

## Satzungsergänzende Ordnung zur Qualitätssicherung der im VDIVH organisierten Immobilienverwalter

### 1. Mitgliedschaftsarten

Um auch kleineren Unternehmen die Mitgliedschaft zu ermöglichen, besteht zusätzlich zur Vollmitgliedschaft auch die Abstufung einer vorläufigen Mitgliedschaft.

Die **vorläufige Mitgliedschaft** unterscheidet sich von der Vollmitgliedschaft wie folgt:

- Keine Mindestanzahl an verwalteten Einheiten notwendig
- Keine Berechtigung, das Logo des Verbands zu führen oder auf seine Mitgliedschaft im Geschäftsverkehr hinzuweisen
- Keine Entsendung von Eigentümern zum Beiratsseminar
- Keine Aufnahme in die Vertrauensschadenversicherung
- Keine Darstellung des Unternehmens in der Verwaltersuche auf [www.vdiv-hessen.de](http://www.vdiv-hessen.de)

Alle weiteren Leistungen des Verbands (s. Internetseite des VdIVH) stehen dem Mitglied zur Verfügung.

Die **Vollmitgliedschaft** kann mit oder ohne vorherige vorläufige Mitgliedschaft erworben werden:

- Bei vorheriger vorläufiger Mitgliedschaft: Zum Vollmitglied wird ein vorläufiges Mitglied spätestens nach fünf Jahren oder auf gesonderten Antrag, sofern die Voraussetzungen für die Vollmitgliedschaft erfüllt werden.

Ohne vorherige vorläufige Mitgliedschaft: Ein Nachweis über die Berufserfahrung ist erforderlich (Verwaltung von mindestens zehn Objekten über mindestens fünf Jahre). Die Tätigkeit als Angestellter in einer Immobilienverwaltung kann berücksichtigt werden. In Einzelfällen kann von der Regelung abgewichen werden. Mit dem Aufnahmeantrag sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Selbstauskunft
- Gewerbeerlaubnis nach § 34 c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO
- Nachweis der bestehenden Vermögensschadenhaftpflichtversicherung (Versicherungssumme angemessen seiner Risikofelder, derzeit 500.000 EUR, zweifach maximiert jährlich, gemäß MaBV § 15 (2) ab 01.08.2018, ansonsten gemäß gesetzlicher Vorgaben)
- Nachweis der bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung für Personen- und Sachschäden
- Eidesstattliche Versicherung über das Führen der WEG-Konten als offene Fremdkonten
- Bei WEG-Verwaltung:
  - o Einladung zu einer Eigentümersammlung und zugehöriges Protokoll
  - o WEG-Jahresabrechnung (Gesamt- und eine Einzelabrechnung)
  - o WEG-Wirtschaftsplan
- Bei Mietverwaltung: Nebenkostenabrechnung

Die Unterlagen werden im Rahmen des Aufnahmeverfahrens durch die Geschäftsstelle geprüft und durch den Vorstand gesichtet. Die Ausübung von Ämtern (z.B. Vorstand, Delegierter, Rechnungsprüfer, Schlichter) ist erst mit einer Vollmitgliedschaft möglich.

## 2. Fortbildungspflicht

Das Gesetz zu Berufszulassungsvoraussetzungen für Wohnimmobilienverwalter und Makler, das am 01.08.2018 in Kraft tritt, sieht eine Weiterbildungspflicht im Umfang von 20 Stunden in drei Jahren vor. Bereits vor Erlassen des Gesetzes wurde die Selbstverpflichtung der Mitgliedsunternehmen zur stetigen Fortbildung in der Satzung des VdIVH sowie in der DDIV-Berufsordnung vorgesehen.

Um einen höheren Grad bei der Weiterbildung zu erreichen, wird die **Seminarteilnahme, zusätzlichen zu den gesetzlichen Vorgaben, verpflichtend für Mitglieder:**

- Für Mitglieder mit weniger als 1.000 verwalteten Einheiten: pro Jahr zwei Tagesseminare des VdIVH, des DDIV oder anderer DDIV-Landesverbände sowie vom Gesetzgeber akzeptierte Fortbildungsmaßnahmen
- Für Mitglieder mit mehr als 1.000 verwalteten Einheiten: pro Jahr vier Tagesseminare des VdIVH, des DDIV, anderer DDIV-Landesverbände sowie vom Gesetzgeber akzeptierte Fortbildungsmaßnahmen

Halbtagesseminare können addiert werden. An Fortbildungsmaßnahmen haben teilzunehmen: Geschäftsführer/Inhaber sowie alle Mitarbeiter, die vom Gesetz zur Fortbildung verpflichtet sind.

Sollten durch den Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V. höhere Pflichten zur Fortbildung für die Mitglieder aller Landesverbände beschlossen werden, so gelten diese.

Die Fortbildung der Mitglieder wird auf der Website des VdIVH in der Verwaltersuche sichtbar gemacht: Mitgliedsunternehmen, die die Fortbildungspflicht erfüllt haben, erhalten eine entsprechende Markierung. Mitgliedsunternehmen, die die Anzahl der geforderten Seminare nicht erreicht haben, erhalten keine Markierung.

Kommt das Mitgliedsunternehmen der Fortbildungspflicht nicht nach, werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- Im ersten Jahr: Anschreiben mit Hinweis auf die Pflicht und Erläuterung der Gründe durch die Geschäftsstelle
- Am Ende des zweiten Jahres in Folge: Anmahnung zur Teilnahme mit einer Frist von 6 Monaten
- Nach zweieinhalb Jahren in Folge: automatischer Ausschluss aus dem Verband, der Vorstand kann jedoch Ausnahmen machen (auf Antrag des betroffenen Mitglieds)

### **3. Versicherungspflicht**

Bei Eintritt in den Verband wird bereits das Bestehen einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung (für Schäden aus geleisteter Arbeit) mit einer Versicherungssumme angemessen seiner Risikofelder, mind. aber 500.000 EUR je Fall, zweifach maximiert jährlich (Stand: Makler- und Bauträgerverordnung ab 01.08.2018), ansonsten gemäß der gesetzlichen Vorgaben), sowie einer Betriebshaftpflichtversicherung (Personen- und Sachschäden) nachgewiesen. Die Satzung schreibt vor, dass diese dauerhaft aufrechterhalten werden müssen. Das Bestehen ist zukünftig **jährlich nachzuweisen**.

### **4. Informationspflicht gegenüber dem Verband**

Auf Anfragen des Verbands hat das Mitgliedsunternehmen in einem angemessenen Zeitraum, in der Regel **innerhalb der angegebenen Frist**, zu reagieren. Über Veränderungen bspw. der Anschrift, des Ansprechpartners o.ä. hat das Mitgliedsunternehmen den Verband selbständig zu informieren. Gebühren, die das Mitglied zu vertreten hat, weil es der Informationspflicht nicht nachgekommen ist, werden an das Mitglied weiterbelastet (z.B. Portokosten für erneute Zustellung von Post o.ä.).