

# Hausverwaltung und Hausmeisterservice

Ein Merkblatt der Industrie- und Handelskammer Hannover

## I. Terminologie

Bei der Tätigkeit der Hausverwaltung wird unterschieden zwischen der Mietverwaltung (für Dritte) und der Wohneigentumsverwaltung (WEG-Verwaltung). Die Mietverwaltung umfasst die Verwaltung von vermieteten Wohnungen, gewerblich genutzten oder sonstigen Objekten im Auftrag des Eigentümers. Der WEG-Verwalter hat zum Einen die Aufgabe, das gemeinschaftliche Eigentum einer Wohneigentümergeinschaft (WEG) zu verwalten und ist zum Anderen Organ der WEG-Gemeinschaft. Die Aufgabe eines Hausmeisterservice liegt darin, im Rahmen der Betreuung einer Immobilie für den Eigentümer vor allem die Sicherheit, Sauberkeit und die Funktionsfähigkeit der Einrichtungen und Anlagen zu gewährleisten. In der Wirtschaftszweigsystematik (NACE 2008) des Statistischen Bundesamtes werden die Hausverwaltungen und die Hausmeisterdienste im Bereich des Grundstücks- und Wohnungswesens unter den Wirtschaftszweignummern

- 67 Grundstücks- und Wohnungswesen
- 68 Grundstücks- und Wohnungswesen
- 683 Vermittlung und Verwaltung v. Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte
- 6832 Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen f. Dritte
- 68321 Verwaltung v. Wohngrundstücken, Wohngebäuden und Wohnungen f. Dritte
- 68322 Verwaltung von Gewerbegrundstücken und Nichtwohngebäuden f. Dritte
- 683220 Verwaltung von Gewerbeobjekten / Gebäudemanagement
- 81 Gebäudebetreuung, Garten- und Landschaftsbau
- 811 Hausmeisterdienste
- 8110 Hausmeisterdienste
- 81100 Hausmeisterdienste
- 811000 Facility Management

geführt.

## II. Gewerberechtliche Voraussetzungen

Für die Ausübung eines Gewerbes gilt in der Regel der Grundsatz der Gewerbefreiheit. Während die „reine“ selbständige Tätigkeit einer **Gewerbeimmobilienverwaltung** ohne die Vermittlung von Immobilien, Grundstücken oder Finanzierungen kein erlaubnispflichtiges Gewerbe darstellt und somit lediglich nach § 14 Gewerbeordnung (GewO) bei der für den Betriebssitz zuständigen Kommune gewerberechtlich anzumelden ist, ist für die **Wohnimmobilienverwaltung** zum 1. August 2018 erstmals eine Erlaubnispflicht in der Gewerbeordnung eingeführt worden. Für die Erlaubniserteilung nach § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO müssen Wohnimmobilienverwalter nun ihre persönliche Zuverlässigkeit und geordnete Vermögensverhältnisse sowie den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung nachweisen. In Niedersachsen sind die Industrie- und Handelskammern zuständige Erlaubnisbehörde für § 34c GewO. Zusätzlich unterliegen Wohnimmobilienverwalter einer Weiterbildungspflicht (**s. III. Regelungen der Berufsausübung**).

Vermittelt eine selbständige Hausverwaltung – unter Umständen auch nur gelegentlich - Mietverträge der von ihr verwalteten Wohnungen oder weist entsprechende Vertragsabschlussmöglichkeiten nach, so liegt eine gewerbsmäßige Vermittlungstätigkeit vor, für die eine

entsprechende Maklererlaubnis nach § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO benötigt wird. Dabei spielt keine Rolle, dass die Mietverträge im Namen des Vermieters abgeschlossen werden und dem Hausverwalter ggf. nach dem Wohnungsvermittlungsgesetz keine Courtage zusteht. Nur dann, wenn die Vermittlungstätigkeit als unbedeutender Annex der übrigen Tätigkeit der Hausverwaltung anzusehen ist (dies soll beispielsweise dann der Fall sein, wenn der Hausverwalter jährlich zwei bis drei Wohnungen vermittelt), soll die Anwendbarkeit des § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO ungerechtfertigt und unzweckmäßig sein.

