

DDIV – intern 03-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 06.03.2008 mit 5 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.

Neue Musterverwalterverträge des DDIV

Ab sofort stehen den Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV die Verwalterverträge für:

Wohnungseigentums-, Mietwohnanlagen und Mietsonderverwaltung

im internen Bereich auf der Website des DDIV unter www.ddiv.de zum Download zur Verfügung.

Insbesondere der Verwaltervertrag für Wohnungseigentumsanlagen bedurfte aufgrund der Gesetzesänderungen zum 1.07.2007 einer umfangreichen Überarbeitung, die nun abgeschlossen ist.

Wir freuen uns besonders, dass wir Ihnen als Verbandsleistung die Verwalterverträge zukünftig kostenlos anbieten können. Sollten Sie sich noch nicht für den internen Bereich auf der Website des DDIV registriert haben, so können Sie sich unter:

www.ddiv.de einfach anmelden, indem Sie auf der Startseite rechts unter dem Login auf „neu registrieren“ klicken und das Formular ausfüllen. Sie erhalten dann als Mitgliedsunternehmen umgehend Ihre Zugangsdaten per E-Mail.

Nichtmitglieder haben zukünftig die Möglichkeit im Shop auf der Website des DDIV die Verwalterverträge über ein vollautomatisches „click & by – System zu einem Preis von 49 € zzgl. MwSt. zu beziehen.

Unserer Dank gilt in diesem Zusammenhang dem VdIV Bayern und insbesondere Herrn RA Prof. Dr. Wolf-Rüdiger Bub, der federführend an der Einarbeitung der neuen WEG-Gesetzgebung mitgewirkt hat.

Der 16. Deutsche Verwaltertag in Garmisch-Partenkirchen wirft seine Schatten voraus/ DVD vom 15. Deutschen Verwaltertag jetzt erhältlich

Das Fachprogramm zum 16. Deutschen Verwaltertag zum Motto „Fit für die Zukunft – Immobilienverwaltung 2020“ wird in der kommenden Ausgabe „Der Immobilienverwalter“ ausführlich dargestellt.

Für alle diejenigen, die noch einmal oder erstmals einen Rückblick auf den letztjährigen Verwaltertag in Garmisch-Partenkirchen wagen möchten und sich schon einmal auf den kommenden Verwaltertag einstimmen möchten, haben wir eine umfangreiche DVD zusammengestellt. Sie enthält die Fachvorträge, Impressionen vom Verwalterball inkl. der Preisverleihung zum „Immobilienverwalter des Jahres 2007“ und nicht zuletzt

DDIV – intern 03-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 06.03.2008 mit 5 Seiten

dokumentiert sie die unvergesslichen Auftritte vom unserem Moderator Georg Schweitzer, der Sie beim Betrachten der DVD garantiert wieder zum schmunzeln bringen wird.

Sie können die CD-ROM zum Preis von 10 € inkl. Versand zzgl. MwSt. mit Hilfe des Formulars in der Anlage bestellen.



DDIV unterstützt Definition der Verwalterdienstleistungen in Europa

Auf der Sitzung des Ausschusses für Berufsbildfragen und Aus- und Weiterbildung der CEPI in Brüssel am 13. Februar 2008 unter der Leitung von Rechtsanwalt Joachim Schmidt (für den DDIV) war eines der beherrschenden Themen die Standardisierung der Dienstleistung der Immobilienverwalter in Europa. Hier konnte der DDIV den in seinem Musterverwalterverträgen detailliert dargestellten Leistungskatalog federführend einsetzen: Die CEPI hat nämlich zwischenzeitlich an alle Mitgliedsverbände (dort sind mehr als 200.000 Immobiliendienstleister organisiert) das die Dienstleistungen des Immobilienverwalters nach dem Verständnis des DDIV umfassende „5 Säulen-Modell“ (siehe [ddiv_fünf_säulen_modell.pdf](#) in der Anlage) mit der Bitte übersandt, es auf Übereinstimmung bzw. Abweichungen mit den eigenen nationalen Leistungsbild zu überprüfen. Das „5 Säulen-Modell“ (unter anderem veröffent-

