

IVD Süd e.V. § Regularien



Hier ist
Immobilienkompetenz
zu Hause



- ✓ exklusiv für IVD-Mitglieder
- ✓ unbegrenztes Objektvolumen
- ✓ Expertensuche für neue Kunden
- ✓ Objektverwaltung für eigene Homepage
- ✓ werbefrei



ivd24immobilien.de
Das Portal der Immobilienprofis.





Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause

Inhaltsverzeichnis

Satzung - IVD Süd e.V	4
Aufnahmeordnung - IVD Süd e.V	12
Beitragsordnung - IVD Süd e.V	14
IVD - Geschäftsgebräuche für Gemeinschaftsgeschäfte unter Maklern	17
IVD - Wettbewerbsregeln	20
IVD - Standesregeln.....	22

Stand: 11.08.2017

Satzung - IVD Süd e.V.

In der Fassung des Beschlusses der IVD Süd Mitgliederversammlung am 24. Juni 2016 in Reutlingen.

Präambel

Der Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Süd e.V. ist ein Regionalverband im Sinne von § 13 der Satzung des Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V. (nachfolgend auch IVD Bundesverband genannt), und zwar in den Bundesländern Baden-Württemberg und Bayern.

Der Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Süd e.V. (nachfolgend IVD Süd genannt) gibt sich folgende

Satzung

§ 1

Name, Sitz und Geschäftsjahr

1. Der Verband führt den Namen Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Süd e.V.
2. Der Verband hat seinen Sitz in München. Er ist im zuständigen Vereinsregister unter der Nummer VR 18452 eingetragen.
3. Das Geschäftsjahr des Verbandes ist das Kalenderjahr.

§ 2

Zweck des Verbandes

1. Der IVD Süd ist eine nach Berufsbereichen gegliederte Organisation der Immobilienwirtschaft. Der Zweck des IVD Süd liegt in der Förderung und Vertretung der Berufszweige, Berufsgruppen und Berufsvertreter im Gebiet der in der Präambel genannten Bundesländer, die insbesondere einem der folgenden Berufsbereiche angehören:

Immobilienberatung, Immobilienvermittlung und Finanzdienstleistung, Vermögens- und Immobilienverwaltung, Gebäudemanagement, Wohnungseigentumsverwaltung, Immobilienbewertung, Marktforschung in der Immobilienwirtschaft, immobilienwirtschaftliche Projektentwicklung und -realisierung, Baubetreuung und Projektsteuerung, Immo-

bilienentwicklung, Center Management, öffentliche und private Dienstleistungen für Immobilieneigentümer

2. Die Förderung des Verbandszwecks erfolgt insbesondere durch
 1. die Öffentlichkeitsarbeit zur Darstellung und Fortentwicklung der im IVD Süd repräsentierten Berufsbilder und die Steigerung ihres Ansehens;
 2. die Durchführung von beruflicher Fort- und Weiterbildung von Personen, deren Interessen der IVD Süd vertritt;
 3. die Förderung des Verbraucherschutzes und des lautereren Wettbewerbs und die Bekämpfung des unlauteren Wettbewerbs;
 4. die Wahrnehmung der Interessen der in der Immobilienwirtschaft Tätigen gegenüber der Gesetzgebung, Verwaltung und Rechtsprechung sowie gegenüber anderen Berufsverbänden;
 5. die Förderung eines qualitativ vereinheitlichten Berufsausübungskodex sowie der Kollegialität unter den Mitgliedern;
 6. die Beilegung von Meinungsverschiedenheiten zwischen Mitgliedern und Verbrauchern über die beim IVD Bundesverband eingerichtete Ombudsstelle gemäß der Verfahrensordnung für die Schlichtung von Verbraucherbeschwerden in ihrer jeweils gültigen Fassung.
 7. die Schlichtung berufseinschlägiger Differenzen zwischen den Mitgliedern;
 8. die Zusammenarbeit mit anderen Verbänden.

Daneben unterstützt der IVD Süd in den in der Präambel genannten Bundesländern den IVD Bundesverband bei der Wahrnehmung von dessen Aufgaben, insbesondere durch die Übernahme administrativer Aufgaben, im Bereich der Werbung, im Bereich des Mitgliederwesens sowie im Bereich der Mitgliederbetreuung vor Ort.

3. Der Verband verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.
4. Mittel des Verbandes dürfen nur für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet werden.

Die Mitglieder erhalten in dieser Eigenschaft keine Zuwendungen aus den Mitteln des Vereins. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind oder durch unverhältnismäßige hohe Vergütungen, begünstigt werden.

Die ehrenamtlich tätigen Mitglieder des Verbandes und seiner Untergliederungen können Vergütungen und Zuwendungen aus Mitteln des Verbandes erhalten, soweit dies in einer von der Mitgliederversammlung beschlossenen Geschäftsordnung geregelt ist.

§ 3 Mitgliedschaft

1. Die **ordentliche Mitgliedschaft** kann jede volljährige natürliche oder juristische Person erwerben, die
 - im Bereich der Immobilienwirtschaft tätig ist,
 - über die für die Berufsausübung erforderliche Fachkunde verfügt,
 - eine Betriebs- und Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung in üblichem Umfang abgeschlossen hat und während ihrer Zugehörigkeit zum Verband dauerhaft unterhält,
 - an der ab dem 01.01.2009 vom Bundesverband abgeschlossenen Vertrauensschadenversicherung teilnimmt,
 - keinen Negativeintrag in der Schufa aufweist,
 - die Verpflichtungen aus der Bundessatzung im Falle der Einleitung eines Verfahrens des Ombudsmanns einhält,
 - die Bedingungen nach der Aufnahmeordnung des IVD Bundesverbandes und des IVD Süd erfüllt.

Natürliche oder juristische Personen, die mehrere Unternehmen betreiben oder an solchen Unternehmen maßgeblich beteiligt sind, sind gehalten, die ordentliche Mitgliedschaft für alle diese Unternehmen zu erwerben. Unterhält ein Unternehmen Filialbetriebe, so sind auch die Filialbetriebe gehalten, die ordentliche Mitgliedschaft zu erwerben.

Der IVD Süd kann in einer Aufnahmeordnung verschiedene Formen der ordentlichen Mitgliedschaft vorsehen und unterschiedliche Zugangsvoraussetzungen festlegen.

2. Natürliche Personen, die im Bereich der Immobilienwirtschaft nichtselbstständig in einem Unternehmen tätig sind, können eine modifizierte ordentliche Mitgliedschaft (Angestelltenmitgliedschaft) beantragen. Das Angestelltenmitglied ist nicht berechtigt, die Zeichen des Verbandes, insbesondere das IVD-Logo, zu führen. Der einfache Hinweis auf die Mitgliedschaft im Verband ohne gesonderte optische Hervorhebung ist zulässig. Das Angestelltenmitglied ist nicht verpflichtet, eine Berufshaftpflichtversicherung in üblichem Umfang, insbesondere zum Schutze vor Vermögensschäden und allgemeinen

Haftpflichtansprüchen von Dritten nachzuweisen oder an der vom Bundesverband abgeschlossenen Vertrauensschadenversicherung teilzunehmen.

Es ist hingegen verpflichtet, den Nachweis über die für die Berufsausübung erforderliche Fachkunde zu führen. Die nichtselbstständige Tätigkeit ist dem IVD Süd auf Anfrage nachzuweisen.

Die Angestelltenmitgliedschaft endet sechs Monate nach der Beendigung der nichtselbstständigen Tätigkeit. Das Angestelltenmitglied ist verpflichtet, dem IVD Süd die Beendigung dieser Tätigkeit unverzüglich anzuzeigen. Eine Verletzung der Anzeigepflichtung kann mit einer Vereinsstrafe belegt werden.

3. Natürliche Personen, die eine Ausbildung zur/m Immobilienkauffrau/mann machen, oder ein immobilienwirtschaftlich orientiertes Studienfach belegen oder für einen immobilienwirtschaftlichen Studiengang immatrikuliert sind, können die Juniorenmitgliedschaft erwerben.

Mit Erwerb der Mitgliedschaft übernehmen Juniorenmitglieder eine Verpflichtung zur Teilnahme an Berufsbildungsmaßnahmen, wenn diese nicht innerhalb der Ausbildung oder des Studiums abgedeckt sind; die Verpflichtung zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung sowie zur Unterwerfung unter die Ombudsstelle besteht nicht. Mit Ablauf des dritten vollen Kalenderjahres nach der Beendigung der Ausbildung geht diese Mitgliedschaft in eine ordentliche Mitgliedschaft, auf Antrag in eine Angestelltenmitgliedschaft, über. Das Nähere regelt die Beitragsordnung.

4. Natürliche Personen, die bei Stellung des Aufnahmeantrages noch nicht über die erforderliche Fachkunde verfügen, können die vorläufige Mitgliedschaft erwerben. Diese endet, sofern das Mitglied innerhalb eines Zeitraumes von zwei vollen Kalenderjahren nach Aufnahme in den Verband den Fachkundenachweis nicht geführt hat. Andernfalls geht die vorläufige Mitgliedschaft in eine ordentliche Mitgliedschaft, auf Antrag in eine Angestelltenmitgliedschaft, über.
5. Natürliche Personen, die im Bereich der Immobilienwirtschaft nichtselbstständig in einem Unternehmen tätig sind, können eine außerordentliche Mitgliedschaft beantragen. Das außerordentliche Mitglied ist nicht verpflichtet, eine Berufshaftpflichtversicherung in üblichem Umfang, insbesondere zum Schutze vor Vermögensschäden und allgemeinen Haftpflichtansprüchen von Dritten nachzu-

weisen oder an der vom Bundesverband abgeschlossenen Vertrauensschadenversicherung teilzunehmen. Es ist hingegen verpflichtet, den Nachweis über die für die Berufsausübung erforderliche Fachkunde zu führen.

§ 3 Ziff. 1 letzter Absatz der Satzung gilt entsprechend.