Fachliche Zugangsvoraussetzungen in Form einer bestimmten Berufsausbildung oder einer fachlichen Qualifikation oder entsprechender Berufserfahrungen werden für die Aufnahme einer selbständigen Tätigkeit als Hausverwalter nicht verlangt. Branchenkenntnisse sind aber immer Voraussetzung für eine erfolgreiche Tätigkeit.

Eine selbständige Tätigkeit in Form eines reinen Hausmeisterservice (ohne Verwaltertätigkeit) erfährt mit Ausnahme der Grenzen der Handwerksordnung (**s. III. Regelungen der Berufsausübung**) keine Einschränkungen durch spezifische Rechtsvorschriften. Für die praktische Tätigkeit eines Hausmeisters ist aber handwerkliches Geschick unabdingbar. Das Gewerbe ist ebenfalls nach § 14 GewO bei der für den Betriebssitz zuständigen Kommune gewerberechtlich anzumelden.

### **III. Regelungen der Berufsausübung**

Für Wohnimmobilienverwalter gibt es eine Weiterbildungspflicht (20 Stunden innerhalb von drei Jahren). Diese Pflicht gilt auch für bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit unmittelbar mitwirkenden Mitarbeiter. Details zur Nachweispflicht gegenüber der zuständigen Behörde (in Niedersachsen die IHKn) ergeben sich aus der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV). Der erstmalige dreijährige Weiterbildungszeitraum umfasst die Kalenderjahre 2018 bis 2020 (1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2020). Für zur Weiterbildung verpflichtete Gewerbetreibende und ihre zur Weiterbildung verpflichteten Beschäftigten, die im Besitz eines Ausbildungsabschlusses als Immobilienkaufmann oder Immobilienkauffrau oder eines Weiterbildungsabschlusses als Geprüfter Immobilienfachwirt oder Geprüfte Immobilienfachwirtin sind, beginnt die Pflicht zur Weiterbildung drei Jahre nach Erwerb des Ausbildungs- oder Weiterbildungsabschlusses.

Die inhaltlichen Anforderungen an die Weiterbildung für Wohnimmobilienverwalter (Anlage 1) sowie die Anforderungen an die Qualität der Weiterbildung (Anlage 2) wurden im Bundesgesetzblatt vom 15. Mai 2018, Nr. 16, Teil 1, auf den Seiten 552-555, veröffentlicht.

Gewerbetreibende, die sowohl eine Erlaubnis aus Immobilienmakler als auch als Wohnimmobilienverwalter besitzen sowie Beschäftigte, die bei beiden erlaubnispflichtigen Tätigkeiten unmittelbar mitwirken, müssen sich für beiden Tätigkeiten jeweils im Umfang von 20 Stunden weiterbilden (kumulative Weiterbildung; insgesamt 40 Stunden). Die zuständige Behörde kann anordnen, dass der Gewerbetreibende ihr gegenüber eine unentgeltliche Erklärung über die Erfüllung der Weiterbildungspflicht in den vorangegangenen drei Kalenderjahren durch ihn und seine zur Weiterbildung verpflichteten Beschäftigten abgibt.

Insofern zusätzlich Wohnraum vermittelt wird, ergeben sich ergänzende Besonderheiten der Berufsausübung aus der Makler- und Bauträgerverordnung (nur bei nicht selbst verwaltetem Wohnraum) und aus dem Wohnungsvermittlungsgesetz (auch bei selbst verwaltetem Wohnraum). Vermittelt die Hausverwaltung allerdings lediglich den Abschluss von Verträgen über die Nutzung der von ihr für Rechnung Dritter verwalteten Grundstücke, grundstücksgleichen Rechte, gewerblichen Räume und Wohnräume oder weist sie die entsprechende Gelegenheit nach, so unterliegt sie nicht den Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV).

