftlichen Teil (mind. 120 Minuten) zusammen. Die Prüfung darf wiederholt werden. Die Industrie- und Handelskammer stellt eine Bescheinigung aus, wenn die Prüfung erfolgreich absolviert wurde.

IHK bietet Prüfungsvorbereitungskurse an

Die IHK Mittlerer Niederrhein wird ab Herbst 2021 zwei verschiedene Vorbereitungskurse anbieten. Die Kurse werden ab Juni 2021 in unserem [neuen Weiterbildungsprogrammheft](#) und auf der Homepage veröffentlicht.

1. Zertifikatslehrgang „Zertifizierter WEG-Verwalter“ (ca. 70 UE) zum Einstieg für die Verwaltertätigkeit mit wenig Berufserfahrung und Hintergrundwissen.
2. Online-Vorbereitungskurs im Blended Learning-Format (Online + Präsenz) (ca. 21 UE) für Verwalter mit langjähriger Berufserfahrung und fundiertem Hintergrundwissen.

Weiterbildungspflicht besteht unabhängig von Zertifizierung

Eine erfolgte Zertifizierung hat keinen Einfluss auf die in § 34c Abs. 2a GewO i.V.m. § 15b MaBV vorgeschriebene Weiterbildungspflicht. Auch zertifizierte Verwalter unterliegen also weiterhin der Weiterbildungspflicht in einem Umfang von 20 Stunden innerhalb eines Zeitraums von drei Kalenderjahren.

Weiterführende Artikel

- [WEG Immobilienmakler und Hausverwalter: § 34 c GewO](#)

Downloads

- [Verordnungsentwurf über die Prüfung zum zertifizierten Verwalter](#)

Ansprechpartner

Charlotte Stoll

Telefon: +49 2151 635-416

Telefax: +49 2151 635-44416

E-Mail: Charlotte.Stoll@mittlerer-niederrhein.ihk.de

Nordwall 39

47798 Krefeld

Dokument-Infos

Webcode: 25119

Ausdrucksdatum: 07.03.2021