

DDIV – intern 08-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 07.08.2008 mit 6 Seiten

DDIV-intern **Das monatliche Informationsmedium 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.

Ihre Anmeldung zum 16. Deutschen Verwaltertag in Garmisch-Partenkirchen

Melden Sie sich zum 16. Deutschen Verwaltertag an und verpassen Sie nicht das hochkarätige Fachprogramm und die Möglichkeit zum Austausch mit Kollegen bzw. Fachleuten aus ganz Deutschland.

Der diesjährige Branchentreffpunkt der Immobilienverwalter findet vom 25. bis 27. September in Garmisch-Partenkirchen unter dem Motto „Fit für die Zukunft – Verwaltung 2020“ statt.

Gemäß der Maxime: „Nur wer sich verändert, bleibt“ werden u. a. Handlungsfelder für den Immobilienverwalter in den Bereichen: Verwalterbüro 2020, Erneuerbare Energien, Kreditaufnahme in der WEG, WEG-Abrechnung contra Bilanz und Medienversorgung in der Zukunft aufgezeigt und Potentiale verdeutlicht, um sich erfolgreich den zukünftigen Aufgaben zu stellen.

Weitere Themen sind u. a. die Bewertung von Immobilienverwaltungen, ein Unternehmensverkauf aus der Praxis, aktuelle Problemfelder aus der WEG-Reform und die erfolgreiche Umsetzung des DDIV Verwaltervertrages.

Die Veranstaltung ist darauf ausgerichtet, dass jeder Teilnehmer wichtige neue Informationen für seine tägliche Arbeit mitnimmt.

Abgerundet wird die Veranstaltung vom Hauptgastredner Erwin Staudt, Präsident des VfB Stuttgart, zum Thema „Ist Erfolg planbar?“ und dem Vortrag von Thomas Eberl, der den „Erfolgsfaktor Mensch“ näher durchleuchtet.

Neben dem fachlichen Programm sorgen am Donnerstagabend „Heißmann & Rassau“, die inzwischen weit über Landesgrenzen Bayerns hinaus bekannten Kabarettisten, für die richtige Stimmung, gefolgt von der Auszeichnung „Immobilienverwalter des Jahres 2008“. Am Freitagabend findet der Verwalterball mit dem Festakt zum 20jährigen Jubiläum des DDIV mit vielen Highlights statt. Durch den Abend führt der aus zahlreichen TV-Auftritten bekannte Entertainer Jörg Knör.

Den Schlusspunkt bildet am Samstagvormittag das DDIV-Golfturnier oder alternativ der Besuch der Zugspitze. Den Gewinnern des Golfturniers winken mit der Teilnahme an einem Golfturnier in der Türkei attraktive Preise.

Nutzen Sie die Gelegenheit das Wochenende entspannt in der schönen Umgebung von Garmisch-Partenkirchen ausklingen zu lassen.

Das Programm und die Anmeldung finden Sie in der Anlage oder unter: www.ddiv.de.

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 08-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 07.08.2008 mit 6 Seiten

DDIV auf der Fachmesse EXPO REAL – vergünstigte Eintrittskarten

Der DDIV wird sich auch in diesem Jahr auf dem BSI- Gemeinschaftsstand an der EXPO REAL in München beteiligen.

Die BSI Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft präsentiert sich gemeinsam mit bedeutenden Bildungseinrichtungen und Unternehmen vom 6. bis 8. Oktober 2008 in München auf Europas größter Messe für Gewerbeimmobilien. In der Halle B2 bieten die Spitzenverbände ein weiteres Mal ein Forum für Gespräche mit Politik und Verwaltung.

Auf die Besucher des BSI-Standes wartet ein abwechslungsreiches und hochrangig besetztes Programm. Neben Baden-Württembergs Ministerpräsident Günther Oettinger haben zahlreiche Vertreter der Bundes- bzw. Landespolitik ihren Besuch auf dem BSI-Gemeinschaftsstand angekündigt. Die offizielle Standeröffnung findet am Montag, den 6. Oktober um 14.00 Uhr statt.

Das komplette Standprogramm finden Sie in Kürze unter www.ddiv.de. Die Homepage der EXPO REAL erreichen Sie unter www.exporeal.net.

