

Neue Informationspflichten des Verwalters

Neues aus Europa – DL-InfoV

Klaus Eichhorn

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Ablauf des Vortrages

- **Bedeutung des Themas**
- **Vorgeschichte**
- **Geltungsbereich**
- **Art der Informationspflichten**
- **Pflichtangaben (ständig und auf Anforderung)**
- **Form und Zeitpunkt**
- **Verstöße**
- **Beispiele**
- **Internetangaben**

Flut der Informationspflichten

Bürokratieabbau

- **Erfassung aller Informationspflichten***
Datenbank der BReg und des Stat.Bundesamtes
mit derzeit über 10.000 Informationspflichten
 - **Erfassung der verursachten Kosten***
durch Informationspflichten über das Standard-
Kostenmodell (SKM)
 - **Entlastung***
laut Angaben der Bundesregierung
€ 6,7 Mrd (2010) und € 4,6 Mrd (2011)
- * Quelle: Statistisches Bundesamt www.skm.destatis.de

Allgemeine Informationspflichten

Telemediengesetz (TMG) (Teledienstegesetz, TDG)
Rundfunkstaatsvertrag (Medienstaatsvertrag)

BGB-InformationsV

Fernabsatzrecht (§§ 312 b ff. BGB)

Fernunterrichtsschutzgesetz

Preisangabenverordnung

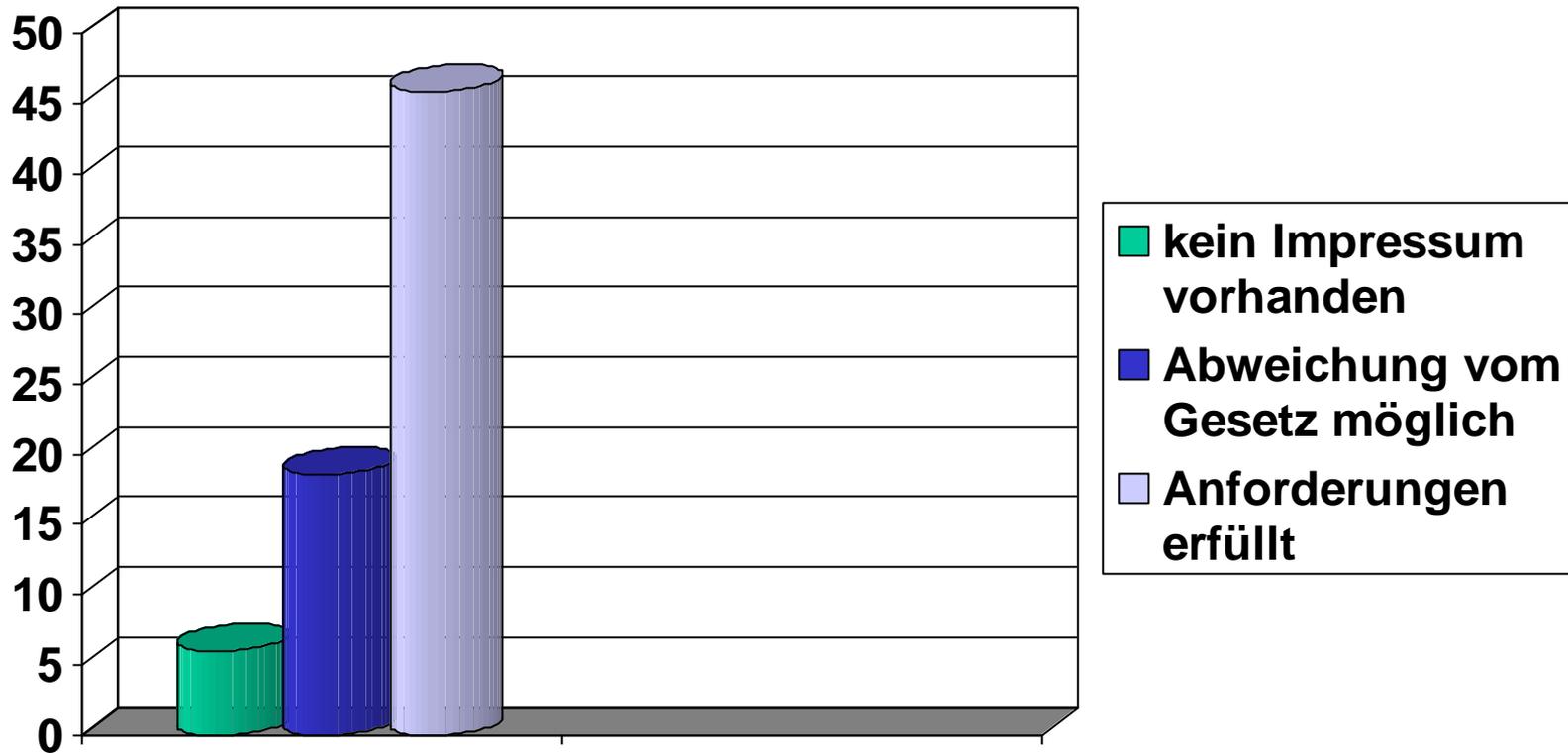
Teilzeitwohnrechtegesetz

Versicherungsaufsichtsgesetz

Bewusstsein über Informationspflichten

Umfrage unter 5000 Website Betreibern*

* Quelle: Arbeitskreis Elektronischer Rechtsverkehr nach www.redmark.de/gmbh



Vorgeschichte der DL-InfoV

Die **Dienstleistungsinformationspflichtenverordnung** wurde am 17.5.2010 in Kraft gesetzt. Auf Grund der **europäischen Dienstleistungsrichtlinie** (Richtlinie 2006/123/EG v. 12.12.2007) setzt sie die europäischen Vorgaben um und regelt Inhalt, Umfang und Art der bereit zu stellenden Informationen. Dieser Verordnung unterfallen Makler, Bauträger und Verwalter und deren Unternehmen. Von dem Anwendungsbereich ausgenommen sind z.B. **Finanzdienstleistungen** (Darlehensvermittlung, Versicherungsvermittlung, Anlageberatung). Soweit der jeweilige Unternehmer über eine Internetpräsenz verfügt, ergeben sich zahlreiche in der DL-InfoV geregelte Informationspflichten bereits aus geltendem Recht, insbesondere aus § 5 des **Telemediengesetzes** (TMG).