6. Junioren-, vorläufige und außerordentliche Mitglieder nehmen an den Veranstaltungen des IVD Süd teil. Ein Stimmrecht steht ihnen nicht zu. Die Zeichen des Verbandes dürfen sie nicht führen.
 7. Als fördernde Mitglieder können natürliche und juristische Personen aufgenommen werden, die nicht den Status eines ordentlichen Mitgliedes erwerben wollen oder können.
 8. Zum Ehrenmitglied kann ernannt werden, wer sich in außergewöhnlichem Maße um die Immobilienwirtschaft oder um den IVD Süd verdient gemacht hat. Die Ehrenmitgliedschaft wird durch den erweiterten Vorstand auf der Grundlage einer von ihm zu erlassenden Ehrenordnung verliehen. Ehrenmitglieder haben die Rechte und Pflichten ordentlicher Mitglieder.
 9. Mit der Mitgliedschaft im IVD Süd wird zugleich die Mitgliedschaft im IVD Bundesverband erworben.
 10. Die Mitglieder, nicht jedoch Ehrenmitglieder, sind verpflichtet, den Mitgliedsbeitrag zu entrichten. Das Nähere regelt die Aufnahme- und Beitragsordnung. Sie sind des Weiteren berechtigt und verpflichtet, nach den Vorgaben des IVD Bundesverbandes sowie nach dem Inhalt einer etwaigen Markensatzung des IVD Bundesverbandes die Marke des Verbandes im Geschäftsverkehr zu führen, soweit sich aus dieser Satzung nichts anderes ergibt. Sie haben die Verbandsordnungen anzuerkennen und sich regelmäßig fortzubilden.
2. Eine die Aufnahme ablehnende Entscheidung ergeht auf Wunsch des Antragstellers mit Begründung. Dem Antragsteller steht das Recht zu, binnen eines Monats Widerspruch zu erheben. Über diesen Widerspruch entscheidet der IVD Bundesverband.
 3. Die Mitgliedschaft endet in den in dieser Satzung vorgesehen Fällen sowie:
 - 3.1. durch Austritt, der zum Ende eines Kalenderjahres zulässig ist und gegenüber der Geschäftsstelle des IVD Süd oder des IVD Bundesverbandes unter Beachtung einer Frist von drei Monaten in Textform mitgeteilt werden muss;
 - 3.2. durch den Tod, die Entmündigung, den Verlust der bürgerlichen Ehrenrechte sowie im Falle der Löschung (nach Liquidation) des Mitgliedes im Handelsregister;
 - 3.3. durch Ausschluss, der durch den erweiterten Vorstand des IVD Süd nach Anhörung des IVD Bundesverbandes erklärt werden kann,
 - 3.3.1. wenn ein Mitglied den Verbandszwecken gröblich zuwiderhandelt;
 - 3.3.2. wenn ein Mitglied trotz zweifacher Mahnungen und Fristsetzung mit Mitgliedsbeiträgen im Rückstand ist;
 - 3.3.3. wenn über das Vermögen eines Mitgliedes das Insolvenzverfahren eröffnet, ein diesbezüglicher Antrag mangels Masse abgelehnt wurde oder wenn das Mitglied die eidesstattliche Versicherung im Zwangsvollstreckungsverfahren abgeleistet hat;
 - 3.3.4. wenn einem Mitglied die Gewerbe-erlaubnis entzogen worden ist oder eine Gewerbeabmeldung vorliegt;
 - 3.3.5. wenn ein Mitglied Tatsachen verwirklicht hat, die geeignet sind, das Ansehen oder das Interesse des IVD Süd zu schädigen oder die diesem Zweck oder der Zielsetzung des IVD Süd entgegenstehen oder
 - 3.3.6. aus einem sonstigen wichtigen Grunde.
 - 3.3.7. Die Beendigung der Mitgliedschaft im IVD Bundesverband bewirkt automatisch die Beendigung der Mitgliedschaft im IVD Süd zum gleichen Zeitpunkt; die Beendigung der Mitgliedschaft im IVD Süd bewirkt automatisch die Beendigung der

§ 4

Aufnahme und Ausscheiden von Mitgliedern

1. Das Aufnahmegesuch ist schriftlich an den IVD Süd zu richten. Der Regionalverband entscheidet über das Aufnahmegesuch im eigenen und zugleich im Namen des IVD Bundesverbandes. Die Entscheidung ist dem Antragsteller erst mitzuteilen, wenn zuvor dem IVD Bundesverband das Aufnahmegesuch und die positive Entscheidung des Regionalverbandes über das Aufnah-

Mitgliedschaft im IVD Bundesverband zum gleichen Zeitpunkt.

4. In entsprechender Anwendung der vorstehenden Bestimmungen kann ein Fördermitglied ausgeschlossen sowie eine Ehrenmitgliedschaft widerrufen werden.
5. Gegen den Beschluss über den Entzug von Mitgliedschaftsrechten steht dem betroffenen Mitglied das Rechtsmittel des Einspruches zu. Der Einspruch ist schriftlich an die Geschäftsstelle des IVD Bundesverbandes zu richten; er hat dort innerhalb einer Frist von vier Wochen nach erfolgter Zustellung des Beschlusses an das betroffene Mitglied einzugehen und muss eine Begründung enthalten. Geht der Einspruch nicht oder nicht fristgerecht oder ohne fristgerechte Begründung ein, so weist das Präsidium des IVD Bundesverbandes den Einspruch als unzulässig ab.

Ansonsten gilt folgendes: Hilft das Präsidium des IVD Bundesverbandes dem Einspruch nicht ab, so hat es den Einspruch unverzüglich dem Ehrenrat des IVD Bundesverbandes zur Entscheidung vorzulegen, der über den Ausschluss endgültig entscheidet. Für die Dauer des Verfahrens ruhen die Rechte und Pflichten des betroffenen Mitgliedes. Mit dem Ausschluss erlöschen sämtliche Mitgliedsrechte des betroffenen Mitgliedes, auch jene im zuständigen Regionalverband.

6. Die Beitragspflicht endet mit dem Ablauf des Kalenderjahres, in dem auch die Mitgliedschaft endet.
7. Die Beendigung der Mitgliedschaft hat auch den Verlust aller Ehrenämter zur Folge. Für den Zeitraum des Ausschlussverfahrens ruhen etwaige Ehrenämter.

§ 5 Organe des Verbandes

Organe des Verbandes sind:

1. die Mitgliederversammlung;
2. der geschäftsführende Vorstand;
3. der erweiterte Vorstand;
4. der Ehrenrat.

§ 6 Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung tritt mindestens einmal im Kalenderjahr zusammen. Der Vorsitzende des Vorstandes kann Gäste zur Teilnahme an der Veranstaltung zulassen.

Juristische Personen als ordentliche Mitglieder werden in der Mitgliederversammlung durch ihre Organe in vertretungsberechtigter Anzahl oder durch ordnungsgemäß und schriftlich Bevollmächtigte vertreten.

2. Die Mitgliederversammlung wird vom geschäftsführenden Vorstand unter Bekanntgabe der Tagesordnung, bei Satzungsänderungen unter Angabe des Beschlussgegenstandes, spätestens vier Wochen vor dem Versammlungstermin durch Veröffentlichung in Verbandsorganen oder in Textform oder über moderne Kommunikationsmittel einberufen. Die Frist beginnt mit dem Datum der Aufgabe des Mediums, in welchem die Ladung zur Mitgliederversammlung enthalten ist, zur Post oder, sofern andere Kommunikationsmittel verwendet werden, mit deren Absetzung. Die Ladung gilt dem Mitglied als zugegangen, sofern es an die vom Mitglied zuletzt angegebene Adresse gerichtet wurde.
3. Der geschäftsführende Vorstand ist zur Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung verpflichtet, wenn dies mindestens 25 % der Mitglieder schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe beim geschäftsführenden Vorstand beantragen. Diese außerordentliche Mitgliederversammlung muss spätestens drei Monate nach Eingang des zulässigen Antrages durchgeführt werden. Die Ladungsfristen sowie die sonstigen Formvorschriften gelten entsprechend vorstehender Ziffer 2. Anträge zur Tagesordnung sind beim geschäftsführenden Vorstand spätestens drei Wochen vor der Mitgliederversammlung schriftlich und unter Angabe von Gründen einzureichen. Dringlichkeitsanträge sind auch noch in der Mitgliederversammlung zulässig, sofern die Mitgliederversammlung über deren Aufnahme in die Tagesordnung mit einer Mehrheit von mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen entscheidet. Dringlichkeitsanträge, die auf die Änderung der Satzung, und/oder die Abwahl von ehrenamtlich Tätigen sowie Beschlussfassungen über Beiträge, Aufnahmegebühren oder Umlagen gerichtet sind, sind nicht zulässig.
4. Der Vorsitzende des Vorstandes oder sein Stellvertreter leitet die Mitgliederversammlung, es sei denn, die Mitgliederversammlung wählt mit einfacher Mehrheit den Versammlungsleiter. Der Versammlungsleiter bestimmt die Form der Abstimmung, es sei denn, die Mitgliederversammlung würde mit einfacher Mehrheit der anwesenden Stimme eine andere Art der Abstimmung für den Einzelfall beschließen oder die Satzung würde eine andere Art der Abstimmung vorsehen. Über die in der Mitgliederversamm-

lung gefassten Beschlüsse ist ein schriftliches Protokoll zu erstellen und vom Versammlungsleiter zu unterzeichnen.

5. Die Mitgliederversammlung ist zuständig, soweit dies durch die Satzung oder kraft Gesetzes zwingend vorgesehen ist, sowie für
 - 5.1. die Wahl des geschäftsführenden und des erweiterten Vorstands;
 - 5.2. die Wahl der Rechnungsprüfer und deren Stellvertreter;
 - 5.3. die Wahl der Mitglieder des Ehrenrates;
 - 5.4. die Festsetzung der Höhe der Beiträge, Aufnahmegebühren und Umlagen des IVD Süd, wobei die Umlagen nur bis zur Höhe eines Jahresbeitrages, nur zur Schließung von Haushaltsdefiziten oder außergewöhnlicher Aufwendungen im Rahmen des Vereinszwecks und nur einmal je Kalenderjahr erhoben werden dürfen;
 - 5.5. die Entgegennahme des Geschäftsberichts des geschäftsführenden Vorstands mit Aussprache sowie anschließender Entlastung.
 - 5.6. jene Angelegenheiten, die der geschäftsführende oder erweiterte Vorstand der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorlegt.

§ 7

Beschlussfassung der Mitgliederversammlung

1. In der Mitgliederversammlung hat jedes ordentliche Mitglied eine Stimme. Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst soweit nicht nach dieser Satzung oder kraft Gesetzes anderes gilt. Zur Änderung der Satzung ist eine Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen erforderlich.
2. Jedes Mitglied kann sein Stimmrecht durch schriftliche Vollmacht auf ein anderes Verbandsmitglied für die nächstfolgende Mitgliederversammlung des Verbandes übertragen. Ein stimmberechtigtes Mitglied kann neben seinem eigenen Stimmrecht ein Stimmrecht aufgrund von Vollmachten nur für höchstens fünf weitere Mitglieder wahrnehmen.
3. Stimmenthaltungen sowie ungültige Stimmen bleiben bei der Berechnung der Mehrheit außer Betracht.
4. Wahlen und Abstimmungen müssen auf Antrag von mindestens 25 % der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder in geheimer Abstimmung durchgeführt werden.
5. Wahlen mit mehr als einem Kandidaten müssen in geheimer Abstimmung durchge-

führt werden. Hat im ersten Wahlgang kein Kandidat mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten, findet eine Stichwahl zwischen den beiden Kandidaten statt, welche die höchste Stimmenzahl im ersten Wahlgang erreicht haben, wobei dann derjenige gewählt ist, der im zweiten Wahlgang mindestens die einfache Mehrheit der Stimmen auf sich vereinigt.

§ 8

Geschäftsführender Vorstand

1. Der geschäftsführende Vorstand des Verbandes besteht aus mindestens drei bis höchstens fünf Personen, die kein weiteres Ehrenamt im Verband ausüben dürfen. Wählbar sind nur natürliche Personen, die ordentliche Mitglieder des IVD Süd im Sinne von § 3 Ziff. 1 der Satzung sind. Die Mitglieder des geschäftsführenden Vorstands sind
 - der/die Vorsitzende des Vorstandes
 - die stellvertretenden Vorsitzenden, von denen einer zugleich Schatzmeister/in ist.
2. Die Mitgliederversammlung kann für den Fall, dass der IVD Süd weitere Verbände aufnimmt, mit Stimmenmehrheit weitere stellvertretende Vorsitzende wählen.
3. Der geschäftsführende Vorstand bestellt aus seiner Mitte den ersten Stellvertreter des Vorsitzenden des Vorstandes.
4. Vorstand im Sinne von § 26 BGB sind der Vorsitzende des Vorstandes sowie die stellvertretenden Vorsitzenden. Der Vorstand vertritt den Verband gerichtlich und außergerichtlich. Je zwei Vorstände vertreten den Verband gerichtlich und außergerichtlich gemeinsam, wobei intern grundsätzlich der Vorsitzende des Vorstandes, bei dessen Verhinderung sein erster Stellvertreter zu beteiligen sind. Das Nähere regelt eine vom geschäftsführenden Vorstand gegebenenfalls zu beschließende Geschäftsordnung.
5. Die Mitglieder des geschäftsführenden Vorstandes werden einzeln von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt. Wählbar sind nur Mitglieder des Verbandes für maximal drei aufeinander folgende Amtsperioden.
6. Scheidet ein Mitglied aus dem geschäftsführenden Vorstand während der Amtsperiode aus, oder verliert er das Amt, weil die ordentliche Mitgliedschaft endet, so ist der verbleibende geschäftsführende Vorstand berechtigt, unter Beibehaltung der übrigen Personen die Zuständigkeit und Funktionen innerhalb des geschäftsführenden Vorstands bis

zur nächsten Mitgliederversammlung neu zu verteilen.