licht und besprochen in: J. Schmidt, Wohnungs- und Teileigentumsverwaltung, in: Kippes/ Sailer, Immobilienmanagement, Seite 278; derselbe: Recht der Immobilienverwaltung, in: Schulte, Immobilienökonomie Band II Rechtliche Grundlagen, Seite 280 ff) untergliedert sich in die Aufgaben der Allgemeinen kaufmännischen Geschäftsführung, der juristischen Betreuung, die Finanz- und Vermögensverwaltung, der technischen Verwaltung und der Serviceleistungen. Dieses detaillierte Leistungsbild wird von den 25 Mitgliedsstaaten, die in der CEPI präsentiert sind, als geeignete Grundlage für ein Standardisierungsmodell der Dienstleistung des Immobilienverwalters in Europa angesehen und als Möglichkeit, in Europa ein einheitliches Dienstleistungsbild zu formen.

Weitere Themen des Ausschusses waren: Vorbereitung eines Treffens mit Parlamentariern der EU, die mit Immobilienfragen befasst sind („Lobbyday“) und die Vervollständigung der Sammlung der europäischen Berufsordnungen und „Codes of Ethics“.

Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft begrüßen deutliche Erhöhung des Wohngeldes

Der DDIV begrüßt zusammen mit dem GdW, den BfW-Verbänden und dem vdp die deutliche Erhöhung des Wohngeldes. „Die Erhöhung der Ausgaben für das Wohngeld um 520 Millionen Euro bringt eine große Entlastung für Wohngeldempfänger“, sagte Lutz Freitag, Präsident des GdW. Die am 22. Februar von Bundesbauminister Tiefensee verkündete Anpassung sei angesichts der gestie-

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 03-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 06.03.2008 mit 5 Seiten

genen Wohnkosten der letzten sieben Jahre dringend notwendig.

„Die Einbeziehung der Heizkosten in die Bemessung des Wohngeldes ist im Hinblick auf die immens gestiegenen Energiepreise ein richtiger Reformschritt“, so Walter Rasch, Vorsitzender des Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW). Die Funktion des Wohngeldes als wichtiges wohnungspolitisches Instrument könne damit wieder hergestellt und gesichert werden. Der DDIV vertritt durch unseren Präsidenten die Auffassung, dass durch eine Erhöhung des Wohngeldes die Arbeit der Verwalter erleichtert wird und begrüßt somit die Erhöhung.

Die Spitzenverbände appellieren an den Bundestag und Bundesrat, die geplanten Änderungen zu verabschieden und im Sinne der Wohngeldempfänger zügig umzusetzen.



Bundesvereinigung
Spitzenverbände der
Immobilienwirtschaft

Wahlfreiheit beim Einsatz erneuerbarer Energien bundesweit sichern und Wildwuchs des Messwesens verhindern

„Die BSI Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft hat anlässlich der Beratungen zum Erneuerbare Energien Wärmegegesetz (EEWärmeG) im Bundesrat am 15. Februar ausdrücklich den Verzicht des Bundes auf eine Nutzungspflicht erneuerbarer Energien im

Gebäudebestand begrüßt“, erklärte Lutz Freitag, Vorsitzender der BSI. Damit können die Eigentümer auch in Zukunft ihre Investitionen mit höchster Effizienz für energetische Modernisierung einsetzen. Dies führe zu einer größtmöglichen Verminderung des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen mit den verfügbaren finanziellen Mitteln. „Diese Regelung vermeidet auch neue Hemmnisse für die Modernisierung im Bestand“, so Freitag. Diese Wahlfreiheit müsse auch auf Landesebene erhalten bleiben.

„Man darf auch nicht versuchen, die Fehlentscheidung einer eingeführten Nutzungsverpflichtung auf Landesebene durch eine Förderung erneuerbarer Energien durch den Bund auszugleichen“, erläuterte der BSI-Vorsitzende.

Die BSI appellierte außerdem an die Bundesregierung, sich dafür einzusetzen, dass auch auf europäischer Ebene keine Einsatzpflicht für erneuerbare Energien im Bestand vorgegeben wird.