Anwendungsbereich der Verordnung

Anwendbar auf Dienstleister (§ 1 I und II)

- mit Niederlassung im Binnenmarkt und Dienstleistungen i.S.d. Art.2 der Richtlinie 2006/123/EG vom 12.12.2006 (ABL 376 v. 27.12.2006, S. 36)
- Mit Niederlassung im Inland und Dienstleistung in einem anderen Mitglieds- oder Vertragsstaat

Nicht anwendbar auf Dienstleister (§ 1 III)

- mit Niederlassung in einem anderen Mitgliedstaat und Dienstleistung im Inland
- Für diese gelten die in deren Staat geltenden Pflichten

Art der Informationspflichten

Ständige Angaben

Grunddaten

Form

Wahlrecht zwischen
4 Informationswegen

Zeitpunkt

vor Vertragsschluss

Angaben auf Verlangen

Zusatzdaten

Form

Wahlrecht zwischen
4 Informationswegen

Zeitpunkt

nach Aufforderung

Ständige Pflichtangaben (§ 2 I)

- Name, Vorname bzw. Firma
- Ort der Niederlassung,
- Kontaktdaten
- Register, Registergericht, Registernummer
- Erlaubnispflichtige Tätigkeiten
- Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
- Gesetzliche Berufsbezeichnung
- Allgemeine Geschäftsbedingungen
- anwendbares Recht oder Gerichtsstand
- Garantien über gesetzliche Gewährleistung hinaus
- Dienstleistungsmerkmale
- Berufshaftpflichtversicherung

Ständige Pflichtangaben

Name, Firma, Rechtsform

§ 2 I Nr.1 DL-InfoV

- **bei natürlichen Personen**
ausgeschriebener Vor- und Zuname
- **Bei eingetragenen Kaufleuten**
vollständiger Name mit Rechtsform gemäß HR-Eintrag
- **Bei Personengesellschaften**
vollständiger Name mit Rechtsform gemäß HR-Eintrag
- **Bei juristischen Personen**
vollständiger Name mit Rechtsform gemäß Registereintrag
- **Für alle**
Vertretung und Vertreter der juristischen Person mit
vollständigem Vor- und Zunamen wie Registereintrag
- **Für alle**
Angabe des zuständigen Registers und die Registernummer

