

FAQ zur Weiterbildungspflicht

1. Wer ist zur Weiterbildung verpflichtet?

- Immobilienmakler
- Wohnimmobilienverwalter
- ihre Beschäftigten, die unmittelbar bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirken
- **nicht:** Beschäftigte mit rein internen Aufgaben ohne Bezug zur erlaubnispflichtigen Tätigkeit, wie z. B. Beschäftigte mit Sekretariatsaufgaben, Tätigkeiten in der Buchhaltung

2. Wer muss sich bei einer juristischen Person (z. B. GmbH, AG) weiterbilden?

Grundsätzlich alle vertretungsberechtigten Personen, d. h. Geschäftsführer bzw. Vorstände.

3. Ich habe zwar die Erlaubnis, bin aber derzeit nicht als Wohnimmobilienverwalter tätig (Schubladenerlaubnis). Muss ich mich trotzdem weiterbilden?

Ja.

4. Kann ich die Weiterbildungspflicht auch delegieren?

Das ist nur für Gewerbetreibende (nicht für verpflichtete Mitarbeiter) möglich wenn,

- die Weiterbildung durch eine angemessene Zahl von beim Gewerbetreibenden beschäftigten natürlichen Personen erbracht wird,
- denen die Aufsicht über die bei den erlaubnispflichtigen Tätigkeiten mitwirkenden Beschäftigten obliegt (unmittelbare Weisungsbefugnis gegenüber den Beschäftigten, die die erlaubnispflichtigen Tätigkeiten ausüben, z. B. Abteilungsleiter) und
- sie nicht selbst unmittelbar mit der Durchführung der erlaubnispflichtigen Tätigkeiten befasst sind.

5. Welchen Umfang muss die Weiterbildung haben?

- 20 Stunden á 60 Minuten
- innerhalb eines Zeitraums von drei Kalenderjahren
- Freie zeitliche Verteilung der Weiterbildungsstunden innerhalb des Drei-Jahres-Zeitraums
- Gewerbetreibende, die die Tätigkeit als Immobilienmakler **und** als Wohnimmobilienverwalter ausüben und deren Angestellte, die bei beiden erlaubnispflichtigen Tätigkeiten mitwirken:

Kumulative Weiterbildung: 20 Stunden je Tätigkeit, d. h. insgesamt 40 Weiterbildungsstunden innerhalb eines Drei-Jahres-Zeitraums.

6. Wann beginnt die Weiterbildungspflicht und wie berechnen sich die Weiterbildungszeitraum (Drei-Jahres-Zeiträume)?

- Die gesetzliche Pflicht zur Weiterbildung besteht ab 1. August 2018.

- Für Weiterbildungspflichtige, die bereits zu diesem Zeitpunkt tätig waren, beginnt die Weiterbildungspflicht mit dem 1. August 2018, auch wenn sie von der Übergangsfrist bis 1. März 2019 für die Beantragung der Erlaubnis Gebrauch machen (d. h. die **Übergangsfrist gilt nur für die Erlaubnisbeantragung, nicht jedoch für die Weiterbildungspflicht!**).
- Für Weiterbildungspflichtige, die die Tätigkeit nach diesem Zeitpunkt aufnehmen, beginnt die Weiterbildungspflicht mit dem Zeitpunkt der Tätigkeitsaufnahme.
- **Achtung:** Für die **Berechnung** des dreijährigen Weiterbildungszeitraums ist jedoch immer auf das Kalenderjahr abzustellen.
- Bei Beschäftigten, die der Weiterbildungspflicht unterliegen, beginnt der 1. Weiterbildungszeitraum mit dem Beginn des Kalenderjahres, in dem der Beschäftigte die Tätigkeit aufgenommen hat.
- Weiterbildungszeiträume von Gewerbetreibenden und ihren weiterbildungspflichtigen Mitarbeitern können voneinander abweichen.