Hinsichtlich der Tätigkeiten einer Hausverwaltung oder eines Hausmeisterservice, die in den Bereich des Handwerks fallen, sind die Anforderungen der Handwerksordnung zu beachten. Ein Hausmeister darf alle Aufsicht führenden und pflegerischen Aufgaben sowie einfache Instandsetzungsarbeiten durchführen, die nicht wesentliche zulassungspflichtige handwerkliche Tätigkeiten darstellen. Hierunter werden im Allgemeinen einfache Arbeiten gefasst, die schnell erlernbar oder für das Handwerk nebensächlich sind. Dies sind im Wesentlichen Tätigkeiten, bei denen Störungen oder Schäden erkannt, beurteilt und bei kleinerem Umfang behoben werden oder bei denen entschieden wird, dass ein Handwerksbetrieb beauftragt werden muss.

Nachfolgend werden in einem Merkblatt die Arbeiten aufgeführt, die zu den Aufgaben eines Hausmeisters zählen:

<https://www.hannover.ihk.de/rechtsteuern/recht8/themengebiete-recht/handwerksrecht/taetigkeitsbezogene-informationen-zum-handwerksrecht.html>

Quelle: Merkblatt Hausmeisterdienste, AK Handwerksrecht der IHK-Organisation, Juni 2019

Zu Fragen der Abgrenzung Gewerbe-Handwerk ist bei der IHK Herr Christian Ehrhardt (Tel.: (0511) 3107-320, E-Mail: [ehrhardt@hannover.ihk.de](mailto:ehrhardt@hannover.ihk.de)) Ihr Ansprechpartner.

#### **IV. Verwaltung von Gemeinschaftseigentum**

Die Verwaltung von Gemeinschaftseigentum erfolgt gem. § 20 Wohneigentumsgesetz (WEG), der die Bestellung eines Verwalters durch die Eigentümerversammlung vorsieht. Gemeinschaften mit wenigen Eigentümern verzichten zumeist auf die Einschaltung eines gewerblichen Wohnungsverwalters und wählen aus ihrer Mitte einen Verwalter. Bei einer größeren Anzahl von Eigentümern in der Gemeinschaft wird in der Regel ein gewerbsmäßig tätiger Verwalter beauftragt. Die Aufgaben und Befugnisse sind in den §§ 27 und 28 WEG geregelt.

#### **V. Versicherungen**

Die Tätigkeiten einer Hausverwaltung wie auch eines Hausmeisters können Risiken beinhalten, die von einem Unternehmen allein nicht mehr getragen werden können. Für die Erlaubniserteilung nach § 34 c GewO müssen Wohnimmobilienverwalter nun den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung/ Vermögensschadenhaftpflichtversicherung nachweisen. Die Mindestversicherungssumme beträgt 500.000 Euro für jeden Versicherungsfall und 1.000.000 Euro für alle Versicherungsfälle eines Jahres.

Auch Hausmeister sind gut beraten, wenn sie sich gegenüber möglichen Haftungsrisiken durch eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung (Betriebshaftpflichtversicherung) absichern. Diese sollte bei Aufnahme der gewerblichen Tätigkeit vorliegen. Insbesondere bei Hausverwaltungen können zusätzlich Sachversicherungen zur Abdeckung von Risiken aus dem Verlust von Büroausstattung und Computerdaten erwogen werden.

