

DDIV – intern 06-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 05.07.2010 mit 8 Seiten

DDIV-intern Das monatliche Informations- medium des Dachverbandes

Nachfolgend erhalten Sie Informationen über wesentliche Inhalte der Präsidiumsarbeit und allgemeine Informationen zu relevanten Themen der Immobilienverwaltung. Die Verbandsräte und Landesverbände können die Inhalte verwenden, um die Mitglieder zu informieren, den Gremien zu berichten oder die Internetseiten zu aktualisieren.

Anregungen oder Mitteilungen der Landesverbände werden gerne von der Geschäftsstelle des DDIV entgegen genommen.

Letzte Chance nutzen: Werden Sie „Immobilienverwalter des Jahres 2010“

Nutzen Sie noch die letzte Chance, die Geschäftsstelle des DDIV nimmt IHRE Bewerbung noch bis zum 15.07.2010 zum Thema „Familienfreundliches Wohnen und junges Wohnen“ entgegen und werden Sie „Immobilienverwalter des Jahres 2010“. Die feierliche Preisverleihung findet am 10. September im Rahmen des 18. Deutschen Verwaltertages in Nürnberg statt. Neben dem Pokal für den Sieger erhalten die ersten drei Preisträger attraktive Geldpreise in Höhe von insgesamt 4.000 €.

Die Sieger kommen zudem in den Genuss einer professionellen PR-Beratung, um den Erfolg medial bestmöglich zu nutzen. Die Bewerbungsunterlagen finden Sie unter:

www.immobilienerverwalter-des-jahres.de

18. Deutscher Verwalter vom 9.-11. September in Nürnberg

Der DDIV freut sich über die Zusage von **Staatssekretärin Dr. Birgit Grundmann**. Sie wird das Bundesministerium der Justiz auf den 18. Deutschen Verwaltertag vertreten und am Donnerstagmittag zu den Teilnehmern sprechen.

Der DDIV tritt dem Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft bei

Der DDIV ist dem Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft als außerordentliches Mitglied beigetreten. Dadurch erhalten Sie zukünftig aktuelle arbeitsrechtliche Informationen über das DDIV-intern. Auf Veranstaltungen des DDIV und seiner Landesverbände werden zusätzlich Vorträge zum Arbeitsrecht angeboten. Mitglieder der Landesverbände des DDIV haben zusätzlich die Möglichkeit einer Einzelmitgliedschaft, nähere Informationen können über die Geschäftsstelle bezogen werden.

Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung – DL-InfoV in Kraft getreten

Mit der zum 17. Mai 2010 in Kraft getretenen Dienstleistungs- Informationspflichten-Verordnung (DL-InfoV) setzt der Gesetzgeber die Vorgaben der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12.12.2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (Dienstleistungsrichtlinie) um. Die Verordnung sieht umfangreiche Informationspflichten des Dienstleistungserbringers

Sitz: 10117 Berlin, AG Berlin-Charlottenburg VR 20607
Präsident: Wolfgang D. Heckeler
Vizepräsident: Steffen Haase
Geschäftsführer: Sven-Thorsten Stiller
E-Mail: office@ddiv.de, www.ddiv.de

Geschäftsstelle:
Mohrenstr. 33
10117 Berlin
Telefon 030-3009679-0
Telefax 030-3009679-21

DDIV – intern 06-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 05.07.2010 mit 8 Seiten

gegenüber dem Dienstleistungsempfänger vor.

Die in der DL-InfoV normierten Informationspflichten treffen grundsätzlich alle Dienstleistungsunternehmen, die in den Anwendungsbereich der Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG fallen.

Die DL-InfoV findet nicht nur auf Fälle Anwendung, in denen ein im Inland niedergelassener Dienstleistungserbringer unter Inanspruchnahme seiner Dienstleistungsfreiheit in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union (EU) oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) tätig wird, sondern auch auf reine Inlandssachverhalte ohne grenzüberschreitenden Bezug (vgl. § 1 Abs. 2 DL-InfoV).

