VDIV Verband der Immobilienverwalter
Sachsen-Anhalt e.V.

Verband der Immobilienverwalter
Sachsen-Anhalt

Berufsordnung

des Verbandes der Immobilienverwalter Sachsen-Anhalt e.V. beschlossen auf der Mitgliederversammlung am 08.12.2011 in Magdeburg

Präambel
Der Landesverband der Immobilienverwalter Sachsen-Anhalt e.V. ist Mitglied des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e. V. mit Sitz in Berlin.

Der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V. ist Mitglied des Europäischen Verbandes der Immobiliendienstleister CEPI.

Durch die Generalversammlung des CEPI wurde am 30. März 2006 der „Europäische Verhaltenskodex für Immobiliendienstleister" verabschiedet, der alle bis dahin verabschiedeten einschlägigen Europäischen Richtlinien berücksichtigt.

A. Die Anforderungen an die Berufsausübung

1. Bei der Berufsausübung weist der Immobilienverwalter seine Kompetenz durch Erbringung der Dienstleistung in der erforderlichen Qualität nach.

2. Der Immobilienverwalter hat die von ihm beruflich übernommenen Aufgaben nach bestem Wissen und Können mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erfüllen und bei seiner Tätigkeit die gesetzlichen Vorschriften zu beachten und die Interessen seiner Auftraggeber zu wahren.

3. Er hat keine Aufgaben zu übernehmen, die über seine Qualifikation und Erfahrung hinausgehen.

4. Zur ordnungsgemäßen und effektiven Erfüllung seiner Aufgaben hat sich der Immobilienverwalter im Rahmen geeigneter Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen für sich und seine Mitarbeiter über die aktuellen rechtlichen Grundlagen der Entwicklung des Immobilienverwalters und des technischen Fortschritts zu informieren und sein Fachwissen zu erweitern.

B. Die Beziehung zu den Kunden und Auftraggebern

1. Der Immobilienverwalter erfüllt mit dem notwendigen Berufsgewissen die ihm übertragenen Aufgaben. Insbesondere hat er die rechtmäßigen Interessen seiner Auftraggeber zu schützen und sich loyal zu verhalten. Sein Handeln ist davon geprägt, dass er in treuhänderischer Funktion Sachverwalter fremden Vermögens ist.

2. Die Belange der Kunden und Auftraggeber sowie die Informationen im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrages sind mit absoluter Diskretion zu behandeln. Auch die Mitarbeiter sind zur Verschwiegenheit zu verpflichten.

3. Das Handeln des Immobilienverwalters ist von Rechtschaffenheit und Transparenz geprägt. Dieses Gebot sowie eine Informationspflicht gegenüber seinen Auftraggebern hat der Immobilienverwalter im Rahmen seiner Geschäftsbesorgung einzuhalten. Er nimmt keine Provisionen, Rabatte oder Gewinne für die auf die Kunden entfallenden Kosten ohne deren vorheriges Einverständnis an. Er darf sich keine unzulässigen mittelbaren oder unmittelbaren Vorteile aus seiner Tätigkeit verschaffen.

Ebenso sollte er keine Arbeiten, Dienstleistungen oder Lieferungen auf Kosten des Auftraggebers von Familienangehörigen oder Unternehmen ausführen lassen an denen er beteiligt ist, ohne dass diese Situation dem Auftraggeber bekannt ist.

Vorsitzender des Vorstandes
Axel Balzer

Stellv. Vorsitzender des Vorstandes
Mike Rückleben

Geschäftsführender Vorstand
Heike Jeschky

VDIV Verband der Immobilienverwalter Sachsen-Anhalt e.V.

Hauptgeschäftsstelle
Haeckelstr. 9a
39104 Magdeburg

Geschäftszeiten
Mo–Fr, 8:30–12:30 Uhr

Geschäftsstelle Halle
Willy-Brandt-Str. 65
06110 Halle

T 0391 555 8948
F 0391 607 5614
info@vdiv-sa.de

Amtsgericht Stendal
VR 34317

Steuernummer
102 140 02340

Bankverbindung
Deutsche Kreditbank
IBAN DE20 1203
0000 1016 5686 00
BIC BYLADEM1001

www.vdiv-sa.de

4. Bei der Besorgung der ihm übertragenen Geschäfte hat der Immobilienverwalter jegliche Diskriminierung aufgrund von Hautfarbe, Religion, Geschlecht oder ethnischer Herkunft zu unterlassen.

5. Der Immobilienverwalter hat sicherzustellen, dass die mit den Auftraggebern eingegangenen Verpflichtungen schriftlich so fixiert werden, dass die gegenseitigen Interessen in Einklang stehen.

6. Die Dienstleistungen des Immobilienverwalters sind nach kaufmännischen, die Existenz des Unternehmers sichernden Grundsätzen sowie einer leistungsgerechten Vergütung anzubieten und zu erbringen. Der Preis der Vergütung wird bei dem Einzelfall durch Vereinbarung der Parteien bestimmt, differenziert nach der Grundvergütung einerseits und der Vergütung für Zusatzleistungen und Zusatzhonorare andererseits. Bei der Verwaltung von Wohnungseigentum richtet sich die Vergütung, soweit nichts anderes vereinbart ist, nach der Anzahl der verwalteten Einheiten oder nach einem vereinbarten Pauschalpreis.

7. Mit der Beendigung des Auftrages hat der Immobilienverwalter Rechnung zu legen und die Geschäfte zu übergeben, die erforderlichen Informationen zu erteilen und auf Gefahren hinzuweisen.

