

Entschließungsantrag

der Abgeordneten Hanna Steinmüller, Sandra Stein, Dr. Moritz Heuberger, Dr. Alaa Alhamwi, Dr. Sandra Detzer, Julian Joswig, Michael Kellner, Katrin Uhlig, Dr. Andreas Audretsch und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

zu der dritten Beratung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung
– Drucksachen 21/3740, 21/6396 –

Entwurf eines Gesetzes zum Bürokratierückbau in der Gewerbeordnung und dem Energieverbrauchskennzeichnungsgesetz sowie anderer Rechtsvorschriften zur Aufhebung von Berichtspflichten

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Die Verwaltung und Vermittlung von Immobilien sind verantwortungsvolle Berufe, die geeigneter Fachkenntnisse und Qualifikationen bedarf. Breite rechtliche, kaufmännische, technische und organisatorische Kenntnisse sind notwendig, um der hohen Komplexität in der Wohneigentums- und Mietverwaltung sowie der Immobilienvermittlung gerecht werden zu können. Im Bereich der WEG- und Mietverwaltung werden hohe Millionenbeträge dauerhaft treuhänderisch verwaltet. Fehlende rechtliche und technische Sachkunde kann hier zu Schäden für Eigentümer*innen, Kosten für Mieter*innen und Fehlentscheidungen im Hinblick auf einen sozial- und klimagerechten Gebäudebestand haben. Immobilienmakler*innen begleiten private Verbraucher*innen regelmäßig bei der wirtschaftlich bedeutendsten Entscheidung ihres Lebens. Ihre Qualifikation sichert die Vermeidung wirtschaftlicher Fehlentscheidungen und sorgt für Rechtssicherheit und einen funktionierenden Immobilienmarkt. Trotzdem plante die Bundesregierung, die bisher gültige Weiterbildungspflicht für diese Berufe ersatzlos zu streichen. Begründet wurde dies mit dem Bürokratierückbau. Aus Sicht der Antragstellenden war dies eine Fehlentscheidung. Die Koalitionsfraktionen haben diesen Fehler nun erkannt und die komplette Abschaffung der Weiterbildungspflicht zumindest für die Immobilienverwaltung zurückgenommen. Aber: Für eine qualifizierte Verwaltung und Vermittlung von Immobilien braucht es eine verpflichtende Qualifizierung und regelmäßige Weiterbildungen. Diese gibt es nur mit einem echten Sachkundenachweis. Denn während konstante Weiterbildung unverzichtbar ist, ersetzt diese noch keinen verbindlichen Qualifikationsstandard beim Berufszugang. Ein Sachkundenachweis stellt hingegen sicher, dass ein verbindliches Min-

destmaß an rechtlicher, kaufmännischer, technischer und organisatorischer Fachkompetenz vorhanden ist. Anstelle der Abschaffung der Weiterbildungspflicht gibt es andere sinnvolle Möglichkeiten des Bürokratieabbaus in der Immobilienverwaltung und -vermittlung. Diese sollten von der Bundesregierung umgesetzt werden.

- II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung deshalb auf,
1. einen Sachkundenachweis für Immobilienverwalter*innen und Makler*innen in der Gewerbeordnung einzuführen, unter Berücksichtigung einer angemessenen Übergangsfrist, der mindestens folgende Elemente enthält:
 - a) eine verpflichtende berufliche Zertifizierung (Sachkundeprüfung) bei einer IHK für die Leitungen sowie für fachlich zuständige Personen in den Unternehmen,
 - b) eine verpflichtende Weiterbildung von mindestens 15 Stunden pro Jahr,
 - c) verbindliche Qualitätsanforderungen an die jährliche Weiterbildung, insbesondere dokumentierte Teilnahme, Lernerfolgskontrolle bei Selbststudium, digital vorhaltbare Nachweise und eine Aktualisierung des Themenkatalogs;
 2. echten Bürokratieabbau für den Beruf der Immobilienverwaltung und -vermittlung sicherzustellen, etwa
 - a) eine Modernisierung des Nachweisverfahrens, insbesondere durch digitale Dokumentation und zukünftige Integration mit der EUDI-Wallet,
 - b) die Beschleunigung der umfassenden Digitalisierung des Grundbuchsregisters und der Standardisierung von Schnittstellen, um die Umsetzung des Once-Only-Prinzips im Immobilienbereich voranzutreiben,
 - c) den Wegfall von Papier-Archiven, etwa durch die Ermöglichung der rein elektronischen Aufbewahrung von Unterlagen und die Ermöglichung eines Fernzugriffs der Aufsichtsbehörden auf digitale Unterlagen,
 - d) die Einführung eines verpflichtenden, einheitlichen Formats für die digitale Datenübergabe beim Wechsel einer Immobilienverwaltung, um Medienbrüche zu vermeiden.

Berlin, den 9. Juni 2026

Katharina Dröge, Britta Haßelmann und Fraktion

Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.