Neben dem Abschluss einer gesetzlichen Unfallversicherung bei der zuständigen Berufsgenossenschaft der Banken, Versicherungen, Verwaltungen, Freien Berufe und besonderer Unternehmen (Verwaltungs-Berufsgenossenschaft) - freiwillig für den Unternehmer, verpflichtend für Mitarbeiter - sind für den Unternehmer auch die Sozialversicherungen (verpflichtend: Kranken- und Pflegeversicherung (Krankenversicherung: wählbar, ob gesetzlich oder privat versichert); freiwillig: Arbeitslosenversicherung; Alters-/Risikovorsorge: wählbar, ob gesetzliche Rentenversicherung, Versorgungswerk und/oder private Versicherung) zu bedenken. Für die Anmeldung von Mitarbeitern zur Krankenkasse benötigt das Unternehmen eine Betriebsnummer, die es von der zuständigen Stelle der Bundesagentur für Arbeit erhält.

## VI. Energieausweise

Die EU-Gebäuderichtlinie schreibt seit Januar 2006 Gebäudeenergieausweise für Immobilien vor. Die Umsetzung in Deutschland erfolgte bislang durch das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und die Energieeinsparverordnung (EnEV). Die bisherige Energieeinsparverordnung wird künftig mit dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zum Gebäudeenergiegesetz zusammengeführt, für das das Bundeskabinett am 23. Oktober 2019 einen Gesetzentwurf (s. u.) beschlossen hat. Energieausweise werden dort im Teil 5 in den Paragraphen 79 bis 88 behandelt. Der Energieausweis für Gebäude unterteilt sich in den Verbrauchsausweis (auf Basis der gemessenen Energieverbräuche) und den Bedarfsausweis (berechneter Energiebedarf). Der Bedarfsausweis ist für Wohngebäude zu erstellen, die weniger als fünf Wohnungen haben und für die der Bauantrag vor dem 1. November 1977 gestellt worden ist. Die Gültigkeitsdauer beträgt im Grundsatz zehn Jahre. Die Pflicht zum Energieausweis kommt insbesondere beim Neubau, bei Begründung eines Erbbaurechts und bei Vermietung oder Verpachtung, beim Verleasen oder Verkauf eines Objektes zum Tragen, da einem potenziellen Käufer, Leasenden, Pächter oder Mieter auf Verlangen unverzüglich ein Energieausweis vorzuzeigen ist. Der Energieausweis muss beim Neubau, bei Änderungen am Gebäude (z. B. Dachsanierung oder nachträgliche Dämmung) und bei der Erweiterung der Nutzfläche um mehr als die Hälfte erstellt werden. Ausgenommen sind Baudenkmäler und kleine Gebäude.

[Gebäudeenergiegesetz \(Gesetzentwurf 23.10.2019\)](#)

## VII. Ausbildung Immobilienwirtschaft

Neben einzelnen gebäudebezogenen Handwerks-Ausbildungsberufen wie z. B. dem Gebäudereiniger/-in gibt es mit dem Immobilienkaufmann/-kauffrau einen einzigen gewerblichen Ausbildungsberuf für die Immobilienwirtschaft im Allgemeinen. Für den Bürobereich gibt es zudem die beiden Ausbildungsberufe Bürokaufmann/-kauffrau und Kaufmann/Kauffrau für Bürokommunikation. Für das Arbeitsfeld Hausmeisterservice wie auch für das Facility Management gibt es hingegen kein spezifisches Berufsbild und Ausbildungsangebot. Informationen zu immobilienbezogenen Ausbildungsberufen finden Sie auf den Internetseiten der IHK Hannover bzw. beim Bundesinstitut für Berufsbildung. Ansprechpartner für den Ausbildungsberuf Immobilienkaufmann/-kauffrau bei der IHK ist Herr Klaus Depold (Tel.: (0511) 3107-376, E-Mail: [depold@hannover.ihk.de](mailto:depold@hannover.ihk.de)).

