

## **Positionspapier zum verpflichtenden Sachkundenachweis zur Ausübung des Maklerberufs**

23.03.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu einem der größten Wirtschaftszweige in Deutschland zählt die Immobilienwirtschaft. Auch auf dem Arbeitsmarkt hat diese Branche eine große Bedeutung. Die Mitgliedsunternehmen des IVBB (Arbeitsgemeinschaft ImmobilienVermittler Banken Bausparkassen) e.V. nehmen in dieser Branche als langjährige und überregionale Immobilienvermittler eine bedeutende Marktstellung ein. Sie konnten im Jahr 2021 fast 40.000 Wohnwünsche mit Ihren gut 2.500 tätigen Immobilienvermittler\*innen verwirklichen.

Für den IVBB ist es von großem Interesse, Eingangsvoraussetzungen für das Ausüben des Maklerberufs zu definieren und Qualitätsstandards im Maklerwesen weiterzuentwickeln. Wir als IVBB begrüßen den Beschluss der Bundesregierung, einen verpflichtenden Sachkundenachweis zur Ausübung des Maklerberufs einzuführen.

### **Zugang definieren und Aus- und Weiterbildung formen**

Die Mitglieder des IVBB erachten eine auf die Maklertätigkeit fokussierte immobilienwirtschaftliche Aus- und Weiterbildung als gewerberechtliche Voraussetzung für die Ausübung der Maklertätigkeit, um eine Beratung im Sinne des Verbrauchers stets gewährleisten zu können. Mit den aktuellen Planungen der neuen Bundesregierung, einen Sachkundenachweis als Pflichtvoraussetzung zur Ausübung des Maklerberufs einzuführen, wird ein langjähriger Wunsch des IVBB erfüllt. In früheren Ansätzen gab es bereits die Planung für einen Gesetzentwurf, dass Immobilienverwalter und Makler einen Sachkundenachweis erbringen müssen, um eine Erlaubnis für ihre Tätigkeit bekommen zu können. Dies wurde jedoch im Gesetzgebungsverfahren bei Maklern durch die noch geltende Weiterbildungspflicht ersetzt. Für die Immobilienverwalter wurde im Jahr 2021 bereits der Sachkundenachweis eingeführt. Für Immobilienmakler gilt dagegen lediglich eine niederschwellige Weiterbildungspflicht in der MaBV.

### **Das Umfeld in der Immobilienbranche erfordert umfassende Weiterbildung**

Bei allen Überlegungen zur Qualifikation der Immobilienmakler ist zu beachten, dass die Rahmenbedingungen des Immobilienmarktes in mehrfacher Hinsicht anspruchsvoller geworden sind. Die Beratungsqualität der Immobilienmakler soll nach Meinung des IVBB durch umfassende Weiterbildungen in aktuell herausfordernden Fachthemen erhöht werden. Beispielhaft anzuführen sind folgende Themen: Volatile Märkte, Gebäudeenergiegesetz, Dokumentationspflichten, Geldwäscheprävention und Datenschutz, technische Weiterentwicklungen, Digitalisierung.

Die Kompetenz der Immobilienmakler ist immer häufiger auch bei persönlichen und qualifizierten Objektbegutachtungen und objektiven Immobilienbewertungen gefragt, die von rein digitalen Angeboten nicht geleistet werden können. Die Kunden- und Bedarfssituationen verändern sich und auch die Wohnformen differenzieren sich aus. Darüber hinaus ist der Verbraucherschutz eine wichtige Komponente in der umfassenden Beratung eines Immobilienmaklers. Die Beratungen in der Immobilienwirtschaft müssen zunehmend auch allen Anforderungen hinsichtlich der Klimaziele gerecht werden, technische Kompetenzen müssen aktualisiert und ergänzt werden. Nicht zuletzt müssen Immobilienmakler auch im Thema der Präventionsmaßnahmen und Geldwäsche-Vorkehrungen aktuelle Vorschriften beachten.



Das Immobilienvermögen ist für die meisten Privathaushalte der größte und wichtigste Vermögensgegenstand und durch fundierte Beratungsqualität besonders schutzwürdig. Deshalb müssen sich Immobilienmakler\*innen laufend weiterbilden und investieren, wenn Sie fundiert, fair und unabhängig für Verkäufer und Käufer erfolgreich tätig sein wollen.

#### **Die Rahmenbedingungen verlangen ein höheres Ausbildungsniveau**

Aus der Sicht des IVBB ist es empfehlenswert, dass zudem die gewerberechtlichen Anforderungen überprüft und auf ein höheres Anforderungsniveau gehoben werden. Verbraucher können so schneller die Maklerqualität erkennen und Entscheidungen hinsichtlich der Wahl des Maklers auf einer fundierten Basis treffen.

Der IVBB setzt sich für klar definierte Zulassungsvoraussetzungen für die Ausübung der Maklertätigkeit ein.

#### **An tragfähigen Lösungen für die Branche kann gearbeitet werden**

Um neue Regelungen und Maßnahmen auszuarbeiten und zu beurteilen, bedarf es eines Blicks in die gängige Praxis der Branche. Eine Akzeptanz in der Breite wird durch realistische und praktikable Umsetzungen erreicht.

Der IVBB kann aufgrund der Breite der Tätigkeiten der Mitgliedsunternehmen in ganz Deutschland und der Expertise in den jeweiligen Unternehmen bei der Ausarbeitung der Maßnahmen unterstützen, um diese praxisnah zu gestalten. So können Vorschläge für die Festlegung von Eingangsvoraussetzungen, für die Ausgestaltung von Prüfungsinhalten und für die Festlegung von Themenschwerpunkten unterbreitet werden.

Sprechen Sie uns gerne an - für die gemeinsame Erarbeitung von neuen Lösungen – im Sinne der Branche und des Schutzes der Verbraucher.