Als Aussteller hat der DDIV die Möglichkeit, den Landesverbänden und seinen Mitgliedern vergünstigte Eintrittskarten anzubieten. Dabei handelt es sich um ein sogenanntes „E-Gast-Ticket“, das für die gesamten drei Messetage gültig ist und zum Preis von 115 Euro zzgl. MwSt. angeboten wird (Zum Vergleich: Im normalen Verkauf kostet eine Dauerkarte 315 Euro). Das Bestellverfahren des Mesveranstalters läuft weitestgehend elektronisch, d. h. bei einer Bestellung erhalten Sie von uns eine vom Veran-

stalter zugewiesene „E-Gast-Ticket-Nummer“ per E-Mail. Die 23-stellige Nummer wird auf der Internetseite der EXPO REAL eingelöst. Der Besteller erhält daraufhin per E-Mail einen „Online-Ticket-Voucher“. Dieser muss ausgedruckt auf der Messe gegen eine Dauerkarte und einen Messekatalog umgetauscht werden.

Die vergünstigten E-Gast-Tickets können über die Geschäftsstelle des DDIV bezogen werden.



CEPI Verhaltenskodex

Am 30.03.2006 wurde der CEPI European Code of Ethics for Real Estate Professionals von der Mitgliederversammlung der CEPI beschlossen. In seiner Ziff. 6 befasst er sich u.a. auch mit Schiedsgerichtsbarkeit und Mediation. Der CEPI Code of Ethics befasst sich in diesen Fällen mit den Streitigkeiten zwischen Mitgliedsverbänden. Die CEPI hat nun im Rahmen einer Umfrage die Mitgliedsverbände um Informationen gebeten, welche Regelungen zu Schiedsgerichtsbarkeit und/oder Mediation die jeweiligen Mitgliedsverbände in ihren (nationalen) Satzungen, Verhaltenskodizes oder Berufsordnungen vorsehen. Der DDIV hat die CEPI davon unterrichtet, dass er Mitglied des u.a. vom Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V. mitbegründeten Deutschen Ständigen Schiedsgerichts für Wohnungseigentum ist. Das Statut existiert in der aktuellen Fassung vom 15.02.2008. Das Ständige Schiedsgericht kann zur Durchführung des Schiedsverfahrens angerufen

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



werden, wenn die Beteiligten seine Schiedsgerichtsbarkeit vereinbart haben oder vereinbaren. Es kann gem. § 3 Abs. 3 darüber hinaus auch zu Einzelfallentscheidungen angerufen werden, wenn die Wohnungseigentümer hierüber eine gesonderte Vereinbarung treffen. Der Sitz des Ständigen Deutschen Schiedsgerichts ist Bonn. § 4 enthält zur Vereinbarung der Zuständigkeit des Ständigen Schiedsgerichts einen Formulierungsvorschlag. Das Schiedsverfahren ist sehr detailliert in den §§ 8 bis 25 geregelt.

Der DDIV hat darüber hinaus der CEPI auf Anfrage mitgeteilt, dass er in Ziff. 10 seiner Berufsordnung – der CEPI in deutscher und englischer Fassung vorliegend – ausdrücklich auch eine Regelung über die außergerichtliche Streitschlichtung vorhält, wonach Streitigkeiten unter den Verwaltern gütlich geregelt werden sollen und auf Antrag der Vorstand des zuständigen Verbands um Vermittlung zu ersuchen ist. Auch diese aktuelle Anfrage der CEPI an die Mitgliedsverbände zeigt, wie ernst die CEPI Art. 27 der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und Rats vom 12.12.2006 über Dienstleistung im Binnenmarkt nimmt. Dort ist u.a. in Art. 27 Abs. 4 geregelt, dass „die Mitgliedsstaaten die erforderlichen allgemeinen Maßnahmen ergreifen, um sicherzustellen, dass die Dienstleistungserbringer, die Verhaltenskodizes unterworfen sind oder Handelsvereinigungen oder Berufsverbänden angehören, die außergerichtliche Verfahren der Streitbeilegung vorsehen, die Dienstleistungsempfänger davon in Kenntnis setzen und in ausführlichen Informationsunterlagen über ihre Tätigkeit darauf hinweisen“.

Klimaschutz kostet Geld Die BSI präsentiert die Studie zur Wirtschaftlichkeit energie- sparender Maßnahmen bei Wohnimmobilien

„Die energiesparende Modernisierung eines durchschnittlichen Einfamilienhauses kostet rund 45.000 Euro“, erklärte Lutz Freitag, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI). Bei einem Mehrfamilienhaus mit 860 Quadratmetern würden die Kosten gut 180.000 Euro betragen. Dabei handele es sich aber „nur“ um die energetische Modernisierung, also die Erneuerung von Gebäudehülle und Heizung. Um darüberhinaus auch einen modernen Wohnstandard bieten zu können, wie z. B. ein zeitgemäßes Bad, einen Balkon oder einen Fahrstuhl, müsse noch mehr Geld in die Hand genommen werden.