7. Die Rücktrittserklärung eines Mitgliedes des geschäftsführenden Vorstandes bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

§ 9 Aufgaben des geschäftsführenden Vorstandes

Der geschäftsführende Vorstand ist für alle Aufgaben zuständig, die nicht durch die Satzung oder kraft Gesetzes einem anderen Vereinsorgan zugewiesen sind.

Der geschäftsführende Vorstand ist berechtigt und verpflichtet, zur Erledigung der Aufgaben des IVD Süd mindestens einen geeigneten hauptamtlichen Geschäftsführer zu bestellen, welcher die ehrenamtlich Tätigen bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unterstützt.

§ 10 Beschlussfassung des geschäftsführenden Vorstandes

1. Der geschäftsführende Vorstand fasst seine Beschlüsse grundsätzlich in Vorstandssitzungen, die vom Vorsitzenden des Vorstandes, bei dessen Verhinderung von einem der stellvertretenden Vorsitzenden, unter Beachtung einer Frist von einer Woche einberufen werden. Die Einberufung erfolgt in Textform oder fernmündlich, per Telefax oder E-Mail oder mit Hilfe anderer moderner Kommunikationsmittel. Der Einladung ist eine Tagesordnung beizufügen.
2. Der geschäftsführende Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder des Gremiums an der Abstimmung teilnehmen. Beschlüsse werden grundsätzlich mit einfacher Mehrheit gefasst. Der Vorsitzende des Vorstandes leitet die Sitzung.
3. Ein Beschluss des geschäftsführenden Vorstandes kann auch auf anderem Wege gefasst werden, wenn alle seine Vorstandsmitglieder ihre Zustimmung zu der konkreten Verfahrensweise erklären. In diesem Falle ist vom Vorsitzenden des Vorstandes unverzüglich in Textform ein Beschlussprotokoll zu fertigen und dieses jedem Mitglied des geschäftsführenden Vorstandes zuzuleiten.
4. Sitzungen des Geschäftsführenden Vorstandes können auch in Form von Telefonkonferenzen abgehalten werden. Ladungsfristen und Beschlussfassungen bemessen sich analog § 10.1 bzw. § 10.2.

§ 11 Der erweiterte Vorstand

1. Die Mitgliederversammlung wählt auf Vorschlag des geschäftsführenden Vorstandes die Mitglieder des erweiterten Vorstandes auf die Dauer von vier Jahren. Wählbar sind nur natürliche Personen, die ordentliche Mitglieder des IVD Süd im Sinne von § 3 Ziff. 1 der Satzung sind. Dem erweiterten Vorstand gehören neben den Mitgliedern des geschäftsführenden Vorstandes höchstens acht weitere Personen an, die möglichst gleichmäßig aus den Regionen stammen sollen, die der IVD Süd nach der Präambel dieser Satzung örtlich abdeckt. Der geschäftsführende Vorstand entscheidet über die konkrete Anzahl der von der Mitgliederversammlung zu wählenden Mitglieder des erweiterten Vorstandes.
2. Scheidet ein Mitglied aus dem erweiterten Vorstand, welches nicht dem geschäftsführenden Vorstand angehört während der Amtsperiode aus, oder verliert er das Amt, weil die ordentliche Mitgliedschaft endet, so wählt die auf das Ereignis nächstfolgende Mitgliederversammlung für den Rest der Amtsdauer des erweiterten Vorstandes ein Ersatzmitglied.
3. Der erweiterte Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder des Gremiums anwesend ist und er entscheidet, sofern nichts anderes bestimmt ist, bei seinen Beschlüssen mit einfacher Mehrheit.
4. Sitzungen des Erweiterten Vorstandes können auch in Form von Telefonkonferenzen abgehalten werden. Ladungsfristen und Beschlussfassungen bemessen sich analog § 11.3 bzw. § 11.5.
5. Der erweiterte Vorstand tritt zu mindestens zwei Sitzungen im Jahr zusammen. Diese werden durch den geschäftsführenden Vorstand unter Beachtung einer Frist von drei Wochen einberufen. Außerordentliche Sitzungen des erweiterten Vorstandes können mit einer Frist von einer Woche einberufen werden. Der Einberufung ist eine Tagesordnung beizufügen. Die Sitzungen werden durch den Vorsitzenden des geschäftsführenden Vorstandes, bei dessen Verhinderung von einem seiner Stellvertreter geleitet. Ist keine dieser Personen anwesend, beschließt der erweiterte Vorstand durch einfache Mehrheit über die Person des Sitzungsleiters. Anträge, die in einer Sitzung des erweiterten Vorstandes behandelt werden sollen, sind spätestens zwei Wochen vor Sitzungsbeginn schriftlich an den geschäftsführenden Vorstand zu richten; ansonsten können sie nur behandelt werden, wenn der erweiterte

Vorstand dies mit einfacher Mehrheit beschließt.

6. Zu den Aufgaben des erweiterten Vorstandes zählen neben den sonstigen ihm durch diese Satzung zugewiesenen Aufgaben insbesondere
 - die Entscheidung über die Einrichtung und/oder Änderung örtlicher Regionen des IVD Süd in den in der Präambel bezeichneten Bundesländern sowie die Bestellung örtlicher ehrenamtlicher Vertreter in diesen Regionen (Regionalbeirat). Deren Amtszeit endet mit der regulären Amtszeit des Erweiterten Vorstandes.
 - die Entscheidung über Maßnahmen der Vereinsordnungsgewalt gemäß § 16;
 - die Entscheidung über den Ausschluss eines Mitgliedes gemäß § 4 Abs.3 Ziff. 3.3.
 - die Entscheidung über Fragestellungen, die der geschäftsführende Vorstand dem erweiterten Vorstand zur Beschlussfassung vorlegt.

§ 12 Ausschüsse

Der geschäftsführende Vorstand ist berechtigt, nach eigenem Ermessen zu seiner Unterstützung Ausschüsse mit beratender Funktion zu bilden und zu besetzen.

§ 13 Rechtsverhältnisse zwischen dem IVD Bundesverband und dem IVD Süd

1. Der IVD Süd ist ein Regionalverband des IVD Bundesverbandes und hat die sich aus der Satzung des letztgenannten Verbandes ergebenden Rechte und Pflichten.
2. Ein Vertreter des IVD Bundesverbandes ist berechtigt, an den Sitzungen des geschäftsführenden Vorstandes und/oder des erweiterten Vorstandes des IVD Süd teilzunehmen und dort mündliche Ausführungen zu machen. Ein Stimmrecht steht dem Vertreter nicht zu. Die Ladung zu den Sitzungen ist der Geschäftsstelle des IVD Bundesverbandes gleichzeitig mit der Ladung an die Mitglieder der zu ladenden Gremien zuzuleiten.
3. Die Satzung des IVD Süd kann nur mit Zustimmung des IVD Bundesverbandes geändert werden. Die Zustimmung ist zu erteilen, soweit der IVD Bundesverband der inhaltlich Gleichlautenden Änderung der Satzung eines anderen Regionalverbandes bereits zugestimmt hat.

§ 14 Beitragswesen

1. Die Höhe des Mitgliedsbeitrages und der Aufnahmegebühr sowie die Höhe einer etwaigen Umlage des Regionalverbandes werden von der Mitgliederversammlung des IVD Süd auf Vorschlag des erweiterten Vorstandes und mit Zustimmung des IVD Bundesverbandes festgelegt. Umlagen können in Höhe bis zu einem Jahresbeitrag, maximal einmal je Kalenderjahr und nur erhoben werden, um Unterdeckungen im Haushalt des Verbandes zu beseitigen oder einen im Rahmen des Verbandszwecks anfallenden Sonderaufwand zu decken, der auf der Grundlage einer Entscheidung des geschäftsführenden Vorstandes ergibt.
2. Das Nähere regelt die von der Mitgliederversammlung des Verbandes zu beschließende Beitragsordnung. Der an den IVD Bundesverband abzuführende Beitrag wird ebenfalls durch den IVD Süd erhoben.
3. Soweit die Beitragsordnung des IVD Süd mit Zustimmung des Präsidiums des IVD Bundesverbandes Beitragsermäßigungen vorsieht, ist der an den IVD Bundesverband abzuführende Beitragsanteil um den Ermäßigungssatz zu kürzen. Für beitragsfreie Mitglieder wird kein Beitrag abgeführt. Soweit Beitragsforderungen nicht realisiert werden können, findet eine anteilige Verrechnung des Beitragsausfalls mit dem an den IVD Bundesverband abzuführenden Beitrag statt. Der IVD Bundesverband kann jedoch verlangen, dass die gesamte Beitragsforderung an das Einzelmitglied an ihn abgetreten wird. Die Zahlungstermine für Beitragsüberweisungen in den Beitragsordnungen des IVD Bundesverbandes und des IVD Süd sind aufeinander abzustimmen.

§ 15 Rechnungsprüfung

1. Die Rechnungsprüfung erfolgt durch zwei von der Mitgliederversammlung für eine Amtszeit von vier Jahren zu wählende Rechnungsprüfer, die eine mindestens fünfjährige Verbandszugehörigkeit im IVD nachweisen müssen.
2. Die Rechnungsprüfer haben mindestens einmal im Kalenderjahr die Kasse und die Buchführung des IVD Süd zu prüfen und zunächst dem geschäftsführenden Vorstand sowie sodann der Mitgliederversammlung über das Ergebnis der Prüfung schriftlich zu berichten. Darüber hinaus haben sie jederzeit das Recht, Einsicht in die Bücher und Schriften zu nehmen, insbesondere in die

Buchhaltung und das Belegwesen des IVD Süd.

- Der Termin der Rechnungsprüfung wird von den Rechnungsprüfern bestimmt. Die Rechnungsprüfung hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass der Prüfungsbericht dem geschäftsführenden Vorstand mindestens vier Wochen vor der Mitgliederversammlung vorliegt.

§ 16 **Die Vereinsordnungsgewalt**

Verstößt ein Mitglied schuldhaft gegen die Bestimmungen dieser Satzung, Verbandsordnungen oder gegen die in der Satzung bestimmten Verbandszwecke oder gegen Anordnungen der Vereinsorgane, so ist der geschäftsführende Vorstand berechtigt, folgende Ordnungsmaßnahmen gegen das betreffende Mitglied zu verhängen:

- eine Verwarnung;
- eine zeitliche Beschränkung des passiven oder/und aktiven Wahlrechts;
- die Aberkennung von Ehrenämtern;
- den Ausschluss aus dem Verband (§ 4 Ziff. 3 ff. der Satzung).