Die DL-InfoV unterscheidet zwischen Informationen, die der Dienstleistungserbringer stets von sich aus – also ungefragt – zur Verfügung zu stellen hat (§ 2 DL-InfoV) und Informationen, die er nur auf Anfrage zu erbringen hat (§ 3 DL-InfoV). Zusätzlich werden Regelungen hinsichtlich der erforderlichen Preisangaben getroffen (§ 4 DL-InfoV) und ein Verbot diskriminierender Bestimmungen in allgemeinen Geschäftsbedingungen normiert (§ 5 DL-InfoV).

Der Dienstleistungserbringer muss die nach §§ 2 bis 4 DL-InfoV notwendigen Informationen vor Abschluss eines schriftlichen Vertrages oder, sofern kein schriftlicher Vertrag geschlossen wird, vor Erbringung der Dienstleistung in klarer und verständlicher Form zur Verfügung stellen.

Hinsichtlich der Informationen, die nach § 2 DL-InfoV stets zur Verfügung zu stellen sind, hat der Dienstleistungserbringer die Wahl zwischen vier Möglichkeiten, in welcher Form und auf welche

Weise er seinen Informationspflichten nachkommen möchte (§ 2 Abs. 2 DL-InfoV). Er kann dem Dienstleistungsempfänger die Informationen (1) von sich aus mitteilen, (2) er kann sie am Ort der Leistungserbringung oder des Vertragschlusses so vorhalten, dass sie dem Dienstleistungsempfänger leicht zugänglich sind, (3) er kann sie dem Dienstleistungsempfänger über eine von ihm angegebene Internetadresse elektronisch leicht zugänglich machen oder (4) die Informationen in allen von ihm dem Dienstleistungsempfänger zur Verfügung gestellten ausführlichen Informationsunterlagen über die angebotene Dienstleistung aufnehmen.

Die DL-InfoV führt 11 Informationspflichten ein, die der Dienstleistungserbringer stets zu erfüllen hat. Dabei handelt es sich um Informationspflichten, die zum großen Teil für bestimmte Adressatenkreise bereits heute aufgrund anderer Rechtsvorschriften wie z. B. des Telemediengesetzes (TMG) oder der BGB-Infopflichten-Verordnung (BGB-InfoV) gelten:

- Name, Firma und Rechtsform, (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 DL-InfoV)
- Angaben zur Kontaktaufnahme, § 2 Abs. 1 Nr. 2 DL-InfoV
- Angabe von Registereintragungen, § 2 Abs. 1 Nr. 3 DL-InfoV
- Angaben zur zuständigen Aufsichtsbehörde, § 2 Abs. 1 Nr. 4 DL-InfoV
- Angabe der Umsatzsteuer-Identifikationsnummer, § 2 Abs. 1 Nr. 5 DL-InfoV
- Angaben bei reglementierten Berufen, § 2 Abs. 1 Nr. 6 DL-InfoV
- Angaben zu allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGBs), § 2 Abs. 1 Nr. 7 DL-InfoV

DDIV – intern 06-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 05.07.2010 mit 8 Seiten

- Angaben zum anwendbaren Recht und Gerichtsstand, § 2 Abs. 1 Nr. 8 DL-InfoV
- Angaben zu angebotenen Garantien, § 2 Abs. 1 Nr. 9 DL-InfoV
- Angaben zur Dienstleistung, § 2 Abs. 1 Nr. 10 DL-InfoV
- Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung, § 2 Abs. 1 Nr. 11 DL-InfoV

Folgende Informationen muss der Dienstleistungserbringer nur auf Anfrage zur Verfügung stellen. Allerdings gehen Rechtsvorschriften, welche die Mitteilung dieser Informationen in bestimmten Fällen zwingend vorschreiben (z. B. § 5 Abs. 1 Nr. 5c Telemediengesetz (TMG)), dieser Regelung vor:

- Angaben zu berufsrechtlichen Regelungen, § 3 Abs. 1 Nr. 1 DL-InfoV
- Angaben zu ausgeübten multidisziplinären Tätigkeiten, § 3 Abs. 1 Nr. 2 DL-InfoV
- Angaben zu geltenden Verhaltenskodizes, § 3 Abs. 2 Nr. 3 DL-InfoV
- Angaben zu außergerichtlichen Schlichtungsverfahren, § 3 Abs. 2 Nr. 4 DL-InfoV

