



Thomas Lutze: Bundesregierung vergeigt Neuregelung im Immobilienwesen

Rede von Thomas Lutze, 22. Juni 2017

Frau Präsidentin! Sehr geehrte Damen und Herren!
Liebe Kolleginnen und Kollegen! Wir alle wissen, dass der Bereich des Immobilienerwerbs und der Immobilienverwaltung ein wichtiges Thema ist, weil viele Menschen davon betroffen sind. Es geht allein bei der Fremdverwaltung von Wohneigentumsgemeinschaften um einen Immobilienwert von 640 Milliarden Euro. Daher ist diese Gesetzesinitiative der Bundesregierung zur - ich zitiere - „Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Verwalter von Wohneigentum“ richtig und notwendig. Denn gerade Makler und Verwalter sind mit ständig wechselnden Anforderungen und Gesetzeslagen konfrontiert. Wir Linke begrüßen den Ansatz, eine verbindliche Berufsqualifikation für Makler und Verwalter von Wohneigentum mit gewerblichem Zweck einzuführen.

(Beifall des Abg. Herbert Behrens [DIE LINKE])

Es ist nicht alltäglich, dass sich Interessens- und Vertreterverbände von Mietern und

Wohnungseigentümern mit Maklerverbänden einig sind und gemeinsam eine gesetzliche Regelung aufgrund der momentanen Situation einfordern; das ging ja aus der Anhörung hervor. Als neue Voraussetzung soll es daher eine Erlaubnispflicht für beide Berufe geben, für Makler darüber hinaus einen Sachkundenachweis. Für Verwalter von Wohneigentum soll es zusätzlich eine Versicherungspflicht geben, für Makler allerdings nicht. Diese Berufshaftpflichtversicherung schützt im Endeffekt Mieterinnen und Mieter vor finanziellen Schäden bei Zahlungsunfähigkeit des Verwalters. Diese Maßnahmen sollen auch zur Verbesserung der erbrachten Dienstleistungen und somit zu einer Stärkung des Verbraucherschutzes führen. Ein Sachkundenachweis für Makler soll die Qualität der Arbeit sichern und bremst die dann wahrscheinlich nur vereinzelt auftretenden schwarzen Schafe endlich aus.

Die Linke sieht in einigen Bereichen aber noch einen deutlichen Veränderungsbedarf; da schließe ich mich den Worten meines Kollegen Held von der SPD-Fraktion an. Denn der Gesetzentwurf bleibt an mehreren Punkten weit hinter seinen Möglichkeiten zurück:

Erstens. Es ist nicht nachvollziehbar, warum Mitarbeiter von Wohneigentumsverwaltern keinen Sachkundenachweis vorlegen müssen, obwohl sie meist dieselben Tätigkeiten ausüben. Bei den Finanzvermittlern ist so etwas im Übrigen eingeführt worden.

Zweitens. Es ist nicht nachvollziehbar, warum der obligatorische Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung nicht auch auf Makler ausgedehnt wird.

Drittens. Es ist nicht nachvollziehbar, wie eine Fortbildungspflicht von 20 Stunden in drei Jahren die

Qualität der Dienstleistung von Wohneigentumsverwaltern erhöhen soll. Das bedeutet einen Tag Fortbildung pro Jahr, liebe Kolleginnen und Kollegen. Das ist ein bisschen dünn.

(Beifall des Abg. Herbert Behrens [DIE LINKE])

Auch die Inhalte dieser Fortbildung sind vollkommen unklar; sie sind nicht geregelt, und Immobilienmakler sind von dieser Fortbildungspflicht übrigens ausgenommen. Das Qualifikationsniveau in der Verwaltungsbranche kann und wird sich so nicht verbessern, liebe Kolleginnen und Kollegen.

Zugleich werden die Bürokratiekosten erhöht, wenn allein aufgrund der Erlaubnis- und der Fortbildungspflicht ein Register aufgebaut und regelmäßig aktualisiert werden muss. Der Nutzen für Wohnungseigentümer hingegen ist gering. Im Vergleich mit europäischen Standards werden die deutschen Regelungen in diesem Bereich daher auf den hinteren Plätzen bleiben.

Aufgrund dieser Sachlage werden wir der Gesetzesinitiative der Bundesregierung noch nicht zustimmen können, obwohl einiges in die richtige Richtung führt. Wir fordern daher eine Korrektur der aufgeführten Defizite spätestens zu Beginn der nächsten Wahlperiode. Ansonsten können unter anderem Verbraucherschutz und Bürokratieabbau nicht erreicht werden.

Herzlichen Dank, ein herzliches Glückauf und einen schönen Feierabend nachher!

(Beifall bei der LINKEN sowie des Abg. Marcus Held [SPD] – Dr. Joachim Pfeiffer [CDU/CSU]: Weidmannsheil!)

