

# VDIVH-ARBEITSHILFE DL-InfoV

## Informationen nach §§ 2, 3 und 4 der Dienstleistungs- Informationspflichten-Verordnung (DL-InfoV)

Nach der DL-InfoV sind vor Abschluss eines schriftlichen Dienstleistungsvertrages oder, sofern kein schriftlicher Vertrag geschlossen wird, vor Erbringung der Dienstleistung dem Dienstleistungsempfänger (der Wohnungseigentümergeinschaft) bestimmte Informationen nach den §§ 2, 3 und 4 der DL-InfoV in klarer und verständlicher Form zur Verfügung zu stellen.

Regelmäßig kann diesen Informationspflichten mit einer Unternehmenshomepage nachgekommen werden, indem dort die geforderten Informationen zur Verfügung gestellt werden. Entsprechend hat der VDIV Hessen auch in den neuesten Verträgen den Verweis auf die eigene Homepage aufgenommen.

Sofern Mitglieder ausnahmsweise über keine Unternehmenshomepage verfügen, kann dieser Pflicht auch in Papierform nachgekommen werden. Hierfür hat der VDIV Hessen die „Arbeitshilfe DL-InfoV“ geschaffen:

- I. Formblatt zur Erteilung der Informationen gemäß DL-InfoV      Formblatt S. 1-3
- II. Erläuterungen zum Ausfüllen des Formblatts                      Erläuterung S. 1-2

Werden Pflichten aus der DL-InfoV verletzt, indem nicht oder falsch informiert wird, kann dies als Ordnungswidrigkeit nach § 6 DL-InfoV mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 1.000,- € geahndet werden.

Darüber hinaus besteht die Gefahr einer Abmahnung gepaart mit einer Unterlassungserklärung oder eines Schadensersatzanspruchs nach den §§ 3, 5, 5a Abs. 2 ff. UWG. Im Falle eines begründeten Unterlassungsanspruchs hat der Abmahnende im Regelfall einen verschuldensunabhängigen Anspruch auf Ersatz der Abmahnkosten inkl. Anwaltsgebühren.

**INFORMATIONEN NACH §§ 2, 3 UND 4 DER DIENSTLEISTUNGS-INFORMATIONSPFLICHTEN-VERORDNUNG (DL-InfoV)**

\_\_\_\_\_  
Name der Immobilienverwaltung

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Name / Vorname des Inhabers / Bei rechtsfähigen Personengesellschaften und juristischen Personen die Firma und Rechtsform

Straße: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Telefax: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

**§ 2 DL-InfoV**

**1. Handelsregistereintrag unter Angabe Registergericht und Registernummer (sofern vorhanden)  
(§ 2 Abs. 1 Nr. 3)**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**2. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (USt-IdNr.) (sofern vorhanden)  
(§ 2 Abs. 1 Nr. 5)**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



**6. Angabe der Berufshaftpflichtversicherung  
(§ 2 Abs. 1 Nr. 11)**

---

---

---

**§ 3 DL-InfoV**

**1. Angaben zu den vom Dienstleistungserbringer ausgeübten multidisziplinären Tätigkeiten  
(§ 3 Abs. 1 Nr. 2)**

---

---

---

**2. Unterwerfung unter Verhaltenskodizes (z. B. Berufsordnung)  
(§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4)**

---

---

---

---

**§ 4 DL-InfoV (ERFORDERLICHE PREISANGABEN)**

**Preisbenennung der Dienstleistung auf Anfrage oder - wenn nicht möglich - Nennung der näheren Einzelheiten der Berechnung  
(§ 4 Abs. 1 Nr. 2)**

---

---

---

---

# VDIVH-ARBEITSHILFE DL-InfoV

## ERLÄUTERUNGEN

Nachstehend finden Sie Erläuterungen zu einigen Informationspflichten der DL-InfoV. Diese sind wie im Formular den jeweiligen Regelungen der DL-InfoV zugeordnet.