Stellt der Dienstleistungserbringer dem Dienstleistungsempfänger ausführliche Informationsunterlagen z. B. Broschüren, Kataloge etc. zur Verfügung, muss er sicherstellen, dass alle diese Informationsunterlagen die Angaben zu multidisziplinären Tätigkeiten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 DL-InfoV), evtl. geltende Verhaltenskodizes (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 DL-InfoV) und evtl. möglichen außergerichtlichen Schlichtungsverfahren (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 DL-InfoV) enthalten (vgl. § 3 Abs. 2 DL-InfoV).

Zusätzlich enthält die DL-InfoV Regelungen zu erforderlichen Preisangaben (§ 4) und in § 5 wird das Verbot diskriminierender Bestimmungen geregelt.

Werden stets erforderliche Angaben nach § 2 Abs. 1 DL-InfoV, auf Anfrage mitzuteilende Informationen nach § 3 Abs. 1 oder erforderliche Preisangaben nach § 4 Abs. 1 vorsätzlich oder fahrlässig nicht, nicht richtig, nicht vollständig, nicht in der vorgeschriebenen Weise oder nicht rechtzeitig zur Verfügung gestellt, so handelt es sich um Ordnungswidrigkeiten nach § 6 Nr. 1 DL-InfoV, die mit einem Bußgeld bis zu 1.000 Euro geahndet werden können.

Mit einem Bußgeld bis zu selben Höhe kann geahndet werden, wenn ein Dienstleistungserbringer nicht sicherstellt, dass die in § 3 Abs. 1 Nr. 2 bis 4 DL-InfoV genannten Informationen in jeder ausführlichen Informationsunterlage enthalten sind oder entgegen § 5 diskriminierende Bestimmungen für den Zugang zu einer Dienstleistung bekannt macht.

BSI: „Grundsteuer nicht zur Sanierung desolater Kommunalhaushalte missbrauchen“

Die Gemeindefinanzreform sollte von einer Neuordnung der Grundsteuer getrennt werden. Darauf drängte die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) im Vorfeld einer Sitzung der Arbeitsgruppe Kommunalsteuern im Rahmen der Gemeindefinanzkommission am 17. Juni. „Wir warnen davor, beide Themen in einen Topf zu werfen. Bei den Reformansätzen der Gewerbesteuer sind kurzfristige Ergebnisse erforderlich, da das kommunale Finanzeinkommen eingebrochen ist. Dies ist bei der Grundsteuer nicht der Fall. Ein

DDIV – intern 06-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 05.07.2010 mit 8 Seiten

Schnellschuss wäre kontraproduktiv. Bei der Grundsteuerreform geht es darum, die bisherige Bemessungsgrundlage der Einheitswerte abzulösen und durch ein neues tragfähiges System zu ersetzen, das die Lasten wie bisher auf Eigentümer, Vermieter und Mieter gerecht verteilt. Wir warnen davor, die Grundsteuer zur Sanierung desolater Kommunalhaushalte zu missbrauchen“, erklärte Walter Rasch, Vorsitzender der BSI.

Eine sachgerechte Lösung sollte in Abstimmung mit den Ländern, Kommunen und unter frühzeitiger Einbeziehung aller betroffenen Parteien, also der Eigentümer, Vermieter und Mieter, gefunden werden.

Aus Sicht der BSI muss eine Grundsteuerreform

- aufkommensneutral erfolgen,
- eine Bemessungsgrundlage zugrunde legen, die die unterschiedlichen Grundstücks- und Nutzungsarten angemessen berücksichtigt, im vermieteten Bestand nicht zu einer Erhöhung der Mietbelastung führt und die selbstnutzenden Immobilieneigentümer nicht überproportional belastet,
- strukturellen Leerstand angemessen berücksichtigen und – wenn möglich
- eine nachhaltige Stadt- und Raumentwicklung unterstützen.