Beispiele:

- Weiterbildungspflichtige, die vor dem 1. August 2018 bereits tätig waren:
 - Beginn der Weiterbildungspflicht: 1. August 2018
 - 1. Weiterbildungszeitraum: 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2020, d. h. auch Weiterbildungsmaßnahmen des Jahres 2018, die vor dem 1. August 2018 wahrgenommen wurden und den Anforderungen der neu gefassten Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) entsprechen, können für den ersten Weiterbildungszeitraum herangezogen werden.
 - 2. Weiterbildungszeitraum: 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2023
 - usw.
- Weiterbildungspflichtige, die die Tätigkeit zwischen 1. August und 31. Dezember 2018 aufnehmen
 - Beginn der Weiterbildungspflicht: Tag der Tätigkeitsaufnahme
 - 1. Weiterbildungszeitraum: 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2020, d. h. auch Weiterbildungsmaßnahmen des Jahres 2018, die vor dem 1. August 2018 wahrgenommen wurden und den Anforderungen der neu gefassten MaBV entsprechen, können für den ersten Weiterbildungszeitraum herangezogen werden.
 - 2. Weiterbildungszeitraum: 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2023
 - usw.
- Weiterbildungspflichtige, die die Tätigkeit im Jahr 2019 aufnehmen (z. B. am 1. März 2019)
 - Beginn der Weiterbildungspflicht: Tag der Tätigkeitsaufnahme, im Beispiel: 1. März 2019
 - 1. Weiterbildungszeitraum: 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2021
 - 2. Weiterbildungszeitraum: 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2024
 - usw.

7. Wo kann die Weiterbildung absolviert werden?

Es gibt keine Liste staatlich anerkannter oder zertifizierter Anbieter. Die Weiterbildung muss jedoch bestimmten Qualitätsanforderungen und inhaltlichen Anforderungen nach der MaBV genügen. Hierfür ist der jeweilige Anbieter verantwortlich. Sie können sich zunächst bei ihm erkundigen, ob die Weiterbildung die Anforderungen nach Anlage 1 und 2 der MaBV erfüllt.

8. In welcher Form kann die Weiterbildung erbracht werden?

Möglich ist eine Weiterbildung in Präsenzform, in einem begleiteten Selbststudium mit nachweisbarer Lernerfolgskontrolle durch den Weiterbildungsanbieter, durch betriebsinterne Maßnahmen des Gewerbetreibenden oder in einer anderen geeigneten Form.

Nicht als Weiterbildungsmaßnahme anerkannt werden können z. B. als Weiterbildung deklarierte Gespräche des Gewerbetreibenden mit seinen Beschäftigten beim Kaffeetrinken oder Mittagessen oder das bloße Lesen von Fachliteratur ohne fachliche Begleitung.

9. Muss ich Nachweise und Unterlagen über Weiterbildungsmaßnahmen sammeln und aufbewahren?

Sie müssen Nachweise und Unterlagen über Weiterbildungsmaßnahmen, an denen Sie und Ihre zur Weiterbildung verpflichteten Angestellten teilgenommen haben, zunächst sammeln und fünf Jahre auf einem dauerhaften Datenträger in den Geschäftsräumen aufbewahren. Die Aufbewahrungsfrist beginnt mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem die Weiterbildungsmaßnahme durchgeführt wurde.

Aus den Nachweisen und Unterlagen müssen mindestens ersichtlich sein:

- Name und Vorname des Gewerbetreibenden oder der Beschäftigten,
- Datum, Umfang, Inhalt und Bezeichnung der Weiterbildungsmaßnahme sowie
- Name und Vorname oder Firma sowie Adresse und Kontaktdaten des in Anspruch genommenen Weiterbildungsanbieters.

10. Muss ich der IHK Unterlagen über die Weiterbildung zusenden?

Vorlegen müssen Sie die Unterlagen **nur auf Anforderung** der IHK. Die IHK kann von Ihnen auch die Abgabe einer Erklärung über die Erfüllung der Weiterbildungspflicht durch Sie und weiterbildungsverpflichtete Beschäftigte im jeweiligen Drei-Jahres-Zeitraum verlangen, wenn dieser verstrichen ist. Das Muster für diese Erklärung finden Sie in Anlage 3 der MaBV. Sofern Sie zur Abgabe der Erklärung aufgefordert werden, wird Ihnen hierfür ein Formular zugesandt.

11. Ich mache gerade eine Aus-/Weiterbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau oder Geprüfte/-r Immobilienfachwirt/-in. Muss ich mich zusätzlich auch noch weiterbilden?

Während der Ausbildung bzw. Weiterbildung müssen keine weiteren Weiterbildungsmaßnahmen nach § 34c Abs. 2a GewO absolviert werden. Dies gilt auch dann, wenn die Aus- oder Weiterbildung am Ende abgebrochen oder die Abschlussprüfung nicht bestanden wird.

Wenn Sie die Ausbildung bzw. Weiterbildung **erfolgreich abschließen**, beginnt die Weiterbildungspflicht erst drei Jahre nach dem Zeitpunkt des Erwerbs des Abschlusses („Ausbildungsbonus“).