C. Der Umgang mit Finanzen und Vermögen der Kunden und Auftraggeber und Verhaltenskodex im E-Commerce

1. Der Immobilienverwalter muss über Haftpflichtversicherungen gemäß gesetzlicher Vorgaben verfügen, die die Haftung für die Ausübung seiner Tätigkeit abdeckt und eine Haftungssumme von insgesamt mindestens 200.000,00 € umfasst. Diese Versicherung ist nach Aufforderung nachzuweisen. Mindestinhalt dieses Nachweises sind: Name und Anschrift der Versicherer und räumlicher Geltungsbereich. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass er über ausreichenden Versicherungsschutz verfügt.

1.2. Der Immobilienverwalter hat uneingeschränkt das Vermögen seiner Auftraggeber von seinem eigenem und dem Vermögen anderer getrennt zu halten.

2. Alle Geschäftsaktivitäten sind transparent auszuführen und es ist sicherzustellen, dass alle Rechtsvorschriften und Richtlinien zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Zwecke der Geldwäsche einschließlich der Finanzierung des Terrorismus und zum E-Commerce eingehalten werden. Die Vertraulichkeit von personenbezogenen Daten und das Urheberrecht sind zu beachten.

3. Alle Datentransfers, insbesondere in Bezug auf Zahlungsvorgänge, sind immer auf sicherem Wege abzuwickeln. Durch den Immobilienverwalter sollten alle Sicherheitsmaßnahmen für seine Organisation und die verwendeten Computer- und Kommunikationssysteme getroffen werden.

4. Durch den Immobilienverwalter sind die Kunden und Auftraggeber über die akzeptierten Formen der elektronischen Signatur sowie über die unabhängigen Unternehmen, die solche Signaturen zertifizieren, zu informieren. Sie sind auch über die notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Vertraulichkeit der für die Erstellung einer elektronischen Signatur notwendigen Daten aufzuklären.

5. Die Verbreitung und Bearbeitung von elektronischen Informationen hat mit den gesetzlich geforderten Mindestinhalten zu erfolgen, sie müssen klar als solche erkennbar sein und den Herausgeber als solchen eindeutig bezeichnen.

6. Persönliche Daten der Kunden und Auftraggeber sind in Übereinstimmung mit dem geltenden Recht des Datenschutzes zu verarbeiten und dem Zweck entsprechend zu nutzen.

Vorsitzender des Vorstandes
Axel Balzer

Stellv. Vorsitzender des Vorstandes
Mike Rückleben

Geschäftsführender Vorstand
Heike Jeschky

VDIV Verband der Immobilienverwalter Sachsen-Anhalt e.V.

Hauptgeschäftsstelle
Haeckelstr. 9a
39104 Magdeburg

Geschäftszeiten
Mo–Fr, 8:30–12:30 Uhr

Geschäftsstelle Halle
Willy-Brandt-Str. 65
06110 Halle

T 0391 555 8948
F 0391 607 5614
info@vdiv-sa.de

Amtsgericht Stendal
VR 34317

Steuernummer
102 140 02340

Bankverbindung
Deutsche Kreditbank
IBAN DE20 1203
0000 1016 5686 00
BIC BYLADEM1001

D. Beziehungen zu den Berufskollegen

1. Der Immobilienverwalter sollte die Wettbewerbsgleichheit garantieren und sicherstellen, dass die kameradschaftliche Beziehung zu den Kollegen von Respekt, Fairness und Sachlichkeit geprägt ist.

2. Es sollten Handlungen und Verhaltensweisen unterlassen werden, die dem Ruf des Berufsstandes schaden und Kollegen moralischen oder materiellen Schaden zufügen können. Konflikte, die die Interessen der Kunden verletzen können, sind zu vermeiden.

3. Mit Berufskollegen sollte der Erfahrungsaustausch mit dem Ziel der Erhöhung des Ansehens und der Qualität der Arbeit des gesamten Berufstandes gepflegt werden.

E. Streitschlichtung unter Berufskollegen

1. Die Streitigkeiten unter den Berufskollegen sollten gütlich geregelt werden. Auf Antrag kann der Vorstand des zuständigen Verbandes um Vermittlung ersucht werden.

2. Bei erfolgloser Vermittlung auf Verbandsebenen sollten vor Inanspruchnahme der ordentlichen Gerichte die Möglichkeiten der Streitschlichtung bei Schiedsgerichten und Schlichtungskammern in Anspruch genommen werden.

3. Bei Streitigkeiten mit Berufskollegen aus anderen EU-Staaten, die Mitglied eines Berufsverbandes sind, der wiederum CEPI-Mitglied ist, ist um Vermittlung zu ersuchen.

Beschlossen am 08.12.2011

Vorsitzender des Vorstandes
Axel Balzer

Stellv. Vorsitzender des Vorstandes
Mike Rückleben

Geschäftsführender Vorstand
Heike Jeschky

VDIV Verband der Immobilienverwalter Sachsen-Anhalt e.V.

Hauptgeschäftsstelle
Haeckelstr. 9a
39104 Magdeburg

Geschäftszeiten
Mo–Fr, 8:30–12:30 Uhr

Geschäftsstelle Halle
Willy-Brandt-Str. 65
06110 Halle

T 0391 555 8948
F 0391 607 5614
info@vdiv-sa.de

Amtsgericht Stendal
VR 34317

Steuernummer
102 140 02340

Bankverbindung
Deutsche Kreditbank
IBAN DE20 1203
0000 1016 5686 00
BIC BYLADEM1001