Gegen eine Ordnungsmaßnahme steht dem Mitglied das Rechtsmittel des Einspruches zu. § 4 Ziff. 5 der Satzung gilt insoweit entsprechend. Über den Einspruch entscheidet der Ehrenrat.

§ 17 **Der Ehrenrat und seine Zuständigkeit**

Der Ehrenrat besteht aus einem Vorsitzenden und zwei bis 14 weiteren Mitgliedern, die von der Mitgliederversammlung des IVD Süd auf Vorschlag des geschäftsführenden Vorstandes auf die Dauer von vier Jahren gewählt werden. Die Mitglieder des Ehrenrates dürfen kein Vorstandsamt im Verband bekleiden. Die Wiederwahl ist zulässig.

Der Ehrenrat entscheidet in den nach dieser Satzung vorgesehenen Fällen, soweit nicht der Ehrenrat des IVD Bundesverbandes zuständig ist, sowie über das Einspruchsverfahren der Mitglieder gegen eine verhängte Ordnungsmaßnahme des Vorstandes. Außerdem sind dem Ehrenrat die Streitigkeiten innerhalb des IVD Süd, insbesondere der Organe und/oder Untergliederungen untereinander zugewiesen. Dabei hat der Ehrenrat dem Betroffenen rechtliches Gehör zu gewähren und sodann abschließend über das Ordnungsverfahren endgültig zu entscheiden. Er kann die Entscheidung des erweiterten Vorstandes oder des geschäftsführenden Vorstandes aufheben, abändern oder bestätigen.

Zieht der Ehrenrat des IVD Bundesverbandes die Entscheidung über die Sache an sich, verliert der Ehrenrat des IVD Süd seine Zuständigkeit. Die Entscheidung des Ehrenrates des IVD Bundesverbandes, die Sache an sich zu ziehen, ist unanfechtbar.

Das schiedsrichterliche Verfahren ist erst nach der Entscheidung des Ehrenrates eröffnet.

§ 18 **Schiedsgericht**

Bei Differenzen und Meinungsverschiedenheiten zwischen den Mitgliedern des Verbandes kann das Schiedsgericht des IVD Bundesverbandes angerufen werden, wenn die Parteien unter Ausschluss des ordentlichen Rechtsweges unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen vereinbaren, dass die Entscheidung durch dieses Schiedsgericht erfolgen soll und ein solches Schiedsgericht besteht.

§ 19 **Auflösung**

Die Auflösung des Verbandes erfordert einen Beschluss auf einer Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von mindestens 80% der anwesenden Stimmen. Das vorhandene Vermögen einschließlich etwa vorhandener Wohlfahrtseinrichtungen wird im Falle der Liquidation nach Begleichung aller Verbindlichkeiten im Einvernehmen mit dem zuständigen Finanzamt zu gemeinnützigen Zwecken, möglichst Institutionen der Bildung im Immobilienbereich, zur Verfügung gestellt.

§ 20 **Gerichtsstand**

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist der Sitz des IVD Süd.

§ 21 **Sonstiges**

Formulierungen in dieser Satzung, die natürliche Personen betreffen, gelten sinngemäß ebenso für männliche wie weibliche Personen.

Aufnahmeordnung - IVD Süd e.V.

In der Fassung des Beschlusses der IVD Süd Mitgliederversammlung am 24. Juni 2016 in Reutlingen.

§ 1 Mitgliedsarten

(1) Im Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Süd e.V. (nachfolgend IVD Süd genannt) gibt es folgende Mitgliedsarten:

1. Ordentliche Mitgliedschaft

- Einzelmitglieder (natürliche oder juristische Personen)
- Zweitmitglieder (Filialunternehmen, Mitglieder von Organen oder Mitarbeiter eines Unternehmens, welches bereits Mitglied im Verband ist)
- Seniorenmitglieder
- Existenzgründer
- Ehrenmitglieder

2. Modifizierte ordentliche Mitgliedschaft

- Angestelltenmitgliedschaft

3. Juniorenmitgliedschaft, vorläufige und außerordentliche Mitgliedschaft

4. Fördermitgliedschaft

- Branchenverwandte Unternehmen
- Verbände/Ausbildungseinrichtung

(2) Die Rechte und Pflichten der Mitglieder richten sich nach den einschlägigen Bestimmungen der Satzungen des IVD Süd und des Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V. (nachfolgend IVD Bundesverband genannt).

(3) Ist eine juristische Person ordentliches Mitglied im IVD Süd, muss diese eine bevollmächtigte Person als Ansprechpartner benennen, die das Stimmrecht auf der Mitgliederversammlung ausübt.

(4) Mitglieder können auf Antrag die Seniorenmitgliedschaft erwerben, wenn sie das 65. Lebensjahr vollendet haben und sie ihr Gewerbe abgemeldet haben und keine gewerbliche Branchentätigkeit ausüben, hiervon unabhängig, wenn sie das 75. Lebensjahr vollendet haben. Sie behalten die Rechte und Pflichten eines ordentlichen Mitglieds.

(5) Die Juniorenmitgliedschaft kann bis zur Vollendung des 30. Lebensjahres beantragt werden. Während der Mitgliedschaft darf keine Gewerbeanmeldung bestehen und / oder erfolgen.

§ 2

Allgemeine Aufnahmevoraussetzungen

(1) Voraussetzung für die Aufnahme im IVD Süd und im IVD Bundesverband ist, dass der Bewerber

- im Sinne des § 34 c GewO persönlich zuverlässig ist,
- sich in geordneten Vermögensverhältnissen befindet,
- soweit für seine Tätigkeit gesetzlich vorgeschrieben, eine Gewerbeerlaubnis nach § 34 c GewO besitzt,
- soweit es sich um eine juristische Person handelt, einen Auszug aus dem Handelsregister vorlegt,
- über ausreichende Fachkenntnisse verfügt, was in der Regel der Fall ist, wenn der Bewerber entweder
 - die Ausbildung zum Immobilienfachwirt oder
 - die erfolgreiche Teilnahme an IHK-Zertifikatslehrgängen oder
 - die Ausbildung zum Immobilienkaufmann/zur Immobilienkauffrau bzw. die zum Kaufmann/-frau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft nachweistund
 - grundsätzlich über eine mehrjährige Berufserfahrung in der Immobilienwirtschaft verfügt oder
 - ein Studium mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt abgeschlossen hat,
- zwei Branchenreferenzen vorlegt, bei welchen sich der IVD über die Tätigkeit und den Ruf des Bewerbers informieren kann,
- sowie die Einhaltung der Empfehlungen des Verbandes zur Deckung von Versicherungsfällen, insbesondere den Abschluss einer Betriebs- und Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung nachweist, die für die Dauer der Mitgliedschaft zu unterhalten ist.

Weist der Bewerber keine ausreichenden Fachkenntnisse oder keine abgeschlossene immobilienwirtschaftliche Ausbildung oder mehrjährige Berufserfahrung nach, kann der Verband ein

Fachkundegespräch oder eine schriftliche Prüfung verlangen.

- an der ab dem 01.01.2009 vom Bundesverband abgeschlossenen Vertrauensschadenversicherung teilnimmt,
 - keinen Negativeintrag in der Schufa aufweist,
 - die Verpflichtung aus der Bundessatzung im Falle der Einleitung eines Verfahrens des Ombudsmanns einhält.
 - die Bedingungen nach der Aufnahmeordnung des IVD Bundesverbandes und des IVD Süd erfüllt.
- (2) Voraussetzung für die Aufnahme als ordentliches Mitglied im IVD ist eine Betätigung mit immobilienwirtschaftlichem Bezug.
- (3) Vorläufiges Mitglied kann werden, wer noch nicht über die erforderlichen Fachkenntnisse verfügt, die übrigen Voraussetzungen für den Erwerb der Mitgliedschaft aber erfüllt. Vorläufige Mitglieder sind verpflichtet, sich fachlich weiterzubilden und spätestens innerhalb von zwei Kalenderjahren nach der wirksamen Aufnahme den Nachweis der erforderlichen Fachkunde zu erbringen; andernfalls endet die vorläufige Mitgliedschaft. Wird der Fachkundenachweis erbracht, geht die vorläufige in eine ordentliche Mitgliedschaft, auf Antrag in eine Angestelltenmitgliedschaft, über.
- (4) Mitglieder - mit Ausnahme der Fördermitglieder - sind, soweit es sich um natürliche Personen handelt, gehalten, an den Berufsbildungsmaßnahmen des jeweiligen IVD Regionalverbandes, in dem sie Mitglied sind, teilzunehmen. Sie sind berechtigt, an den Veranstaltungen des IVD Bundesverbandes teilzunehmen.
- (5) Der Bewerber ist mit der Aufnahme in den IVD Süd und in den IVD Bundesverband verpflichtet:
- a) Satzung und die Ordnungen des IVD Bundesverband und des IVD Süd
 - b) Beitragsordnung des IVD Bundesverband und des IVD Süd
 - c) IVD - Standesregeln für Makler und Hausverwalter
 - d) IVD - Wettbewerbsregeln
 - e) Geschäftsgebräuche für Gemeinschaftsgeschäfte unter Maklern
 - f) Prüfungsordnung für die IVD-Fachkundeprüfung
- anzuerkennen und zu beachten.
- (6) Das Aufnahmegesuch ist schriftlich an den IVD Süd zu richten. Der Verband entscheidet über das Aufnahmegesuch im eigenen Namen und zugleich vorläufig im Namen des IVD Bundesverband. Widerspricht der IVD Bundesverband der Aufnahmeerklärung

nicht innerhalb von zwei Wochen durch Bekanntgabe an den IVD Süd, gilt die Aufnahme in den IVD Bundesverband als endgültig erfolgt.

§ 3 Inkrafttreten

- (1) Diese Aufnahmeordnung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2017 in Kraft.
- (2) Die Aufnahmeordnung ist solange rechtswirksam, bis sie durch Beschluss der Mitgliederversammlung abgeändert wird.

Beitragsordnung - IVD Süd e.V.

In der Fassung des Beschlusses der IVD Süd Mitgliederversammlung am 24. Juni.2016 in Reutlingen.

§ 1 Aufnahmegebühr

- (1) Jedes ordentliche Mitglied zahlt an den Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Süd e.V. (nachfolgend IVD Süd genannt) eine Aufnahmegebühr in Höhe von € 250,00. Für die Junioren- und Studentenmitgliedschaft entfällt die Zahlung einer Aufnahmegebühr.
- (2) Die Aufnahmegebühr wird zusammen mit der ersten Beitragsrechnung erhoben. Sie ist zur sofortigen Zahlung fällig.

§ 2 Mitgliedsbeitrag

- (1) Mitgliedsbeitrag für ordentliche Mitglieder

Der an den IVD Süd ab dem 01.01.2014 zu zahlende Mitgliedsbeitrag beträgt für Einzelmitglieder (natürliche oder juristische Personen) € 580,00 jährlich. Hinzu kommt der vom IVD Süd für den Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V. (nachfolgend IVD Bundesverband genannt) erhobene Jahresbeitrag in seiner jeweils geltenden Höhe.

- (2) Mitgliedsbeitrag Zweit- und Angestelltenmitglieder

Der an den IVD Süd ab dem 01.01.2014 zu zahlende Mitgliedsbeitrag beträgt für Zweit- und Angestelltenmitglieder 50 % des jährlichen Beitrages für Einzelmitglieder. Hinzu kommt der vom IVD Süd für den IVD Bundesverband erhobene Beitrag in Höhe von 50 % des für Einzelmitglieder geltenden Jahresbeitrages in seiner jeweils geltenden Höhe.

