

Jahresbericht 2020 Ombudsmann Immobilien

Der Ombudsmann Immobilien ist eine vom IVD und dem Verband privater Bauherren (VPB) getragene Schlichtungsstelle. Sie soll rechtliche Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedsunternehmen des IVD versuchen zu schlichten.

Ein weiterer Aufgabenbereich liegt in der Schlichtung von Rechtsfragen zwischen Verbrauchern und Bauunternehmen bzw. Handwerkern. Die Stelle ist vom Bundesamt für Justiz anerkannt.

Im Juli 2020 erfolgte ein Amtswechsel von dem ehemaligen Richter am BGH, Dr. Wolfgang Ball, auf den Rechtsanwalt Kai-Peter Breiholdt aus Berlin, der auch als Ombudsmann für das Bundesfinanzministerium tätig ist.

Die Amtsübergabe erfolgte fließend. Gleichwohl kam es durch die Übernahme der Akten und die Einpflegung in eine neue IT bei einigen laufenden Fällen zu Verzögerungen.

Insgesamt waren im Jahr 2020 von dem neuen Amtsinhaber 71 Anfragen zu bearbeiten, die bereits von dem Vorgänger bis Juni 2020 abgearbeiteten Fälle nicht mitgerechnet.

In 53 Fällen musste leider nach Prüfung des Sachverhalts mitgeteilt werden, dass ein Verfahren nicht eröffnet werden kann. In der kleineren Anzahl der Fälle lag das daran, dass die Voraussetzungen nach der Verfahrensordnung nicht gegeben waren, z.B., weil ein Streitwert nicht erreicht oder ein Verfahren bereits bei einer anderen Stelle oder einem Gericht anhängig war.

Die Hauptablehnungsgründe bestanden darin, dass die Antragsteller Rechtsrat suchten, d.h. zu einer bestimmten Streitigkeit eine rechtliche Einschätzung erbat, oder ein aus ihrer Sicht zweifelhaftes Verhalten eines Maklers bzw. Verwalters unter ethisch-moralischen Gesichtspunkten geprüft haben wollten. Beides kann und darf die Schlichtungsstelle nicht leisten.

Allerdings verweist sie in Angelegenheiten, in denen nach Auffassung des Ombudsmannes ein zweifelhaftes Verhalten eines IVD Mitgliedes vorliegen könnte, die Antragsteller an die zuständigen IVD Regionalverbände.

Insgesamt lässt sich aus den bisherigen Erfahrungen berichten, dass die Schlichtungsstelle von den Verbrauchern gut angenommen wird und diese ihr auch ein großes Vertrauen entgegenbringen. Häufig werden Verbraucher auch von anderen Schlichtungsstellen an den Ombudsmann Immobilien weitergeleitet.

Im Februar 2021 hat der Ombudsmann an einer Videokonferenz des Bundesministeriums für Justiz und Verbraucherschutz gemeinsam mit anderen anerkannten Schlichtungsstellen teilgenommen. Ziel ist eine bessere Vernetzung und ein Erfahrungsaustausch sowie Vorschläge für mögliche und sinnvolle Gesetzesänderungen. In diesem Zusammenhang nimmt die Schlichtungsstelle auch an einem Forschungsvorhaben des Ministeriums teil.