



Dachverband Deutscher
Immobilienverwalter e.V.



Bundesfachverband der
Immobilienverwalter e.V.

BVI

PRESSEMELDUNG

5.4. 2011

Immobilienverwalter fordern Einsichtsrecht ins elektronische Grundbuch DDIV und BVI wenden sich gemeinsam an die Politik

Der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V. (DDIV) und der BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V. (BVI) fordern in einem erneuten Anlauf ein bundesweites Einsichtsrecht in elektronische Grundbücher, Abteilung 1 und in das Bestandsverzeichnis für Immobilienverwalter. Einig ist man sich dabei, dass dieses Einsichtsrecht nur hauptberuflichen und in den Fachverbänden organisierten Verwaltern vorbehalten bleiben soll. „Damit garantieren wir, dass ein berechtigtes Interesse zur Einsichtnahme besteht. Uns geht es darum, Verwaltungsabläufe zu optimieren, um verbraucherfreundlich und rechtssicher auftreten zu können.“, argumentieren beide Verbände. Dahingehend wäre in § 133, Absatz 2 GBO der Kreis der Berechtigten um die Immobilienverwalter zu erweitern, die durch die Landesjustizverwaltung eine Genehmigung zur Einrichtung eines automatisierten Abrufverfahrens erhalten dürfen. Nicht nachvollziehbar sei es, dass der Immobilienverwalter gegenüber Behörden, Notaren oder öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren weiterhin gravierend benachteiligt werde. „Wenn die Politik das Berufsbild des Immobilienverwalters schärfen würde, bspw. durch verbindliche Zugangsvoraussetzungen, so wäre eine Einsichtnahme in das elektronische Grundbuch ohne größeren Aufwand realisierbar.“ Beide Verbände sind der Auffassung, dass technische Gründe nicht gegen eine Einsichtnahme sprechen. Eine entsprechende Programmierung wäre durchaus möglich und umsetzbar.

Sowohl das Wohnungseigentumsgesetz als auch die Rechtsprechung legen dem Verwalter die Pflicht auf, sich immer wiederkehrend darüber zu informieren, wer tatsächlich Eigentümer in dem verwalteten Wohnungseigentumsobjekt ist. Diese Frage ist für wesentliche und haftungsrelevante Tätigkeiten des Verwalters wie z.B. für Einladungen oder bei der Wahrung der Nicht-Öffentlichkeit zur Eigentümerversammlung, der Feststellung der Beschlussfähigkeit und bei Wohnungszahlungsklagen von besonderer Bedeutung. Auch Fragen zum Zeitpunkt der Fälligkeit von Zahlungen, wer diese erhält – neuer oder alter Eigentümer – und wann eine Umschreibung im Grundbuch erfolgte, sind in diesem Kontext wichtig. Um rechtssicher zu handeln, ist daher eine schnelle, unkomplizierte und unbürokratische Einsichtnahme im Grundbuch notwendig.

Beim Gesetz zur „Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren“ im August 2009 wurde dem Verwalter kein Einsichtsrecht in die elektronische Akte eingeräumt. Zur Begründung hieß es

damals u.a., dass der Begriff des „Immobilienverwalters“ nicht hinreichend definiert sei, so dass der Kreis der Berechtigten nicht klar einzugrenzen sei. Die Gefahr unberechtigter Zugriffe wäre damit deutlich erhöht.

Pressekontakt:

Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V.
Martin Kaßler
Geschäftsführer

Mohrenstraße 33
10117 Berlin

Tel.: 030/30 09 67 90
Fax: 030/30 09 67 921

BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V.
H. Michael Sparmann
Geschäftsführer

Schiffbauerdamm 8
10117 Berlin

Tel.: 030/23 45 76 68
Fax: 030/30 87 29 19