

FAQs zu Zertifikaten und Weiterbildungen in der Immobilienverwaltung

Zertifikat Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK versus Zertifizierte/r Verwalter/-in

01. Welche Weiterbildungsmöglichkeiten in der Immobilienverwaltung habe ich bei der IHK Akademie?
02. Was ist das **Zertifikat Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK**?
03. Muss für die Erlangung des Zertifikats **Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK** ein Lehrgang oder Kurs bei der IHK Akademie absolviert werden?
04. Was ist die **Sachkundeprüfung Zertifizierte/-r Verwalter/-in**?
05. Worin besteht der Unterschied der beiden Zertifikate?
06. Ist eines der beiden Zertifikate Voraussetzung für die Berufszulassung?
07. Ist es sinnvoll, beide Zertifikate vorweisen zu können?

Fragen zur Sachkundeprüfung

08. Ich habe das **Zertifikat Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK** bereits erworben oder möchte es erwerben.
 - ◆ Muss ich trotzdem die **Sachkundeprüfung Zertifizierte/-r Verwalter/-in** vor der IHK* ablegen?
 - ◆ Deckt dies das gesamte Wissen ab, was ich für die **Sachkundeprüfung** benötige?
09. Was sind die Zulassungsvoraussetzungen zur **Sachkundeprüfung**?
10. Muss für die Sachkundeprüfung vor der IHK* ein Vorbereitungskurs absolviert werden?
11. Wann kann die **Sachkundeprüfung** bei der IHK* abgelegt werden?
12. Wie wird die **Sachkundeprüfung** durchgeführt?
13. Wie oft muss die **Sachkundeprüfung** abgelegt werden?
14. Wer benötigt die **Sachkundeprüfung** vor der IHK*?
15. Benötigen Miethausverwalter/-innen die **Sachkundeprüfung** vor der IHK*?
16. Ich habe ein Hausverwaltungsunternehmen und wir betreuen auch Wohnungseigentümergeinschaften. Benötigen meine Mitarbeitenden die **Sachkundeprüfung**?
17. Ich bin Mitarbeiter/-in in einer Hausverwaltung, in der Wohnungseigentümergeinschaften betreut werden. Benötige ich die Sachkundeprüfung?
18. Wer ist von der Sachkundeprüfung vor der IHK* befreit?
19. Welche Themen werden bei der **Sachkundeprüfung** geprüft?
20. Wie oft kann die **Sachkundeprüfung** vor der IHK* wiederholt werden?
21. Ab wann gilt ein Hausverwaltungsunternehmen als zertifiziert?
22. Bleibt die Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Gewerbeordnung bestehen?
23. An wen wende ich mich bei der IHK für München und Oberbayern?
Wo bekomme ich Informationen der IHK?

*z. B. IHK für München und Oberbayern

Zertifikat Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK versus Zertifizierte/-r Verwalter/-in

01. Welche Weiterbildungsmöglichkeiten in der Immobilienverwaltung habe ich bei der IHK Akademie?

Haus- und Grundstücksverwaltung

Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK

- ◆ **Module WEG-Verwaltung**
Einführung und Aufbau
je 2 Tage
- ◆ **Module Miethausverwaltung**
Einführung und Aufbau
je 2 Tage
- ◆ **2 Wahlseminare**
je 1-3 Tage

Vorbereitung zur/zum „Zertifizierten Verwalter/-in“ (gem. § 26a WEG)

- ◆ **Module WEG-Verwaltung**
(Einführung und Aufbau)
2 * 2 Tage
- Für Erfahrene mit guten Vorkenntnissen in der WEG-Verwaltung*:**
- ◆ **Technik für Hausverwalter/-innen**
2 Tage
 - ◆ **Recht und Rechnungswesen für die Sachkundeprüfung „Zertifizierte/r Verwalter/-in“**
2 Tage

Zahlreiche Wahlseminare zur **Stärkung Ihres Fachwissens** und zur Erfüllung Ihrer **Weiterbildungsverpflichtung** nach §34c

* Ausschließlich für WEG-Erfahrene mit guten Kenntnissen des WEG und der WEG-Novelle 2020 geeignet, z.B. für Zertifikatsinhaber/-innen „Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK“.

