

Vizepräsidentin Ulla Schmidt

- (A) Jetzt hat Astrid Grotelüschen für die CDU/CSU-Fraktion das Wort. Bitte schön.

(Beifall bei der CDU/CSU)

Astrid Grotelüschen (CDU/CSU):

Sehr geehrte Frau Präsidentin! Meine sehr verehrten Kollegen! Bei der Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Verwalter haben wir von Anfang an recht unterschiedliche Diskussionen geführt. Ich denke, das liegt einfach daran, dass es sich um eine sehr hoch diversifizierte Branche handelt, die in den vergangenen Jahren ständig gewachsen ist und der damit natürlich auch eine steigende Bedeutung beim Verkauf und auch bei der Verwaltung von Immobilien zukommt.

Es gibt bisher keine bzw. nur geringe Berufszulassungsregelungen, sodass der Ruf nach gesetzlichen Regelungen immer lauter wurde. In diesem Zusammenhang kam natürlich die Diskussion auf, wie und in welchem Umfang die Politik hier eingreifen soll. Da schieden sich dann doch die Geister. Ich finde, das hat man bei der Anhörung sehr deutlich gesehen, und ich habe das auch in Gesprächen im Wahlkreis feststellen können. In Zeiten von Deregulierung im Europäischen Binnenmarkt – hinsichtlich der Freien Berufe begleite ich das Ganze ja als Berichterstatterin – mutet die Forderung der Branche natürlich – so ging es mir jedenfalls – eher anachronistisch an, weil gleichzeitig Wünsche nach praktikablen und nicht zu bürokratischen Regelungen formuliert wurden.

- (B) Der Erstentwurf des Ministeriums war ohne nennenswerte Erweiterungen der Regelungen für Makler formuliert, Mietverwalter wurden gar nicht erwähnt, und ein einmaliger Sachkundenachweis von 15 Stunden sollte als Hürde für den zukünftigen Berufszugang aufgestellt werden.

Ein zentraler Punkt, der uns in der politischen Diskussion von Anfang an geeint hat, war – das möchte ich schon zusammenfassen –: Wenn wir ein Gesetz formulieren, dann soll es zu einer zusätzlichen Transparenz führen, dem Schutz der Verbraucher dienen und vor allen Dingen durch Einziehen einer Leitplanke zu einer qualitativen Differenzierung bei der Berufsausübung des Maklers und des Verwalters führen.

Diesem Vorhaben haben wir uns als CDU/CSU-Fraktion gestellt, und zwar auf dem Hintergrund – das ist schon mehrfach angeklungen –, dass der Erwerb von Wohnungseigentum und natürlich auch dessen Vermietung wichtige Formen der Vermögensbildung hier bei uns in Deutschland sind. Dem Verbraucherschutz kommt hier unter dem Aspekt der Altersvorsorge eine ganz besondere Bedeutung zu – natürlich auch aufgrund der wachsenden Zahl an Fremdverwaltungen.

Ich denke, mit dem vorliegenden Entwurf erreichen wir unser Gesamtziel, nämlich den Verbraucherschutz zu stärken, Bürokratie zu vermeiden und die Gewerbefreiheit zu wahren. Wir reden von einer praktikablen Lösung.

(Beifall bei der CDU/CSU)

(C) Meine sehr geehrten Kolleginnen und Kollegen, mit diesem Gesetzentwurf und auch mit den nachfolgenden Verordnungen, die wir zur Präzisierung unseres Vorhabens notwendigerweise brauchen, führen wir aus meiner Sicht vier wichtige Leitplanken ein, und zwar in großer Übereinstimmung mit unserem Koalitionspartner. In diesem Zusammenhang danke ich Herrn Held für die – ich bezeichne das jetzt einmal so – unkomplizierte Zusammenarbeit.

Die vier Leitplanken lauten, und zwar einheitlich für Makler, für Verwalter und für Mietverwalter, Herr Lutze: erstens Erlaubnispflicht nach § 34c der Gewerbeordnung, zweitens als zentraler Punkt Vermittlung von Fachwissen, das über die IHK oder ein zertifiziertes Institut erbracht werden kann, drittens Informationspflicht und viertens Verpflichtung zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung. Aus meiner Sicht ist das eine sehr sinnvolle Kombination von Maßnahmen, die uns, gemeinsam mit der Branche umgesetzt, unseren Zielen etwas näher bringen.

(D) Mir ist besonders wichtig – deshalb gehe ich noch einmal auf den zweiten Punkt ein –, dass genau diese Vermittlung von Fachwissen in regelmäßigen Abständen und kontrolliert stattfindet. Hier hat die Immobilienwirtschaft zukünftig aus meiner Sicht die Verpflichtung und auch die Möglichkeit, aktiv ein Lernmodul zu entwickeln, das bei der ersten fälligen sogenannten Fortbildung dem Sachkundenachweis entspricht und dann bei jeder jetzt gesetzlich geforderten Wiederholung, spätestens also nach drei Jahren, die Schwerpunkte auf die Weiterbildung fokussiert bzw. sich aktueller Fragestellungen annimmt. Das, meine Damen und Herren, ist doch allemal mehr Wissensvermittlung und Verbraucherschutz als das, was vorher vorgeschlagen war, nämlich der einmalig in 15 Stunden zu erwerbende Sachkundenachweis. Deshalb finde ich die vereinzelt hochgezogene Diskussion wirklich unredlich, weil wir mit genau dieser Fortbildungspflicht viel mehr für den Verbraucher erreichen werden.

(Thomas Lutze [DIE LINKE]: Mit einem Tag Fortbildung im Jahr?)

Praktisch ist aus meiner Sicht zudem, dass die Alte-Hasen-Regelung entfällt. Ich betone, dass die Fortbildung nachgewiesen werden muss. Es besteht zudem eine Informationspflicht in Kombination mit der Fortbildungspflicht. Deshalb glaube ich, dass der Verbraucher nach einem Blick auf das Zertifikat sicherlich besser informiert ist und weiß, wer ihm gegenübersteht.

Ich denke, das ist ein starkes Signal, zumal eine Nichterfüllung dieser Pflicht eine Ordnungswidrigkeit darstellt, also auch zu ahnden ist.

Mein Ziel und das meiner Fraktion war neben dem Aspekt der erweiterten Verbraucherinformation immer, dass übermäßige Bürokratie und ausufernde Kosten vermieden werden. Wir sind davon überzeugt, dass wir mit diesem Gesetz genau das erreichen. Deshalb werden wir heute Abend oder heute Morgen – ist es schon so weit? ich weiß es nicht –

(Gustav Herzog [SPD]: In vier Minuten!)