
TOP 11:

Gesetz zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter

Drucksache: 610/17

I. Zum Inhalt

Immobilien werden immer wichtiger für die Altersvorsorge und die individuelle Vermögensbildung der Bürgerinnen und Bürger. Begünstigt wird dies durch die aktuelle Niedrigzinsphase. Dies führt unter anderem dazu, dass Immobilienkäufer auch mit geringem oder ohne Eigenkapital hohe finanzielle Risiken eingehen. Hinzu kommt das Risiko der Unkenntnis des Marktes und der rechtlichen Grundlagen. Sie sind daher auf sachkundige Immobilienmakler angewiesen. Darüber hinaus sind nach dem Erwerb von Wohnungseigentum die Käufer auf kundige Wohnimmobilienverwalter angewiesen, die die Interessen ihrer Kunden gewissenhaft und fachkundig wahrnehmen. Durch nicht ausreichend qualifizierte Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter können bei Wohnungseigentümern beziehungsweise Auftraggebern von Immobilienmaklern erhebliche Probleme und finanzielle Schäden entstehen.

In § 34c der Gewerbeordnung (GewO) werden daher die Voraussetzungen für die Erteilung einer gewerberechtlichen Erlaubnis für Immobilienmakler erhöht. Gewerbliche Verwalter von Wohnimmobilien werden in die Erlaubnispflicht nach § 34c einbezogen.

Zu den Erlaubnisvoraussetzungen, der erforderlichen Zuverlässigkeit und dem Vorliegen geordneter Vermögensverhältnisse wird als zusätzliche Voraussetzung der Nachweis der regelmäßigen Weiterbildung im Umfang von 20 Stunden innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren eingeführt. Darüber hinaus muss der Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung vorliegen. Hierzu wird die Verordnungsermächtigung erweitert, so dass Detailregelungen wie beispielsweise die erhaltenen Vermögenswerte des Auftraggebers getrennt zu verwalten, der zuständigen Behörde Anzeige beim Wechsel der mit der Leitung des Betriebes oder einer Zweigniederlassung beauftragten Personen zu erstatten und hierbei bestimmte Angaben zu machen sowie zur Berufshaftpflichtversicherung in der Makler- und Bauträgerverordnung getroffen werden können. Auf den im so genannten Ersten Durchgang im ursprünglichen Gesetzentwurf der Bundesregierung noch vorgesehenen Nachweis der

erforderlichen Sachkunde wurde verzichtet.

Der Bundesrat hatte den Gesetzentwurf im so genannten Ersten Durchgang im Oktober 2016 beraten und hierbei lediglich einige technische Änderungen vorgeschlagen.

Der Deutsche Bundestag nahm den Regierungsentwurf am 22. Juni 2017 in veränderter Form an.

II. Empfehlung des Wirtschaftsausschusses

Der **Wirtschaftsausschuss** empfiehlt dem Bundesrat, zu dem Gesetz einen Antrag gemäß Artikel 77 Absatz 2 des Grundgesetzes nicht zu stellen.