Dies habe eine von der BSI in Auftrag gegebene Studie des Institutes Wohnen und Umwelt GmbH (IWU) ergeben. Gegenstand der Studie sei die Wirtschaftlichkeit energiesparender Maßnahmen für die selbstgenutzte Wohnimmobilie und den vermieteten Wohnungsbestand in Bezug auf die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) ab 2009. Für das vermietete Gebäude ergeben sich je nach Wohnungsmarkt sehr differenzierte Ergebnisse von ganz unwirtschaftlich bis wirtschaftlich. Für den Selbstnutzer ergebe sich über 20 Jahre rechnerisch zwar eine Wirtschaftlichkeit der energieeinsparenden Maßnahmen. Die Problematik aber liege darin, dass die Kosten für die Modernisierung sofort aufgebracht werden müssten, während der finanzielle Vorteil erst zwei Jahrzehnte später zum Tragen komme.

DDIV – intern 08-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 07.08.2008 mit 6 Seiten

Voraussetzung für die Wirtschaftlichkeit energiesparender Modernisierungsmaßnahmen für vermietete Gebäude sei die Durchsetzbarkeit der vollen zulässigen Mieterhöhungen nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), so Freitag. In der Realität könnten die Kosten des Vermieters für eine energetische Modernisierung aber nur begrenzt an die Mieter weitergegeben werden. Allein die energetische Modernisierung der Gebäudehülle und Heizung koste den Mieter rund einen Euro pro Quadratmeter Wohnfläche im Monat zusätzlich, während die Heizeneinsparung im besten Fall 80 Cent betrage. Viele Mieter seien finanziell nicht in der Lage, noch mehr Belastungen zu tragen. Dies sei ein wesentliches Modernisierungshemmnis: „Wohnungsunternehmen und private Vermieter stoßen an ihre Grenzen, wenn Mieterhöhungen nicht realisierbar und damit Maßnahmen von vorneherein unwirtschaftlich sind“, erklärte der BSI-Vorsitzende.

Die Ergebnisse der Studie zeigen: Wenn energetische Modernisierungen flächendeckend erfolgen sollen, dürften die Mindestanforderungen - wie sie in der EnEV festgelegt sind - nicht weiter angehoben werden. Sonst entstünden nur einzelne Leuchtturmprojekte, aber keine flächendeckende Modernisierung. Zudem sollten die Fördermittel für energetische Modernisierungen über 2009 hinaus mit angemessenen und stetigen Konditionen verlängert und das Gesamtvolumen der bereitgestellten Mittel erhöht werden. So entstehe Planungssicherheit für die Unternehmen und privaten Vermieter, um weiterhin Modernisierungen vorzunehmen zu können. „Das wäre gut für die Mieter und gut für den Klimaschutz“, so der BSI-Vorsitzende.

Wohngelderhöhung beschlossen – Der DDIV begrüßt die Entscheidung des Bundesrates

Gemäß der Beschlussfassung im Bundesrat vom 4.07.2008 erhalten ab dem 1. Januar 2009 rund 800.000 Haushalte in Deutschland mehr Wohngeld. Menschen mit geringerem Einkommen, die in den letzten sieben Jahren auf eine sachgerechte Anpassung der ihnen rechtlich zustehenden staatlichen Unterstützung verzichten mussten, werden durch die Wohngelderhöhung entlastet. Es ist zu begrüßen, dass Bund und Länder die Novelle gemeinsam auf den Weg gebracht haben.

Besonders hervorzuheben ist dabei die Einführung der Heizkostenkomponente, da seit dem Jahr 2000 die Verbraucherpreise für Gas, Heizöl und andere Haushaltsenergie um rund 80 Prozent gestiegen sind. Die Heizkostenkomponente trage dieser Entwicklung Rechnung. Künftig würden bei der Berechnung des Wohngeldes die Heizkosten mit 50 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche als Teil der Miete berücksichtigt.