Ständige Pflichtangaben (Beispiele)

Name, Firma, Rechtsform

§ 2 I Nr.1 DL-InfoV

- **bei natürlichen Personen**
Alfred Müller
- **Bei eingetragenen Kaufleuten**
Alfred Müller eingetragener Kaufmann (e.K.)
- **Bei Personengesellschaften**
Alfred Müller Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)
- **Bei juristischen Personen**
Alfred Müller Gesellschaft mit beschränkter Haftung(GmbH)
- **Für alle**
vertreten durch den Geschäftsführer Alfred Müller
- **Für alle**
Handelsregister AG Neustadt HRB 1803

Ständige Pflichtangaben

Anschrift, Kontaktdaten § 2 I Nr.2 DL-InfoV

- **Niederlassung** Anschrift der Niederlassung
- **Keine Niederlassung** ladungsfähige Anschrift
- **Kontaktdaten** Telefon, Fax, E-Mail-Adresse

- **Beispiel**
Müller Immobilienverwaltung
Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Musterstraße 100
01234 Neustadt
Tel. 01234 -56789-0
Fax 01234- 56789-10
e-Mail: info@mueller-immobilienverwaltung.de

Ständige Pflichtangaben Register § 2 I Nr.3 DL-InfoV

- **bei Eintrag das Register**
Handelsregister, Vereinsregister,
Partnerschaftsregister, Genossenschaftsregister
- **Registergericht**
- **Registernummer**

- **Beispiel**
Handelsregister AG Neustadt
- HRB 18033 -

Ständige Pflichtangaben

Aufsichtsbehörde § 2 I Nr.4 DL-InfoV

➤ **Behörde**

bei erlaubnispflichtigen Tätigkeiten Namen und Anschrift der zuständigen Behörde

➤ **Beispiel:**

Ordnungsamt der Stadt Neustadt
Musterstraße 101
01234 Neustadt

Ständige Pflichtangaben

Umsatzsteuernummer § 2 I Nr.5 DL-InfoV

➤ **Umsatzsteueridentifikationsnummer**
(falls vorhanden)

➤ **Beispiel:**

Umsatzsteueridentifikationsnummer
UE 123456789

Empfehlung:

keine Angabe der Umsatzsteuernummer sondern
nur der Identifikationsnummer -
kann nicht dem Finanzamt zugeordnet werden

Exkurs: Differenzierung **Pflichten zur Angabe der** **Umsatzsteuernummer**

§ 14 IV Nr.2 UStG, 33 UStDV

- Pflicht erfüllt auch durch Angabe der USt-Identifikationsnummer
- Angabe auf der Rechnung also nach Auftrag und Dienstleistung
- Erforderlich zur Vorsteuerabzugsberechtigung

§§ 2 Abs.1 Nr.5 DI-InfoV, **5 Abs.1 Nr.6 TMG**

- Pflicht erfüllt auch durch Angabe der USt-Identifikationsnummer
- Angabe vor Auftrag und Dienstleistung für jeden Interessente und potentiellen Vertragspartner
- noch nicht erforderlich zur Vorsteuerabzugsberechtigung

Ständige Pflichtangaben

Berufsbezeichnung § 2 I Nr.6 DL-InfoV

- **Reglementierte Berufe (Anwalt, Architekt etc.)**
- **Gesetzliche Berufsbezeichnung**
- **Verleihungsstaat**
- **Kammer, Berufsverband etc.**

- **Beispiel: (nicht für Verwalter)**
Rechtsanwalt
Bundesrepublik Deutschland
RAK Hamm

Ständige Pflichtangaben

AGB, Gerichtsstand § 2 I Nr.7,8 DL-InfoV

- **Allgemeine Geschäftsbedingungen**
- **Anzuwendendes Recht**
- **Gerichtsstand**