„Die BSI schlägt deshalb vor, noch einmal zu prüfen, ob die Grundsteuer sich nicht nur an rein physikalischen Größen orientieren kann. Als Ausgangsbasis könnte das von Bayern ursprünglich im Jahr 2000 vorgeschlagene Grundsteuermodell A dienen. Gebäude- und Grundstücksflächen werden hier in qm als Bemessungsgrundlage herangezogen“, erklärte Rasch. In dieses Modell müssten

unterschiedliche Gewichtungen der Grundstücksarten (Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Gewerbegrundstücke, ggf. weiter untergliedert) eingearbeitet werden. Darüber hinaus könnten auch Nutzungsunterschiede (Selbstnutzung, Wohnungsvermietung, gewerbliche Vermietung) berücksichtigt werden. Dadurch könnte der Stadtentwicklung Rechnung getragen werden, so dass zum Beispiel der Einzelhandel in Innenstadtlagen nicht übermäßig durch die Grundsteuer belastet würde.

Wichtig ist aus Sicht der BSI aber auch, dass – egal auf welches Modell man sich am Ende verständigt – Probeberechnungen in einem repräsentativen Ausmaß für alle Grundstücksarten durchgeführt werden.

Die Stellungnahme der BSI zur Reform der Grundsteuer ist abrufbar unter www.bsi-web.de.

Verwaltersuchanfragen

Im internen Bereich auf der Website des DDIV unter:

www.ddiv.de

finden Sie bei Interesse u.a. die folgende Verwaltersuchanfrage aus dem Juni 2010:

- 40 WEG-Einheiten in Berlin

DDIV – intern 06-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 05.07.2010 mit 8 Seiten

DDIV-Partnerkreis

Der DDIV konnte den Gesundheitsverbund als neuen Kooperationspartner gewinnen.

Gesundheit ist längst keine Privatsache mehr. Unternehmen, die sich um die Gesundheit ihrer Mitarbeiter kümmern, erreichen gleich mehrere Ziele: gesündere, produktivere Mitarbeiter, höhere Bindung qualifizierter Fachkräfte und höhere Attraktivität als Arbeitgeber. Mit dem Gesundheitsverbund erhalten Arbeitgeber Leistungsangebote aus dem Bereich Gesundheitsmanagement, soziale Sicherung, Mehrleistungen für Arbeitnehmer u.v.m. – alles individuell auf die Anforderungen des Unternehmens zugeschnitten.

Der Gesundheitsverbund ist eine Initiative der DAK und HanseMerkur. Als langjährige Kooperationspartner sind DAK und HanseMerkur ein starkes Team und mit mehrfach ausgezeichneten Produkten bei hervorragendem Preis-Leistungsverhältnis die erfolgreichste Kooperation im Bereich Zusatzschutz am deutschen Markt.

Eine aktuelle Übersicht aller Partner des DDIV sowie die Sonderkonditionen für Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV finden Sie am Ende des DDIV-intern.

Aktuelle Veranstaltungen

Baden-Württemberg

21.07.2010

Exklusivveranstaltung zum BGH-Urteil ZR 44/09 in Baden-Baden

23.07.2010

Fachgespräch in Ravensburg

Kontakt: Frau Christiane Freund
Tel.: 07142/ 76-225

Bayern

06.07.2010

Fachseminar „Zeit- und Zielplanung - Effizientes Arbeiten in der Immobilienverwaltung“ in Nürnberg

07.07.2010

EnEV 2009 und Energieausweis - Energieeffizienz in der WEG-Verwaltung in München

Kontakt: 089/59 10 91
www.vdiv-bayern.de

Niedersachsen/Bremen

17.08.2010

Fachseminar „Baurecht für WEG-Verwalter in Bremen

Kontakt: Herr Thomas Eick
Tel.: 0511/2139873
Frau Elke Förner
Tel.: 030/30096790

Nordrhein-Westfalen

28./29.08.2010

Sommerseminar in Attendorn

Kontakt: Frau Stefanie Kaldenbach
Tel.: 0241/8901200
www.vnwi.de

Schleswig-Holstein/HH/Meckl.-Vorpom.

