



Informationen für Wohnungseigentümer- gemeinschaften zum/zur Zertifizierten Verwalter*in

- Ab dem 1.12.2022 gehört zur ordnungsgemäßen Verwaltung die Bestellung eines zertifizierten Verwalters gemäß § 19 Abs. 2 Nr. 6 WEG.
- Näheres zu den Prüfungsanforderungen, Voraussetzungen für eine Prüfungsbefreiung sowie Ausnahmen für juristische Personen und Personengesellschaften werden in der entsprechenden Rechtsverordnung geregelt – der Zertifizierter-Verwalter-Prüfungsverordnung (ZertVerwV), die seit dem 17.12.2021 in Kraft ist.
- Für Verwaltungsunternehmen, die als juristische Personen oder Personengesellschaften organisiert sind, gilt § 8 ZertVerwV. Danach dürfen sich Unternehmen als zertifizierte Verwalter bezeichnen, wenn ihre Beschäftigten, die unmittelbar mit Aufgaben der Wohnungseigentumsverwaltung betraut sind, die Prüfung zum zertifizierten Verwalter bestanden haben oder nach § 7 ZertVerwV einem zertifizierten Verwalter gleichgestellt sind.
- Unmittelbar mit Aufgaben der Wohnungseigentumsverwaltung betraut i. S. d. § 8 ZertVerwV ist, wer Eigentümerversammlungen leitet oder außerhalb einer Versammlung Entscheidungen als Verwalterin oder Verwalter i. S. d. § 27 WEG trifft. Das heißt: Tätigkeitsbereiche wie Sekretariat, Buchhaltung, Technik oder Facility-Management fallen nicht unter die Prüfungspflicht. Dasselbe gilt für Personen, die ausschließlich Leitungsfunktionen wahrnehmen, ohne konkret mit der WEG-Verwaltung befasst zu sein.
- Nach bestandener Prüfung wird von der zuständigen IHK dem Prüfling ein Zertifikat über die erfolgreiche Ablegung einer Prüfung nach § 26a WEG ausgestellt.
- Für das Führen der Bezeichnung „Zertifizierter Verwalter“ sowie für den Nachweis der Gleichstellung wird keine separate Bestätigung/Urkunde seitens einer IHK oder einer sonstigen Behörde ausgestellt.
- Gleichgestellt nach § 7 ZertVerwV und damit von der Prüfung befreit, sind folgende Personen mit:
 - » der Befähigung zum Richteramt/Volljurist*in,
 - » einer abgeschlossenen Berufsausbildung zur Immobilienkauffrau oder zum Immobilienkaufmann, zur Kauffrau oder zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft,
 - » einem anerkannten Abschluss Geprüfte*r Immobilienfachwirt*in
 - » einem Hochschulabschluss mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt
- Verwalter*innen bzw. Verwaltungen, die bereits zum 01.12.2020 für eine Eigentümergemeinschaft tätig waren, gelten bis zum 01.06.2024 gegenüber der jeweiligen Gemeinschaft als zertifizierter Verwalter.