




Zertifizierter Verwalter – es geht los!

26. Juli 2022/

*Prüfungen zum zertifizierten Verwalter nach WEG-Gesetz starten – gute Vorbereitung empfehlenswert für Hausverwalter*innen*



“So schnell können zwei Jahre vergehen!” Das sagt Andreas Schmeh, Hausverwaltungs-Experte von PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH. Er meint damit die zweijährige Übergangszeit, die der Gesetzgeber bei der Reform des Wohnungs-Eigentumsgesetzes im Jahr 2020 vorgesehen hatte. Denn in der damaligen Reform wurde das Thema “zertifizierter Verwalter” klar und deutlich geregelt. Nun stehen ab September 2022 und in den folgenden Monaten die ersten Prüfungen bei den IHKs an.

“Jede Wohnungs- Eigentümergeinschaft benötigt einen zertifizierten Verwalter!” informiert Andreas Schmeh. Das veränderte Wohnungs-Eigentumsgesetz, welches zum 1.12.2020 reformiert wurde (WEMOG-Gesetz), sieht dies seiner Meinung nach ganz klar vor. “Alles andere als die Bestellung eines zertifizierten Verwalters entspricht dann nicht mehr ordnungsgemäßer Verwaltung” informiert der Hausverwaltungs-Fachmann. Und wenn ein Beschluss nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen würde, dann sei er binnen Monatsfrist von jedem Miteigentümer einer Wohnungs-Eigentümergeinschaft beim zuständigen Amtsgericht anfechtbar.

Der Gesetzgeber wünsche sich eine professionelle Hausverwaltung für die Verwaltung von Wohnungs-Eigentümergeinschaften. Und deshalb müssen Hausverwalter und deren Mitarbeiter, die wichtige Tätigkeiten für Eigentümergeinschaften übernehmen (wie zum Beispiel die Eigentümerversammlung vorbereiten, durchführen, nachbereiten), sich zukünftig einmal durch eine Prüfung zertifizieren.

“Ausnahmen gibt es nur wenige, insbesondere gibt es keine “Alte-Hasen-Regelung”“, erklärt Andreas Schmeh. Zu den Ausnahmen, die keine separate Prüfung ablegen müssen, gehören Personen, die über die Befähigung zum Richteramt verfügen, eine abgeschlossene Berufsausbildung als Immobilienkaufmann oder Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft haben, einen anerkannten Abschluss Geprüfter Immobilienfachwirt haben oder einen Hochschulabschluss mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt haben. Dies seien die Ausnahmen auf persönlicher Ebene, betont Andreas Schmeh.

Dazu gibt es auf Objektebene eine Ausnahme. Und zwar gilt diese Ausnahme für Eigentümergeinschaften mit weniger als neun Sondereigentumsrechte und ein Miteigentümer ist zum Verwalter bestellt worden und weniger als ein Drittel der Wohnungseigentümer fordert die Bestellung eines zertifizierten Verwalters. “Da müssen aber alle drei genannten Voraussetzungen greifen, also weniger als neun Einheiten, ein verwaltender Eigentümer und mehr als zwei Drittel der Wohnungseigentümer sind damit einverstanden, dass kein zertifizierter Verwalter bestellt wird” verdeutlicht der Fachexperte aus Karlsruhe.

Da nun zehntausende Mitarbeiter und Inhaber von Hausverwaltungs-Firmen zertifiziert werden müssen, haben auch die IHKs ein Mammutprogramm zu absolvieren. So berichtet Herr Schmeh, dass die verschiedenen IHKs teilweise bis zu 10 Prüfungstermine noch in diesem Jahr anbieten, um die Vielzahl der Prüflinge abarbeiten zu können. “Die schriftliche Prüfung besteht aus vier Prüfungsteilen und dauert insgesamt 90 Minuten. In jedem der vier Prüfungsteile müssen mindestens 50% der Punktzahl erreicht werden. Dann hat der Prüfling die schriftliche Prüfung bestanden und wird zur mündlichen Prüfung zugelassen. Die mündliche Prüfung findet an einem anderen Zeitpunkt statt und dort wird der Prüfling 15 Minuten von einem dreiköpfigen Prüfungsausschuss geprüft.” berichtet der Beratungsleiter und Unternehmer von PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH.

Damit Hausverwalter*innen sich einfach und schnell auf die kommenden Prüfungen vorbereiten können, hat der bundesweit bekannte Seminaranbieter PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft für die Mitarbeiter und Inhaber von Hausverwaltungs-Firmen einen praxisbezogenen Vorbereitungslehrgang konzipiert. Dort sind alle Inhalte der Prüfungsverordnung enthalten und in verschiedene Lernmodule gepackt worden. So kann sich jeder Teilnehmer entweder mit einzelnen Modulen oder mit einem kompletten Vorbereitungskurs auf die Prüfungen vorbereiten.

Dabei gibt es keine feste "Seminarzeiten", sondern der Kurs ist als Selbstlernkurs konzipiert-der Teilnehmer lernt dann, wann und wo es für ihn passend ist. "Er kann sich die Lehrvideos anschauen, muss einige Zwischenfragen beantworten, kann das Skript nutzen und sich so optimal vorbereiten" verrät Andreas Schmeh. Durch die Nutzung der Bildungsplattform

www.Hausverwalter-Akademie.de hat jeder Teilnehmer die Möglichkeit, Inhalte zu wiederholen und zu vertiefen oder einfach nur dann zu lernen, wann es passend ist. Egal ob zuhause, im Büro oder im Zug-es wird nur eine Internetleitung sowie ein Endgerät wie PC, Laptop, Tablet oder Smartphone benötigt. "Und schon kann es losgehen mit der optimalen Vorbereitung für Hausverwalter auf die kommenden Prüfungen zum zertifizierten Verwalter" freut sich Andreas Schmeh. Diese neue Form des Lernens habe viele Vorteile für die Nutzer, betont er: so entfallen Anfahrtszeiten zu Präsenzseminaren, es gibt auch keine vorgegebenen festen Start- und Endzeitpunkte wie bei einem Webinar. Und das erhöhe unfassbar die Flexibilität und die Lernbereitschaft bei den Teilnehmern.

Die Online-Vorbereitungskurse für die Prüfungen zum zertifizierten Verwalter sind hier direkt buchbar: <https://www.hausverwalter-akademie.de/courses?cat=9>

PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH ist die spezialisierte Unternehmensberatung nur für Hausverwaltungs-Firmen. Hier erhalten Immobilienverwalter und Hausverwalter hochwertige Fachseminare zur Erfüllung der Weiterbildungspflicht. Ebenso betreuen die Hausverwaltungs-Experten Verkäufe und Unternehmensnachfolgen bei Hausverwaltungs-Firmen jeder Größe.

Kontakt

PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH

Birgit Schmeh

Im Hinteracker 11

76307 Karlsbad (Landkreis Karlsruhe)

0721 783 66 98-0

0721 783 66 98-9

info@piwi-ka.de

<http://www.piwi-ka.de>