## VIII. Linkliste:

### VIII.1 Rechtlicher Rahmen

- § 14 Gewerbeordnung (GewO) ([http://www.gesetze-im-internet.de/gewo/\\_14.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gewo/_14.html))
- § 34 c Gewerbeordnung (GewO) ([http://www.gesetze-im-internet.de/gewo/\\_34c.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gewo/_34c.html))
- Maklerrecht (Maklerlohn) § 652-654 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (<http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/>)
- Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) ([http://www.gesetze-im-internet.de/gewo\\_34cdv/index.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gewo_34cdv/index.html))
- Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz, WEG) (<http://www.gesetze-im-internet.de/woeigg>)
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) (<http://www.gesetze-im-internet.de/immowertv/BJNR063900010.html>)
- Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermRG) (<http://www.gesetze-im-internet.de/wovermrg/index.html>)
- Regelungen zum Gewerbemietrecht § 578 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (<http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/>)

- Regelungen über die Miethöhe (bis 2001 „Miethöhegesetz“) in den §§ 557-561 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (<http://dejure.org/gesetze/BGB/557.html>)
- Gesetz zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (<http://www.gesetze-im-internet.de/mietrverbg/BJNR017459971.html>)
- Wohnflächenverordnung (WoFIV) (<http://www.gesetze-im-internet.de/woflv/BJNR234610003.html>)
- Wohnraumförderungsgesetz (<http://bundesrecht.juris.de/wofg/>)
- Zwangsverwalterverordnung (ZwVwV) (<http://www.gesetze-im-internet.de/zwvwv/index.html>)
- Preisangabenverordnung (PAngV) (<http://www.gesetze-im-internet.de/pangv/>)
- Umsatzsteuergesetz ([http://www.gesetze-im-internet.de/ustg\\_1980/BJNR119530979.html](http://www.gesetze-im-internet.de/ustg_1980/BJNR119530979.html))
- Regelungen des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen – insbes. §§ 305-310 BGB (<http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/>)
- Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - EEWärmeG) ([https://www.gesetze-im-internet.de/eew\\_rmeg/](https://www.gesetze-im-internet.de/eew_rmeg/))
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ([https://www.gesetze-im-internet.de/eeg\\_2014/](https://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/))
- Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) (<http://www.gesetze-im-internet.de/eneg/>)
- Energieeinsparverordnung-Novelle (EnEV 2013) ([http://www.gesetze-im-internet.de/enev\\_2007/index.html](http://www.gesetze-im-internet.de/enev_2007/index.html))
- Betriebskostenverordnung (<http://bundesrecht.juris.de/betrkv/index.html>)
- Heizkostenverordnung (HeizkV) (<http://www.gesetze-im-internet.de/heizkostenv/>)
- Messstellenbetriebsgesetz (MsbG) (<https://www.gesetze-im-internet.de/messbg/MsbG.pdf>)
- Handwerksordnung (<http://www.gesetze-im-internet.de/hwo>)
- Verordnungen über zwingende Arbeitsbedingungen im Gebäudereinigerhandwerk, s. unter <http://www.gesetze-im-internet.de>
- Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil B Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen, Fassung 2016 (<https://dejure.org/gesetze/VOB-B>)
- Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil A Fassung 2019 (<https://dejure.org/gesetze/VOB-A>)
- Unterschwellenvergabeverordnung (UVgO) Bund 2017 (<https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Downloads/U/unterschwellenvergabeordnung-uvgo.html>)
- Baugesetzbuch (<http://bundesrecht.juris.de/bbaug/>)
- Baunutzungsverordnung (<http://bundesrecht.juris.de/baunvo/>)
- Landesgesetzliche Regelungen (s. Niedersächsisches Vorschrifteninformationssystem) (<http://www.nds-voris.de/jportal/portal/page/bsvorisprod.psm!>)
- Rechtsprechung u. a. kostenpflichtig bei JURIS (<http://www.juris.de/jportal/index.jsp>) und Beck Online (<http://beck-online.beck.de/default.aspx>)
- Richtlinien der German Facility Management Association (GEFMA) (Gesetze, Verordnungen, Standards zum Facility Management; 1996-2019; kostenpflichtig) (<https://www.gefma.de/shop/>)

