

Bericht des Ombudsmanns 2024

Seit 2008 arbeitet die vom IVD und dem Verband privater Bauherren (VPB) getragene Ombudsstelle. Sie soll rechtliche Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedsunternehmen des IVD einer Schlichtung zuführen. Außerdem ist sie zuständig für die Schlichtung von Rechtsfragen zwischen Verbrauchern und Bauunternehmen bzw. Handwerkern. Ihre Tätigkeit richtet sich nach den Vorschriften des Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) und der Verbraucherstreitbeilegungs-Informationspflichtenverordnung (VSBInfoV).

Sie ist gem. § 24 VSBG vom Bundesamt für Justiz anerkannt. Mitgliedsunternehmen des IVD sind zu einer Teilnahme an einem Schlichtungsverfahren verpflichtet. Andere Unternehmen, insbesondere aus dem Baubereich, haben sich freiwillig zur Teilnahme verpflichtet.

Im Jahre 2024 erreichten die Schlichtungsstelle insgesamt 66 Anfragen bzw. Anträge. In der Mehrzahl kamen diese Anträge von betroffenen Verbrauchern, aber auch von anderen Schlichtungsstellen. Zu nennen ist etwa die Universalschlichtungsstelle des Bundes in Kehl am Rhein.

Aus dem Bereich des Maklerrechts wurden insgesamt 23 Anträge eingereicht, davon 7 Anträge gegen Makler, die nicht Mitglied des IVD sind. Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 der Satzung musste hier den



Ombudsmann Immobilien
RA Kai-Peter Breiholdt
Ombudsstelle
Littenstraße 10
10179 Berlin

Fax: 030 / 27 57 26 78

info@ombudsmann-immobilien.net
www.ombudsmann-immobilien.net

c/o Breiholdt und Partner
Rechtsanwälte
Zimmerstr. 56
10117 Berlin-Mitte

Tel.: 030 / 20 14 48 40
k.breiholdt@breiholdt-legal.de



Eine Einrichtung des
Immobiliensverband IVD und des
Verband Privater Bauherren VPB

Antragsstellern mitgeteilt werden, dass eine Zuständigkeit der Schlichtungsstelle nicht gegeben ist.

Bezüglich der 10 verbleibenden Fälle kam es im Zuge der weiteren Bearbeitung und Sachverhaltensaufklärung zu einer Antragsrücknahme durch die Antragsteller.

Die übrigen Fälle befinden sich noch in der Bearbeitung.

Im Bereich der Verwalter wurden insgesamt 15 Anträge eingereicht, davon 5 Anträge gegen Verwaltungen, die nicht Mitglied des IVD sind.

Aus dem Bereich Bauunternehmen/Handwerker (UPB) erreichten die Schlichtungsstelle 11 Anträge.

Die Prüfung der Zuständigkeit ergab, dass zwei Anträge zurückgewiesen werden mussten.

In zwei Fällen lehnte das Unternehmen, gegen das die Anträge eingereicht wurden, eine Teilnahme ab.

Dies war möglich, weil Nicht-IVD-Mitglieder zur Teilnahme an einer Schlichtung nicht verpflichtet sind.

Die verbleibenden Fälle befinden sich derzeit noch in der Bearbeitung.

Anfragen und Beschwerden zu ethisch-moralischen Fragen des Auftretens bzw. der Geschäftsbesorgung der IVD-Mitglieder können von der Schlichtungsstelle nicht bearbeitet werden, da es sich um keine rechtlichen Streitigkeiten handelt. Die Antragsteller werden in diesen Fällen an den jeweiligen Regionalverband des IVD verwiesen.

Erfreulich ist, dass bei den gegen IVD-Unternehmen eröffneten Schlichtungsverfahren die überwiegende Anzahl der Mitglieder konstruktiv an dem Verfahren mitgearbeitet haben. Stellungnahmen wurden in der Regel fristgerecht und mit ausführlichem Inhalt eingereicht. Ausnahmen bestätigen die Regel. Von der Schlichtungsstelle daraufhin unterbreitete Schlichtungsvorschläge werden allerdings nicht immer angenommen.

Der Ombudsmann nimmt regelmäßig an den vom Bundesjustizministerium für Justiz und Verbraucherschutz (BMJV) veranstalteten Erfahrungsaustausch mit den übrigen bei dem Bundesamt für Justiz registrierten Schlichtungsstellen teil.