

## **Merkblatt Fortbildungsverpflichtung für Immobilienmakler und/oder Wohnimmobilienverwalter gem. § 34 c Gewerbeordnung**

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. Das Gleiche gilt entsprechend für ihre unmittelbar bei der jeweiligen erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirkenden Angestellten.

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 Sie nicht mehr als Immobilienmakler und/oder Wohnimmobilienverwalter tätig sind und diese Tätigkeit auch künftig nicht mehr ausüben möchten, können Sie auf die Erlaubnis als Immobilienmakler und/oder Wohnimmobilienverwalter verzichten. Verwenden Sie in diesem Fall bitte unser Musterformular für den Verzicht, das wir Ihnen gerne auf Aufforderung übersenden. Diese Amtshandlung, die wir in Ihrem Auftrag ausführen, ist kostenpflichtig (35,50 € + 6,80 € Auslagen).

Bei juristischen Personen (GmbH, UG) besteht die Pflicht grundsätzlich für alle gesetzlichen Vertreter/-innen.

Der erste Weiterbildungszeitraum beginnt mit dem Jahr der Tätigkeitsaufnahme zu laufen (z.B. Tätigkeitsaufnahme im Jahr 2018: 1. Weiterbildungszeitraum vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2020, 2. Weiterbildungszeitraum vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2023 usw., Tätigkeitsaufnahme im Jahr 2019: 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2023 usw.)

**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, läuft der erste Weiterbildungszeitraum ebenfalls am 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2020, der 2. Weiterbildungszeitraum vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2023, usw.

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

Die inhaltlichen Anforderungen an die Weiterbildungsverpflichtung sind in Anlage 1A der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) für Immobilienmakler und in Anlage 1B für Wohnimmobilienverwalter geregelt. Sie müssen nicht alle dort genannten Themen in einem Weiterbildungszeitraum abdecken. Je nach Ihrem Weiterbildungsbedarf können Sie einzelne Themengebieten auswählen.

Die Weiterbildung kann in Präsenzform, 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 der MaBV an die Weiterbildungsmaßnahme beachtet werden.

Aus den Nachweisen und Unterlagen müssen gem. § 15 b (2) MaBV 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.

Allerdings sind Sie verpflichtet, Ihren Auftraggebern auf Anfrage Informationen über Ihre berufsspezifischen Qualifikationen sowie über die in den letzten drei Kalenderjahren von Ihnen und Ihren unmittelbar bei der erlaubnispflichten Tätigkeit mitwirkenden Beschäftigten absolvierten Weiterbildungsmaßnahmen zu geben. Diese Informationspflicht kann durch entsprechende Angaben auf der Internetseite erfüllt werden.

Als Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter sind Sie weiterhin verpflichtet, Nachweise und Unterlagen über Ihre durchgeführten Weiterbildungsmaßnahmen mit bestimmten Mindestangaben zu sammeln und diese fünf Jahre aufzubewahren. Dasselbe gilt für die Weiterbildungsmaßnahmen Ihrer weiterbildungsverpflichteten Mitarbeiter.

Es besteht keine Pflicht zur regelmäßigen Abgabe einer Erklärung über die Erfüllung der Weiterbildungsverpflichtung gegenüber der zuständigen Erlaubnisbehörde. **Die Abgabe dieser Erklärung ist nur erforderlich, wenn die Erlaubnisbehörde Sie hierzu auffordert.**