



IVD Bundesverband - Littenstraße 10 - 10179 Berlin

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

11015 Berlin

30.10.2014

**Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) – Anmerkungen des IVD Bundesverbandes der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übermittlung des Referentenentwurfes und die Gelegenheit zu Stellungnahme bedanken wir uns zunächst bei Ihnen.

Wir befürworten grundsätzlich die mit dem Referentenentwurf verfolgten Ziele. Gleichzeitig möchten wir jedoch zwei Änderungen anregen, die vor allem aus Sicht der Maklerschaft von erheblicher Bedeutung sind und mit dem Vorhaben verbunden werden sollten.

#### **1. Wettbewerbsverstoß durch Unterlassen – Informationspflichten**

Die in der gegenwärtigen Fassung enthaltenen Informationspflichten lassen sich bei Kurzinseraten, die nicht im Internet erscheinen, kaum mit einem für den Makler oder jeden anderen Unternehmer vertretbaren Kostenaufwand umsetzen. Dies gilt insbesondere für Zeitungsinserate. Dieser Umstand wurde bei der Formulierung des § 5a Abs. 3 Nr. 1 UWG bereits erkannt, sodass sich der Umfang der Informationspflicht den Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit folgend nach dem verwendeten Werbemedium richtet. Dies sollte auch bei der Regelung in der Nummer 2 berücksichtigt werden. Daher sollte § 5a Abs. 3 Nr. 2 UWG gestrichen werden und durch folgenden Satz ersetzt werden:

*„die Identität des Unternehmers, gegebenenfalls die Identität des Unternehmers, für den er handelt; seine Anschrift und die des Unternehmers, für den er handelt in einem dem verwendeten Kommunikationsmittel angemessenen Umfang;“*

**Immobilienverband  
Deutschland IVD  
Bundesverband der  
Immobilienberater,  
Makler, Verwalter und  
Sachverständigen e.V.**

Littenstraße 10  
10179 Berlin  
Telefon (0 30) 27 57 26-0  
Fax (0 30) 27 57 26-49  
info@ivd.net

Vereinsregister:  
Nr. VR 26525B  
Amtsgericht  
Berlin-Charlottenburg

Präsident:  
Jens-Ulrich Kießling

Vizepräsident/  
stellv. Präsident:  
Jürgen Michael Schick

Vizepräsidenten:  
Rudolf Koch  
Margot Schlubeck  
Hugo Sprenker

Bundesgeschäftsführerin:  
San Jensch

www.ivd.net

Mitglied in der



Der Immobilienverband IVD ist  
zertifiziert nach ISO 9001:2008  
und DGVN Zeit



Hierbei sollte in der Gesetzesbegründung darauf hingewiesen werden, dass bei Immobilieninseraten in Zeitungen üblicherweise eine Telefonnummer angegeben wird. Ruft ein Interessent mit der Bitte um Zusendung eines Exposés an, kommt mit der Zusage oder Übersendung dessen ein Maklervertrag zu Stande, was wiederum die Voraussetzung der Informationspflicht nach § 5a Abs. 3 UWG ist und die dort genannten Angaben stets erfolgen müssen, wenn „ein durchschnittlicher Verbraucher das Geschäft abschließen kann.“ Alternativ könnte in § 5a Abs. 3 UWG das Wort „unmittelbar“ vor „abschließen kann“ eingefügt werden. In der Gesetzesbegründung ist entsprechend zu ergänzen, dass die nachfolgenden Pflichtangaben nur einzuhalten sind, wenn über das Werbemedium selbst der Vertrag abgeschlossen wird, zum Beispiel über das Internet. Zeitungsinsertate würden dann herausfallen.

## 2. Verhinderung missbräuchlicher Rechtsverfolgung

In der Praxis ist festzustellen, dass einige „Serienabmahner“ oder „Abmahnvereine“ ausschließlich um Gebühren zu erzielen, in erheblichem Umfang wettbewerbsrechtliche Abmahnungen erklären. Einen darüber hinausgehenden Geschäftsbetrieb haben Serienabmahner nicht, sodass sich die Frage nach der Eigenschaft des Mitbewerbers stellt. Auch Wettbewerbsschutzvereinen fehlt es oftmals an einem tatsächlichen Vereinsbetrieb, also beispielsweise Mitglieder nicht mehr existieren oder seit vielen Jahren keine Vereinsversammlung mehr stattgefunden hat, und an der dazu erforderlichen Organisation.

In § 8 Abs. 4 UWG sollte daher am Ende des Satzes eingefügt werden:

*„von einem Missbrauch ist im Zweifel auszugehen, wenn bei einem Mitbewerber die geschäftliche Tätigkeit überwiegend durch das Geltendmachen von Ansprüchen nach diesem Gesetz geprägt ist. Bei einem Anspruchsberechtigten nach Abs. 3 Nr. 2 und 3 ist im Zweifel von einem Missbrauch auszugehen, wenn das aufrechterhalten des satzungsgemäßen Geschäftsbetriebs nicht nachgewiesen werden kann.“*

Die fehlende wettbewerbsrechtliche Aktivlegitimation wird bei der Rechtsverfolgung vor den zuständigen Landgerichten bei der geltenden Rechtslage kaum berücksichtigt, da die wettbewerbsrechtlich in Anspruch genommene Person dies bei Vorliegen einer formellen Mitbewerbereignschaft oder Eintragung im Vereinsregister als Verbraucherschutz-/Wettbewerbsschutzverein beweisen muss, was im Einzelnen kaum möglich ist. Liegen ausreichende Zweifel an der Aktivlegitimation des Abmahnenden vor, sollte die Beweislast bezüglich der Aktivlegitimation auf den Abmahner verlagert werden. Betroffen vom Rechtsmissbrauch sind vor allem Existenzgründer und Kleinunternehmer, die aus Unerfahrenheit in der Regel Bagatelverstöße begehen und wettbewerbsrechtlich in Anspruch genommen werden. Es ist festzustellen, dass Serienabmahner bewusst in der Rechtsverfolgung unerfahrene Existenzgründer und Kleinunternehmer in Anspruch nehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Christian Osthus  
Leitung Abteilung Recht