## VIII.2 Medien

- AIZ – Das Immobilien Magazin (<https://ivd.net/aiz-das-immobilienmagazin/>)
- Immobilien Zeitung (<https://www.immobilien-zeitung.de/>)
- Immobilien Manager (<https://www.immobilienmanager.de/>)
- Gebäude-Management; Deutscher Fachverlag GmbH (<https://www.dfv.de/>)
- DWW Deutsche Wohnungswirtschaft (<https://www.hausundgrundverlag.info/>)

- FWW Die Zeitschrift der mittelständischen Immobilienwirtschaft (<https://www.bfw-bund.de/publikationen/fww-die-zeitschrift-der-mittelstaendischen-immobilienwirtschaft/>)
- Der Immobilienverwalter (<https://www.immoclick24.de/produkt/iv-abo/>)
- Immobilien-Wirtschaft (<https://www.haufe.de/immobilien/zeitschrift/immobilienwirtschaft-fachmagazin-fuer-management-recht-praxis/jahrgang-2019-22-87866.html>)
- Haus + Markt (<https://www.hausundmarkt.de/>)
- EUWID Facility Management – Der Nachrichtendienst im Bereich Facility Management (<https://www.euwid.de/>)
- Facility Management (<https://www.facility-management.de/>)
- Der Facility Manager (<https://www.facility-manager.de/>)

### VIII.3 Verbände/Organisationen

- Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. (<https://ivd.net/>)
- Immobilienverband Deutschland IVD – Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Nord e. V., Hamburg (<https://nord.ivd.net/>)
- TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations: europäischer Dachverband nationaler Immobilienbewertungsorganisationen) (<https://www.tegova.org/>)
- Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V. (Haus & Grund Deutschland) (<https://mitglied.hausundgrund.de/>)
- Haus & Grund Niedersachsen (<https://www.haus-und-grund-niedersachsen.de/index-2.htm>)
- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (<https://web.gdw.de/>)
- BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. (<https://www.bfw-bund.de/>)
- Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Niedersachsen/Bremen e. V. (<https://www.bfw-nb.de/>)
- Bundesfachverband der Immobilienverwalter BVI e. V. (<https://bvi-verwalter.de/>)
- VDIV Verband der Immobilienverwalter Deutschland e. V. (<https://vdiv.de/hp1/Startseite.htm>)
- VDW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. (<https://www.vdw-online.de/>)
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung ([https://www.bbr.bund.de/BBR/DE/Home/home\\_node.html](https://www.bbr.bund.de/BBR/DE/Home/home_node.html))
- Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. (<https://www.deutscher-verband.org/>)
- BFB Bundesverband der Fach- und Betriebswirte in der Immobilienwirtschaft e. V. (<https://www.bfb-immo.de/>)
- German Facility Management Association (GEFMA) e. V. (<https://www.gefma.de/>)
- EuroFM European Facility Management Network (<https://www.eurofm.org/home>)
- Die Gebäudedienstleister - Bundesinnungsverband des Gebäudereiniger-Handwerks (<https://www.die-gebaeudedienstleister.de/start/>)
- Internationaler Verband der Immobilienberufe FIABCI Deutsche Delegation e. V. (<http://www.fiabci.de/>)
- Europäischer Immobilienrat (European Council of Real Estate Professions CEPI) (<http://www.cepi.eu/index.php?hl=en>)
- Deutsche Schutzvereinigung Auslandsimmobilien e. V. (<http://www.dsa-ev.de/>)
- Forschungsverband für Immobilien-, Hypotheken- und Baurecht (<http://www.forschungsverband.de/>)
- FAI Verein zur Förderung der Ausbildung in der Immobilienwirtschaft e. V. ([www.vdw-online.de/fai/](http://www.vdw-online.de/fai/))

- Verwaltungs-Berufsgenossenschaft ([http://www.vbg.de/DE/0\\_Home/home\\_node.html](http://www.vbg.de/DE/0_Home/home_node.html))

