Verband der Immobilienverwalter
Baden-Württemberg e.V.

BERUFSORDNUNG

für den Verwalter von Haus-, Grund- und Wohnungseigentum

Präambel:

Der Verwalter von Haus-, Grund- und Wohnungseigentum hat einzeln und als Mitglied seines Berufsstandes die Verantwortung für einen entscheidenden Einfluß auf die Erhaltung, Pflege, Bewirtschaftung und die Wertentwicklung des ihm anvertrauten Grundbesitzes. Das ihm gewährte besondere Vertrauen hat er durch sein Verhalten und dasjenige seiner Mitarbeiter jederzeit zu rechtfertigen und dabei die Prinzipien und die Ziele seines Berufsstandes zu wahren.

1. Der Verwalter hat die von ihm beruflich übernommenen Aufgaben nach bestem Wissen und Können mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft zu erfüllen.

2. Der Verwalter hat bei seiner Tätigkeit die gesetzlichen Vorschriften zu beachten und die wohlverstandenen Interessen seiner Auftraggeber zu wahren und dabei stets zu berücksichtigen, daß er in treuhänderischer Funktion Sachwalter fremden Vermögens ist.

3. Der Verwalter bietet seine Dienste nach kaufmännischen, existenzsichernden Grundsätzen nur zu einer leistungsgerechten Vergütung an. Den Umfang seiner Dienste und die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten soll er umfassend detailliert und nachvollziehbar in einem schriftlichen Verwaltervertrag niederlegen.

4. Der Verwalter hat zur ordnungsgemäßen und effektiven Erfüllung seiner Aufgaben ständig im Rahmen geeigneter Fortbildungsmaßnahmen für sich und seine Mitarbeiter die aktuelle Rechtsprechung, die Entwicklung der Bautechnik sowie die seinen Berufsstand betreffenden öffentlichen Verlautbarungen zu verfolgen, sein Fachwissen zu erweitern und seinen Auftraggebern die gewonnenen Erkenntnisse bei Bedarf zu vermitteln. Der Verwalter soll mindestens zweimal im Jahr an geeigneten Weiterbildungsmaßnahmen wie Fachveranstaltungen oder Seminaren teilnehmen

5. Der Verwalter hat uneingeschränkt das Vermögen seiner Auftraggeber von seinem eigenen und dem Vermögen anderer getrennt zu halten.

6. Der Verwalter hat für sich und seine Mitarbeiter eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung in angemessener Höhe abzuschließen und über deren Art und Umfang bei Vertragsabschluß seinen Auftraggebern und/oder den für ihn existierenden berufsständischen Organisationen sowie auf Verlangen Auskunft zu erteilen.

7. Der Verwalter darf keinerlei Zuwendungen annehmen, die ihm im Zusammenhang mit der Erfüllung vertraglich übernommener Pflichten angeboten werden, und solche insbesondere nicht verlangen. Er darf sich keine unzulässigen mittelbaren oder unmittelbaren Vorteile aus seiner Verwaltertätigkeit verschaffen.

8. Der Verwalter hat sich kollegial zu verhalten, fair und sachlich im Wettbewerb mit seinen Mitbewerbern. Sein Leistungsangebot hat er bei Bewerbungen vollständig und transparent darzulegen; eine etwaige Beteiligung an anderen Unternehmen, sei sie wirtschaftlich oder rechtlich bedingt, hat er unaufgefordert darzustellen, ebenso sonstige vertragliche Bindungen im Bereich der Bau- und Wohnungswirtschaft.

9. Bei Beendigung seines Amtes hat der Verwalter die Verwaltungsunterlagen einschließlich der Konten seinem Nachfolger unverzüglich herauszugeben und erforderliche Auskünfte zeitnah zu erteilen. Auf ablaufende Fristen, etwa Verjährungsfristen, hat er unaufgefordert hinzuweisen.

10. Streitigkeiten unter den Verwaltern sollen gütlich geregelt werden. Auf Antrag ist der Vorstand des zuständigen Verbandes um Vermittlung zu ersuchen.

Diese Berufsordnung wurde von der Mitgliederversammlung am 7. März 1996 erlassen.