

Information

Februar 2019

Welche Gesetze und Verordnungen müssen Makler, Darlehensvermittler, Bauträger oder Baubetreuer beachten?

1. In der **Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)** sind alle Pflichten eines Maklers, Darlehensvermittlers, Bauträgers und Baubetreibers aufgeführt. Insbesondere folgt hieraus, dass

- Gewerbetreibende, bevor sie zur Ausführung des Auftrages Vermögenswerte des Auftraggebers erhalten, verpflichtet sind, dem Auftraggeber in Höhe dieser Vermögenswerte Sicherheit zu leisten oder eine zu diesem Zweck geeignete Versicherung abzuschließen;
- Bauträger Vermögenswerte des Auftraggebers zur Ausführung des Auftrages nur nach Maßgabe des § 3 Abs. 2 und 3 sowie des § 4 MaBV entgegennehmen oder verwenden dürfen;
- die Vermögenswerte, die Gewerbetreibende zur Ausführung eines Auftrages vom Auftraggeber erhalten, grundsätzlich getrennt von ihrem Vermögen und dem ihrer sonstigen Auftraggeber zu verwalten sind und nach Beendigung des Auftrages hierüber Rechnung zu legen ist, soweit nicht die Sonderregelungen des § 8 Abs. 2 MaBV zutreffen;
- Gewerbetreibende die jeweils mit der Leitung des Betriebes oder einer Zweigniederlassung beauftragten Personen unverzüglich der Erlaubnisbehörde melden müssen; dies gilt bei juristischen Personen auch für die nach Gesetz, Satzung oder Gesellschaftsvertrag jeweils zur Vertretung berufenen Personen. In der Anzeige müssen Name, Geburtsname (sofern er vom Namen abweicht), Vornamen, Staatsangehörigkeit, Geburtstag, Geburtsort und Anschrift der betreffenden Person angegeben werden; (§ 9 MaBV)
- Gewerbetreibende von der Annahme des Auftrages an Aufzeichnungen machen sowie Unterlagen und Belege übersichtlich sammeln müssen, wie dies in § 10 der MaBV vorgeschrieben ist;

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an

Frau Hannes

Tel.: (0 82 61) 9 95 - 4 46

Frau Wiedemann

Tel.: (0 82 61) 9 95 - 3 71

Fax: (0 82 61) 9 95 - 3 33

E-Mail: gewerbe@lra.unterallgaeu.de

Internet: www.unterallgaeu.de

Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 8:00 - 12:00 Uhr

zus. Do. 14:00 - 17:00 Uhr

und nach Vereinbarung

- und diese Buchführungsunterlagen (§ 10 MaBV) und die Inseratensammlung fünf Jahre in den Geschäftsräumen aufbewahren müssen.

Wer als Bauträger oder Baubetreuer tätig ist, muss darüber hinaus jedes Kalenderjahr auf eigene Kosten von einem geeigneten Prüfer überprüfen lassen, dass alle Verpflichtungen (§§ 2 bis 14 MaBV) eingehalten wurden. Der Prüfungsbericht muss dann **spätestens bis zum 31. Dezember des darauf folgenden Jahres dem Landratsamt Unterallgäu übermittelt werden**. Im Prüfungsbericht muss ein Vermerk enthalten sein, ob und gegebenenfalls welche Verstöße festgestellt wurden. Darüber hinaus muss der Vermerk mit Angabe von Ort und Datum unterschrieben werden.

Sofern der Gewerbetreibende im Berichtszeitraum **keine** erlaubnispflichtige **Tätigkeiten** (Bauträger, Baubetreuer) ausgeübt hat, muss er spätestens bis zum Ende des Folgejahres anstelle des Prüfungsberichts eine entsprechende „Negativerklärung“ übermitteln.

2. Das **Bürgerliche Gesetzbuch** (BGB), hier vor allem die §§ 652 bis 654, in denen es um den Maklerlohn geht.
3. Das **Gesetz zur Regelung des Rechts der allgemeinen Geschäftsbedingungen** (AGBG), hier insbesondere die §§ 3, 5, 9, 10 und 11.
4. Das **Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb** (UWG), hier insbesondere die §§ 1, 3 und 13: Unter anderem geht es hierbei auch um die telefonische Kontaktaufnahme mit Kunden. Diese ist unlauter und damit unzulässig, soweit mit dem Kunden nicht bereits eine Geschäftsbeziehung besteht oder der Kunden den Anbieter nicht eindeutig zuvor zu diesem Anruf aufgefordert hat. Besonders gilt dies für den Vertrieb von Finanzdienstleistungen. Ein derart unlauteres Verhalten kann letztlich zum Widerruf der Gewerbeerlaubnis führen.
5. Das **Wohnungsvermittlungsgesetz** (WoVermG), hier insbesondere die §§ 2, 3, 4a und 6 Abs. 2.
Aus diesem Gesetz folgt für die Angabe des Namens, dass
 - jede Abkürzung des Namens unzulässig ist,
 - ein Doppelname als Familienname in voller Länge angegeben werden muss und
 - Vornamen in einem Inserat nicht genannt werden müssen. Im gesamten sonstigen Schriftverkehr muss der Vorname im Gegensatz zur Werbung vollständig ausgeschrieben werden.Für eingetragenen Firmen folgt aus diesem Gesetz wiederum, dass
 - die Gesellschaftsform (zum Beispiel GmbH oder KG) immer angeführt werden muss und
 - Abkürzungen von Firmennamen (wie zum Beispiel IVS GmbH) nur dann zulässig sind, wenn diese im Handelsregister eigens erfasst (zum Beispiel als IVS Immobilien-Vermittlungs-Service GmbH) oder in der Bevölkerung allgemein bekannt sind. An den Bekanntheitsgrad der Abkürzungen werden dabei hohe Anforderungen gestellt, sodass diese in der Praxis grundsätzlich nur wenige Immobilienfirmen erfüllen.
6. Das **Wirtschaftsstrafgesetz** (WiStG), hier insbesondere § 5.
7. Darüber hinaus müssen weitere allgemeine, für den Wirtschaftsverkehr relevante Rechtsvorschriften beachtet werden.