#### VIII.4 Sachverständige

- Bundesweites Verzeichnis der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen (<http://svv.ihk.de/content/home/home.ihk>)
- BVS Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger (<https://www.bvs-ev.de/home/>)

#### VIII.5 Musterverträge

- Mustervertrag Immobilienverwalter der IHK-Arbeitsgemeinschaft Hessen (Quelle: IHK Frankfurt/Main) (<https://www.frankfurt-main.ihk.de/branchen/immobilien/mustervertraege/hausverwalter/index.html>)
- Gewerberäume-Mietvertrag (Muster) der IHK-Arbeitsgemeinschaft Hessen (Quelle: IHK Frankfurt/Main) ([https://www.frankfurt-main.ihk.de/recht/mustervertrag/mietvertrag\\_gewerbe/index.html](https://www.frankfurt-main.ihk.de/recht/mustervertrag/mietvertrag_gewerbe/index.html))

#### VIII.6 Immobilien-Preisspiegel

- IVD Nord-Immobilienpreisspiegel 2019 (Wohn- und Gewerbeimmobilien; rund 120 norddeutsche Städte; kostenpflichtig) (<https://nord.ivd.net/immobilienpreisspiegel-2018/>)
- Mietspiegeltabellen (<http://www.mietspiegeltabellen.de>)
- Qualifizierte Mietspiegel 2019 (558 d BGB) für alle 21 Kommunen der Region Hannover (Auftraggeber: Region Hannover) (<https://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Planen,-Bauen,-Wohnen/Wohnen-Immobilien/Mietspiegel/Mietspiegel-f%C3%BCr-die-Region-Hannover>)

#### VIII.7 Verbraucherpreisindex

- Übersicht über die Entwicklung der Verbraucherpreise von 2005 bis 2019 mit dem aktuellen Basisjahr 2015 = 100 und praktische Tipps zum Umstellen der Wertsicherungsklauseln in Mietverträgen (<https://www.hannover.ihk.de/ihk-themen/konjunktur-statistik/preisindizes.html>)

#### VIII.8 Marktinformationen, Trends und Konjunkturergebnisse

- Konjunkturumfrage IHK Hannover/Niedersachsen (<https://www.hannover.ihk.de/ihk-themen/konjunktur-statistik/konjunkturumfrage2.html>)
- Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in den Ländern der Bundesrepublik Deutschland (<http://www.gutachterausschuesse-online.de/>)
- BranchenReports der Sparkassen-Finanzgruppe (Grundstücks- und Wohnungswesen) (<https://www.dsgv.de/sparkassen-finanzgruppe/publikationen/branchenservice.html>)
- VR Branchen special (<https://www.bvr.de/p.nsf/index.xsp?docId=08929EEE292E7EA9C1257CD0002C5BC5>)
- Immobilienmarktbericht 2019 Region Hannover (<https://www.wirtschaftsfoerderung-hannover.de/Standort/Immobilienmarkt>)
- Wohnungsmarktbeobachtung (Hrsg.: NBank, Hannover) (<https://www.nbank.de/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Wohnraum/Wohnungsmarktbeobachtung/index.jsp>)
- Wohnungsmarktprognose 2030 (kostenfrei; Hrsg.: BBSR Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2015) ([https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/AnalysenKompakt/2015/AK07\\_2015.html](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/AnalysenKompakt/2015/AK07_2015.html))
- Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2019 des Rates der Immobilienweisen (kostenfreie Kurzfassung) (<https://www.zia->

[deutschland.de/fileadmin/Redaktion/Pressemitteilungen/Downloads/Fruehjahrgutachten2019 - Kurzfassung.pdf](https://www.deutschland.de/fileadmin/Redaktion/Pressemitteilungen/Downloads/Fruehjahrgutachten2019 - Kurzfassung.pdf)

