

Antrag 2026/I/Arb/2

Distrikt Ottensen

Erhalt der Weiterbildungspflicht für Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter – Qualifizierung ist keine Bürokratie!

- 1 Der Parteitag möge zur Weiterleitung an den Bundesparteitag und der Bundestagsfraktion be-
2 schließen:
- 3 Seit dem 01.08.2018 besteht für Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter eine ge-
4 setzliche Weiterbildungspflicht von 20 Stunden innerhalb von drei Jahren. Die Bundesregie-
5 rung plant nun, diese Pflicht im Rahmen eines Gesetzes zum Bürokratierückbau in der Gewer-
6 beordnung ersatzlos zu streichen.
- 7 Die Hamburger SPD fordert die SPD-Bundestagsfraktion und die SPD-regierten Länder im Bun-
8 desrat auf, sich für den Erhalt der Weiterbildungspflicht als Instrument zur Qualitätssicherung
9 und zum Verbraucherschutz einzusetzen und ihre ersatzlose Streichung abzulehnen.

10 **Begründung**

11 Die Weiterbildungspflicht trägt dazu bei, dass gewerbliche Immobilienmakler und Immobili-
12 enverwaltungen regelmäßig auf dem neuesten Stand von Recht, Technik, Energieeffizienz und
13 Klimaschutz sind. Mit dem Wegfall dieser Pflicht drohen Qualitätsverluste bei der Vermittlung
14 und Verwaltung von Immobilien sowie fehlerhafte Beschlüsse in Eigentümergemeinschaften
15 und im Ergebnis eine Zunahme von Gerichtsverfahren. Zudem würde die energetische Gebäu-
16 desanierung gebremst, da Kenntnisse zu Förderprogrammen und Energieeffizienz nicht mehr
17 systematisch vermittelt würden. Weiterbildung ist kein bürokratischer Ballast, sondern Grund-
18 voraussetzung für Professionalität und Verbraucherschutz. Deswegen haben sich auch über 20
19 Organisationen der Immobilienwirtschaft, darunter Branchenverbände wie VDI, BVI und IVD,
20 gegen die Streichung ausgesprochen.

21 Weiterhin ist es eine Fehlannahme, dass die Weiterbildungspflicht durch die Bestellung eines
22 zertifizierten Verwalters ersetzt werden kann. Die geplante Abschaffung der Weiterbildungs-
23 pflicht übersieht den unterschiedlichen Zweck der beiden Regelungen: Die Zertifizierung nach
24 § 26a WEG ist eine einmalige Eingangsqualifikation, während die Weiterbildungspflicht nach
25 § 34c GewO für die laufende Aktualisierung des Fachwissens sorgt. Beides erfüllt unterschied-
26 liche Funktionen und kann einander nicht ersetzen.

27 Überdies ist der von der Bundesregierung angegebene Nutzen der Streichung im Sinne eines
28 Bürokratieabbaus für die Wirtschaft nicht erkennbar: Der Wegfall von Bürokratiekosten aus In-
29 formationspflichten wird mit 9.000 Euro pro Jahr veranschlagt, das deckt nicht mal einen klei-
30 nen Teil des mit dem Gesetzesvorhaben entstehenden Arbeitsaufwandes. Der eingesparte „Er-
31 füllungsaufwand für die Wirtschaft“ wird mit 47.616 Tsd. Euro beziffert – dies beruht allerdings

32 auf einem Denkfehler, denn den Minderausgaben für die Weiterbildung stehen in gleicher Hö-
33 he Umsatzverluste für die Verbände und Unternehmen gegenüber, die die Bildungsmaßnah-
34 men anbieten. Der Saldo oder Nutzen für die Wirtschaft ist also gleich Null.

35 Richtig ist allein, dass die den Maklern und Verwaltern obliegende Pflicht zur Abgabe einer
36 Erklärung über die Weiterbildungsmaßnahmen entfallen kann, da nicht zu erwarten ist, dass
37 die Behörden diese Meldungen auswerten und kontrollieren (maximal stichprobenartig). Eine
38 zeitgemäße Alternative wäre auch die Digitalisierung des Nachweisverfahrens – dieses könnte
39 den Verwaltungsaufwand erheblich mindern, ohne den Qualitätsstandard der professionellen
40 Makler und Verwalter zu gefährden.