



Weiterbildung im Seminar - Teilnahmebestätigung - gut aufbewahren

Melanie Rübartsch, Ausgabe 03/2020

Immobilienmakler, Wohnimmobilienverwalter, Versicherungsvermittler und -berater müssen sich laufend fortbilden und dies auf Anforderung auch nachweisen können. Darauf sollten Unternehmer dabei achten.

Um zu gewährleisten, dass Hauseigentümer, Wohnungssuchende oder Versicherte eine möglichst umfassende und gute Betreuung erhalten, schickt der Gesetzgeber Immobilienmakler, Wohnimmobilienverwalter sowie Versicherungsvermittler und -berater regelmäßig auf die Schulbank. Für die Versicherungsspezialisten besteht seit 2018 die Pflicht, jedes Kalenderjahr 15 (Netto-)Zeitstunden zu absolvieren. Die Kollegen aus dem Immobilienbereich müssen binnen drei Jahren 20 Zeitstunden sammeln. »Darüber, wie die Gewerbetreibenden das nachweisen, besteht aber oft noch Unsicherheit«, weiß Christine Anna Schmaus, Referentin für Gewerberecht, Finanzdienstleistungs- und Versicherungswirtschaft bei der IHK für München und Oberbayern. Die wichtigsten Fragen und Antworten im Überblick:

Welche Fortbildungen werden bei Wohnimmobilienverwaltern und Immobilienmaklern anerkannt?

Das regelt die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV). Sie nennt als Beispiele Präsenzseminare, (begleitete) E-Learnings oder Inhouse-Schulungen. Auch die Fortbildungsthemen sind in der MaBV genau aufgelistet. Für beide Gruppen stehen etwa rechtliche Grundlagen sowie Wettbewerbsrecht und Verbraucherschutz auf dem Programm. Verwalter können sich aber auch in Sachen Verwaltung von Wohnungseigentums- oder Mietobjekten oder Betriebswirtschaft auf den neuesten Stand

bringen. Makler haben zudem Immobilien und Steuern, Kundenberatung oder Finanzierung zur Auswahl. Eine Liste mit staatlich anerkannten und zertifizierten Anbietern gibt es nicht. Die Weiterbildung muss jedoch bestimmten Qualitätsanforderungen genügen. »Hiernach sollten sich die Seminarteilnehmer vorab bei dem Anbieter erkundigen«, rät Sonja Rosenhammer, IHK-Referentin für Gewerberecht, Finanzdienstleistungs- und Versicherungswirtschaft.

Was gilt für Versicherungsvermittler und -berater?

Bei dieser Berufsgruppe gibt es keinen abschließenden Katalog von Themengebieten für die Weiterbildung. Generell gilt: »Es muss ein klarer Bezug zur ausgeübten Tätigkeit gegeben sein«, sagt Steffen Pollmer, IHK-Referent Gewerberecht, Finanzdienstleistungs- und Versicherungswirtschaft. Es muss also zum Beispiel um klassische Versicherungsthemen gehen wie etwa Altersvorsorge oder um neuartige Produkte wie Cyberpolicen. Der Kurs kann auch Beratungstechniken, rechtliche Grundlagen oder betriebswirtschaftliches Wissen speziell für die Versicherungsbranche vermitteln. Nicht anerkannt werden hingegen reine Werbeveranstaltungen von Versicherungen, allgemeine Weiterbildungen etwa zu Entspannung oder Motivation sowie das Lesen von Fachliteratur oder ein Messebesuch. Pollmer rät: »Allgemein sind die Gewerbetreibenden mit Weiterbildungsmaßnahmen zu Inhalten der Sachkundeprüfung auf der sicheren Seite.«

Wer muss sich weiterbilden?

Jeder, der eine Erlaubnis zur Ausübung der Tätigkeit hat – egal, ob er sie ausübt oder nicht. Außerdem unterliegen auch Mitarbeiter der Gewerbetreibenden der Weiterbildungspflicht. »Das gilt jedenfalls dann, wenn diese unmittelbar mit entsprechenden Tätigkeiten betraut sind«, so IHK-Referentin Rosenhammer

Wie prüft die IHK, ob die Weiterbildungspflicht erfüllt ist?

