

Checkliste

Verwalterzertifizierungen und Weiterbildung

Wenn Sie WEG-Verwalter sind

➔ Pflicht

1. Zertifizierung nach WEG (§ 19 Absatz 2 Ziff. 6, 26a Absatz 1 WEG)

- **seit dem 1.12.2023:** Wohnungseigentümer können die Bestellung eines zertifizierten Verwalters verlangen.
- **Zertifizierungsvoraussetzungen:** Die Zertifizierung setzt eine Prüfung vor der IHK voraus. Ausnahmen: Bestimmte Personengruppen (z.B. Volljuristen und Immobilienkaufleute) sind von der Prüfungspflicht ausgenommen und zertifizierten Verwaltern gleichgestellt.
- **Nachweis der Qualifikation:** Als zertifizierter Verwalter darf sich bezeichnen, wer durch eine IHK-Prüfung nachgewiesen hat, dass er über die notwendigen rechtlichen, kaufmännischen und technischen Kenntnisse verfügt (§ 26a Abs. 1 WEG).
- **Gleichgestellte Personengruppen nach § 7 Satz 1 ZertVerwV:**
 - a. Personen mit Befähigung zum Richteramt
 - b. Personen mit einer abgeschlossenen Berufsausbildung zur Immobilienkauffrau oder zum Immobilienkaufmann, zur Kauffrau oder zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
 - c. Personen mit einem anerkannten Abschluss Geprüfter Immobilienfachwirt/Geprüfte Immobilienfachwirtin
 - d. Personen mit einem Hochschulabschluss mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt

2. Weiterbildung nach § 34c GewO; § 15b Absatz 1 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

- **Weiterbildungspflicht:** 20 Stunden Weiterbildung innerhalb von drei Kalenderjahren
- **Geltungsbereich:** Gilt auch für Beschäftigte, die unmittelbar bei der WEG-Verwaltung mitwirken
- **Inhalt der Weiterbildung:** Definiert in Anlage 1 zu § 15b Absatz 1 der Makler- und Bauträgerverordnung
- **Aufbewahrungspflicht:** Nachweise und Unterlagen müssen fünf Jahre aufbewahrt werden
- **Durchführung der Weiterbildungsmaßnahme:**

Arten der Weiterbildungsmaßnahmen:

In Präsenzform, in einem begleitetem Selbststudium (inkl. Lernerfolgskontrolle), durch betriebsinterne Maßnahmen

Anforderungen an die Weiterbildung: Muss geplant und systematisch organisiert sein, Qualität der Durchführenden muss sichergestellt sein.

➔ Kür



Verwalterzertifizierung nach DIN SPEC 91462

- **Grundidee der Zertifizierung:** Schaffung eines Qualitätssiegels für Verwalterinnen und Verwalter zur besseren Marktpositionierung. Zeigt gegenüber Verbraucherinnen und Verbrauchern die Standards, nach denen ein Verwaltungsunternehmen arbeitet.
- **DIN SPEC:** Abbildung der einzelnen Verwaltungsprozesse in Form eines Leistungskataloges für Miet- und WEG-Verwaltungen. Transparenz für Eigentümerinnen und Eigentümer bezüglich der erbrachten Leistungen.
- **Freiwillige Selbstverpflichtung:** Die DIN SPEC ist eine **freiwillige** Selbstverpflichtung.
- **Antragstellung und Überprüfung:** Miet-/WEG Verwalter können bei der Zertifizierungsstelle DIA Zert einen Antrag stellen. Nach erfolgreicher Überprüfung erhalten Sie Zertifikat und das entsprechende Siegel.
- **Verwendung des Siegels:** Mit dem Qualitätssiegel können Sie in die Bewerbung gehen, um neue Kunden von sich zu überzeugen.



Bestätigung für zertifizierte WEG-Verwalter (DIA Zert-Siegel)

- **Verlangen nach Wahl eines zertifizierten WEG-Verwalters:** Wenn die Wahl eines zertifizierten Verwalters verlangt wird.
- **Vorlagepflicht:** Gegenüber der Eigentümergemeinschaft müssen bei der Verwalterbestellung folgende Unterlagen vorgelegt werden:
[IHK-Prüfungszertifikat](#) oder [Nachweis der Gleichstellung](#)
- **Nachweis der Gleichstellung:** Kann über das DIA Zert-Siegel erfolgen

Wenn Sie Mietverwalter sind

➔ Pflicht

Weiterbildung nach § 34c GewO; § 15b Absatz 1 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

- **Weiterbildungspflicht:** 20 Stunden Weiterbildung innerhalb von drei Kalenderjahren
- **Geltungsbereich:** Gilt auch für Beschäftigte, die unmittelbar bei der Miet-Verwaltung mitwirken
- **Inhalt der Weiterbildung:** Definiert in Anlage 1 zu § 15b Absatz 1 der Makler- und Bauträgerverordnung
- **Aufbewahrungspflicht:** Nachweise und Unterlagen müssen fünf Jahre aufbewahrt werden
- **Durchführung der Weiterbildungsmaßnahme:**

Arten der Weiterbildungsmaßnahmen: In Präsenzform, in einem begleiteten Selbststudium (inkl. Lernerfolgskontrolle), durch betriebsinterne Maßnahmen

Anforderungen an die Weiterbildung: Muss geplant und systematisch organisiert sein, Qualität der Durchführenden muss sichergestellt sein

➔ Kür



Verwalterzertifizierung nach DIN SPEC 91462

- **Grundidee der Zertifizierung:** Schaffung eines Qualitätssiegels für Verwalterinnen und Verwalter zur besseren Marktpositionierung. Zeigt gegenüber Verbraucherinnen und Verbrauchern die Standards, nach denen ein Verwaltungsunternehmen arbeitet.
- **DIN SPEC:** Abbildung der einzelnen Verwaltungsprozesse in Form eines Leistungskataloges für Miet- und WEG-Verwaltungen. Transparenz für Eigentümerinnen und Eigentümer bezüglich der erbrachten Leistungen.
- **Freiwillige Selbstverpflichtung:** Die DIN SPEC ist eine **freiwillige** Selbstverpflichtung.
- **Antragstellung und Überprüfung:** Miet-/WEG Verwalter können bei der Zertifizierungsstelle DIA Zert einen Antrag stellen. Nach erfolgreicher Überprüfung erhalten Sie Zertifikat und das entsprechende Siegel.
- **Verwendung des Siegels:** Mit dem Qualitätssiegel können Sie in die Bewerbung gehen, um neue Kunden von sich zu überzeugen.