Beispiel:

Es gelten unsere nachstehenden AGB unter ausschließlicher Anwendung des Rechts der Bundesrepublik Deutschland. Alleiniger Gerichtsstand ist das für Neustadt zuständige Gericht

Ständige Pflichtangaben

Garantien § 2 I Nr.9 DL-InfoV

- **Garantien, die über die gesetzliche Gewährleistung hinausgehen**

Beispiel: (nicht für Verwalter)

Der Hersteller gibt über auf das Produkt über die gesetzliche Gewährleistung hinaus eine vertragliche Garantie von 3 Jahren

Ständige Pflichtangaben

Dienstleistungsmerkmale

§ 2 I Nr.10 DL-InfoV

- Wesentliche Merkmale der Dienstleistung, soweit sie sich nicht bereits aus dem Zusammenhang ergeben
- Eine ähnliche Regelung ergibt sich bereits aus § 1 Nr.4 der BGB-InfoVO = Art.246 § 1 Nr.4 EG BGB, für den Bereich des Fernabsatzes, die aber nur im Verhältnis zu Verbrauchern anwendbar ist
- Hierzu gehören genaue Beschreibung der Dienstleistung aber auch wie ein Vertrag zustande kommt (= Ziel der Vergleichbarkeit der angebotenen Dienstleistung)
- Hier Grundleistung/Sonderleistung
- Hier Verwaltung durch Bestellung und Vertrag

Ständige Pflichtangaben

Dienstleistungsmerkmale (**Beispiel**)

§ 2 I Nr.10 DL-InfoV

Dienstleistungsmerkmale

- **WEG-Verwaltung Grundleistung** gemäß §§ 27, 28 WEG u.a.
 - jährliche Eigentümersammlung
 - Einzel- und Gesamtwirtschaftsplan
 - Einzel- und Gesamtjahresabrechnung
- **Sonderleistungen u.a.**
 - außerordentliche Eigentümersammlung
 - Bescheinigung haushaltsnahe Dienstleistungen
 - Veräußerungszustimmung
 - Miet- und Sondereigentumsverwaltung

Begründung des Verwaltungsverhältnisses durch

- Bestellung per Beschluss der Gemeinschaft § 26 I 1 WEG
- und Abschluss eines schriftlichen Verwaltervertrages

Ständige Pflichtangaben

Berufshaftpflichtversicherung

§ 2 I Nr.11 DL-InfoV

- Berufshaftpflichtversicherung
- Räumlicher Geltungsbereich

Beispiel:

Versicherung AG, Musterstraße 100, Neustadt

Räumlicher Geltungsbereich im gesamten Gebiet der Bundesrepublik Deutschland, der EU, EU-Währungsraum .

Pflichtangaben auf Verlangen § 3 I

- **Berufsrechtliche Regelungen**
gesetzliche Regeln
- **Multidisziplinäre Tätigkeiten**
mögliche Interessenkonflikte
- **Anerkannte Verhaltenskodizes**
Berufsordnung
- **Streitschlichtungsverfahren**
Schiedsgericht

Pflichtangaben auf Verlangen Berufsrechtliche Regelungen § 3 I

- **Reglementierte Berufe (Anwalt,Architekt)**
Verweisung auf berufsrechtliche Regelungen und deren Zugang
- **Beispiel (nicht für Verwalter):**
- **Die Vorschriften der Berufsordnung für Rechtsanwälte (BORA) ist auf der homepage der Bundesrechtsanwaltskammer (BRAK) hinterlegt und über den nachfolgenden link zugänglich**
<http://www.brak.de/seiten/pdf/Berufsregeln/BORA%20Stand01.01.11.pdf>

Pflichtangaben auf Verlangen Interessenkonflikte § 3 I Nr.2 DL-InfoV

- **Multidisziplinäre Tätigkeiten**
- **Bürogemeinschaften**
- **Vermeidung von Interessenkonflikten**

Beispiel:

Die Immobilienverwaltung GmbH ist auch als Makler tätig. Sie hat einen gemeinsamen Empfangsbereich mit der Finanzdienstleistung Müller GmbH, ansonsten aber getrennte Geschäftsbereiche und Büroräume