- (3) Mitgliedsbeitrag für Seniorenmitglieder

Der an den IVD Süd ab dem 01.01.2014 zu zahlende Mitgliedsbeitrag beträgt für Senioren jährlich € 160,00. Hinzu kommt der vom IVD Süd für den IVD Bundesverband erhobene Beitrag in der jeweils geltenden Höhe.

- (4) Mitgliedsbeitrag für Existenzgründer

Der an den IVD Süd ab dem 01.01.2014 zu zahlende Mitgliedsbeitrag beträgt für Existenzgründer im 1. Jahr 50 %, im 2. Jahr 75 % des jährlichen Beitrages für Einzelmitglieder. Hinzu kommt der vom IVD Süd für den IVD Bundesverband erhobene Beitrag in Höhe von 50 % bzw. 75 % des für Einzelmitglieder geltenden Jahresbeitrages in seiner jeweils geltenden Höhe. Ab dem dritten Jahr geht die Mitgliedschaft in eine ordentliche Mitgliedschaft über.

- (5) Mitgliedsbeitrag für vorläufige Mitglieder

Der an den IVD Süd ab dem 01.01.2014 zu zahlende Mitgliedsbeitrag beträgt für vorläufige Mitglieder 75 % des jährlichen Beitrages für Einzelmitglieder. Hinzu kommt der vom IVD Süd für den IVD Bundesverband erhobene Beitrag in Höhe von 75 % des für Einzelmitglieder geltenden Jahresbeitrages in seiner jeweils geltenden Höhe.

- (6) Mitgliedsbeitrag für Junioren

Der an den IVD Süd ab dem 01.01.2014 zu zahlende Mitgliedsbeitrag beträgt für Junioren € 34,00 jährlich. Hinzu kommt der vom IVD Süd für den IVD Bundesverband erhobene Beitrag in der jeweils geltenden Höhe.

Juniorenmitglieder, die ihre Ausbildung oder ihr Studium beendet haben und keine Existenzgründer sind, zahlen in den ersten drei Jahren ihrer Berufstätigkeit € 80,00. Hinzu kommt der vom IVD Süd für den IVD Bundesverband erhobene Beitrag in der jeweils geltenden Höhe.

- (7) Mitgliedsbeitrag für außerordentliche Mitglieder

Der an den IVD Süd ab dem 01.01.2016 zu zahlende Mitgliedsbeitrag wird in jedem Einzelfall gesondert festgesetzt. Hinzu kommt der vom IVD Süd für den IVD Bundesverband erhobene Beitrag in der jeweils geltenden Höhe.

- (8) Mitgliedsbeitrag Fördermitglieder

Der an den IVD Süd ab dem 01.01.2014 zu zahlender Mitgliedsbeitrag wird für Fördermitglieder und Verbände/ Ausbildungseinrichtungen in jedem Einzelfall gesondert festgesetzt.

(9) Beitragsbefreiung für Ehrenmitglieder

Ehrenmitglieder des Bundesverbands sind von der Zahlung von Mitgliedsbeiträgen befreit.

(10) Beitragsanteil Bundesverband

Die jeweilige Höhe des an den IVD - Bundesverband zu zahlenden Jahresbeitrages wird von der Mitgliederversammlung des IVD Bundesverband beschlossen.

(11) Beginn der Beitragspflicht

Für neu aufgenommene Mitglieder beginnt die Pflicht zur Zahlung des Mitgliedsbeitrages an den IVD Süd und IVD Bundesverband mit dem Beginn des Monats, in dem sie aufgenommen werden.

§ 3 Fälligkeit

- (1) Die an den IVD Süd ab dem 01.01.2014 abzuführenden Mitgliedsbeiträge (Regional- und Bundesverbandsbeitrag) sind für ein Kalenderjahr im Voraus fällig und sofort zahlbar.
- (2) Mitglieder, die dem IVD Süd Vollmacht zum Bankeinzug erteilt haben, zahlen die Beiträge wie folgt:
 - a) in vier Raten, fällig jeweils zum 01.02., 01.05., 01.08. und zum 01.11. des Geschäftsjahres
 - b) Umlagen sind innerhalb von vier Wochen nach Rechnungsstellung fällig und zahlbar.
- (3) Auf schriftlichen Antrag kann der geschäftsführende Vorstand des IVD Süd in begründeten Ausnahmefällen die Stundung des an ihn zu zahlenden Mitgliedsbeitrages gewähren.

§ 4 Beitragsrückzahlung im Falle der Beendigung der Mitgliedschaft

- (1) Bei Beendigung der Mitgliedschaft findet eine anteilige Rückzahlung von gezahlten Beiträgen nicht statt.
- (2) Eine Aufrechnung von Beiträgen und/oder Umlagen sowie die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts – aus welchen Gründen auch immer – sind ausgeschlossen.
- (3) Der IVD Süd kann seine Beitragsforderungen für den IVD Bundesverband an diesen abtreten.

§ 5 Inkrafttreten

- (1) Diese Beitragsordnung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2017 in Kraft.
- (2) Die Beitragsordnung ist solange rechtswirksam, bis sie durch Beschluss der Mitgliederversammlung abgeändert wird.

Beitragsübersicht IVD Süd e.V., ab 01.01.2017

Mitgliedsarten	Beitrag IVD Süd e.V.	Beitrag IVD Bundesverband	Summe
1. Ordentliche Mitgliedschaft *	580,00 €	320,00 €	900,00 €
2. Zweitmitgliedschaft- und Angestelltenmitglieder	290,00 €	160,00 €	450,00 €
3. Seniorenmitgliedschaft	160,00 €	40,00 €	200,00 €
4. Existenzgründer *			
Existenzgründermitgliedschaft - 1. Jahr (50 %)	290,00 €	160,00 €	450,00 €
Existenzgründermitgliedschaft - 2. Jahr (75 %)	435,00 €	240,00 €	675,00 €
5. vorläufige Mitgliedschaft (75 %)	435,00 €	240,00 €	675,00 €
6. Juniorenmitglieder			
während der Ausbildung	34,00 €	26,00 €	60,00 €
während der ersten 3 Jahr nach der Ausbildung	80,00 €	40,00 €	120,00 €
7. Außerordentliche Mitglieder			
Angestellte	160,00 €	80,00 €	240,00 €
8. Aufnahmegebühr	250,00 €		250,00 €

Mitgliedsbeiträge sind von der Umsatzsteuer befreit. Für die Beitragsgruppen 1 bis 5 ist im IVD Süd Beitragsanteil der Nettobetrag für die juristische Beratung enthalten, dieser Nettobetrag liegt jährlich bei 33 €.

Bei einem Mehrwertsteuersatz von 19 % addieren sich somit zu den vorstehenden Beiträgen noch 6,27 € Mehrwertsteuer pro Jahr. (33 € zzgl. 19 % MwSt. = 39,27 €).

Der Jahresbeitrag für die ordentliche Mitgliedschaft beträgt in der Summe inkl. MwSt. somit 906,27 €.

* Umlage

- Gem. dem Beschluss der IVD Süd Mitgliederversammlung vom 26.06.2014 in Schwetzingen wird in den Jahren 2015 und 2016 eine Umlage in Höhe von 200 € zzgl. MwSt. pro Jahr für das ivd24 Immobilienportal erhoben.
- Gem. dem Beschluss der IVD Süd Mitgliederversammlung vom 24.06.2016 in Reutlingen wird in den Jahren 2017 bis 2019 eine Umlage in Höhe von 200 € zzgl. MwSt. pro Jahr für das ivd24 Immobilienportal erhoben.
- Die Umlage ist auch bei unterjährigem Eintritt in voller Höhe zu entrichten. Bei quartalsweiser Zahlung wird die Umlage mit dem ersten Einzug erhoben.
- Über diese Umlage ist die Nutzung inkl. Wartung und Support des Immobilienportals www.ivd24immobilien.de abgedeckt. Weiterhin werden mit der Umlage umfangreiche Werbemaßnahmen durchgeführt, mit denen auch die Marke IVD transportiert wird.

IVD - Geschäftsgebräuche für Gemeinschaftsgeschäfte unter Maklern

IVD - Geschäftsgebräuche für Gemeinschaftsgeschäfte unter Maklern. In der Fassung des Beschlusses der IVD - Mitgliederversammlung am 11. Juni 2010 in Mainz.

Präambel

Vereinbaren Immobilienmakler, die auf entgegengesetzter Auftraggeberseite stehen, ausdrücklich ein Gemeinschaftsgeschäft, so können sie auf die nachfolgenden Geschäftsgebräuche für Gemeinschaftsgeschäfte als Vertragsordnung zurückgreifen und diese durch Vereinbarung zum Inhalt eines Gemeinschaftsgeschäftes machen.

§ 1

Gemeinschaftsgeschäft

- I. Ein Gemeinschaftsgeschäft kommt zustande, wenn ein Makler - im folgenden „erster Makler“ genannt - einem oder mehreren Maklern - im folgenden "zweiter Makler" genannt - ein schriftliches Angebot über eine konkrete Geschäftsmöglichkeit auf der Grundlage dieser Geschäftsgebräuche für Gemeinschaftsgeschäfte unter Maklern (GfG) zur gemeinsamen Bearbeitung macht und der zweite Makler dieses Angebot annimmt oder verwertet.
- II. Auch wenn und solange das Angebot eines Gemeinschaftsgeschäftes nicht angenommen wird und der zweite Makler die genannte Geschäftsgelegenheit nachweisbar nicht bereits kannte, darf dieser innerhalb der Schutzfrist des § 11 II. nicht von sich aus an den Auftraggeber des ersten Maklers zum Zwecke der Erlangung eines eigenen Maklerauftrages herantreten.
- III. Ein Gemeinschaftsgeschäft endet mit dem angestrebten Vertragsabschluß oder, wenn kein solcher zustande kommt, mit der Beendigung des Auftrages des ersten Maklers. Der Kundenschutz bleibt gemäß § 11 II gegebenenfalls über das Vertragsende hinaus bestehen.
- IV. Sind mehrere Makler gemeinsam oder unabhängig voneinander von einem Auftraggeber beauftragt, so handelt es sich nicht um ein Gemeinschaftsgeschäft im Sinne von Abs. I., es sei denn, dass die beteiligten Makler dies vereinbaren.

§ 2

Voraussetzungen für das Zustandekommen eines Gemeinschaftsgeschäfts

- I. Voraussetzung für ein Gemeinschaftsgeschäft ist ein rechtswirksamer Auftrag mit dem Eigentümer/Verfügungsberechtigten.
- II. Die Offenlegung des Maklervertrages und des Hauptvertrages im Zusammenhang mit der Abrechnung des Gemeinschaftsgeschäfts, sofern diese Verträge dem Makler vom Kunden übergeben worden sind.
- III. Ein Gemeinschaftsgeschäft kommt nicht zustande, wenn der zweite Makler die ihm angebotene Geschäftsmöglichkeit bereits kannte und das Angebot deshalb unverzüglich zurückweist.

§ 3

Inhalt des Angebots

Als Angebot im Sinne von § 1 ist nur die unmittelbare und erbetene Mitteilung des ersten Maklers über den Inhalt einer konkreten Geschäftsmöglichkeit mit den wesentlichen objektbezogenen Einzelheiten anzusehen, die Gegenstand des erteilten Auftrages ist.

§ 4

Abschluss mit eigenem Kunden

Auch nach Abschluss eines Gemeinschaftsgeschäftes ist der erste Makler nicht gehindert, das Geschäft mit einem selbst gefundenen Interessenten zu tätigen, ohne dass der zweite Makler hieraus Ansprüche herleiten kann.

