

Neue Berufszulassungspflicht für Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter fordert neue Berufshaftpflichtversicherungen

Kelkheim, 01. Juni 2018



Bildquelle: [Flickr Alan Cleaver](#) , [Bildlizenz](#)

Ab dem 1. August 2018 brauchen gewerbliche Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter eine Berufszulassung. Wesentliches Element, um eine Berufszulassung zu erhalten, ist eine

speziell auf diese Tätigkeiten angepasste Berufshaftpflichtversicherung. Diese muss nun unter anderem sowohl über eine Mindestversicherungssumme von 500.000 EUR pro Schadenfall als auch über 1.000.000 EUR für alle Schadenfälle eines Versicherungsjahres abgeschlossen werden und zudem eine unbegrenzte Nachhaftung vorsehen. Bestehende Berufshaftpflichtversicherungen müssen auf die neuen Bedingungen hin überprüft und bis spätestens zum 1. März 2019 angepasst werden.

Wohnungseigentumsverwalter und die Verwalter von Mietwohnungen an Dritte betrifft diese Berufszulassungspflicht ebenso wie Steuerberater, die gewerbliche Wohnimmobilienverwaltung übernehmen, oder Tochterfirmen von Versicherungsunternehmen, die Wohnimmobilien des Versicherers verwalten und bis jetzt unter die Ausnahmeregelungen der Gewerbeordnung gefallen sind. Alle diese benötigen ab dem 1. August dieses Jahres eine Berufszulassung – und einhergehend eine neue Berufshaftpflichtversicherung.

Ausgenommen von der Pflicht zur Berufszulassung ist hingegen die Verwaltung eigener Wohnungen oder von Gewerbeimmobilien und Grundstücken; ebenso wie alle Personen, die Immobilien nicht auf gewerblicher Basis, sondern ohne Gewinnabsicht verwalten. Verwandte oder Freunde, die die Verwaltung für die betreffenden Personen übernehmen, brauchen folglich keine Berufszulassung.

Berufszulassung – nur unter bestimmten Voraussetzungen

Um eine Erlaubnis zur Berufsausübung zu erhalten, müssen die Antragsteller nachweisen, dass sie zuverlässig arbeiten, ihre Vermögensverhältnisse geordnet sind sowie dass sie über eine gültige Berufshaftpflichtversicherung verfügen.

Für Personen, die vor dem 1. August 2018 bereits als Mietwohnungsverwalter tätig waren, gilt eine Übergangsfrist

bis zum 1. März 2019. Wer nach dem 1. August 2018 beginnen will, muss von Anfang an eine Erlaubnis vorlegen.

Neue Anforderungen an die Berufshaftpflichtversicherung

Für die zum 1. August 2018 erforderliche Berufserlaubnis benötigen gewerbliche Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter eine Berufshaftpflichtversicherung. Diese muss über eine Mindestversicherungssumme von 500.000 EUR pro Schadenfall und über 1.000.000 EUR über alle Schadenfälle eines Versicherungsjahres abgeschlossen werden. Außerdem muss die Versicherung alle Haftpflichtgefahren für Vermögensschäden, die sich aus der Tätigkeit als Wohnimmobilienverwalter ergeben, abdecken, eine unbegrenzte Nachhaftung vorsehen sowie für Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen gelten, sofern diese nicht selbst eine Berufshaftpflichtversicherung abschließen müssen. Welche Ansprüche genau an die Berufshaftpflichtversicherung gestellt werden, regeln die §§ 15, 15a MaBV in der ab dem 1. August 2018 geltenden Fassung.

Lassen Sie Ihre Berufshaftpflichtverträge überprüfen

Für Mietwohnungsverwalter und Immobilienmakler gilt: Sie müssen vorhandene Berufshaftpflichtversicherungen bis spätestens zum 1. März 2019 anpassen lassen, falls sie die Anforderungen der neuen Pflichtversicherung nicht erfüllen. Und, vorab gesagt: Die Mehrheit erfüllt die Anforderungen nicht. Meist ist die Versicherungssumme zu gering oder es liegt keine unbegrenzte Nachhaftung vor oder es ist pauschal jede Form der Immobilienverwaltung mitversichert.

Vor allem dieser letzte Punkt wird leicht übersehen. Denn die neue Berufshaftpflichtversicherung darf NUR über die Wohneigentums- und Mietverwaltungstätigkeiten abgeschlossen

werden. Gewerbeimmobilien dürfen nicht mitversichert sein. Dies ist jedoch in den meisten bestehenden Versicherungsverträgen heute der Fall. Daher muss eine separate Versicherung eingegangen oder zumindest ein separater Deckungsstock eingerichtet werden, der ausschließlich für die Arbeit als Wohnimmobilienverwalter bzw. -makler reserviert ist. Immobilienmakler und -verwalter sollten ihren Versicherungsagenten ansprechen, um die genannten Punkte abzuklären.

Über die gb.online gmbH

Die [gb.online gmbh](http://www.gb.online.gmbh) hat sich auf die berufliche Absicherung von Freelancern spezialisiert und bietet mit www.easy-insure.eu das umfangreichste Online-Versicherungsportal für freie und beratende Berufe in Deutschland. Seit 2011 können Selbstständige und Unternehmen bis 1 Million Euro Umsatz pro Jahr hier ihre beruflichen Risiken versichern.

Steigt der Umsatz, und wird eine individuelle Lösung benötigt, so steht mit dem Schwesterunternehmen [groot bramel versicherungsmakler gmbh](http://www.grootbramelversicherungsmakler.gmbh) ein verlässlicher Partner zur Seite, der seit über 25 Jahren Gewerbetreibende und industriellen Unternehmen in Versicherungsfragen vertritt. Die groot bramel versicherungsmakler gmbh ist in 18 Ländern vertreten und begleitet sie, wohin auch immer sich ihr Geschäftsfeld entwickelt.

Kontakt Daten

gb.online gmbh
Frankfurter Straße 93
65779 Kelkheim

Ansprechpartner: [Lutz-Hendrik Groot Bramel](mailto:Lutz-Hendrik.Groot-Bramel@gb.online.gmbh), Geschäftsführer

Folgen Sie
uns auch
auf