Pflichtangaben auf Verlangen Verhaltensregeln § 3 I Nr.3 DL-InfoV

➤ Verhaltensregeln

Beispiel:

Die Berufsordnung des Verbandes der Immobilienverwalter (VNWI) ist auf der website des Verbandes hinterlegt und über den nachfolgenden link abrufbar unter

www.vnwi.de/Verband/Berufsordnung

Pflichtangaben auf Verlangen Schiedsgericht § 3 I Nr.4 DL-InfoV

➤ Schiedsgericht

Beispiel: (nicht für den VNWI)

Die Bestimmungen des Schiedsgerichtes sind auf der website des Verbandes hinterlegt und über den nachfolgenden link abrufbar unter

Erforderliche Preisangaben § 4

Angaben im Einzelnen

- **Vorher festgelegte Preise * (immer)**
- **Nicht vorher festgelegte Preise* (auf Verlangen)**
 - **die Einzelheiten der Berechnung,**
wenn kein genauer Preis möglich, damit sich der Empfänger die Höhe des Preises errechnen kann
 - **Kostenanschlag**

* Achtung:

- nicht anzuwenden gegenüber Verbrauchern als Empfänger (§ 4 II DL-InfoV)
- bzw. soweit nur schriftlich angeboten oder für den Einzelfall veranschlagt wird (§§ 9 Abs.8, 5 PreisangabenVO)

Erforderliche Preisangaben § 4 Beispiele

Grundvergütung (Nettopreis + MwSt = Bruttopreis*)

- € 16 pro WE und Monat + 19% MwSt = € 19,04
- Beispiel: 20 WE x € 19,04 = € 380,80

Sondervergütung (netto + MwSt = Brutto*) für

- Außerordentl. Versammlung 200 + 38,00 = 238,00
- Haushaltsn. Dienstleistungen 30 + 5,70 = 35,70
- Veräußerungszustimmung 150 + 28,50 = 178,50

* Achtung: Wenn konkrete Preisangaben gemacht werden, ist – soweit möglich - immer der vom Verbraucher zu zahlende **Endpreis** anzugeben (§ 1 Abs.1 PreisangabenVO). Sonst muss die Berechnungsweise dargelegt werden.

Verbot diskriminierender Bestimmungen § 5 DI-InfoV

Unzulässig sind

Zugangsbedingungen für die Dienstleistung, die

- an der Staatsangehörigkeit
- dem Wohnsitz des Dienstleistungsempfängers anknüpfen.

Zulässig sind

- National unterschiedliche Zusatzkosten
- Technische Merkmale der Dienstleistung
- Unterschiedliche Marktbedingungen
- Unterschiedliche Preisgestaltung

Pflichtangaben

Form der Information §§ 2 II, 3 I,II

- **Von sich aus**
per Brief, E-mail, Informationsschreiben
- **am Ort der Leistungserbringung vorhalten**
im Büro (Aushang, Auslage)
- **elektronisch zugänglich machen**
im Internet (auf der Homepage z.B. Impressum, da z.T. ohnehin Pflicht nach § 5 TMG)
- **in ausführlichen Informationsunterlagen**
(Werbebroschüren, Unternehmensprospekte)
Achtung: Angaben auf Verlangen § 3 I Nr.2,3,4
müssen immer in ausführliche Broschüren
aufgenommen werden § 3 II DI-InfoV

Pflichtangaben

Zeitpunkt der Information § 2 I,3 I

- **Vor Abschluss eines schriftlichen Vertrages**
 - **Ohne schriftlichen Vertrag vor Erbringung der Dienstleistung**
 - **Problematisch:**
Übernahme der Verwaltung bzw. von Tätigkeiten vor schriftlichem Vertragsabschluss
= Tätigkeit vor und nach der Bestellung
- Tipp:**
schriftliche Bestätigung der mündlichen Absprache bzw. der Bestellung bzw. bei Abgabe eines Angebotes mit Hinweis auf die Informationen auf der Homepage

Pflichtangaben (Beispiel)

Zeitpunkt der Information § 2 I,3 I

1. Anlass des Schreibens

- bewerbe ich mich mit folgendem Angebot für die Verwaltung
- bestätige ich Ihnen unsere mündlichen Absprachen zur Übernahme der WEG-Verwaltung vom 25.02.2011...
- bestätige ich die mit der Bestellung verbundene Übernahme der Verwaltung.

