

## Pressemitteilung openPR 3. März 2020

Der erste Nachweiszeitraum nach der neuen Weiterbildungsverordnung für Wohnimmobilienverwalter endet erstmals zum Jahresende 2020. "Wer seine gesetzlichen Pflichtstunden noch nicht erfüllt hat, sollte dies schleunigst nachholen" rät Andreas Schmeh, bundesweit anerkannter Fachexperte für Hausverwaltungsthemen.

Seit August 2018 besteht für Hausverwalterinnen und Hausverwalter die gesetzliche Pflicht zur regelmäßigen Weiterbildung. Dabei müssen nach der Vorschrift 20 Weiterbildungsstunden innerhalb einer Drei-Jahres-Periode absolviert werden. „Und zwar von jedem Mitarbeiter einer Hausverwaltung, der für Kunden tätig ist“ berichtet Andreas Schmeh. Für Kunden tätig sind alle Mitarbeiter, die z.B. Kontoumsätze für Objekte verbuchen, Abrechnungen erstellen, Anrufe entgegennehmen, Aufträge an Handwerker erteilen, Versammlungen vorbereiten, solche durchführen oder nachbearbeiten, Beschlüsse umsetzen, Beschluss-Sammlungen pflegen, Vermietungen durchführen, Mietverträge erstellen und viele weitere Aufgaben vornehmen. Nicht weiterbilden müssen sich bei einem Hausverwaltungsbetrieb lediglich diejenigen Mitarbeiter, die z.B. die firmeneigene Buchhaltung erledigen und nicht für Kunden tätig sind. „In der Realität gibt es aber insbesondere bei kleinen und mittelgroßen Hausverwaltungen keinen Mitarbeiter, der nichts mit Kunden zu tun hat“ berichtet der Karlsruher Hausverwaltungs-Profi.

Zu welchen Themen sich die Mitarbeiter weiterbilden müssen, ist in der Verordnung klar ersichtlich. „Dort sind die Themenbereiche genannt“ erzählt Andreas Schmeh von PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH. Bei Wohnimmobilienverwaltern sind Schwerpunkte im Bereich der Mietverwaltung und der WEG-Verwaltung gelegt. In der Verordnung sind folgende Oberbegriffe genannt:

- Grundlagen der Immobilienwirtschaft mit 5 Unterbereichen
- Rechtliche Grundlagen mit 20 Unterbereichen
- Kaufmännische Grundlagen mit 11 Unterbereichen
- Verwaltung von Wohnungseigentumsobjekten mit 12 Unterbereichen
- Verwaltung von Mietobjekten mit 12 Unterbereichen
- Technische Grundlagen der Immobilienverwaltung mit 9 Unterbereichen
- Wettbewerbsrecht mit zwei Unterbereichen
- Verbraucherschutz mit 3 Unterbereichen

„Also Themenbereiche zur Weiterbildung als Hausverwalter gibt es ausreichend viele“ schmunzelt der Hausverwalter-Fachmann. Und Möglichkeiten zur Fortbildung gebe es genügend: Präsenzseminare, Webinare und digitales Lernen. Das seien, sagt Andreas Schmeh, drei unterschiedliche Lernformen. Er erläutert: „Beim Präsenzseminar findet auf jeden Fall eine persönliche Interaktion im selben Raum statt, es können problemlos Fragen gestellt werden. Vor allem sind die Menschen bei dieser Form der Fortbildung deutlich konzentrierter als zuhause oder im Betrieb an einem PC. Die Seminarbesucher erhalten nach dem Seminar eine Teilnahmebestätigung, in der die Anwesenheit bescheinigt wird.“

„Komplizierter wird es beim Webinar oder beim sogenannten digitalen Lernen. Denn hier wird die Teilnahme von der Behörde nur dann anerkannt, wenn eine nachweisbare Lernerfolgskontrolle durch den Anbieter der Weiterbildung erfolgt“ berichtet Andreas Schmeh. Dies ergebe sich aus § 15 b der Vierten Verordnung zur Änderung der Makler- und Bauträgerverordnung vom 9. Mai 2018. Und exakt hier gebe es in der Realität Schwierigkeiten: „Zahlreiche Webinare und Programme zum digitalen Lernen erfüllen nicht die Anforderungen der Weiterbildungsverordnung. Hier kann es sein, dass eine prüfende Behörde diese Teilnahmebestätigungen nicht anerkennt!“ warnt Andreas Schmeh.

Ebenso besteht bei Hausverwalter/innen noch Unsicherheit zur Berechnung der Stundenzahl von 20 Weiterbildungsstunden. Im Gesetz stehe deutlich „20 Stunden“, es sei weder aus dem Gesetz noch der Verordnung ersichtlich, ob es sich um Netto- oder Bruttostunden handle. „Wir geben auf unseren Teilnahmebescheinigungen zu den von uns veranstalteten Seminaren beide Zeiten an: Die Bruttozeit (inklusive Pausen) und die Nettozeit (reine Unterrichtszeit in Stunden ohne Pausen). Gleichzeitig räumt der Fachmann mit einem Irrglauben auf: „Einzelne glauben, dass der Gesetzgeber Schulstunden zu 45 Minuten gemeint habe. Das ist nicht richtig. Dann würde der Gesetzgeber von Unterrichtseinheiten je 45 Minuten sprechen und nicht ausdrücklich von Stunden!“

Er rät: „Wer die von PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH veranstalteten Fachseminare besucht, ist auf jeden Fall auf der sicheren Seite. Unsere Seminare erfüllen die Anforderungen der Weiterbildungsverordnung. Wer praxisbezogene Fachseminare zum Thema Hausverwaltung sucht, wird bei PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH fündig. „Wir stehen für einen hohen Praxisbezug und nicht für theoretisches Blabla“ sagt Schmeh. Das Seminarprogramm für Hausverwalter/innen mit einer Suchfunktion nach Themen und Regionen ist online unter [www.piwi-ka.de/seminare/](http://www.piwi-ka.de/seminare/) buchbar.

---

PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH  
Haid-und-Neu-Straße 7 · 76131 Karlsruhe  
Telefon 0721 783 66 98-0 · Telefax 0721 783 66 98-9  
[info@piwi-ka.de](mailto:info@piwi-ka.de) · [www.piwi-ka.de](http://www.piwi-ka.de)

---

PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft ist die Spezial-Unternehmensberatung nur für Hausverwalterinnen und Hausverwalter. Die Karlsruher Fachexperten beraten Hausverwaltungs-Firmen in zahlreichen betrieblichen Fragestellungen und veranstalten jährlich etwa 60 Fachseminare für Hausverwaltungs-Mitarbeiter.

Link zur PM:

<https://www.openpr.de/news/1078981/Weiterbildungspflicht-fuer-Wohnimmobilienverwalter.html>