

DDIV – intern 04-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 14.04.2008 mit 4 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.



Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über Dienstleistungen im Binnenmarkt

In der Anlage finden Sie die europäische Dienstleistungsrichtlinie, bei der insbesondere der Abschnitt 8. "Qualität der Dienstleistung" von besonderer Bedeutung für die Immobilienverwaltungsunternehmen ist. Hier und in den weiteren Erläuterungen des Handbuchs werden Anforderungen beschrieben, die der DDIV bereits in seiner 1992 geschaffenen Berufsordnung berücksichtigt, und die seine Mitglieder umsetzen. Diese

Tatsache und die Arbeit des DDIV für das Berufsbild des Immobilienverwalters haben in Brüssel erhebliche Beachtung gefunden. Den Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV kommt bei der Dienstleistungsrichtlinie damit eine Vorbildfunktion in Europa zu.



**Bundesvereinigung
Spitzenverbände der
Immobilienwirtschaft**

EU-weite Standardisierung der Immobilienfinanzierung unnötig

BSI zum "Weißbuch Hypothekarkreditmärkte"

"Der deutsche Markt für Immobilienfinanzierung ist sehr effizient und wettbewerbsintensiv. Es ist für uns nicht erkennbar, was eine EU-Regulierung hieran verbessern könnte", so Lutz Freitag, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) angesichts der Beratung des so genannten "Weißbuchs Hypothekarkreditmärkte" der EU-Kommission im Bundesrat am 14. März 2008.

"Die deutsche Immobilienwirtschaft profitiert bislang von der Langfristkultur bei der Finanzierung. Sie bietet Planungssicherheit und Kalkulierbarkeit. Auch das ist Verbraucherschutz", sagte Freitag. Die Subprime-Krise in den USA sei ein Indiz dafür, was bei einem System variabler Darlehenszinsen geschehen könne. "Wir haben hier in Deutschland ein gut

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



funktionierendes System. Die EU sollte die Hände davon lassen", so Freitag.

Diese Position werde von den zuständigen Bundesrats-Ausschüssen geteilt. Diese bezweifeln bereits, ob die EU mit Blick auf das Subsidiaritätsprinzip überhaupt berechtigt sei, diese Materie zu regeln. Die Vertragsfreiheit wird nach deutschem Recht bislang nur durch soliden Verbraucherschutz begrenzt.

Die EU plane, einen Anspruch auf vorzeitige Rückzahlung von Hypothekarkrediten ohne Vorfälligkeitsentschädigung einzuführen. Dies hätte eine Verteuerung festverzinslicher Kredite zur Folge, die sich direkt auf die Nachfrage am Immobilien- und Wohnungsmarkt niederschlagen würde. Berechnungen zeigten, dass die durchschnittliche Darlehensrate eines Eigenheimfinanzierers um über 80 Euro im Monat steigen würde.

Nicht vermessen: Verwaltungsaufwand belastet Mieter und Vermieter BSI fordert Nachbesserungen bei geplanter Öffnung des Messwesens

„Die Entscheidung darüber, wer die Strom- und Gaszähler in den Wohnungen betreibt, muss beim Vermieter bleiben. Es klingt vielleicht paradox, aber: das ist auch im Interesse der Mieter“, so Lutz Freitag, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) angesichts der Beratungen im Bundestag am 6.03.2008.

Mit einer Gesetzesänderung plant die Bundesregierung, das Ablesen der Zähler für den Wettbewerb zu öffnen. Die BSI begrüßt zwar grundsätzlich die geplante

Liberalisierung des Messwesens. „Die vorgesehene Ermächtigung des Anschlussnutzers (Mieters), den Betreiber der Zähler auszuwählen, wäre aber kontraproduktiv“, so Freitag. „Dies wäre nicht nur ein Eingriff in bestehende Mietverhältnisse und das geltende Mietrecht, eine Verlagerung der Wahl des Messstellenbetreibers auf den Anschlussnutzer könne auch negative Folgen für die Mieter haben.“

Insbesondere in größeren Objekten würden die Kosten für den immensen Verwaltungsaufwand und das ständige Auswechseln der Zähler unterschiedlicher Anbieter die - bisher nur erhofften - Vorteile einer Liberalisierung zunichte machen. Nur der Vermieter sei in der Lage, durch Bündelung der Messstellenvergabe Kostenvorteile für den Mieter zu erreichen. Außerdem gebe es bislang keine belastbaren Erkenntnisse zu den durch die Gesetzesänderung erwarteten Energieeinsparungen.

BSI-Vorsitzender Lutz Freitag fasste zusammen: „Der Vermieter muss weiter entscheiden können, wer die Messstellen betreibt und die Messung vornimmt, sonst droht das Gesetzesziel ins Gegenteil verkehrt zu werden.“

BSI begrüßt Einigung der Koalitionsspitzen zur Eigenheimrente

Die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft begrüßt die Einigung der Koalitionsfraktionen zur Integration der Wohnimmobilie in die staatlich geförderte Altersvorsorge (sog. Eigenheimrente oder Wohn-Riester).