2. Dienstleistung vor schriftlichem Vertrag

Zugleich erkläre ich mich bereit, für die Gemeinschaft bereits vor dem Abschluss eines schriftlichen Verwaltervertrages die mir überlassenen Verwaltungsdaten einzuarbeiten und das Konto zu übernehmen.

3. Hinweis auf Zugang zu Pflichtangaben

Zugleich darf ich Sie und alle Mitglieder der Gemeinschaft darauf hinweisen, dass die Angaben gemäß §§ 2,3, 4 DI-InfoV auf unserer Homepage www.immobilienverwaltung.de/Informationspflichten einsehbar sind.

Pflichtangaben

Verstöße = Ordnungswidrigkeit

§ 6 DL-InfoV

Ordnungswidrig handelt, wer **vorsätzlich** oder **fahrlässig**

1. entgegen §§ 2 I, 3 I oder 4 I eine Information nicht, nicht richtig, nicht vollständig, nicht in der vorgeschriebenen Weise oder nicht rechtzeitig zur Verfügung stellt
2. entgegen § II nicht sicher stellt, dass eine dort genannte Information in jeder ausführlichen Informationsunterlage vorhanden ist.
3. entgegen § 5 Bedingungen bekannt macht.

Ordnungswidrigkeiten werden mit einer **Geldbuße** von **bis** zu **€ 1.000** geahndet. (§§ 6c, 146 II Nr.1, III GewO)

Pflichtangaben

Verstöße = Wettbewerbswidrigkeit

1. Verstoß gegen die Anforderungen der DL-InfoV
kann zugleich ein **Wettbewerbsverstoß** sein
§§ 3, 5a UWG

2. Prüfung des Einzelfalls erforderlich

Angaben im Internet-Impressum

Jeder Dienstleister im Internet muss bestimmte Informationen für den Verbraucher = Pflichtangaben offenlegen (§ 5 I Telemediengesetz)

Die Informationen müssen

- leicht erkennbar
- unmittelbar erreichbar
- und ständig verfügbar

sein.

Pflichtangaben im Internet

Unmittelbare Erreichbarkeit

2-Klick-Regel

- Nutzer soll nicht mehr als 2 Schritte benötigen, um die nötige Identifizierungsinformation zu erhalten.
- ungenügend, wenn der Nutzer länger suchen muss

Angaben allgemein im Impressum

- Angaben müssen von jedem Seite des Auftrittes zu finden sein
- nicht ausreichend,
 - die Angaben irgendwo aufzuführen
 - per link in Form einer Grafik auf die Angaben zu verweisen

Pflichtangaben im Internet

Ständige Verfügbarkeit

- Archivierung möglich?
Angaben müssen ausdrückbar sein
- Angabe in der Sprache des WEB-Auftrittes
Bei mehrsprachiger Gestaltung der Internet-Seite =
mehrsprachige Pflichtangaben auch zwingend
- Lesen der Angaben jederzeit möglich
also auch unabhängig von anderen Programmen
(Acrobat reader)

Pflichtangaben im Internet

Leichte Erkennbarkeit

- Verwendung in gut lesbarer Schriftgröße
- Gesonderter Menüpunkt
- Auffindbarkeit der Angaben wichtig
- Nicht allgemein unter AGB
- Begriffe Impressum, Anbieterkennzeichnung, Kontakt
- Abkürzung unzulässig
- Missverständnisse zu Lasten des Verwenders

Unzulässige Angaben im Internet-Impressum

Nicht ausreichend ist es,

- **die Angaben irgendwo aufzuführen.**
Sie müssen von jeder Seite des Internetauftrittes zu finden sein, allgemein im „Impressum“.
- **Angaben abzukürzen.**
Sämtliche Abkürzungen, insbesondere bei Firmennamen, Eigennamen, Anschriften, Rechtsformen etc. sind unzulässig.
- **Angaben missverständlich auszudrücken.**
Alle Pflichtangaben müssen klar und verständlich sein. Alle Missverständnisse gehen stets zu Lasten des Anbieters.

