

# DDIV – intern 01-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 06.03.2007 mit 3 Seiten

## **DDIV-intern wird das neue, monatliche Informationsmedium des Dachverbandes**

Das Präsidium hat die Aufgabe gemäß §11 Absatz 6 der Satzung dem Verbandsrat regelmäßig zu berichten. Mit dem DDIV-intern wird zukünftig jeden Monat das Präsidium über wesentliche Inhalte seiner Arbeit berichten, wie auch allgemeine Informationen zu relevanten Themen der Immobilienverwaltung liefern. 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 können ebenso Platz finden.

## **Bundesrat beschließt WEG – Novelle am 16.02.2007**

Der Bundesrat hat die WEG- Novelle in seiner Februarsitzung beschlossen. Damit kann das Gesetz nun in Kraft treten. Es tritt am Monats ersten 4 Monate nach Verkündung durch den Bundespräsidenten in Kraft. Dies kann nun rechnerisch zum 01.06 oder auch 01.07.2007 erfolgen. Der neue Gesetzestext steht auf der Homepage des Dachverbandes als PDF- Datei zur Verfügung. Der Dachverband wird in den kommenden Ausgaben des DIV, wie auch schon in der Ausgabe 01/07 ausführlich berichten.

## **Veranstaltungen zur WEG-Novelle sind wichtig**

Wir empfehlen den Landesverbänden aber dringend Sonderveranstaltungen zur WEG-Reform für Mitglieder und interessierte Immobilienverwalter anzubieten. Der Dachverband unterstützt sie hierbei gerne. Melden Sie sich einfach.

## **§35a EStG – DDIV aktiv! Besprechungstermin am 09.02.06 im Bundesfinanzministerium**

Dr. Michael Casser und Steffen Haase hatten mit den Verantwortlichen im Ministerium am 09.02.2007 eine Besprechung in Bonn. Erörtert wurden praktische Umsetzungsfragen, die sich aus dem Anwendungsschreiben vom 03.11.06 ergeben. Das Gesprächsprotokoll ist im internen Bereich der Homepage als PDF- Datei hinterlegt.

Der zuständige Ministerialrat Nolde will die Ergebnisse der Besprechung mit in die Beratungen im Ministerium einfließen lassen. Im März und Mai finden die nächsten Sitzungen zum Thema §35a EStG statt. Davor wird das Ministerium wohl keine Änderungen oder gar ein völlig überarbeitetes Anwendungsschreiben veröffentlichen. Daher bleibt es vorläufig bei der bisherigen Regelung. Im Bundeshaushalt sind übrigens 1,5 Mrd. € hierfür berücksichtigt.

# DDIV – intern 01-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 06.03.2007 mit 3 Seiten

## Bauabzugsteuer auf der Kippe

Die U.I.P.I. - Union Internationale de la Propriété Immobilière – hat im Jahr 2004 eine Beschwerde bei der Europäischen Kommission gegen die deutsche Bauabzugsteuer eingereicht. Über diese Beschwerde ist bislang nicht entschieden worden. Unterstützung kommt nunmehr von Seiten des Europäischen Gerichtshofs, der die belgische Bauabzugsteuer als europavertragswidrig eingeordnet hat.

Mit seinem Urteil vom 9. November 2006 (Rechtsache C-433/04, Kommission gegen Königreich Belgien) entschied die 1. Kammer des Europäischen Gerichtshofs, dass die Abzugspflicht der Bauabzugsteuer eine Beschränkung der Dienstleistungsfreiheit darstellt. Die belgische Bauabzugsteuer verpflichtet den Auftraggeber einerseits, 15 Prozent der Vergütung von nicht registrierten Unternehmen einzubehalten und an den Fiskus zu leisten, und bestimmt andererseits, dass bei nicht registrierten Unternehmen eine gesamtschuldnerische Haftung für die Steuerschuld seitens des Auftraggebers besteht. Der EuGH machte deutlich, dass Artikel 49 des EGV auch die Aufhebung aller Beschränkungen – selbst wenn sie unterschiedslos für inländische Dienstleistungen und für solche aus anderen Mitgliedsstaaten gelten – verlangt, sofern sie geeignet sind, die Tätigkeiten von Dienstleistenden, die in einem anderen Mitgliedsstaat ansässig sind und dort rechtmäßig ähnliche Dienstleistungen erbringen, zu unterbinden, zu behindern oder weniger attraktiv zu machen. Einen entsprechenden Verstoß gegen Artikel 49 EGV sieht der Europäische Gerichtshof sowohl in der Abzugspflicht in Höhe von 15 Prozent als auch in der gesamtschuldnerischen Haftung. Angesichts dieser Rechtsprechung ist die

