



Merkblatt Weiterbildungspflicht für Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter gem. § 34 c Gewerbeordnung (GewO) i. V. m. § 15b Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter mit Erlaubnis nach § 34 c GewO sind seit dem **1. August 2018** verpflichtet, sich in einem Umfang von 20 Stunden (**je Tätigkeitsbereich**) innerhalb eines Zeitraumes von drei Kalenderjahren weiterzubilden.

Gewerbetreibende, die sowohl die Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr.1 als Immobilienmakler als auch nach § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr.4 als Wohnimmobilienverwalter besitzen, müssen sich für beide Tätigkeiten jeweils im Umfang von 20 Stunden weiterbilden (insgesamt 40 Stunden).

Das Gleiche gilt entsprechend für ihre unmittelbar bei der jeweiligen erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirkenden Angestellten wie z. B.:

- Angestellte, die Besichtigungen durchführen, Exposees erstellen...
- Objektbetreuer in der Verwaltung
- Freie Mitarbeiter – mit eigener Erlaubnis nach § 34c

Die Weiterbildungspflicht knüpft an das Bestehen der jeweiligen Erlaubnis an und besteht unabhängig von der Ausübung der Tätigkeit als Immobilienmakler und/oder Wohnimmobilienverwalter. Das bedeutet, dass auch Inhaber sogenannter „Schubladenerlaubnisse“ sich weiterbilden müssen, selbst wenn sie eine Gewerbeabmeldung für die jeweilige Tätigkeit vorgenommen haben.

Wenn der Gewerbetreibende nicht mehr als Immobilienmakler und/oder Wohnimmobilienverwalter tätig ist und diese Tätigkeit auch künftig nicht mehr ausüben möchte, kann er auf die jeweilige Erlaubnis verzichten. Diese ist dann an die Behörde zurückzugeben.

Für juristischen Personen (GmbH, UG) besteht die Weiterbildungspflicht grundsätzlich für alle gesetzlichen Vertreter/-innen. Bei mehreren gesetzlichen Vertretern kann im Einzelfall auf die Weiterbildung verzichtet werden, wenn der nicht weitergebildete gesetzliche Vertreter selbst keine erlaubnispflichtigen Tätigkeiten durchführt und die anderen gesetzlichen Vertreter die erforderliche Weiterbildung nachweisen.

Das ist z. B. durch Gesellschafterbeschluss oder Geschäftsführervertrag nachzuweisen.

Der erste Weiterbildungszeitraum beginnt mit dem Jahr der Tätigkeitsaufnahme zu laufen z.B. Tätigkeitsaufnahme im Jahr 2018: vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2020, Tätigkeitsaufnahme im Jahr 2019: vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2021 usw. Es wird immer das ganze Jahr zur Erbringung der erforderlichen Stunden gerechnet.

Achtung: Für Wohnimmobilienverwalter, die die Tätigkeit bereits 2018 ausgeübt haben, aber aufgrund der Übergangsregelung erst im Jahr 2019 (Ende der Übergangsfrist am 31. März 2019) die Erlaubnis eingeholt haben, beginnt der erste Weiterbildungszeitraum ebenfalls am 1. Januar 2018.

Jedes Jahr wird ein neuer Drei-Jahres-Zeitraum in Gang gesetzt.

Der Erwerb eines Ausbildungsabschlusses als Immobilienkaufmann/-frau oder eines Weiterbildungsabschlusses als geprüfte/-r Immobilienfachwirt/in gilt als Weiterbildung. Die Pflicht zur Weiterbildung beginnt dann drei Jahre nach Erwerb dieses Ausbildungs- oder Weiterbildungsabschlusses.

Die inhaltlichen Anforderungen (Sachgebiete) an die Weiterbildungsverpflichtung sind in Anlage 1A für Immobilienmakler und in Anlage 1B für Wohnimmobilienverwalter zum § 15b der MaBV geregelt. Je nach Ihrem Weiterbildungsbedarf können einzelne Themengebieten ausgewählt werden.

Die Weiterbildung kann

- in Präsenzform (Seminar, Schulung externer Seminaranbieter, Webinar, ggfls. Kongressveranstaltungen, die die Voraussetzungen erfüllen usw.),

- einem begleiteten Selbststudium mit nachweisbarer Lernerfolgskontrolle durch den Anbieter der Weiterbildungsmaßnahme (z.B. e-Learning),
- durch betriebsinterne Maßnahmen des Gewerbetreibenden oder in anderer geeigneter Form erfolgen.

Die Weiterbildungsanbieter müssen gewährleisten, dass die Qualitätsanforderungen nach Anlage 2 § 15b der MaBV an die Weiterbildungsmaßnahme beachtet werden.

Voraussetzungen für die Anerkennung der Weiterbildung sind

- schriftliche Einladung
- Erklärung über zeitlichen Umfang
- Beschreibung der vermittelten Inhalte

Die Nachweise und Unterlagen von allen zur Weiterbildung Verpflichteten sind zu sammeln und fünf Jahre auf einem dauerhaften Datenträger vorzuhalten und in den Geschäftsräumen aufzubewahren. Die Aufbewahrungsfrist beginnt mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem die Weiterbildungsmaßnahme durchgeführt wurde.

Aus den Nachweisen und Unterlagen müssen mindestens ersichtlich sein:

- Name und Vorname des Gewerbetreibenden oder des Beschäftigten,
- Datum und Umfang, Inhalt und Bezeichnung der Weiterbildungsmaßnahme sowie
- Name und Vorname oder Firma sowie Adresse und Kontaktdaten des in Anspruch genommenen Weiterbildungsanbieters.

Nachweise über die Weiterbildung sind nach Aufforderung unentgeltlich der Erlaubnisbehörde vorzulegen.

Die durchgeführten Weiterbildungsmaßnahmen sind dann in einem Vordruck (Anlage 3 zu § 15b MaBV) für den Zeitraum von drei Jahren zusammenzufassen, z.B. bei Prüfung im Jahr

2021 = 2018/ 2019/ 2020

2022 = 2019/ 2020/ 2021 usw.

Der Gewerbetreibende ist auch verpflichtet, seinen Auftraggebern auf Anfrage Informationen über die berufsspezifischen Qualifikationen sowie über die in den letzten drei Kalenderjahren von ihm und seinen unmittelbar bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirkenden Beschäftigten absolvierten Weiterbildungsmaßnahmen zu geben.

Diese Informationspflicht kann durch entsprechende Angaben auf der Internetseite erfüllt werden.

Wer Nachweis oder eine Unterlage nicht oder nicht mindestens fünf Jahre aufbewahrt und/oder die Erklärung über die Weiterbildungen nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig abgibt begeht gem. § 18 MaBV i.V.m. § 144 Abs. 2 Nr. 6 der GewO Ordnungswidrigkeiten, die mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden können.

Ihre Ansprechpartner:

Erlaubnis § 34c Abs.1, Nr.1 (Immobilienmakler)

A-H

Frau Probst

Telefon: 0355/ 612 2873

I-N

Herr Garlich

Telefon: 0355/ 612 2366

O-Z

Frau Büttner

Telefon: 0355/ 612 2763

Erlaubnis § 34c Abs.1, Nr.4 (Wohnimmobilienverwalter)

A-Z

Frau Clement

Telefon: 0355/ 612 2357

Stadtverwaltung Cottbus/ CHÓŠEBUZ

Fachbereich Ordnung und Sicherheit

Servicebereich Gewerbeangelegenheiten

Postanschrift: Neumarkt 5, 03046 Cottbus

Büro: Berliner Str. 6, 03046 Cottbus