### § 2 DL-InfoV (STETS ZUR VERFÜGUNG ZU STELLEN)

#### § 2 Abs. 1 Nr. 7 - Verwendete AGB

Hierzu zählt insbesondere der Verwaltervertrag selbst, soweit es sich nicht um eine Individualvereinbarung handelt. Der Verwaltervertrag sollte rechtzeitig im Vorfeld an die Wohnungseigentümergeinschaft übersandt werden, so dass vor Unterzeichnung bzw. Tätigkeitsaufnahme ausreichend Zeit zur Kenntnisnahme besteht. Gleiches gilt für sonstige verwendete AGB.

#### § 2 Abs. 1 Nr. 10 - Wesentliche Merkmale der Dienstleistung

Der Verwalter muss alle wesentlichen Leistungsinhalte nennen (alle Rechte und Pflichten, die sich aus dem WEG ergeben). Um Unklarheiten zu vermeiden, sollten die Dienstleistungsmerkmale möglichst umfassend und ausführlich dargestellt werden.

#### § 2 Abs. 1 Nr. 11 - Angabe der Berufshaftpflichtversicherung

Nach DL-InfoV müssen Angaben zu Namen, Anschrift und räumlichen Geltungsbereich einer bestehenden Berufs- (bzw. Vermögensschadens-)haftpflichtversicherung gemacht werden.

### § 3 DL-InfoV (AUF ANFRAGE ZUR VERFÜGUNG ZU STELLEN)

#### § 3 Abs. 1 Nr. 2 - Angaben zu den vom Dienstleistungserbringer ausgeübten multidisziplinären Tätigkeiten

Mit dieser Regelung sollen Interessenkollisionen vermieden werden. Daher ist z. B. eine zusätzlich ausgeübte Maklertätigkeit stets anzugeben.

#### § 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4 - Unterwerfung unter Verhaltenskodizes (z. B. Berufsordnung)

Ist ein Verwalter Mitglied eines Berufsverbandes, so muss er auf die für ihn geltende Berufsordnung auf Anfrage hinweisen. Ist in einem Verhaltenskodex ein Streitschlichtungsverfahren vorgesehen, so muss der Verwalter Angaben zu diesem Verfahren, zum Zugang und über die Voraussetzungen informieren.

Beachte: Die Informationen aus Abs. 1 Nr. 2, 3 und 4 müssen außerdem in allen ausführlichen Informationsunterlagen (z. B. Vertragsangebote, Broschüren, Prospekte) über die Dienstleistung enthalten sein (§ 3 Abs. 2 DL-InfoV).

#### § 4 DL-InfoV (ERFORDERLICHE PREISANGABEN)

Der Verwalter muss vor Abschluss eines schriftlichen Vertrages oder soweit kein schriftlicher Vertrag geschlossen wird, vor Erbringung der Dienstleistung, Preisangaben machen.

#### **§ 4 Abs. 1 Nr. 2 - Preisbenennung der Dienstleistung auf Anfrage oder - wenn nicht möglich - Nennung der näheren Einzelheiten der Berechnung**

Aufgrund der vom jeweiligen Objekt abhängigen individuellen Preisgestaltung, ist eine Veröffentlichung einer Preisliste nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 nicht erforderlich.

#### **MUSTER FÜR INFORMATIONEN NACH DER DL-InfoV: GmbH**

Immobilienverwaltung XY GmbH  
Immobilienstr. 1  
12345 Musterstadt  
Telefon: +49 (0)1234 567 89 10  
Telefax: +49 (0)1234 567 89 11  
E-Mail: muster@domain.de  
Geschäftsführerin: Maria Muster

Handelsregister: Amtsgericht Demostadt, HRB 12345  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE123456789

#### **Unser Leistungsangebot:**

WEG-Verwaltung:  
(Beschreibung der Leistungsinhalte)

Mietverwaltung:  
(Beschreibung der Leistungsinhalte)

Weitere Dienstleistungen:  
(Beschreibung der Leistungsinhalte)

Berufshaftpflichtversicherung:  
Versicherungs AG, Musterstraße 100, 12345 Musterstadt  
Räumlicher Geltungsbereich im gesamten Gebiet der  
Bundesrepublik Deutschland und der EU, EU-Währungsraum.