- BulwienGesa-Immobilienindex 2018 (Quelle: BulwienGesa AG, Hamburg) (<https://www.bulwiengesa.de/de/publikationen/studien/bulwiengesa-immobilienindex-2018>)
- Wohnungsmarktbericht Deutschland Mai 2019 (Quelle: Jones Lang LaSalle) (<https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/wohnungsmarktbericht>)
- Wohn- und Geschäftshäuser Marktreport 2019 (Quelle: Engel &Völkers Commercial Hamburg) (<https://www.engelvoelkers.com/de-de/commercial/research-wgh-marktbericht/>)
- Büroflächen Marktreports 2018/2019 (Quelle: Engel &Völkers Commercial Hamburg) (<https://www.engelvoelkers.com/de-de/commercial/research-buero/>)
- Marktbericht Wohnimmobilien Deutschland 2018/2019 (Quelle: Engel &Völkers Commercial Hannover) (<https://www.engelvoelkers.com/de-de/wohnimmobilien/research/>)
- Einzelhandels-Reports Passantenfrequenzen 2019 (Quelle: Engel &Völkers Commercial Hamburg) (<https://www.engelvoelkers.com/de-de/commercial/research-retail/>)
- Marktreports Industrie-, Lager- und Logistikflächen 2017-2019 (Quelle: Engel &Völkers Commercial Hamburg) (<https://www.engelvoelkers.com/de-de/commercial/research-industrie/>)

#### VIII.9 Stichwort Energieeffizienz und -management

- Beratungs- und Informationsangebote der IHK Hannover (<https://www.hannover.ihk.de/ihk-themen/energie/infos-downloads/energieeffizienz-energiemanagement.html>)

#### VIII.10 Bildungsinstitute für die Immobilienwirtschaft

- DIA Deutsche Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg GmbH (<https://www.dia.de/de/2/index.html?s=11V7jzYESf2YU>)
- Bachelorstudiengang Immobilienwirtschaft an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (<https://www.hfwu.de/studium/studienangebot/>)
- Masterstudiengang Immobilienmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (<https://www.hfwu.de/studium/studienangebot/>)
- Europäische Immobilien Akademie e. V. (<https://www.eia-akademie.de/>)
- IREBS International Real Estate Business School an der Universität Regensburg (<https://www.uni-regensburg.de/wirtschaftswissenschaften/immobilien/index.html>)
- EBZ Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (<http://www.e-b-z.de/>)
- Südwestdeutsche Fachakademie der Immobilienwirtschaft e. V., Wiesbaden (<https://www.sfa-immo.de/>)
- ADI Akademie der Immobilienwirtschaft GmbH (<https://www.adi-stuttgart.de/akademie.html>)

#### VIII.11 IHK-Immobilienseminare

- Immobilienseminare der IHK Hannover: (<https://www.hannover.ihk.de/veranstaltungen/alle-termine.html>)
  - Immobilienbesteuerung im Überblick (6.3.2020)
  - Betriebskostenabrechnung - Die 2. Miete (10.3.2020)
  - Haus- und Mietverwaltung erfolgreich organisieren und abwickeln (17./18.3.2020)
  - Der Grundstückskaufvertrag (28.4.2020)
  - Basiswissen für Immobilieneinsteiger (14./15.5.2020)
  - Wertermittlung – Der „richtige“ Preis für Immobilien (17.6.2020)





Industrie- und Handelskammer  
Hannover

**Hinweis**

Dieses Merkblatt soll – als Service Ihrer Industrie- und Handelskammer Hannover – nur erste Hinweise geben und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl es mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann eine Haftung auf die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.

Stand: Oktober 2019

**Autor**

Hans-Hermann Buhr  
Abteilung Handel und Dienstleistungen  
Tel. (0511) 3107-377  
Fax (0511) 3107-435  
[buhr@hannover.ihk.de](mailto:buhr@hannover.ihk.de)

Industrie- und Handelskammer Hannover  
Schiffgraben 49  
30175 Hannover  
[www.hannover.ihk.de](http://www.hannover.ihk.de)