Pflichtangaben Impressum

Verstöße = Ordnungswidrigkeit

§ 5, 6 TMG

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 5 Abs.1 TMG eine Information nicht, **nicht richtig** oder **nicht vollständig** verfügbar hält. Gemäß § 16 Abs.3 TMG kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu € 50.000 geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer absichtlich entgegen § 6 Abs.2 S.1 TMG den Absender oder den kommerziellen Charakter der Nachricht **verschleiert** oder **verheimlicht**. Auch diese Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu € 50.000 geahndet werden.

Pflichtangaben Impressum I

Verstöße = Wettbewerbswidrigkeit

§ 6 TDG (jetzt § 5 TMG) bestimmt – im Interesse der Marktteilnehmer - auch das Verhalten der Unternehmen. Ein Verstoß gegen die Vorschrift ist als unlauteres Handeln gemäß §§ 3,4 Nr.11 UWG anzusehen.

- BGH U.v. 20.07.2006 – I ZR 228/03 -

Pflichtangaben Impressum II

Verstöße = Wettbewerbswidrigkeit

Ein alleiniger Verstoß gegen § 5 I Nr.3 - 6 TMG wegen

- fehlender Nennung der zuständigen Aufsichtsbehörde
 - **OLG Koblenz U.v. 25.04.2006 – 4 U 1587/04 -**
 - **LG München U. v. 03.09.2008 – 33 O 23089/07 – -**
- Fehlen v. Aufsichtsbehörde und HR-Nummer
 - **OLG Hamburg B.v.03.04.2007 – 3 W 64/07 –**

beeinträchtigt nicht ohne weiteres spürbar den Wettbewerb und überschreitet nicht ohne weiteres die Bagatellschwelle (§ 3 UWG).

Pflichtangaben Impressum III

Verstöße = Wettbewerbswidrigkeit

1. Änderung des UWG seit dem 30.12.2008

- Wettbewerbsverstoß, einem Verbraucher wesentliche Informationen durch Unterlassen vorzuenthalten § 5a UWG
- Wesentlich sind auch Informationen auf Grund gemeinschafts- rechtlicher Verordnungen und Richtlinien
- Da keine Bagatellklausel vorgesehen ist, wird jede vergessene Information zu einem Wettbewerbsverstoß.

Pflichtangaben Impressum IV

Verstöße = Wettbewerbswidrigkeit

1. Fehlende Pflichtangaben im Impressum (Handelsregister, HR- und UST-Identifikationsnummer) sind kein Bagatellverstoß
 - OLG Hamm U. v. 02.04.2009 – 4 U 213/08 –
 - LG Berlin U. v. 24.06.2010 – 16 O 24/10 -
 - a.A. LG Berlin (andere Kammer) U. v. 31.08.2010 – 103 I 34/10 –
2. Angaben müssen
 - **vollständig** und **korrekt** und **aktuell** sein
 - LG Leipzig, Urteil vom 15.12.2009 – 01 HK 3939/09 -

Form der Bereitstellung

Beispiel Homepage

Immobilienverwaltung Müller

- Unternehmensprofil
- Team
- Wohnungseigentumsverwaltung
- Mietverwaltung
- Immobilienvermittlung
- **Impressum/Pflichtangaben**
- Kontakt