Hinweis:

- ◆ Die **Kombination** der beiden Zertifikate **ist möglich** und sinnvoll.
- ◆ **Alle Seminare zählen** bei der Erfüllung der **Weiterbildungsverpflichtung**.

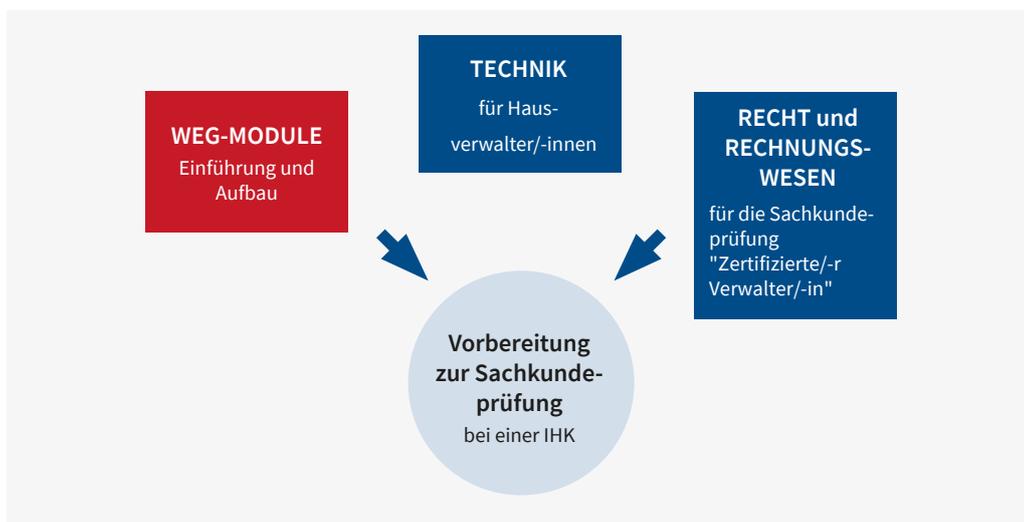
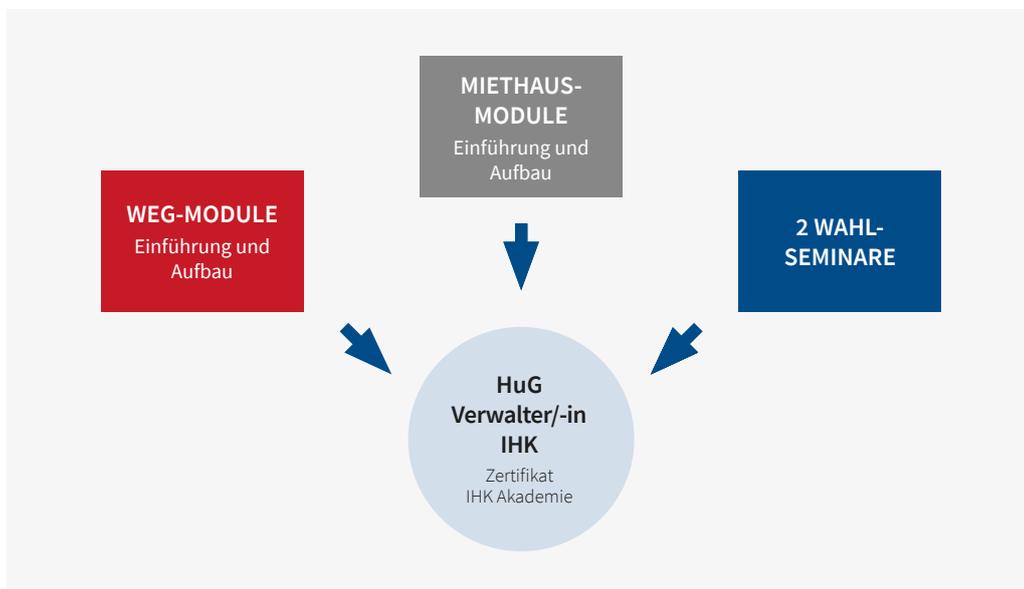
02. Was ist das Zertifikat Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK?

