

Bundeskartellamt

Bekanntmachung Nr. 44/2006 [1853 A] über die Mitteilung der Wettbewerbsregeln des Immobilienverbands Deutschland, IVD Bundesverband e.V.

Vom 2. Oktober 2006

Der Immobilienverband Deutschland, IVD Bundesverband e.V., Littenstraße 10, 10179 Berlin, hat dem Bundeskartellamt mit Schreiben vom 7. Juni und 18. August 2006 nach § 24 Abs. 5 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) die Änderung der anerkannten Wettbewerbsregeln des früheren Ring Deutscher Makler RDM Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter Bundesverband e.V. — anerkannt mit Beschluss des Bundeskartellamtes vom 19. August 1963, BAnz. Nr. 178 vom 24. September 1963 — mitgeteilt.

Die Änderungen haben folgenden Wortlaut:

- I. Die Präambel lautet:
- „Der Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband e.V. hat die folgenden Wettbewerbsregeln zu dem Zweck aufgestellt, einen gesunden Leistungswettbewerb sicherzustellen und das Verhalten aller Immobiliendienstleister im Wettbewerb zu regeln, um einem den Grundsätzen des lautereren Wettbewerbs zuwiderlaufenden Verhalten im Wettbewerb entgegenzuwirken.“
- II. § 1 Satz 1 und 2 IVD-Wettbewerbsregeln lauten:
- „Immobilien dienstleister haben im Geschäftsverkehr die Grundsätze des lautereren Wettbewerbs einzuhalten und Handlungen, die guten kaufmännischen Sitten widersprechen, zu unterlassen. Den Maßstab für den Begriff der guten kaufmännischen Sitten bilden die Verkehrsanschauung im Markt und die Berufsauffassung eines ehrbaren Immobiliendienstleiters und dienen dem Zweck, einen leistungsgerechten Wettbewerb sicherzustellen.“
- III. In § 1 Satz 3 IVD-Wettbewerbsregeln werden die Wörter „Die Makler“ durch das Wort „Immobilien dienstleister“ ersetzt.
- IV. In § 2 Satz 1 IVD-Wettbewerbsregeln wird das Wort „sonstwie“ durch das Wort „sonstigen“ ersetzt.
- V. § 2 Satz 3 IVD-Wettbewerbsregeln lautet:
- „Es widerspricht insbesondere guten kaufmännischen Sitten, zu diesem Zweck auf einen Interessenten durch unzutreffende, herabsetzende oder kreditschädigende Äußerungen über Mitbewerber oder durch Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Tätigkeit als Immobiliendienstleister einzuwirken.“
- VI. In § 2 Satz 4 werden die Wörter „Makler“ und „mit dem“ durch die Wörter „Immobilien dienstleister“ und „zum“ ersetzt.
- VII. § 2 Satz 5 IVD-Wettbewerbsregeln wird ersatzlos gestrichen.
- VIII. § 3 IVD-Wettbewerbsregeln lautet:
- „Die im Wettbewerb über die eigene Leistungskraft und die jeweilige Dienstleistung gemachten Angaben müssen wahr, klar und beweisbar sein. In jeder Werbung muss mindestens der Name des Dienstleiters angegeben sein sowie die gewerbliche Tätigkeit eindeutig gekennzeichnet werden.

Bezeichnungen und deren Abkürzungen wie gewerblich — durch — beauftragt — Beauftragter — Alleinauftrag — Grundstücksabteilung — Regelung von — Vertretung von und dergleichen, ohne zusätzliche Berufskennzeichnung, sind nicht ausreichend. Das Gebot klarer Werbung gilt auch für die Eigendarstellung im Internet.

Jeder Immobiliendienstleister ist befugt, in einer die Mitbewerber nicht herabsetzenden Form auf die zutreffenden Vorzüge seiner Geschäftsmethoden hinzuweisen.“

- IX. In § 4 Satz 3 IVD-Wettbewerbsregeln wird das Wort „Makler“ durch das Wort „Immobilien dienstleister“ ersetzt. In § 4 Satz 4 IVD-Wettbewerbsregeln wird das Wort „Maklereigenschaft“ durch die Wörter „gewerbliche Tätigkeit“ ersetzt.
- X. § 5 IVD-Wettbewerbsregeln lautet:
- „Titel oder frühere Amts- oder Berufsbezeichnungen sowie Hinweise auf Ehrenämter sind im geschäftlichen Verkehr nicht zu führen, wenn hierdurch der Eindruck einer nicht sachlich begründeten besonderen Leistungsfähigkeit erweckt wird. Akademische Grade sind hiervon nicht betroffen. Bei Firmenfortführung mit akademischem Grad ist ein Nachfolgebzusatz hinzuzufügen, wenn Inhaber oder Geschäftsführer keinen entsprechenden akademischen Grad führen.“
- XI. § 8 IVD-Wettbewerbsregeln lautet:
- „Einem Immobiliendienstleister ist untersagt, die kostenlose Beratung besonders hervorzuheben, wenn die Tätigkeit im Rahmen der üblicher Weise von ihm erwarteten Dienstleistung erfolgt. Wettbewerbswidrig ist auch jede Werbung, die kostenlose Tätigkeit anpreist, wenn der Immobiliendienstleister tatsächlich von irgendeiner Seite eine Vergütung — gleichgültig in welcher Form — erhält. Es ist ferner wettbewerbswidrig, Vorteile anzubieten oder zu versprechen, damit ein Auftrag erteilt wird.“
- XII. § 9 IVD-Wettbewerbsregeln lautet:
- „Es ist unzulässig, den Abschluss oder die Durchführung eines Auftrages von Leistungen abhängig zu machen, die nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Immobiliendienstleistung stehen.“
- XIII. § 10 IVD-Wettbewerbsregeln lautet:
- „Es widerspricht guter kaufmännischer Sitte, die Zahlung von Einschreib- oder Bearbeitungsgebühren ohne Anrechnung zu fordern oder entgegenzunehmen, soweit dies nicht gesetzlich zulässig ist.“

Für den vollständigen Wortlaut der Wettbewerbsregeln wird auf die Bekanntmachung Nr. 59/63 des Bundeskartellamtes vom 13. September 1963 über die Eintragung der Wettbewerbsregeln des Rings Deutscher Makler e.V. in das Register für Wettbewerbsregeln Bezug genommen (BAnz. Nr. 178 vom 24. September 1963).

Bonn, den 2. Oktober 2006
B1 - 70310 - W - 180/06

Bundeskartellamt
1. Beschlussabteilung
T e m m e