

Lexikon Eigentumswohnung Praxiswissen von A bis Z

3. Auflage 2021, 384 Seiten, 19,90 Euro
ISBN 978-3-86336-649-0

Stand dieser Aktualisierung:
Dezember 2021

Wohnungseigentümer: Ab Dezember 2022 Anspruch auf zertifizierten Verwalter

Das neue Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEG) ist mit einem ganzen Änderungspaket rund um Modernisierung und Sanierung, Verwaltung und Miteigentümer- sowie Mieterpflichten bereits zum 1. Dezember 2020 in Kraft getreten. Ab Dezember 2022 kommt eine weitere WEG-Neuerung hinzu: Eine Eigentümergemeinschaft mit mehr als acht Einheiten hat dann Anspruch auf einen zertifizierten Verwalter. Dies können die Mitglieder als Teil einer ordnungsgemäßen Verwaltung verlangen. Die Qualifikation ist durch einen Sachkundenachweis zu belegen.

Als zertifizierter Verwalter darf sich nach dem Gesetz bezeichnen, wer vor einer Industrie- und Handelskammer durch eine Prüfung nachgewiesen hat, dass er über die für diese Tätigkeit notwendigen rechtlichen, kaufmännischen und technischen Kenntnisse verfügt. Die Anforderungen und Prüfungsmodalitäten sind in einer Zertifizierter-Verwalter-Prüfungsordnung festgelegt.



Volljuristen, Immobilienkaufleute, Personen mit Studienabschlüssen mit immobilienrechtlichem Schwerpunkt und geprüfte Immobilienfachwirte sind zertifizierten Verwaltern gleichgestellt. Für sie gilt daher keine Prüfungspflicht. Allerdings müssen sie auch eine IHK-Prüfung ablegen, wenn sie sich als „zertifizierter Verwalter“ bezeichnen wollen.

Für bereits vor Inkrafttreten des WEG bestellte Verwalter gilt eine Übergangsfrist: Diese gelten ausschließlich gegenüber den Miteigentümern dieser Gemeinschaft weiterhin bis zum 1. Juli 2024 als zertifizierte Verwalter.

Für Gemeinschaften mit weniger als neun Einheiten gilt die Pflicht zur Bestellung eines zertifizierten Verwalters übrigens weiterhin nicht, wenn ein Wohnungseigentümer zum Verwalter bestellt wurde und weniger als ein Drittel der Wohnungseigentümer die Bestellung eines zertifizierten Verwalters verlangt.

**Alle Bücher und E-Books der Verbraucherzentrale
finden Sie in unserem Shop:
www.ratgeber-verbraucherzentrale.de**