

# DDIV – intern 12-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 27.11.2008 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.

## **Präsidiumssitzung und DDIV-Partner-Event am 21. 11. in Aachen**

Auf seiner Sitzung am 20. und 21.11. hat sich das Präsidium des DDIV u. a. intensiv mit der Planung des 17. Deutschen Verwaltertages auseinandergesetzt, der vom 17. - 19. 09. 2009 in Nürnberg stattfindet. Aufgrund der guten Resonanz werden auch 2009 Fachforen angeboten, in denen die Teilnehmer in kleineren Gruppen die Möglichkeit haben, sich noch intensiver und ausführlicher mit verwaltungsspezifischen Themen auseinander zu setzen. Wir werden Sie in Kürze ausführlich über das Programm informieren.

Darüber hinaus hat das Präsidium des DDIV das Konzept zur Unterstützung seiner Landesverbände weiter konkretisiert, so wird der DDIV in 2009 seine Landesverbände u. a. mit der Durchführung von Fachseminaren unterstützen. Auf der nächsten Geschäftsstellentagung

am 28.11.2008 in Berlin und auf der Verbandsratssitzung am 22.01.2009 werden den Vertretern der Landesverbände die Einzelheiten vorgestellt und gemeinsam abgestimmt.

Direkt im Anschluss an die Sitzung fand mit dem Präsidium, den Vertretern der Landesverbände und den Partnern des DDIV das 2. DDIV-Partner-Event statt. In entspannter Atmosphäre wurde diesmal als Überraschung ein eine sportliche Rätseltour in den Mergelhöhlen in den Niederlanden geboten und die Gelegenheit genutzt, die Kontakte zu pflegen und erste Planungen für das neue Jahr vorzunehmen. Die Planungen für das 3. DDIV-Partner-Event 2009 haben bereits begonnen.



## **Aktuelle Informationen zur CEPI/ CEAB**

Unter:

<http://www.ddiv.de/45>

im Menüpunkt

„CEPI.eu Newsletter“

finden Sie die aktuelle Ausgabe #29 des CEPI.eu Newsletters. Diese Ausgabe beschäftigt mit einem Berichtsentwurf der EU, der sich mit einem standardisierten Nachweis zum Leistungsspektrum der Service Anbieter wie Immobilienverwaltern und Maklern auseinandersetzt. Dieser Nachweis soll insbesondere bei grenzüberschreitender Berufsausübung eine größere Sicherheit für die Kunden und Anbieter gewährleisten.

Sitz: 10117 Berlin, AG Berlin-Charlottenburg VR 20607  
Präsident: Wolfgang D. Heckeler  
Vizepräsident: Steffen Haase  
Geschäftsführer: Sven-Thorsten Stiller  
E-Mail: [office@ddiv.de](mailto:office@ddiv.de), [www.ddiv.de](http://www.ddiv.de)

Geschäftsstelle:  
Mohrenstr. 33  
10117 Berlin  
Telefon 030-3009679-0  
Telefax 030-3009679-21

# DDIV – intern 12-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 27.11.2008 mit 4 Seiten

## **BSI-Arbeitskreis zur Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften**

Unter Mitwirkung des DDIV wurde der BSI-Arbeitskreis „Finanzierung“ gegründet, mit der Zielstellung, großen Eigentümergemeinschaften die Möglichkeiten zu eröffnen, als Verbund Kredite zur Finanzierung von umfangreichen energetischen Modernisierungen zu ermöglichen.

In der Sitzung des Arbeitskreises am 24.11. in Berlin wurden mit Vertretern des zuständigen Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Vertretern von Banken und der Kreditanstalt für Wiederaufbau Lösungsansätze diskutiert und die Forderung an die Politik wiederholt, mit staatlichen Bürgschaften die Kreditaufnahme für umfangreiche energetische Sanierungsmaßnahmen, insbesondere für große Wohnungseigentümergeinschaften, zu ermöglichen, die bei einer Einzelkreditvergabe nicht in der Lage sind, die von der Politik geforderten Maßnahmen durchzuführen. Gründe hierfür sind u. a. einzelne aufgrund ihres Alters nicht mehr kreditwürdige Eigentümer und der immense Aufwand bei der Antragsstellung.

In der Sitzung wurden den Vertretern des Bundesministeriums und der KfW von den anwesenden Verwaltern und Juristen insbesondere die rechtlichen Grundlagen zur Kreditaufnahme einer WEG als Verbund und die Sicherheiten und Haftungsregelungen nach dem novellierten Wohnungseigentumsgesetz erläutert. Nun ist bei einem weiteren Termin im Februar 2009 die Politik gefordert, praktikable Vorschläge zu unterbreiten.