§ 5

Bearbeitung eines Gemeinschaftsgeschäfts

- I. Der zweite Makler darf die Angebotsbedingungen nicht eigenmächtig ändern oder ergänzen. Er darf die angebotene Geschäftsmöglichkeit nur mit ausdrücklicher Zustimmung des ersten Maklers über den eigenen Kundenkreis hinaus bewerben.
- II. Verhandlungen jeder Art mit dem Auftraggeber des jeweils anderen Maklers sind nur mit Zustimmung des Maklers dieses Auftraggebers gestattet. Objektbesichtigungen dürfen nur mit Zustimmung desjenigen Maklers durchgeführt werden, dessen Auftraggeber das Objekt anbietet.

§ 6

Unterrichtungspflicht

Die an einem Gemeinschaftsgeschäft beteiligten Makler haben sich gegenseitig die für die Bearbeitung erforderlichen Auskünfte vollständig und richtig zu erteilen und die notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Dazu gehören insbesondere:

- vom Auftraggeber auferlegte oder von einem der beteiligten Makler gewünschte Auftragsbeschränkungen,
- die Höhe der mit dem Auftraggeber vereinbarten Provision,
- Verhandlungs- und Besichtigungsergebnisse,
- Hinweis bei Handeln des Auftraggebers im fremden Namen,
- Veränderungen der Angebotsbedingungen,
- die Erledigung des zu bearbeitenden Geschäftes,
- die Beendigung des Maklerauftrages.

§ 7

Priorität des Angebotes

- I. Wird ein Geschäft von mehreren Maklern angeboten, so ist das Geschäft grundsätzlich mit dem Makler zu bearbeiten, der als erster ein ordnungsgemäßes Angebot unterbreitet hat.
- II. Geht das gleiche Angebot von verschiedenen Maklern zeitgleich ein, so kann der Empfänger sich frei entscheiden, welches er annehmen will. Die anderen Makler sind hiervon unverzüglich zu unterrichten.

§ 8 **Günstigere Objektbedingungen**

- I. Bietet ein anderer Makler dieses Geschäft rechtmäßig mit Auftrag des Berechtigten zu günstigeren Objektbedingungen an, so hat der zweite Makler dieses dem ersten Makler mitzuteilen mit der Aufforderung, ihm ein gleich günstiges Angebot zu unterbreiten. Dem ersten Makler ist hierzu eine angemessene Frist zu setzen.
- II. Kommt der erste Makler dieser Aufforderung nicht fristgemäß nach, so ist der zweite Makler berechtigt, das Gemeinschaftsgeschäft mit dem ersten Makler fristlos zu kündigen und das Geschäft mit dem anderen Makler zu tätigen, ohne dass der erste Makler eine Beteiligung an der Provision beanspruchen kann. Dies gilt nicht, wenn der erste Makler einen Alleinauftrag mit dem Berechtigten abgeschlossen hat, gegen den durch Beauftragung des anderen Maklers verstoßen wurde.

§ 9 **Provisionsaufteilung**

- I. Jedem Makler steht die Provision seines Auftraggebers zu, es sei denn, dass etwas anderes vereinbart ist.
- II. Fällt vereinbarungsgemäß oder ortsüblich eine Maklerprovision nur von einer Seite oder von beiden Seiten in unterschiedlicher Höhe an, so ist die Gesamtprovision hälftig zu teilen. Mit dem anderen Makler nicht vereinbarte Unterschreitungen der Provision hat der abweichende Makler sich allein anrechnen zu lassen. Für die Feststellung der ortsüblichen Provision ist die Belegenheit des Objektes maßgebend. Die Provisionsaufteilung setzt den Nachweis und/oder das Vermitteln des anderen Maklers gegenüber dem Provisionsempfänger voraus.
- III. Vor Abschluss des Gemeinschaftsgeschäftes muss die Vereinbarung einer Abweichung von der hälftigen Provisionsteilung im Gemeinschaftsgeschäft erklärt werden.
- IV. Es ist nicht zulässig, eine nachträgliche einseitige Reduzierung der hälftigen Provisionsteilung oder einen nachträglichen Einbehalt von Provisionsteilen vorzunehmen.
- V. Jeder Makler haftet dem anderen Makler für das Bestehen des behaupteten Provisionsanspruches gegenüber seinem Auftraggeber.
- VI. Die bei jedem Beteiligten anfallenden Kosten, Aufwendungen, Unterprovisionen sowie sonstige von ihm zu vertretende Provisionsschmälerungen gehen zu seinen Lasten.
- VII. Ein Gemeinschaftsgeschäft ist zwischen den Parteien generell ordentlich abzurechnen.

§ 10 **Geltendmachung der Provision**

- I. Ist die Einziehung der Maklerprovision nur mit anwaltlicher Hilfe oder nur auf dem Rechtsweg möglich, so haben sich die beteiligten Makler gegenseitig zu unterstützen, insbesondere die erforderlichen Unterlagen und sonstigen Beweismittel zur Verfügung zu stellen.
- II. Ist ein Makler an der Provision des anderen Maklers mitbeteiligt, so sind die Kosten der Einziehung nach Abs. I. im Verhältnis der Beteiligung vorzuschießen und gegebenenfalls zu teilen.

- III. Lehnt der forderungsberechtigte Makler die Inanspruchnahme anwaltlicher Hilfe oder die Beschreitung des Rechtsweges ab, ist er verpflichtet, die gesamte Provisionsforderung unter gleichzeitigem Verzicht auf seine Beteiligung an den anderen Makler auf dessen Verlangen hin abzutreten sowie die Unterlagen und das Beweismaterial zu übergeben.
- IV. Beteiligt sich der nicht forderungsberechtigte Makler nicht an einem Rechtsstreit über die Provision oder den Kosten dieses Rechtsstreits, gilt III Satz 1 entsprechend.
- V. Mit der Abtretung wird der abtretende Makler von allen Verpflichtungen aus der Provisionsbeteiligung gegenüber dem anderen Makler frei.

§ 11 **Kundenschutz und Objektschutz**

- I. Beim Zustandekommen eines Gemeinschaftsgeschäftes ist, vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung, eine hälftige Provisionsaufteilung auch dann vorzunehmen, wenn
 - a) das angestrebte oder ein anderes, sich auf das gleiche Objekt beziehendes berufseinschlägiges Geschäft abgeschlossen wird: Objektschutz für alle Sparten;
 - b) ein berufseinschlägiges Geschäft mit einem benannten Interessenten zustande kommt: Kundenschutz in der gleichen Sparte, es sei denn, dass der von dem einen Makler benannte Interessent bereits Kunde des anderen Maklers ist. Dies ist auf Verlangen nachzuweisen. Unter Sparten sind beispielsweise An- und Verkaufsvermittlung, Mietvertragsvermittlung und Finanzierungsvermittlung zu verstehen.
- II. Die Schutzfrist beträgt jeweils ein Jahr, gerechnet von der Abgabe des ordnungsgemäßen Angebotes (Objektschutz) bzw. der namentlichen Benennung des Interessenten (Kundenschutz). Ist dem ersten Makler ein Alleinauftrag erteilt, der über diese Schutzfrist hinausläuft, so gilt der Schutz bis zur Beendigung des Alleinauftrages, sofern der erste Makler dem zweiten Makler die längere Dauer seines Auftrages mitgeteilt und auf Verlangen nachgewiesen hat.
Die Schutzfrist verkürzt sich in den Fällen auf sechs Monate, in denen der Auftraggeber des geschützten Maklers von sich aus und ohne Zutun des anderen Maklers an diesen zwecks Erteilung eines eigenen Maklerauftrages herantritt. Davon hat der zweite Makler den ersten Makler unverzüglich zu unterrichten und auf Verlangen die Erteilung eines eigenen Maklerauftrages nachzuweisen.
- III. Werden für das angebotene Geschäft mehrere Interessenten benannt, so erstreckt sich der Schutz nur auf diejenigen, die mit dem ersten Makler oder dessen Auftraggeber verhandelt haben.

§ 12 **Auslegung**

Die Auslegung der Geschäftsgebräuche erfolgt nach den Grundsätzen der Kollegialität und unter Berücksichtigung des Geschäftsgebarens eines ordentlichen Kaufmannes sowie der berufseinschlägigen Gepflogenheiten.

§ 13 **Abweichende Vereinbarung**

Von diesen Geschäftsgebräuchen abweichende Vereinbarungen können getroffen werden. Zu Beweis-zwecken sollten solche abweichenden Vereinbarun-gen schriftlich getroffen werden.

§ 14 **Verstöße gegen die Geschäftsgebräuche**

- I. Wesentliche, den Geschäftszweck gefährdende Verstöße gegen die Geschäftsgebräuche berechnen zur fristlosen Kündigung des Gemein-schaftsgeschäftes. Der Objekt- und Kunden-schutz bleibt hiervon unberührt.
- II. Verletzt einer der beteiligten Makler eine der sich aus dem Gemeinschaftsgeschäft ergebenden Verpflichtungen, so ist er dem anderen für den hieraus entstandenen Schaden ersatzpflichtig.

§ 15 **Verpflichtung bei Meinungsverschiedenheiten**

- I. Gehört der erste Makler und/oder gehört der zweite Makler einem Berufsverband an, so sind die Makler verpflichtet, eine gütliche Einigung anzustreben. Das Nähere regeln die Berufsverbände.
- II. Bei Meinungsverschiedenheiten sind die Makler, soweit sie denselben Regionalverbänden des IVD angehören, verpflichtet, eine gütliche Einigung unter Anrufung ihres Regionalverbandes anzustreben. Soweit die Makler verschiedenen Regionalverbänden des IVD angehören, sind sie verpflichtet, eine gütliche Einigung durch Anrufung des IVD Bundesverbandes anzustreben.

Gehören die an einem Gemeinschaftsgeschäft beteiligten Makler verschiedenen Berufsverbänden an, so sind beide Verbände gemeinsam aufgerufen, eine gütliche Einigung insbesondere im Sinne des Verbraucherschutzes anzustreben. In diesem Fall ist der zuständige Verband des ersten Maklers anzurufen. Für Mitglieder des IVD ist dies der Regionalverband.

Wenn einer der am Gemeinschaftsgeschäft beteiligten Makler keinem Verband angehört, so ist der Berufsverband des anderen Maklers anzurufen.

- III. Eine Klage darf erst erhoben werden, wenn feststeht, dass der Versuch einer gütlichen Einigung gescheitert ist (§ 1026 ZPO). Er gilt als gescheitert, wenn
 - a) er nicht binnen sechs Monaten nach Anrufung zu einer Einigung geführt hat.
 - b) eine Partei zu einem anberaumten Einigungstermin unentschuldigt nicht erschienen ist. In diesem Fall hat sie die Kosten des Verfahrens zu tragen.
- IV. Die Bestimmungen der vorstehenden Absätze I, II und III gelten nicht, wenn keiner der am Gemein-schaftsgeschäft beteiligten Makler Mitglied eines Berufsverbandes ist.

© Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

IVD - Wettbewerbsregeln

Wettbewerbsregeln des Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V. gemäß Beschluss der IVD Mitgliederversammlung am 20.05.2006 in Anerkennung des Bundeskartellamts am 18. September 2006 auf der Grundlage des Ursprungsbeschlusses des Bundeskartellamts vom 19.08.1963 veröffentlicht im Bundesanzeiger Nr. 192 vom 12. Oktober 2006,

In der Fassung des Beschlusses der IVD - Mitgliederversammlung am 20. Mai 2006 in Düsseldorf.