Hier handelt es sich um den Nachweis, dass Sie die Seminar-/Modulreihe der IHK Akademie besucht haben, über aktuelles Fachwissen verfügen und zudem den Zertifikatstest bei der IHK Akademie abgelegt haben (Achtung: keine Sachkundeprüfung!). Mit diesem Zertifikat weisen Sie Kunden und Arbeitgebern Ihr Fachwissen für die Miethausverwaltung und die Verwaltung von Wohnungseigentum nach.

Das Zertifikat Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK wird seit über 40 Jahren in Kooperation mit dem IVD, dem Immobilienverband Deutschland angeboten, hat sich am Markt erfolgreich etabliert und berechtigt ohne gesonderte Prüfung zur Aufnahme in den Berufsverband.

03. Muss für die Erlangung des Zertifikats Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK ein Lehrgang oder Kurs bei der IHK Akademie absolviert werden?

Ja, hier sind die Module/Seminare zur Vorbereitung verpflichtend.



04. Was ist die Sachkundeprüfung Zertifizierte/-r Verwalter/-in?

Mit der Novelle des Wohnungseigentumsrechts vom 01.12.2020 hat der Gesetzgeber den § 26a WEG neu eingefügt. Dieser besagt, dass Eigentümergeinschaften ab dem 01.12.2022 das Recht auf die Bestellung eines Zertifizierten Verwalters haben. Um diese Zertifizierung nach dem Gesetz zu erlangen, ist es notwendig, eine öffentlich-rechtliche Sachkundeprüfung bei einer IHK* abzulegen. Die Sachkundeprüfung ist keine Berufszulassungsvoraussetzung und nur für die Verwaltung von Wohnungseigentum relevant.

05. Worin besteht der Unterschied der beiden Zertifikate?

Bei dem Zertifikat Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK handelt es sich um eine nicht öffentlich-rechtliche Prüfung für Miethausverwalter/-innen und Verwalter/-innen für Wohnungseigentum. Der Zertifikatstest findet bei der IHK Akademie statt. Bei der Sachkundeprüfung vor der IHK handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Prüfung nur für Verwalter/-innen von Wohnungseigentum. Diese kann ausschließlich bei der IHK (Industrie- und Handelskammer) abgelegt werden. Die IHK Akademie organisiert keine Prüfungstermine.

- ◆ Bewährter Nachweis über (aktuelles) Fachwissen für Kunden oder Unternehmen
- ◆ Keine öffentlich-rechtliche Prüfung
- ◆ Keine Berufszulassungsvoraussetzung
- ◆ Enthält umfangreichen Stoff zur WEG-Verwaltung
- ◆ Enthält umfangreichen Stoff zur Miethausverwaltung

**Zertifikat
Haus- und Grundstücks-
verwalter/-in IHK**

- ◆ Gem. § 26a WEG für die Neubestellung oder wiederholte Verwalterbestellung notwendig**
- ◆ Nur für WEG-Verwalter/-innen nötig
- ◆ Öffentlich-rechtliche Prüfung
- ◆ Aktuell keine Berufszulassungsvoraussetzung
- ◆ Enthält umfangreichen Stoff zur WEG-Verwaltung

**Sachkundeprüfung
„Zertifizierte/-r
Verwalter/-in“
vor der IHK***

**Hier handelt es sich aktuell um keine Voraussetzung für die Verwalterbestellung, sondern um das Recht der Wohnungseigentümer auf eine/-n zertifizierte/-n Verwalter/-in.

06. Ist eines der beiden Zertifikate Berufszulassungsvoraussetzung?

Nein, keines der beiden Zertifikate ist Berufszulassungsvoraussetzung, sie führen aber zu Wettbewerbsvorteilen für Selbstständige und Angestellte von Verwaltungsunternehmen.