Europäische Kommission im Hinblick auf die von der U.I.P.I. eingelegte Beschwerde gegen die deutsche Bauabzugsteuer nunmehr zum Handeln gezwungen. Das Urteil lässt der EU-Kommission wenig Raum mehr. So dürfte auch die deutsche Bauabzugsteuer alsbald fallen.

## Internetseiten sind nicht einheitlich

Derzeit haben die Landesverbände, wie auch die Mitgliedsunternehmen, die Möglichkeit kostengünstig sich eine neue Homepage erstellen zu lassen. Hierfür stehen 2 Muster und Anbieter zur Verfügung. Analog den Seiten [www.vdiv.de](http://www.vdiv.de) und [www.ddiv.de](http://www.ddiv.de) bietet die Firma mediacluster ihre Dienste an. Internetseiten gemäß der Vorlage [www.vdiv-bayern.de](http://www.vdiv-bayern.de) können über die Internetagentur Somann beauftragt werden. Bei Interesse werden Sie sich bitte an die Herrn Stiller oder Haase.

## Neues im Internet

Auf den Seiten [www.vdiv-bayern.de](http://www.vdiv-bayern.de) und [www.vwni.de](http://www.vwni.de) finden Sie Bestellshops. Dort können Sie Produkte der Landesverbände bestellen. Surfen Sie mal vorbei. Beide Internetseiten lohnen sich!

# DDIV – intern 01-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 06.03.2007 mit 3 Seiten

## BSI-Jahresempfang und Verbandsratssitzung in Berlin

Am 31. Januar fand in Berlin der zweite gemeinsame Jahresempfang der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) statt. Der Einladung der BSI waren in diesem Jahr neben dem Präsidium auch die Verbandsräte des DDIV gefolgt, die sich so vor Ort einen positiven Eindruck über die Arbeit der BSI verschaffen konnten. Einen ausführlichen Bericht finden Sie in der kommenden Ausgabe des DIV.

Tags darauf fand in Berlin die erste Verbandsratssitzung in 2007 statt. Die Verbandsräte informieren die Landesverbände über die Ergebnisse der Sitzung.

## Presseinformationen

Der Dachverband verstärkt seine Medien- und Pressearbeit. Daher wollen wir dem DDIV - intern immer aktuell gedruckte Artikel über den DDIV und der BSI aus den Printmedien als Anlage beifügen. Die Medienbeobachtungen führt die Firma Ausschnitt aus Berlin für uns durch.

## DDIV Kooperationspartner

Der DDIV hat derzeit folgende Kooperationspartner. Sie bieten folgende Leistungen:

Die *Sykosch Software AG* gehört führenden Anbietern von Softwarelösungen, Praxiswissen und elektronischen Arbeitshilfen für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Angeboten werden Softwarelösungen für den privaten Vermieter bis hin zur professionellen

Komplettlösung, die alle Bedürfnisse der kaufmännischen und technischen Immobilienverwaltung abdeckt.

*KEIMFARBEN GmbH & Co. KG* ist führender Spezialist im Bautenschutz mit mineralischen Produkten weltweit. Die Leistungen umfassen Farbsysteme für den Außen- und Innenbereich, Mineralische Putze und Spachtelmassen, Naturstein-Instandsetzungssysteme bis hin zu Wärmedämm-Verbundsystemen.

*Immobilien Scout GmbH* ist mit über 1 Mio. Immobilienangeboten pro Monat der Marktführer im Bereich der Immobilienvermarktung. Die Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV erhalten 15% Rabatt auf alle Leistungen von Immobilien Scout. Aktuell haben die Besucher der Website von Immobilien Scout unter: <http://www.immobilienscout24.de/de/angebote/b2b/facility/index.jsp> die Möglichkeit aus den Reihen der Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV einen professionellen Verwalter auszuwählen.

Wolfgang D. Heckeler  
Präsident

Steffen Haase  
Vizepräsident

Sven-Thorsten Stiller  
Geschäftsführer