Präambel

Der Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V. hat die folgenden Wettbewerbsregeln zu dem Zweck aufgestellt, einen gesunden Leistungswettbewerb sicherzustellen und das Verhalten aller Immobiliendienstleister im Wettbewerb zu regeln, um einem den Grundsätzen des lautereren Wettbewerbs zuwiderlaufenden Verhalten im Wettbewerb entgegenzuwirken.

§ 1

Lauterer Wettbewerb und gute kaufmännische Sitten

Immobiliendienstleister haben im Geschäftsverkehr die Grundsätze des lautereren Wettbewerbs einzuhalten und Handlungen, die guten kaufmännischen Sitten widersprechen, zu unterlassen. Den Maßstab für den Begriff der guten kaufmännischen Sitten bilden die Verkehrsanschauung im Markt und die Berufsauffassung eines ehrbaren Immobiliendienstleisters und dienen dem Zweck, einen leistungsgerechten Wettbewerb sicherzustellen.

Immobiliendienstleister haben in ihrem Verhalten untereinander und gegenüber Dritten stets darauf zu achten, dass das Ansehen der einzelnen Berufsangehörigen und des gesamten Berufsstandes gewahrt bleibt. Der Wettbewerb muss sachlich sein und dient der besseren beruflichen Leistung und nicht einem Anlocken oder Abwerben von Kunden durch unerlaubte Hilfsmittel.

§ 2

Verbot unlauteren Verhaltens

Die Werbung mit unrichtigen, unvollständigen oder sonstigen irreführenden Angaben über eigene, geschäftliche und persönliche Verhältnisse, insbesondere über die eigene Leistungsfähigkeit, ist zu unterlassen. Hinweise auf geschäftliche oder persönliche Verhältnisse von Mitbewerbern zu dem Zweck, dass diesem ein Auftrag dadurch nicht erteilt oder wieder entzogen wird, sind unzulässig.

Es widerspricht insbesondere guten kaufmännischen Sitten, zu diesem Zweck auf einen Interessenten durch unzutreffende, herabsetzende oder kreditschädigende Äußerungen über Mitbewerber oder durch Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Tätigkeit als Immobiliendienstleister einzuwirken.

Ist einem Immobiliendienstleister ein Alleinauftrag erteilt, so ist jede Einwirkung auf den Auftraggeber durch einen anderen Immobiliendienstleister zum Zweck der Auftragsentziehung wettbewerbswidrig.

§ 3

Gebot klarer Werbung

Die im Wettbewerb über die eigene Leistungskraft und die jeweilige Dienstleistung gemachten Angaben müssen wahr, klar und beweisbar sein. In jeder Werbung muss mindestens der Name des Dienstleisters angegeben sein sowie die gewerbliche Tätigkeit eindeutig gekennzeichnet werden. Bezeichnungen und deren Abkürzungen wie gewerblich - durch - beauftragt - Beauftragter - Alleinauftrag - Grundstücksabteilung - Regelung von - Vertretung von und dergleichen, ohne zusätzliche Berufskennzeichnung, sind nicht ausreichend. Das Gebot klarer Werbung gilt auch für die Eigendarstellung im Internet.

Jeder Immobiliendienstleister ist befugt, in einer die Mitbewerber nicht herabsetzenden Form auf die zutreffenden Vorzüge seiner Geschäftsmethoden hinzuweisen.

§ 4

Kennziffer-Anzeigen

Kennziffer-Anzeigen jeglicher Art sind unzulässig. Es ist gleichfalls mit guten kaufmännischen Sitten nicht vereinbar, derartige Anzeigen für Rechnung oder im Auftrage eines Dritten aufzugeben oder sich eines Dritten bei der Aufgabe zu bedienen. Auch dürfen Immobiliendienstleister ihre Kunden nicht veranlassen, derartige Anzeigen aufzugeben mit der Aufforderung, ihnen die eingehenden Angebote zur Bearbeitung zu übermitteln.

Es ist unzulässig, den Antworten auf Inserate, Anfragen und Angebote persönlich oder durch Dritte den Anschein privaten Charakters zu geben und die gewerbliche Tätigkeit zu verschweigen.

§ 5

Führung von Titeln und früheren Berufsbezeichnungen

Titel oder frühere Amts- oder Berufsbezeichnungen sowie Hinweise auf Ehrenämter sind im geschäftlichen Verkehr nicht zu führen, wenn hierdurch der Eindruck einer nicht sachlich begründeten besonderen Leistungsfähigkeit erweckt wird. Akademische Grade sind hiervon nicht betroffen. Bei Firmenfortführung mit akademischem Grad ist ein Nachfolgezusatz hinzuzufügen, wenn Inhaber oder Geschäftsführer keinen entsprechenden akademischen Grad führen.

§ 6

Unwahre, missverständliche und unvollständige Angaben in der Werbung

Es ist wettbewerbswidrig, unwahre oder missverständliche Angaben in der Werbung zu machen. Dies gilt insbesondere für Preisangaben, für Angaben über die Rendite eines Objektes sowie hinsichtlich Darlehensbedingungen, Miet- und Pachtbedingungen usw.

§ 7
Übertreibung in der Werbung

Es widerspricht guten kaufmännischen Sitten, in der Werbung sachlich nicht begründete und nicht objektiv beweisbare Superlative zu verwenden.

§ 8
Versprechen von Sondervorteilen

Einem Immobiliendienstleister ist untersagt, die kostenlose Beratung besonders hervorzuheben, wenn die Tätigkeit im Rahmen der üblicherweise von ihm erwarteten Dienstleistung erfolgt. Wettbewerbswidrig ist auch jede Werbung, die kostenlose Tätigkeit anpreist, wenn der Immobiliendienstleister tatsächlich von irgendeiner Seite eine Vergütung – gleichgültig in welcher Form – erhält.

Es ist ferner wettbewerbswidrig, Vorteile anzubieten oder zu versprechen, damit ein Auftrag erteilt wird.

§ 9
Kopplungsgeschäfte

Es ist unzulässig, den Abschluss oder die Durchführung eines Auftrages von Leistungen abhängig zu machen, die nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Immobiliendienstleistung stehen.

§ 10
Einschreib- und Bearbeitungsgebühren

Es widerspricht guter kaufmännischer Sitte, die Zahlung von Einschreib- oder Bearbeitungsgebühren ohne Anrechnung zu fordern oder entgegenzunehmen, soweit dies nicht gesetzlich zulässig ist.

© Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

IVD - Standesregeln

In der Fassung des Beschlusses der IVD-Mitgliederversammlung am 12. Juni 2015 in Berlin

Präambel

Jedes Mitglied des Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V. hat sich innerhalb und außerhalb seines Berufes seiner besonderen Vertrauensstellung und volkswirtschaftlichen Verantwortung würdig zu erweisen und darauf zu achten, dass durch sein Verhalten und das seiner Mitarbeiter das Ansehen des gesamten Berufsstandes gefördert wird.

Die IVD-Standesregeln stellen übergreifende Leitlinien dar, die von den Gedanken der Fairness, Transparenz, Professionalität, Anständigkeit, Aufrichtigkeit und Nachhaltigkeit für ein erfolgreiches wirtschaftliches Handeln geprägt sind.

Diese auch berufsethischen Leitlinien beinhalten Rücksicht und Fairness trotz Konkurrenz, Diskursbereitschaft statt Positionalität, Begrenzung partieller Interessen durch Respekt vor dem Gemeinwohl, Kreativität mit Verantwortung, Verzicht auf das Recht des Stärkeren, einen verantwortungsvollen Umgang mit endlichen Ressourcen (Energieeinsparung) sowie Vermeidung von Diskriminierung.

Die Standesregeln leiten sich auch aus dem European Code of Ethics for Real Estate Professionals der CEPI-European Council of Real Estate Professions vom 30. März 2006 ab.

I. Allgemeine Standespflichten

- a) Geschäfte sind auf redliche, faire, transparente und professionelle Art und Weise vorzunehmen. Interessenkollisionen sind zu vermeiden. Die Einhaltung des geltenden Rechts ist selbstverständlich.
- b) Es gehört zu den Pflichten des IVD-Mitglieds, sich ständig fachlich fort- und weiterzubilden und stets aktuelles Fachwissen seinen Kunden gegenüber bereitzuhalten und sich permanent und umfassend über alle Gegebenheiten wirtschaftlicher und rechtlicher Natur für die Ausübung seines Berufes zu informieren und mit den daraus gewonnenen Kenntnissen seine Kunden fachgerecht zu beraten.
- c) Bei der Werbung um Aufträge sind wahrheitsgemäße Angaben über die eigene Leistungsfähigkeit und die Ausstattung des eigenen Unternehmens zu machen. Das Erscheinungsbild und damit die Werbung sowie das Auftreten der Firma müssen seiner besonderen Verantwortung und den Anforderungen an die persönliche Integrität und berufliche Unabhängigkeit genügen.
- d) Das ordentliche IVD-Mitglied hat für sich und seine Mitarbeiter eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung und eine Betriebshaftpflicht mit einer angemessenen Deckungssumme entsprechend der Geschäftstätigkeit abzuschließen und zu unterhalten. Der Schutz ist regelmäßig nachzuweisen. Zudem nehmen ordentliche Mitglieder an der vom IVD Bundesverband abgeschlossenen Vertrauensschaden-Versicherung teil.
- e) Das IVD-Mitglied ist zur Verschwiegenheit verpflichtet und hat Geschäftsvorgänge vertraulich zu behandeln, soweit dies in Erfüllung des Auftrages möglich ist. Es ist untersagt, die aufgrund seiner Tätigkeit erlangten Erkenntnisse unbefugt zu offenbaren oder zu verwerthen. Das Mitglied hat seine Mitarbeiter zur Beachtung der Schweigepflicht zu verpflichten. Angaben von Leerstandzeiten oder sonstige Umstände, die aus Sicht des Immobilieneigentümers vertraulich sind, sind ebenso zu behandeln.
- f) Unter Beachtung des Datenschutzes soll das IVD-Mitglied Marktdata sammeln und dem IVD etwa zur Erstellung von Preisspiegeln zur Verfügung stellen.
- g) Das IVD-Mitglied unterliegt der Verpflichtung, sich stets kollegial zu verhalten und sich bei Meinungsverschiedenheiten mit Kollegen zunächst an den Berufsverband zwecks gütlicher Einigung zu wenden. Bei Meinungsverschiedenheiten mit ausländischen Kollegen ist eine gütliche Einigung über die CEPI zu suchen. Bei Meinungsverschiedenheiten mit Kunden soll auf eine Schlichtung durch den Ombudsmann Immobilien im IVD hingewirkt werden. Im Übrigen gilt es Interessenskonflikte offen, fair, und unverzüglich aufzuklären, bestenfalls aber ganz zu vermeiden.
- h) Das Mitglied verpflichtet sich, seine Vermögensverhältnisse geordnet zu halten.
- i) Das Mitglied soll seine Mitarbeiter aktiv im rechtlichen und kaufmännischen Bereich fort- und weiterbilden oder hieran mitwirken, indem es ihnen beispielsweise die Teilnahme an Fach-Schulungen ermöglicht. Zur Sicherung des Nachwuchses sollte das Mitglied sich als Ausbilder beteiligen. Zudem sind Regelungen zum Gesundheitsschutz und der Sicherheit am Arbeitsplatz einzuhalten.
- j) Das Mitglied verpflichtet sich die Grundsätze nachhaltiger Unternehmensführung zu beachten. Hierzu zählt auch die Verpflichtung, sich stets für die Verbesserung des Rufes und der Qualität des Berufsstandes sowohl gegenüber der Öffentlichkeit als auch im Sinne der sozialen Nachhaltigkeit einzusetzen.
- k) Es müssen interne Systeme und Verfahrensweisen bei den Mitgliedern im Unternehmen vorhanden sein, welche die Einhaltung der IVD-Standesregeln gewährleisten.