## **Wärmecontracting rechtssicher gestalten BSI fordert Änderungen bei Contracting-Plänen der Bundesregierung**

„Energieeffizientes Wärmecontracting ist eine vorteilhafte Lösung für Mieter, Vermieter und Umwelt“, betonte Lutz Freitag, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) im Vorfeld der Anhörung zum Energieeinsparungsgesetz im Bundestag. Es müsse nun eine gesetzliche Regelung kommen, die für die vor 1989 geschlossenen Mietverträge ein rechtssicheres Contracting ermöglicht.

Aktuell sei bei Mietverträgen, die ab dem 1. März 1989 geschlossen wurden, rechtssicheres und unkompliziertes Wärmecontracting nach der Rechtsprechung des BGH möglich, wenn diese auf die II. Berechnungsverordnung (BVO) verweisen. Das bedeutet: Ein Vermieter, der während des laufenden Mietverhältnisses die Beheizung des Gebäudes auf Wärmelieferung (Wärmecontracting) umstellt, darf die Kosten der Wärmelieferung auf den Mieter umlegen, wenn im Mietvertrag bestimmt ist, dass der Mieter die Betriebskosten der Heizung gemäß § 27 II. BVO trägt. „Hier kann energieeffizientes Wärmecontracting unkompliziert durchgeführt werden“, betonte Freitag.

Eine Neuregelung, die aktuell von der Bundesregierung geplant wird, schließe diese unkomplizierte Verfahrensweise aber gerade aus. Sie würde praktische und rechtliche Hürden aufbauen und die Einsatzmöglichkeiten des Wärmecontractings für diese Mietverhältnisse stark einschränken. Damit widerspreche die beabsichtigte Neuregelung den Erklärun-

# DDIV – intern 12-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 27.11.2008 mit 4 Seiten

gen und Ideen der Bundesregierung, Contracting rechtssicher zu ermöglichen. Wichtig und notwendig sei es aus Sicht der BSI, eine rechtssichere Regelung nur für die Wohnungsbestände neu einzuführen, für die eine solche Möglichkeit bislang nicht besteht. Die mit der Umstellung auf Contracting verbundene Energieeinsparung diene dem Umweltschutz und der CO2-Minderung. „Rechtssicheres Wärmecontracting ist ein wichtiger Beitrag zur Umsetzung der Klimaschutzziele der Bundesregierung“, so Freitag.

Die ausführliche Stellungnahme der BSI finden Sie unter [www.bsi-web.de](http://www.bsi-web.de).

## DDIV-Partnerkreis DDIV Kooperationspartner

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

## Aktuelle Veranstaltungen

### Baden-Württemberg

22.01.2009

1. Seminar in Bietigheim-Bissingen

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

### Bayern

3.12.2008

Grundlagenseminar: „Marketing/ Akquise“  
in München

11.12.2008

Jahresabschlussveranstaltung in München

Kontakt: 089/59 10 91  
[www.vdiv-bayern.de](http://www.vdiv-bayern.de)

### Hessen

8.12.2008

Mitgliederversammlung mit anschließender  
Weihnachtsfeier in Bad Homburg

Ende Januar 2009

Workshop „WEG-Recht –Azubis,  
Wiedereinsteiger und Interessierte“

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

### Nordrhein-Westfalen

7.02.2009

„X. Kölner Verwalterforum“

Kontakt: Frau Stephanie Kaldenbach  
Tel.: 0241/8901200  
[www.vnwi.de](http://www.vnwi.de)

### Schleswig-Holstein/ Hamburg/ Mecklenburg-Vorpommern

3.12.2008

Verwalterforum „Aktuelles Wohnungseigentums- und Mietrecht aus der Verwalterpraxis“ in Hamburg“

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

# DDIV – intern 12-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V.  
für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 27.11.2008 mit 4 Seiten

## DDIV

17.09. bis 19.09.2009

**17. Deutscher Verwaltertag in Nürnberg**

5.-07.10.2009

EXPO REAL in München

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

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien  
besinnliche Feiertage und einen guten  
Rutsch in ein erfolgreiches neues Jahr.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang D. Heckeler  
Präsident

Steffen Haase  
Vizepräsident

Sven-Thorsten Stiller  
Geschäftsführer