08.07.2010

Fachseminar „Die häufigsten Probleme im Mietrecht“ in Warnemünde

Kontakt: Herrn Wolfgang Mattern
Tel.: 0431/84757
Frau Elke Förner
Tel.: 030/30096790

DDIV – intern 06-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V.
für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 05.07.2010 mit 8 Seiten

DDIV

09.09. bis 11.09.2010

18. Deutscher Verwaltertag in Nürnberg

4.-06.10.2010

EXPO REAL in München

Kontakt: Tel.: 030/ 30096790
 www.ddiv.de

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Kfm. Wolfgang D. Heckeler
Präsident

Steffen Haase
Vizepräsident

Sven-Thorsten Stiller
Geschäftsführer

DDIV – intern 06-10

Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 05.07.2010 mit 8 Seiten



Unsere aktuellen Premium-Partner:



Immobilien Scout GmbH

Andreasstraße 10
10243 Berlin
Tel.: 030 / 24301-1222
Fax: 030 / 24301-1110
wowi@immobilienscout24.de
www.ImmobilienScout24.de

Mit dem Verweis auf die bestehende Premiumpartnerschaft mit dem DDIV erhalten alle Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV die folgenden Sonderkonditionen:

- 15% Rabatt auf alle Produkte von Immobilien Scout
- Unter:
www.ImmobilienScout24.de/ddiv
kann Immobilien Scout 99 Tage kostenlos getestet werden



Kalorimeta AG & Co. KG

Heidenkampsweg 40
20097 Hamburg
Tel. 040 / 23 77 5-194
Fax 040 / 23 77 55 -8194
Friedemann.Kuppler@kalo.de
www.kalo.de

Informationen unseres Premiumpartners Kalorimeta zum verbrauchsorientierten

Energieausweis finden Sie unter:
<http://www.kalo.de/leistungen/dienstleistungen/energieausweis/>



ista Deutschland GmbH

Grugaplatz 2
45131 Essen
Deutschland
Tel.: 0201 / 459 - 02
Fax: +0201 / 459 - 3630
info@ista.de

Die Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV erhalten über ista 25% Rabatt auf den Listenpreis von Cycle Systems für bedarfsorientierte Energieausweise. Weitere Informationen finden Sie unter:

<http://www.ista.de/dienstleistungen/zusatzservices/energieausweis2/index.html>



Aareon AG

Isaac-Fulda-Allee 6
55124 Mainz
Tel.: 06131 / 301-0
Fax: 06131 / 301-419
Info@Aareon.com
www.aareon.com



Kabel Deutschland

Kabel Deutschland GmbH

Betastraße 6 - 8
85774 Unterföhring
Tel.: 0180 / 52 333 25
kundenservice@kabeldeutschland.de
www.kabeldeutschland.com

Sitz: 10117 Berlin, AG Berlin-Charlottenburg VR 20607
Präsident: Wolfgang D. Heckeler
Vizepräsident: Steffen Haase
Geschäftsführer: Sven-Thorsten Stiller
E-Mail: office@ddiv.de, www.ddiv.de

Geschäftsstelle:
Mohrenstr. 33
10117 Berlin
Telefon 030-3009679-0
Telefax 030-3009679-21

DDIV – intern 06-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 05.07.2010 mit 8 Seiten

Unsere aktuellen Kooperationspartner :



Aareal Bank

www.aareal-bank.com



www.alco-immobilien.de



www.brunata-metrona.de



Deutsche Kautionskasse

www.kautionskasse.de



www.dkb.de



www.dergesundheitsverbund.de



www.inform.at



www.keimfarben.de



www.minol.de



www.pluggit.com



www.sykosch.de



www.telecolumbus.de



VDIV-INCON GmbH
Versicherungsmakler

www.vdiv-incon.de



www.uwe.greul.victoria.de

Informationen zu Sonderkonditionen:
Tel.-Nr.: 09128/91183-0 sowie per E-Mail an: Uwe.Greul@victoria.de

Sitz: 10117 Berlin, AG Berlin-Charlottenburg VR 20607
Präsident: Wolfgang D. Heckler
Vizepräsident: Steffen Haase
Geschäftsführer: Sven-Thorsten Stiller
E-Mail: office@ddiv.de, www.ddiv.de

Geschäftsstelle:
Mohrenstr. 33
10117 Berlin
Telefon 030-3009679-0
Telefax 030-3009679-21