II. Standeswidriges Verhalten im Besonderen

1. Standesgemäßes Verhalten von Maklern

IVD-Mitglieder, die als Makler tätig sind, verpflichten sich neben den allgemeinen Standesregeln, die besonderen Standesregeln des IVD für diese Kompetenzgruppe zu beachten, um standeswidriges Verhalten zu vermeiden. Es ist im Besonderen standeswidrig,

- a) gegen die vom Bundeskartellamt mit Beschluss vom 18. September 2006 genehmigten IVD-Wettbewerbsregeln zu verstoßen,
- b) ohne Maklerauftrag in Schrift- oder Textform tätig zu werden,
- c) Immobilienangebote und Immobiliendaten von Kollegen ohne Einwilligung des Eigentümers oder des anbietenden Immobilienmaklers zur eigenen Nutzung zu übernehmen und/oder Informationen über eine Immobilie für eigene Immobilienangebote zu verwenden, die ohne ausdrücklichen Auftrag des Eigentümers/Immobilienmaklers (z.B. als Ergebnis einer Kaltakquisition) erlangt worden sind,
- d) aktive Werbung für eine Immobilie nach Beendigung des Maklervertrages fortzusetzen, wenn ein Makleranschlussvertrag zwischen dem Eigentümer / Verfügungsberechtigten mit einem anderen Maklerkollegen bereits rechtswirksam zustande gekommen ist; ausgenommen bleiben nachvertragliche Betreuung von nachgewiesenen Interessenten sowie ein fortbestehender allgemeiner Auftrag des Eigentümers/Verfügungsberechtigten zur Vermittlung der Immobilie,
- e) bei der Werbung um einen Auftrag bewusst einen außerhalb der Marktlage liegenden Preis zu nennen, um auf diese Weise den Auftrag zu erhalten,
- f) Vorschüsse auf die Provision zu fordern,
- g) sich als alleinbeauftragt darzustellen, ohne nachweisbar über einen Alleinauftrag zu verfügen, ein bestehendes Auftragsverhältnis zwischen einem Auftraggeber und einem Maklerkollegen aktiv zu stören oder einen Auftraggeber mit dem Ziel zu bedrängen, einen eigenen Auftrag zu erhalten,
- h) Objekte gegen den erklärten Willen des Auftraggebers anzubieten,
- i) verdeckt mit Maklerkollegen in Kontakt zu treten, um Angebotsinformationen zu erlangen und diese im Geschäftsbetrieb zu verwenden,
- j) Kunden-Tarnadressen zu verwenden, um Informationen über ein Objekt zu erhalten,
- k) angeblich vorhandene Interessenten für eine Immobilie vorzutauschen und sich Informationen über die Immobilie zu verschaffen, um diese an einen breiten Interessentenkreis ohne Einwilligung des Eigentümers / Immobilien-

maklers weiterzugeben,

- l) Eigeninteresse an einem Objekt nicht unverzüglich mitzuteilen.

Bei Gemeinschaftsgeschäften ist im Besonderen standeswidrig,

- a) keinen rechtswirksamen Auftrag möglichst in Schriftform mit dem Eigentümer/Verfügungsberechtigten zum Zeitpunkt der Vereinbarung des Gemeinschaftsgeschäftes zu haben,
- b) vor Abschluss eines Gemeinschaftsgeschäfts eine Abweichung von der hälftigen Provisionsteilung im Gemeinschaftsgeschäft nicht erklärt zu haben,
- c) eine nachträgliche einseitige Reduzierung der hälftigen Provisionsteilung oder einen nachträglichen Einbehalt von Provisionsteilen entgegen den Bestimmungen der GFg vorzunehmen,
- d) in Gemeinschaftsgeschäft generell nicht ordentlich abzurechnen,
- e) im Zusammenhang mit der Abrechnung des Gemeinschaftsgeschäfts den Maklervertrag und den Hauptvertrag nicht offenzulegen, sofern diese Verträge dem Makler vom Kunden übergeben worden sind.

2. Standesgemäßes Verhalten von Verwaltern

Die IVD Mitglieder, die als Immobilienverwalter tätig sind, unterliegen ebenso den allgemeinen Standesregeln. Für Immobilienverwalter, denen aufgrund ihrer Eigenschaft als treuhänderischer Sachwalter für fremdes Vermögen eine besondere Vertrauensstellung zukommt, sind zudem die folgenden besonderen Standesregeln maßgeblich:

Qualität des Dienstleisters

Immobilienverwalter verpflichten sich,

- a) im wirtschaftliche, technische, städtebauliche wie auch soziale Aspekte zu beachten, um lebenswerte Wohnqualität zu schaffen, zu bewahren und ökologisch nachhaltig zu entwickeln.
- b) mit denselben Maßstäben auch Gewerbeimmobilien zu betreuen und sich für die Schaffung einer funktional ausgeglichenen Arbeitswelt einzusetzen.
- c) sich und ihre Mitarbeiter insbesondere im rechtlichen, kaufmännischen und technischen Bereich ständig fachlich fort- und weiterzubilden.
- d) sämtliche Arbeitsabläufe zur ordnungsgemäßen und effektiven Erfüllung ihrer Aufgaben zu organisieren.
- e) für das Unternehmen und die Mitarbeiter neben einer Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung eine Betriebshaftpflichtversicherung speziell für die Tätigkeit des Immobilienverwalters mit einer angemessenen Deckungssumme entsprechend der Geschäftstätigkeit abzuschließen und zu unterhalten.

Verhältnis zu seinen Kunden

Immobilienverwalter verpflichten sich,

- a) Kunden stets nach bestem Wissen und Gewissen zu beraten und hierbei aktuelles Fachwissen mit der Zielsetzung, das optimale Ergebnis für den Kunden zu erzielen, auch für die nächsten Generationen zu erreichen.
- b) sich stets schriftlich beauftragen zu lassen.
- c) gegenüber ihren Kunden stets loyal zu verhalten.
- d) eine leistungsgerechte Bezahlung zu kalkulieren, aufgeteilt nach Grund- und Sonderleistung. Zur Analyse der eigenen Unternehmenszahlen und Kalkulation einer dauerhaft wirtschaftlichen Verwaltervergütung nimmt der Immobilienverwalter möglichst an Erhebungen teil.
- e) sein Entgelt ausschließlich von seinem Auftraggeber zu verlangen. Ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers dürfen keine Provisionen und andere finanzielle Vergünstigungen von Dritten angenommen werden.
- f) keine wirtschaftlichen Verflechtungen (mittelbar oder unmittelbar) an beauftragten Dritten im Zusammenhang mit der Betreuung der Verwaltungsobjekte zu haben, soweit diese Verflechtung nicht vorab offengelegt wird.
- g) mit Beendigung des Auftrages eine vollständige Übergabe vorzunehmen, insbesondere alle notwendigen Informationen zur Weiterführung dem Nachfolger offenzulegen.

Umgang mit dem Verwaltungsvermögen / E-Commerce / elektronischer Datenaustausch

Immobilienverwalter verpflichten sich,

- a) Fremdgelder stets getrennt von ihrem eigenen Vermögen zu halten,
- b) alle online-Zahlungen nur über gesicherte Wege durchzuführen und
- c) vertrauliche Daten und Informationen nur über sichere Wege zu übermitteln bzw. die Auftraggeber über die Risiken einer ungesicherten Übermittlung zu informieren.

3. Standesgemäßes Verhalten von Sachverständigen

IVD-Mitglieder, die als Sachverständige tätig sind, verpflichten sich neben den allgemeinen Standesregeln, die besonderen Standesregeln des IVD für diese Mitgliedergruppe zu beachten. Für Sachverständige sind zudem die folgenden besonderen Standesregeln maßgeblich.

Unabhängigkeit und Neutralität

- a) Jeder Sachverständige ist verpflichtet, seine Leistung unabhängig, weisungsfrei, persönlich, gewissenhaft und unparteiisch zu erbringen.
- b) Der Sachverständige darf sich bei Erbringung seiner Leistung keiner Einflussnahme aussetzen, die Anlass gibt, seine Vertrauenswürdigkeit und die Glaubhaftigkeit seiner Aussage in Zweifel zu ziehen.
- c) Der Sachverständige darf keine Verpflichtungen eingehen, die geeignet sind, seine tatsächlichen Feststellungen und deren Beurteilung in unangemessener Weise zu beeinflussen.
- d) Der Sachverständige hat alles zu vermeiden, was Anlass zur Besorgnis der Befangenheit geben könnte. Bei Ausführung seines Auftrages hat er strikte Neutralität zu wahren.

Erbringung der Sachverständigenleistung

- a) Der Sachverständige hat die von ihm geforderte Leistung in eigener Person zu erbringen. Hilfskräfte darf er nur zur Vorbereitung seiner Leistung und nur insoweit beschäftigen wie er ihre Arbeit ordnungsgemäß überwacht. Der Umfang der Tätigkeit einer Hilfskraft ist in dem Gutachten kenntlich zu machen, soweit es sich nicht nur um Hilfsdienste von untergeordneter Bedeutung handelt.
- b) Soweit der Sachverständige mit seinem Auftraggeber keine andere Form vereinbart hat, erstellt er seine Gutachten in Schriftform.
- c) Der Sachverständige ist verpflichtet, seine Aufträge unter Beachtung des aktuellen Standes von Wissenschaft, Technik und Recht zu erfüllen.
- d) Soweit der Sachverständige Daten oder andere als eigene Erkenntnisse verwendet, hat er dies kenntlich zu machen und deren Herkunft zu belegen.

Aufzeichnungen

- a) Der Sachverständige hat über jeden von ihm angenommenen Auftrag gesonderte Aufzeichnungen zu machen. Aufzuzeichnen sind der Name des Auftraggebers, der Tag der Auftragserteilung, der Gegenstand des Auftrags und der Tag, an dem die Leistung erbracht worden ist.
- b) Der Sachverständige ist verpflichtet, das erstellte Gutachten mindestens 10 Jahre lang aufzubewahren.
- c) Der Sachverständige darf insbesondere keine Grundstücke erwerben oder zum Erwerb vermitteln, über die er zuvor ein Gutachten erstellt hat. Eine Ausnahme gilt nur, wenn er nach Erstellung des Gutachtens von dem Auftraggeber des Gutachtens einen Anschlussauftrag zur Vermarktung des Objekts erhält.

III. Verstöße

Verstöße gegen die IVD-Standesregeln werden in Abstimmung mit dem IVD Bundesverband regelmäßig nach der Satzung des zuständigen IVD Regionalverbandes geahndet.

© IVD – Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.



Die 1. Adresse
für Immobiliengeschäfte



Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Süd e.V.

Geschäftsstelle Stuttgart
Calwer Straße 11
70173 Stuttgart
Tel.: 0711 / 81 47 38-0
Fax: 0711 / 81 47 38-28
E-Mail: info@ivd-sued-bw.net

Geschäftsstelle München
Gabelsbergerstraße 36
80333 München
Tel.: 089 / 29 08 20-0
Fax: 089 / 22 66 23
E-Mail: info@ivd-sued.net

www.ivd-sued.net