



Bundesministerium der Justiz
und für Verbraucherschutz
Referat III B 5
Mohrenstraße 37
11015 Berlin

nur per E-Mail an: IIIB5@bmjv.bund.de

Berlin, 18.05.2018

**Stellungnahme des Ring Deutscher Makler Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.
zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2016/943
über den Schutz vertraulichen Know-hows und vertraulicher Geschäftsinformationen
(Geschäftsgeheimnisse) vor rechtswidrigem Erwerb sowie rechtswidriger Nutzung und
Offenlegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ring Deutscher Makler Landesverband Berlin und Brandenburg e.V. (RDM) bedankt sich für die Möglichkeit, zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2016/943 über den Schutz vertraulichen Know-hows und vertraulicher Geschäftsinformationen (Geschäftsgeheimnisse) vor rechtswidrigem Erwerb sowie rechtswidriger Nutzung und Offenlegung Stellung zu nehmen:

Der Immobilienmakler muss zur erfolgreichen Berufsausübung ein breit gefächertes Fachwissen vorweisen, da er in seinem Berufsalltag mit Problemstellungen aus den unterschiedlichsten Themengebieten wie beispielsweise Mietrecht, Wohneigentumsrecht, Baurecht, Grundbuchrecht, Maklerrecht, Büroorganisation, Marketing usw. konfrontiert wird. Neben diesem Fachwissen sind branchenspezifische Kenntnisse zur Markteinschätzung bei Immobilienverkäufen als Preisfindungsfaktor sowie ein kaufkräftiger Kundenstamm von entscheidender Bedeutung für den wirtschaftlichen Erfolg eines Maklerunternehmens.

Dieses Fachwissen erarbeitet sich der Immobilienmakler durch jahrelange Dokumentation über die Preisentwicklung in seiner Region und Erhebung von detaillierten Datenbanken über einen potentiellen Käufer- und Verkäuferkreis. Diese Informationen stellen einen erheblichen wirtschaftlichen Wert dar, der von Personen die Zugang zu diesen Geschäftsgeheimnissen beispielsweise im Rahmen eines Arbeits- oder Dienstleistungsverhältnis haben, geschützt werden muss. Das Maklerunternehmen muss daher vor dem beispielsweise unbefugten Kopieren von Dokumenten und elektronischen Daten von seinen Geschäftsgeheimnissen umfangreich geschützt werden. Vor diesem Hintergrund begrüßt der RDM die Umsetzung der Vorgaben der Richtlinie (EU) 2016/943, die den Weg zu einem konkretisierten zivilrechtlichen Verfahren bei der Verletzung von Geschäftsgeheimnissen ebnen wird. Die bisherigen Regelungen über die Strafvorschriften der §§ 17 bis 19 des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) sowie über die §§ 823, 826 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) reichen dazu derzeit nicht aus. Fortan werden Maklerunternehmen neue umfangreichere Anspruchsgrundlagen auf Beseitigung und Unterlassung, Vernichtung und Herausgabe und insbesondere Auskunftsansprüche gegen den Rechtsverletzer durchsetzen können.



Kritisch anzumerken bleibt jedoch, dass der Schutzbereich für den Unternehmer nur eröffnet ist, wenn für das Geschäftsgeheimnis zuvor „angemessene Geheimhaltungsmaßnahmen“ getroffen worden sind. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Kostenblock für die Maklerunternehmen, wenn sie den entsprechenden Nachweis über ihre durchgeführten Schutzmaßnahmen seien es durch Dokumentation oder organisatorische Umstrukturierung im Unternehmen führen müssen.

Insbesondere kleine Maklerunternehmen sind derzeit durch Regulierungen zu beispielsweise den Dokumentationspflichten zum Geldwäschegesetz, regelmäßigen Fortbildungsverpflichtungen, Erfüllung der Anforderungen der Pflichtangaben in Immobilienanzeigen der EnEV oder neuen Datenschutzbestimmungen immer mehr in finanzielle Bedrängnis. Die Anforderungen an eine „angemessene Geheimhaltungsmaßnahme“ dürfen daher nicht zu eng gefasst werden. Ausreichen sollte u. E. eine Sicherung allein durch eine **vertragliche** Geheimhaltungsverpflichtung sein, ohne zusätzliche physische Zugangsbeschränkungen und Vorkehrungen treffen zu müssen, da dies im Rahmen von Dienst- und Arbeitsverträgen und/oder Arbeitsanweisungen ohne erheblichen Mehraufwand mitgeregelt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Lipinski-Mießner
Rechtsanwalt
Geschäftsführer

Verbandsinformation:

Der Ring Deutscher Makler (RDM) ist der älteste Berufsverband für Immobilienmakler und Hausverwalter in Berlin und Brandenburg. Er vertritt die Interessen seiner Mitglieder und des gesamten Berufsstandes. Der RDM steht mit den namhaften Verbänden der Wohnungswirtschaft der Region in engem partnerschaftlichem Kontakt. Als Zeichen des Vertrauens bietet das RDM-Logo eine feste Orientierung für den Verbraucher.

