Deutscher Bundestag
Petitionsausschuss

Petition 209769

Wohnungseigentum - Abrufbare Liste oder Auskunftspflicht über zertifizierte Verwaltungen für Wohneigentumsgemeinschaften

Text der Petition	Es soll eine von Eigentümern und Eigentümergemeinschaften abrufbare Liste bei den zuständigen Prüfungsstellen (IHK) oder anderen behördlichen Einrichtungen hinsichtlich der bestandenen Prüfungen mit Datum für zertifizierte Verwaltungen und deren Mitarbeiter gemäß § 19 Abs. 2 Nr. 6 WEG geben. Alternativ sollte es eine Auskunftspflicht über bestandene Zertifizierungen von Personen gegenüber Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften bei den Prüfungsstellen o.ä. Behörden geben.
Begründung	Seit Dezember 2023 haben Wohnungseigentümer einen Rechtsanspruch auf einen zertifizierten Verwalter. Die Übergangsfrist für bestehende Verwalter ist mittlerweile am 1. Juni 2024 abgelaufen. Es gibt keine Möglichkeit, verlässliche Auskunft über den Status "Zertifizierter Verwalter" für Eigentümer von einer Behörde zu erhalten. Die IHK beruft sich dabei auf den Datenschutz und erteilt keine Auskünfte. Die WEG-Verwaltung kann behaupten, sie bilde regelmäßig ihr Personal fort, jedoch ist nicht klar, ob dies den Ansprüchen der gesetzlichen Zertifizierung entspricht. Ohne eine Auskunft über die zuständige IHK oder Gewerbeämter ist für eine WEG nicht verlässlich prüfbar, ob eine Verwaltung, insbesondere bei juristischen Personen, die Zertifizierung für das mit der WEG-Verwaltung betrautet Personal (regelmäßig) vorhält. Bei Zweifeln bzw. wenn die Verwaltung keine Zertifizierung vorlegt, ist derzeit "nur" der gerichtliche Weg über eine Beschlussanfechtung bei Verwalterwahlen möglich, wobei auch hier konkret begründet werden müsste, inwieweit es ggf. bei welcher Person der WEG Verwaltung einer Zertifizierung mangelt. Damit werden Anwälte und v.a. Gerichte unnötig belastet.