Der Koalitionsvertrag 2021 – 2025 zwischen der SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP sieht vor, dass das Ablegen der Sachkundeprüfung künftig ggf. Erlaubnisvoraussetzung werden soll.

07. Ist es sinnvoll, beide Zertifikate vorweisen zu können?

Ja, da das Zertifikat Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK auch das notwendige Fachwissen für Miethausverwalter/-innen nachweist, während sich die Sachkundeprüfung hauptsächlich auf das für WEG-Verwalter/-innen nötige Fachwissen bezieht.

Fragen zur Sachkundeprüfung

08. Ich habe bereits das Zertifikat Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK erworben oder möchte es erwerben.

◆ Muss ich trotzdem die Sachkundeprüfung Zertifizierte/-r Verwalter/-in vor der IHK* ablegen?

Ja, es sei denn, Sie verfügen bereits über eine Qualifikation, die Sie von der Prüfung befreit (Ausbildungsberuf Immobilienkaufmann/-kauffrau, Immobilienfachwirt/-in IHK oder ein Studium mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt). In einem solchen Fall gelten Sie den Zertifizierten Verwalter/-innen als gleichgestellt.

◆ Deckt dies das gesamte Wissen ab, was ich für die Sachkundeprüfung benötige?

Nein, aber einen großen Teil davon. Die IHK Akademie bietet Ihnen gezielte Ergänzungsseminare an.



*z. B. IHK für München und Oberbayern

09. Was sind die Zulassungsvoraussetzungen zur Sachkundeprüfung?

Keine.

10. Muss für die Sachkundeprüfung vor der IHK* ein Vorbereitungskurs absolviert werden?

Nein. Kurse zur Vorbereitung sind lediglich empfehlenswert, aber keine Pflicht. Eine Anmeldung ist auch ohne Vorbereitungsseminare möglich.

11. Wann kann die Sachkundeprüfung bei der IHK* abgelegt werden?

Das Recht auf die Bestellung einer/-s Zertifizierten Verwalter/-in besteht gem. § 26a WEG ab dem 01.12.2022. Die Prüfungstermine der IHK für München und Oberbayern finden Sie [hier](#).

12. Wie wird die Sachkundeprüfung durchgeführt?

Es wird einen schriftlichen Teil von mindestens 90 Minuten geben und eine mündliche Prüfung von mindestens 15 Minuten. Vor der mündlichen Prüfung muss der schriftliche Prüfungsteil bestanden sein. Die Prüfungsverordnung und den Rahmenplan mit Inhalten zur Prüfung finden Sie [hier](#).

13. Wie oft muss die Sachkundeprüfung abgelegt werden?

Die Prüfung muss einmalig pro Person bestanden werden. Die Weiterbildungsverpflichtung von 20 Stunden in drei Jahren ist weiterhin abzuleisten.

14. Wer benötigt die Sachkundeprüfung vor der IHK*?

Alle WEG-Verwalter/-innen, die als Zertifizierte/-r Verwalter/-in am Markt auftreten möchten. Die Sachkundeprüfung ist von allen Mitarbeitenden eines Hausverwaltungsunternehmens abzulegen, die nicht nur untergeordnete Tätigkeiten verrichten und aktiv in die Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften eingebunden sind.

15. Benötigen Miethausverwalter/-innen die Sachkundeprüfung vor der IHK*?

Nein, da sich das Ablegen der öffentlich-rechtlichen Sachkundeprüfung aus dem Wohnungseigentumsgesetz heraus ergibt (vgl. § 26a WEG) und somit nichts mit der Miethausverwaltung zu tun hat.

16. Ich habe ein Hausverwaltungsunternehmen und wir betreuen auch Wohnungseigentümergeinschaften. Benötigen meine Mitarbeitenden die Sachkundeprüfung?