Positiv wertet die BSI, dass Riesterverträge künftig vollständig zum Erwerb einer Wohnimmobilie oder von Ge-

DDIV – intern 04-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 14.04.2008 mit 4 Seiten

nossenschaftsanteilen genutzt werden können. Bisher war nur ein Anteil von 75 Prozent diskutiert worden. „Jetzt wird die Immobilie endlich gleichberechtigt mit der Geld-Rente in die Riester-Förderung einbezogen“, erklärte Lutz Freitag, Vorsitzender der BSI. Damit werde die Eigenheimrente auch für Bezieher niedrigerer Einkommen zum attraktiven Instrument für die private Altersvorsorge.

Darüberhinaus sollte aber auch das vermietete Wohneigentum unbedingt in die Riester-Förderung eingebunden werden. Nachbesserungsbedarf bestehe aus Sicht der Immobilienwirtschaft außerdem bei verschiedenen Detailregelungen. Der geplante Steuerrabatt zur Abgeltung der Einkommensteuer bei Renteneintritt solle erhöht werden. Außerdem gelte es, die vorgesehene Strafsteuer bei Veräußerung der mit Riester-Mitteln angeschafften Immobilie herabzusetzen.

Die Koalitionsspitzen hatten sich anlässlich ihrer gemeinsamen Klausurtagung auf die Einführung der Eigenheimrente geeinigt. Die Reform soll bis zum Sommer verabschiedet werden und rückwirkend zum 1. Januar 2008 in Kraft treten. „Damit löst die Bundesregierung endlich ihr Versprechen aus dem Koalitionsvertrag von 2005 ein“, so Freitag. Die BSI hatte sich stets für die Einbeziehung der Wohnimmobilie in die staatlich geförderte Altersvorsorge eingesetzt und der Politik schon vor zwei Jahren mit dem KaNaPE-Modell einen Vorschlag dazu unterbreitet. An diesem Modell haben sich die Koalitionen mit ihrem aktuellen Vorschlag weitestgehend orientiert.

Es sei jetzt Aufgabe der Politik, die gefundene Einigung zügig in die Tat umzusetzen und im Gesetzgebungsverfahren darauf zu achten, dass die Regelungen für

die Bürger praktikabel und unbürokratisch umgesetzt werden.

DDIV-Partnerkreis

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

Bitte beachten Sie die Veranstaltungsreihe unseres Premium-Partners Immobilien Scout, der bundesweit in Vorträgen und Workshops praxisnahe Tipps und aktuelle Entwicklungen für die **erfolgreiche Immobilienvermarktung** aufzeigt. Die Termine und weitere Informationen finden Sie in der Anlage und unter:

<http://www.ImmobilienScout24.de/forum>.

Zusätzlich finden Sie in der Anlage eine aktuelle Pressemitteilung der Sykosch AG.

Aktuelle Veranstaltungen

Am 13. - 14.06.2008 findet der

2. Deutsche Baugerichtstag in Hamm (Westf.) statt. Rechtsanwälte und Richter, Bauunternehmer, Architekten und Ingenieure, Vertreter der öffentlichen Hand sowie aus Kammern und Verbänden werden in sechs Arbeitskreisen aktuelle bau-, architekten- und vergaberechtliche Themen erörtern. Vor dem Plenum des Deutschen Baugerichtstages werden u.a. Dr. Hartmut Mehdorn, Vorsitzender des Vorstandes der Deutschen Bahn AG, und Dr.-Ing. Hans-Hartwig Loewenstein, Präsident des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes, über Partnerschaft am Bau und über Risikoverteilung in Bauvertrag und Bauausführung sprechen. Weitere Informationen finden Sie unter: www.baugerichtstag.de

DDIV – intern 04-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 14.04.2008 mit 4 Seiten

Baden-Württemberg

18.04.2008

Fachtagung Aktuelle WEG- und Mietrechtsprechung in Stuttgart

25. 04.2008

Stammtisch/ Aktuelles im Steuerrecht in Tübingen

7.05.2008

Stammtisch in Mannheim

Kontakt: Frau Uschi Schneeweis
Tel.: 07142/76-296
www.vdiv.de

Bayern

16.04.2008

Die häufigsten Problemfälle im Mietrecht in Nürnberg

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

19.04.2008

Verwaltungsbeiratstag in Nürnberg

23.04.2008

Grundlagenseminar: Nachbarschaftsrecht – der Streit am Gartenzaun in München
Grundlagenseminar: Mietsonderverwaltung (Teil 2) in Nürnberg

Mitteldeutschland

25.04.2008

8. Mitteldeutsches Verwalterforum in Leipzig

Kontakt: Frau Roswitha Liesicke
Tel.: 034295-70420

Hessen

18.-19.04.2008

Beiratsseminar in Mainz

5.05.2008

Mitgliederversammlung in Frankfurt a. M.

Kontakt: Tel.: 0700-20050030
Herr RA G. Lipka
Tel.: 069-9130540

DDIV

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