

Befreiung von der Prüfungspflicht:

Grundsätzlich gilt nach § 48 Absatz 4 Satz 2 WEMoG jeder Verwalter, welcher am 1.12.2020 Verwalter einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer war, bis zum 1. Juni 2024 als zertifizierter Verwalter. Bei einer Neubestellung haben Wohnungseigentümer ab Dezember 2023 einen Anspruch auf einen zertifizierten Verwalter.

Ausnahmen

Ausnahmen gibt es im § 19 WEG, wenn weniger als neun Sondereigentumsrechte bestehen, ein Wohnungseigentümer zum Verwalter bestellt wurde und weniger als ein Drittel der Wohnungseigentümer die Bestellung eines zertifizierten Verwalters verlangt.

Einem zertifizierten Verwalter ist nach § 7 ZertVerwV gleichgestellt, wer

1. die Befähigung zum Richteramt,
2. eine abgeschlossene Berufsausbildung als Immobilienkaufmann/-frau oder zum Immobilienkaufmann/-frau, Kaufmann/-frau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft,
3. einen anerkannten Abschluss Geprüfter Immobilienfachwirt/-in oder
4. einen Hochschulabschluss mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt

besitzt. Die genannten Personen dürfen sich als zertifizierte Verwalter bezeichnen. Der/Die Verwalter/in muss selbst prüfen, ob er/sie unter die Voraussetzungen fällt.

Eine Bescheinigung zur Gleichwertigkeit ist durch den Gesetzgeber nicht vorgesehen.

Gleiches gilt für Juristische Personen und Personengesellschaften, wenn die bei ihnen Beschäftigten, die unmittelbar mit Aufgaben der Wohnungseigentumsverwaltung betraut sind, die Prüfung zum zertifizierten Verwalter bestanden haben oder einem zertifizierten Verwalter gleichgestellt sind.