

Jahresbericht 2019

Im Jahr 2019 waren – bei 100 Neueingängen – insgesamt 75 Verbraucherbeschwerden gegen IVD-Mitgliedsunternehmen und 15 Beschwerden aus Verbraucherbauverträgen zu bearbeiten. 43 Beschwerden waren unzulässig, weil es an der Zuständigkeit des Ombudsmanns fehlte, der Mindeststreitwert von 3.000 € nicht erreicht oder der Höchstwert in Verbraucherbautsachen von 5.000 € überschritten war oder der Beschwerdeführer hierzu auf Nachfrage keine Angaben machte. Eine Reihe von Beschwerden richtete sich gegen Makler und Verwalter, die nicht Mitglied des IVD waren. Bei 10 Anfragen erbat den Antragsteller Rechtsauskunft oder Rechtsberatung; den Anfragenden wurde in diesen Fällen jeweils mitgeteilt, dass der Ombudsmann zur Erteilung von Rechtsrat nicht berechtigt ist (§ 3 Absatz 2 Satz 5 der Verfahrensordnung der Schlichtungsstelle Ombudsmann Immobilien IVD/VPB).

96 Verfahren konnten im Jahr 2019 abgeschlossen werden. Der größte Teil der Beschwerden richtete sich gegen Immobilienmakler, eine geringere Anzahl von Beschwerden betraf Verwalter von Wohnungseigentümergeinschaften oder von Zinshäusern.

Das Ziel eines Streitschlichtungsverfahrens, eine gütliche Einigung der streitenden Parteien, konnte auch im Jahr 2019 nur in wenigen Fällen erreicht werden. Zwei Schlichtungsvorschläge des Ombudsmanns blieben ohne Resonanz der Verfahrensbeteiligten.

In den meisten übrigen Fällen fehlte es bereits an einer tragfähigen Tatsachengrundlage für einen Schlichtungsvorschlag. Ein solcher Vorschlag hat sich an Recht und Gesetz zu orientieren (§ 8 Absatz 1 Satz 3 der Verfahrensordnung der Schlichtungsstelle Ombudsmann Immobilien IVD/VPB). Eine rechtliche Beurteilung setzt aber unabdingbar eine Klärung der rechtlich maßgeblichen Tatsachen voraus. Da die Verfahrensordnung eine Beweisaufnahme durch den Ombudsmann

ausschließt, war ein Schlichtungsvorschlag in der weit überwiegenden Zahl der Beschwerdesachen unmöglich, weil der Sachverhalt kontrovers dargestellt wurde.