

Bericht des Ombudsmanns 2025

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 2025 erreichten die Schlichtungsstelle insgesamt 94 Anfragen bzw. Anträge. Das ist gegenüber dem Jahr 2024 eine Steigerung um ca. 47 %. In der Mehrzahl kamen diese Anträge von betroffenen Verbrauchern, aber auch von anderen Schlichtungsstellen, etwa von der Universalschlichtungsstelle des Bundes in Kehl am Rhein.



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
Immobilienverband IVD und des
Verband Privater Bauherren VPB

Aus dem Bereich des Maklerrechts wurden insgesamt 35 Anträge eingereicht. Soweit die Antragsgegner nicht Mitglied im IVD waren, musste eine Einstellung gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 der Satzung erfolgen.

Im Bereich der Verwalter wurden insgesamt 33 Anträge eingereicht, davon 13 Anträge gegen Verwaltungen, die nicht Mitglied des IVD sind.

Aus dem Bereich Bauunternehmen/Handwerker (UPB) erreichten die Schlichtungsstelle 7 Anträge.

Soweit sich hier die Bauunternehmen zu einer Teilnahme am Verfahren bereit erklärten, war vielfach eine konstruktive Verhandlungsatmosphäre zu konstatieren. Dies führte dazu, dass die Streitigkeiten zum Teil im Vergleichswege unter Moderation der Schlichtungsstelle beigelegt werden konnten.

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.