

IN KRAFT TRETEN DER PRÜFUNGSVERORDNUNG FÜR ZERTIFIZIERTE VERWALTER

Am 01.12.2020 ist das Gesetz zur Modernisierung des Wohnungseigentums in Kraft getreten. Über die Änderungen und die Übergangsfristen für die Qualifizierung von Verwaltern haben wir bereits berichtet.

Hiernach gehört ab dem 01.12.2022 die Bestellung eines zertifizierten Verwalters zur ordnungsgemäßen Verwaltung und Benutzung des gemeinschaftlichen Eigentums. Ausnahmen gelten, wenn ein Wohnungseigentümer zum Verwalter bestellt wird, weniger als ein Drittel der Wohnungseigentümer (§ 25 Absatz 2 WEG) die Bestellung eines zertifizierten Verwalters verlangt und wenn weniger als neun Sondereigentumsrechte bestehen.

Für diese Zertifizierung ist am 17.12.2021 die Verordnung über die Prüfung zum zertifizierten Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz (Zertifizierter-Verwalter-Prüfungsverordnung – Zert-VerwV) in Kraft getreten, welche genauere Einzelheiten und Befreiungen von der Prüfungspflicht regelt. Hierüber möchten wir kurz informieren.

Wesentliche Inhalte

1. Zuständige Stelle und Prüfungsausschuss

Die Prüfung kann vor jeder Industrie- und Handelskammer abgelegt werden, die eine entsprechende Prüfung anbietet (vgl. § 2 der ZertVerwV Verordnung).

Die Verordnung bestimmt, dass die Prüfung zum zertifizierten Verwalter allein durch die Industrie- und Handelskammer durchzuführen ist. Jedoch ist zu unterscheiden, welche Bildungseinrichtung die Ausbildung durchführt. Hierzu trifft die Verordnung keine Angaben, weshalb die Ausbildung auch durch anerkannte Bildungseinrichtungen durchgeführt werden kann.

2. Befreiung von der Prüfpflicht

Personen mit folgenden Befähigungen sind einem zertifizierten Verwalter gleichgestellt und dürfen sich als solcher bezeichnen:

- Personen mit Befähigungen zum Richteramt
- Personen mit abgeschlossener Ausbildung zur Immobilienkaufrau/-kaufmann oder zur Kauf-frau/-mann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft,
- Personen mit anerkannten Abschluss zum Geprüften Immobilienfachwirt/-Fachwirtin oder
- Personen mit einem Hochschulabschluss mit immobilienwirtschaftlichen Schwerpunkt

Werden solche Personen zum Verwalter bestellt, gilt die Ordnungsgemäßheit der Verwaltung gem. § 19 Abs. 2 Nr. WEG als erfüllt.

3. Vereinfachung für juristische Personen und Personengesellschaften

Als zertifizierte Verwalter dürfen sich auch juristische Personen und Personengesellschaften bezeichnen, wenn bei Ihnen Beschäftigte mit Aufgaben der Wohnungseigentumsverwaltung betraut sind, die Prüfung zum zertifizierten Verwalter bestanden haben oder nach § 7 einem zertifizierten Verwalter gleichgestellt sind.

Für Fragen steht Ihnen Frau Walter zur Verfügung.