Die Sachkundeprüfung ist von allen Personen eines Hausverwaltungsunternehmens abzulegen, die unmittelbar mit Aufgaben der Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften betraut sind. Es sei denn, sie sind von der Prüfpflicht befreit. (siehe 18.: Befreiung von der Sachkundeprüfung)

*z. B. IHK für München und Oberbayern

17. Ich bin Mitarbeiter/-in in einer Hausverwaltung, in der Wohnungseigentümergeinschaften betreut werden. Benötige ich die Sachkundeprüfung?

Ja – es sei denn, Sie verfügen bereits über eine Qualifikation, die Sie von der Prüfung befreit.
(siehe 18.: Befreiung von der Sachkundeprüfung)

18. Wer ist von der Sachkundeprüfung vor der IHK* befreit?

Alle Personen, die den Ausbildungsberuf Immobilienkaufmann/Immobilienkauffrau erlernt haben (dies gilt gleichermaßen auch für Kaufleute der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft) oder die Weiterbildungsprüfung zum Immobilienfachwirt/-in absolviert haben, ein Studium mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt abgeschlossen haben oder zum Richteramt befähigt sind, sind einem/-r Zertifizierten Verwalter/-in gleichgestellt. Die Prüfungsverordnung sieht keine Befreiung für Personen vor, die von ihrem Fachwissen her über inhaltlich vergleichbare Kompetenzen verfügen, jedoch nicht formell unter diese genannten Abschlüsse fallen.

19. Welche Themen werden geprüft?

- ◆ Grundlagen der Immobilienwirtschaft
- ◆ Rechtliche Grundlagen
- ◆ Kaufmännische Grundlagen
- ◆ Technische Grundlagen

Einzelheiten entnehmen Sie bitte der Verordnung über die Prüfung zum/r Zertifizierten Verwalter/-in nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Die Prüfungsverordnung und den Rahmenplan mit Inhalten zur Prüfung finden Sie [hier](#).

20. Wie oft kann die Sachkundeprüfung vor der IHK* wiederholt werden?

Diese Prüfung kann beliebig oft wiederholt werden.

21. Ab wann gilt ein Hausverwaltungsunternehmen als zertifiziert?

Juristische Personen und Personengesellschaften dürfen sich als Zertifizierte Verwalter/-innen bezeichnen, wenn von denjenigen bei ihnen Beschäftigten, die unmittelbar mit Aufgaben der Wohnungseigentumsverwaltung betraut sind, entweder die Prüfung zur/zum Zertifizierten Verwalter/-in bestanden wurde oder wenn sie nach § 7 VerwZertV einem/r Zertifizierten Verwalter/-in gleichgestellt sind. (siehe 18.: Befreiung von der Sachkundeprüfung)

22. Bleibt die Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Gewerbeordnung bestehen?

Ja. Selbstverständlich zählen die Vorbereitungsseminare zu beiden Zertifikaten gleichzeitig als Weiterbildung und werden auf die 20 Zeitstunden innerhalb von drei Jahren angerechnet.

23. An wen wende ich mich bei der IHK für München und Oberbayern?

Wo bekomme ich Informationen der IHK?

Kontakt bei der IHK für München und Oberbayern:
Hans- Joachim Budde:
Telefon +49 (0)89 5116-1509
hans-joachim.budde@muenchen.ihk.de

Info-Seite der IHK zum/zur [Zertifizierte/-n Verwalter/-in](#)



Wichtig!

Bevor Sie das **Zertifikat „Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK“** erwerben oder Fortbildungsveranstaltungen ohne Zertifikat besuchen, sollten Sie Ihre Erlaubnis bei der Abteilung für Gewerberecht der IHK beantragen.

Ihr Weiterbildungszeitraum beginnt in dem Jahr, in dem Sie die Erlaubnis erhalten.

Beispiel: Erlaubniserhalt am 12.2.2022 ► Weiterbildungszeitraum 01.01.2022 – 31.12.2024

Kontakt



Evamaria Gasteiger

Telefon +49 (0) 8063 91-274

evamaria.gasteiger@ihk-akademie-muenchen.de