Die BSI regt an, das übergeordnete Ziel der CO₂-Minderung und damit auch die Nutzung erneuerbarer Energien im Rahmen der Energieeinsparverordnung (EnEV) umzusetzen. Dieses Regelwerk biete einen technologie- und energie-trägeroffenen Ansatz. Sollte dagegen weiterhin die Umsetzung in einem EEWärmeG verfolgt werden, müssten die Regelungen möglichst praxistgerecht und effektiv gestaltet werden. Dazu gehören die Angemessenheit der vorgeschriebenen Solarkollektorfläche für vermietete Wohnungen sowie der Verzicht auf einen Anschluss- und Benutzungszwang für Fernwärme.

Die BSI begrüßt grundsätzlich die geplante Öffnung des Messwesens soweit sie zur Erhöhung des Wettbewerbs führe. Allerdings müsse die Entscheidungskompetenz über den Betreiber der Zähler beim Vermieter bleiben. „Sonst ist zu

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 03-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 06.03.2008 mit 5 Seiten

befürchten, dass das Gesetzesziel, wirtschaftliche Anreize beim Verbraucher zu setzen ins Gegenteil verkehrt wird“, erklärte Lutz Freitag.

DDIV-Partnerkreis

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

Aktuelle Veranstaltungen



Vom 9. bis 11. April findet in Madrid die **SIMA08** statt. Zum führenden internationalen Kongress der Immobilienwirtschaft, der von der CEPI mit organisiert wird, werden Teilnehmer aus mehr als 50 Staaten erwartet. Das „International Professional Program (IPP)“ bietet über drei Tage Informationen zu Angebot und Nachfrage, zu Märkten der Schwellenländer und zu neuesten Entwicklungstrends in der globalen Immobilienwirtschaft. Weitere Informationen erhalten Sie über die Geschäftsstelle des DDIV oder unter: <http://www.simapress.es/en/>.

Vom 07.-09.03.2008 findet in der Neuen Messe Stuttgart die **CEP CLEAN ENERGY POWER®** statt. Die CEP bietet ein breites Angebot im Bereich der erneuerbaren Energien in Baden-Württemberg und informiert über

Potenziale, Möglichkeiten und Förderprogramme. Kostenlose Freikarten erhalten Sie unter: <http://www.cep-expo.de/fileadmin/pdf/Freikarte-CEP08-Verteiler-Internet.pdf>

Baden-Württemberg

4. 04.2008

Stammtisch / Aktuelle Rechtsprechung mit Fragerunde in Stuttgart

11. 04.2008

Forum der Wohnungswirtschaft zum EWärmegegesetz in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft

18. 04.2008

Ganztagesseminar – Aktuelles Mietrecht in Stuttgart

25. 04.2008

Stammtisch/ Aktuelles im Steuerrecht in Tübingen

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

Bayern

12.03.2008

Grundlagenseminare:

*Der Verwalter und die Verordnungen im Bereich Haustechnik in Nürnberg
Mietsonderverwaltung (Teil 2) in München*

2.04.2008

Fachsymposium: WEG-Recht aktuell in München

3.04.2008

Verwaltertreff in Nürnberg

7.04.2008

Verwalterstammtisch in München

DDIV – intern 03-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V.
für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 06.03.2008 mit 5 Seiten

9.04.2008

Grundlagenseminar:
Mietsonderverwaltung (Teil 1) in Nürnberg

10.04.2008

Verwaltertreff in Nürnberg

16.04.2008

Die häufigsten Problemfälle im Mietrecht
in Nürnberg

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

Mitteldeutschland

25.04.2008

8. Mitteldeutsches Verwalterforum in
Leipzig

Kontakt: Frau Roswitha Liesicke
Tel.: 034295-70420

Sachsen-Anhalt

13.-14.03.2008

Mietrecht aktuell in Naumburg

Kontakt: Herr Axel Balzer
Tel.: 0391-55589483940239

Hessen

18.-19.04.2008

Beiratsseminar in Mainz

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 Immobilien-
verwalter 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