Die Gewerbetreibenden müssen grundsätzlich in der Lage sein, der IHK nach Ablauf des jeweiligen Weiterbildungszeitraums Auskunft zu den absolvierten Fortbildungsmaßnahmen zu erteilen. Wichtig: »Diese Erklärung ist nur dann erforderlich, wenn wir die Gewerbetreibenden explizit dazu auffordern – sie müssen nicht unaufgefordert eine Erklärung zur Erfüllung der Weiterbildungspflicht abgeben oder Nachweise schicken«, betont Semra Yokaribas, Referentin für Gewerberecht, Finanzdienstleistungs- und Versicherungswirtschaft bei der IHK für München und Oberbayern. Die Gewerbetreibenden können also einfach darauf warten, dass ihnen die IHK das erforderliche Formblatt für die Erklärung per Post zuschickt.

Was ist beim Ausfüllen der Erklärung zu beachten?

Die Unternehmer müssen sich zunächst darüber im Klaren sein, dass sie mit ihrer Erklärung die Erfüllung der Pflicht für sich und etwaige weiterbildungspflichtige Mitarbeiter bestätigen. Die Weiterbildungsmaßnahme und der fachliche Bezug zur Tätigkeit sollten so konkret wie möglich angegeben sein. Beispiel: Titel der Veranstaltung und die Kurzbeschreibung aus der jeweiligen Einladung. Abkürzungen, die nur betriebsintern genutzt werden, sollten nicht auftauchen – etwa DM für Direktionsmeeting oder JAT für Jahresauftaktveranstaltung. Den Weiterbildungsanbieter nennt der Erklärende am besten mit Firmennamen, Rechtsform und Adresse. Schließlich muss der absolvierte Stundenumfang deutlich aus dem Formular hervorgehen. »Hat der Gewerbetreibende Mitarbeiter, ist es sinnvoll, in einer angehängten Liste für jeden Angestellten Stundenanzahl und besuchte Veranstaltungen aufzuschlüsseln«, empfiehlt Yokaribas.

Müssen die Gewerbetreibenden Nachweise mitliefern?

Bei der ersten Erklärung nicht. Es kann jedoch sein, dass die IHK die Unternehmer in einem zweiten

Schritt zu weiteren Belegen auffordert. Daher sind sie auch verpflichtet, entsprechende Nachweise fünf Jahre lang ab Ende des Kalenderjahrs, in dem die Weiterbildung stattgefunden hat, aufzubewahren. Anerkannte Dokumente sind zum Beispiel die Teilnahmebescheinigungen der Seminare. Überweisungsquittungen reichen hingegen nicht aus.

Wann endet der dreijährige Weiterbildungszeitraum bei Wohnimmobilienverwaltern und Immobilienmaklern?

Generell startet der 3-Jahres-Zeitraum mit Aufnahme der Tätigkeit. Wer also 2020 seine Erlaubnis erhält, muss seine 20 Stunden bis Ende 2022 zusammenhaben. Hiervon gibt es zwei wichtige Ausnahmen. Der allererste Weiterbildungszeitraum hat mit Inkrafttreten des Gesetzes 2018 begonnen - auch für alle, die bereits davor tätig waren. Für Personen, die einen Ausbildungsabschluss als Immobilienkaufmann oder einen Weiterbildungsabschluss als Geprüfter Immobilienfachwirt erworben haben, beginnt die Weiterbildungspflicht erst drei Jahre nach Erwerb des Abschlusses. Der Weiterbildungszeitraum bezieht sich dabei immer auf das Kalenderjahr. Beispiel: Eine Maklerin hat im Juli 2017 ihren Abschluss gemacht. Ihr erster Weiterbildungszeitraum reicht daher von 2020 bis 2023.

---