Nach Berechnungen des BMVBS stünden einem Wohngeldempfänger, der heute 90 Euro erhalte, ab dem 1. Januar 2009 rund 140 Euro zu. Dies seien 50 Euro mehr als bisher. Der Anteil der Heizkosten beliefe sich dabei auf ca. 20 Euro. Damit mache die Heizkostenkomponente etwa ein Drittel der Wohngelderhöhung aus. Das Gesetz soll zum 1. Januar 2009 in Kraft treten.

DDIV – intern 08-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 07.08.2008 mit 6 Seiten

DDIV-Partnerkreis DDIV Kooperationspartner

Der DDIV konnte den folgenden Kooperationspartner gewinnen:

Die Greul Assekuranz, Subdirektion der Victoria Versicherungsgesellschaften bieten den Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV individuell maßgeschneiderte Haftpflichtlösungen für die Bereiche:

- Vermögensschadenhaftpflicht-,
- Verwalterhaftpflicht- und
- Bürohaftpflichtversicherung

zu Sonderkonditionen an.

Die Greul Assekuranz ist seit fast 25 Jahren tätig und steht den Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV in ihrem Servicebüro mit 12 Mitarbeitern und eigenen Schadensachbearbeitern jederzeit gerne zur Verfügung.

Durch den Außendienst und den regionalen Serviceagenturen wird zudem Unterstützung vor Ort angeboten.

Informationen zu Sonderkonditionen zur Vermögensschadenshaftpflichtversicherung finden Sie in der Anlage. Weitere Informationen erhalten Sie unter:

Tel.-Nr.: 9128/ 12056 oder 12066
sowie per E-Mail unter:
Uwe.Greul@victoria.de

Eine aktuelle Übersicht aller Partner des DDIV sowie die Sonderkonditionen für Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV finden Sie in der Anlage.

Zusätzlich finden Sie in der Anlage eine aktuelle Presseinfo unseres Kooperationspartners BRUNATA-METRONA.

Aktuelle Veranstaltungen

Bayern

16./17.09.2008

Fortbildungskurs:

Lehrlingsseminar in München

18./19.09.2008

Fortbildungskurs:

Wie führe ich meine Immobilienverwaltung sicher und rentabel?

Kontakt: 089/59 10 91

www.vdiv-bayern.de

Hessen

1.09.2008

Mitgliederversammlung in Frankfurt am Main

Kontakt: Tel.: 0700-20050030

Herr RA G. Lipka

Tel.: 069-9130540

Mitteldeutschland

11. 09. 2008

Verwalterstammtisch in Chemnitz

Kontakt: Frau Roswitha Liesicke

Tel.: 034295-70420

Niedersachsen/ Bremen

28.08.2008

VDIV-INFO-Nachmittag für Eigentümer, Beiräte, und Verwalter: Das neue Wohnungseigentumsgesetz, Haushaltsnahe Dienstleistungen Rauchmelder im Miet- und Wohnungseigentum, Finanzierungsmöglichkeiten der Wohnungseigentümergeinschaft u. a. in Hannover

DDIV – intern 08-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 07.08.2008 mit 6 Seiten

3.09.2008

2. *Verwalterforum / Mietrecht, Betriebskostenabrechnung, Umgang mit Schimmelschäden u. a. in Hannover*

Kontakt: Herr Dipl.-Ing. Ralf Jansen
Tel.: 05032- 6 46 90

Nordrhein-Westfalen

15./16.08. 2008

Seminar Zwangsverwaltung in Rösrath

22./23.08.2008

Sommerseminars „Schnittstellen zwischen dem Wohnungseigentums- und Mietrecht“ auf der Burg Schnellenberg/ Attendorf

Kontakt: Frau Stephanie Kaldenbach
Tel.: 0241-8901200

Schleswig-Holstein/ Hamburg/ Mecklenburg-Vorpommern

10.09.2008

Spezialseminar: "Untersuchung und Sanierung von Schimmelpilzschäden in Wohnungen und rechtliche Aspekte bei Schimmelpilzbefall in Wohnungen anhand von Fallbeispielen in Hamburg"

Kontakt: Frau Marga Beyer
Tel.: 0391-53554-12

DDIV

04.-05.09.2008

GdW-Innovationskongress in Kooperation mit BSI-Mitgliedsverbänden in Berlin

25.09 bis 27.09.2008

*16. Deutscher Verwaltertag in Garmisch-Partenkirchen mit **Festakt 20 Jahre Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V.***

06. bis 08.10.2008

EXPO-REAL in München

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

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang D. Heckeler
Präsident

Steffen Haase
Vizepräsident

Sven-Thorsten Stiller
Geschäftsführer