Angaben gemäß § 2 DI-InfoV	
Firma	Immobilien-gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Sitz	Musterstraße 9,0000 Neustadt
Kontakt-daten	Tel. 01234-56789-0 Fax 01234-56789-10 E-Mail: info@immobilien-gesellschaft.de
Geschäftsführer	Alfred Müller und Barbara Meier
Register-gericht	AG Neustadt, HRB 15792
USt-Ident-Nr.	DE 987654321
AGB	Es gelten unsere nachstehenden AGB unter ausschließlicher Anwendung des Rechts der BR Deutschland. Alleiniger Gerichtsstand ist das für Neustadt zuständige Gericht.
Aufsichts-behörde	Ordnungsamt der Stadt Neustadt, Musterstraße 10, 0000 Neustadt
Berufshaft-pflicht-versicherung	Versicherungs AG, Musterstraße 100, 0000 Neustadt Räumlicher Geltungsbereich im gesamten EU Gebiet
Dienstleistungen, Vertragsschluss	<p><u>Dienstleistungsmerkmale</u></p> <p>WEG-Verwaltung Grundleistung §§ 27, 28 WEG u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> - jährliche Eigentü-merversammlung - Einzel- und Gesamtwirtschaftsplan - Einzel- und Gesamtjahresabrechnung <p>Sonderleistungen u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> - außerordentliche Eigentü-merversammlung - Bescheinigung haushaltsnahe Dienstleistungen - Veräußerungszustimmung - Miet- und Sondereigentumsverwaltung <p><u>Begründung des Verwaltungsverhältnisses</u> durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestellung per Beschluss der Gemeinschaft § 26 I 1 WEG - und Abschluss eines schriftlichen Verwaltungsvertrages

Angaben gemäß § 2 DI-InfoV	
Firma	Immobilienverwaltung Alfred Müller eingetragener Kaufmann (e.K.)
Sitz	Musterstraße 9,0000 Neustadt
Kontaktdaten	Tel. 01234-56789-0 Fax 01234-56789-10 E-Mail: info@immobiliengesellschaft.de
Geschäftsführer	Alfred Müller
Registergericht	AG Neustadt, HRB 15792
USt-Ident-Nr.	DE 987654321
AGB	Es gelten unsere nachstehenden AGB unter ausschließlicher Anwendung des Rechts der BR Deutschland. Alleiniger Gerichtsstand ist das für Neustadt zuständige Gericht.
Aufsichtsbehörde	Ordnungsamt der Stadt Neustadt, Musterstraße 10, 0000 Neustadt
Berufshaftpflichtversicherung	Versicherungs AG, Musterstraße 100, 0000 Neustadt Räumlicher Geltungsbereich im gesamten EU Gebiet
Dienstleistungen, Vertragsschluss	<p><u>Dienstleistungsmerkmale</u></p> <p>WEG-Verwaltung Grundleistung §§ 27, 28 WEG u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> - jährliche Eigentümersammlung - Einzel- und Gesamtwirtschaftsplan - Einzel- und Gesamtjahresabrechnung <p>Sonderleistungen u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> - außerordentliche Eigentümersammlung - Bescheinigung haushaltsnahe Dienstleistungen - Veräußerungszustimmung - Miet- und Sondereigentumsverwaltung <p><u>Begründung des Verwaltungsverhältnisses</u> durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestellung per Beschluss der Gemeinschaft § 26 I 1 WEG - und Abschluss eines schriftlichen Verwaltungsvertrages

Pflichtangaben gemäß §§ 3,4 DI-InfoV	
Multidisziplinäre Tätigkeiten Bürogemeinschaft Vermeidung von Interessenkonflikten	Die Immobilienverwaltung GmbH ist auch als Makler tätig. Sie hat einen gemeinsamen Empfangsbereich mit der Finanzdienstleistung Müller GmbH, ansonsten aber getrennte Geschäftsbereiche und Büroräume.
Verhaltensregeln	Die Berufsordnung des Verbandes der Immobilienverwalter (VNWI) ist auf der website des Verbandes hinterlegt und über den nachfolgenden link abrufbar unter www.vnwi.de/Verband/Berufsordnung
Preisangaben	Grundvergütung (Nettopreis + MwSt = Bruttopreis) -€ 16 pro Wohneinheit und Monat + 19% MwSt = € 19,04 - Beispiel: 20 WE 20 x € 19,04 = € 380,80
	Sondervergütung Zusatzleistungen (netto + MwSt =Brutto) -Außerordentliche Versammlung -Bescheinigung über haushaltsnahe Dienstleistungen -Veräußerungszustimmung

Fragen kostet nichts...

...allenfalls die Antwort.

Klaus Eichhorn

KordtRechtsanwälte
Girardetstraße 2-38,
D - 45131 Essen
Tel. 0201-972 620
Fax 0201-972 62 52

eichhorn@kordt-law.de
www.kordt-law.de

Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit