

ALLGEMEINE RECHTSFRAGEN – R85

Stand: November 2017

Ihr Ansprechpartner
Ass. Heike Cloß

E-Mail
heike.closs@saarland.ihk.de

Tel.
(0681) 9520-600

Fax
(0681) 9520-690

Impressum für Immobilienmakler

Was muss im Impressum auf der Homepage beachtet werden?

Wer eine eigene Homepage betreibt, ist nach dem Telemediengesetz (TMG) verpflichtet, bestimmte Informationen zu geben. Die im Impressum anzugebenden Grundangaben können Sie ausführlich unserem Infoblatt →**R13** „Anbieterkennzeichnung bei einer Firmenhomepage - Impressum“ unter der **Kennzahl 44** entnehmen. Dort finden Sie auch Angaben zur technischen Umsetzung.

Zu den Grundangaben gehören:

1. Vollständiger Name des Anbieters

- bei Einzelunternehmen: Vorname und Nachname des Unternehmers
- bei juristischen Personen (z.B. GmbH, UG (haftungsbeschränkt), AG usw.) und Personengesellschaften (OHG, GbR etc.): vollständiger Name des Unternehmers, Angabe der Rechtsform
- Name aller Vertretungsberechtigten

2. Anschrift des Anbieters

- vollständige postalische Anschrift, unter der der Anbieter niedergelassen ist
- Postfachadresse nicht ausreichend

3. Telefonnummer, Faxnummer, E-Mail-Adresse

- keine Mehrwertnummern

4. Angabe der zuständigen Aufsichtsbehörde

Immobilienmakler bedürfen einer Erlaubnis nach § 34 c Abs. 1 Nr. 1 Gewerbeordnung (GewO). Deshalb muss die zuständige Aufsichtsbehörde im Impressum angegeben werden. Eine Liste der zuständigen Aufsichtsbehörden finden Sie als **Anlage**.

5. Register und Registernummer

Ist der Anbieter in das **Handels-, Vereins-, Partnerschafts- oder Genossenschaftsregister** eingetragen, sind die Registernummer sowie der Name des betreffenden Registers zu vermerken. **Einzelunternehmer** sind nicht im Handelsregister eingetragen. Sie brauchen deshalb keine Registernummer anzugeben.

→GR 15 „Das Handelsregister“, Kennzahl 1339

6. Umsatzsteueridentifikationsnummer/Wirtschafts-Identifikationsnummer

- wird nur auf Antrag vergeben

7. Reglementierte Berufe

Immobilienmakler ist kein reglementierter Beruf. Darunter fallen nur die Freiberufler, wie z.B. Rechtsanwälte. Es müssen deshalb vom Immobilienmakler keine Angaben gemacht werden.

Welche Änderungen müssen im Impressum angepasst werden?

Bei einer **Verlegung der Betriebsstätte** ändert sich nicht nur die aktuelle Anschrift, die immer angepasst sein muss, sondern ggf. auch gegebenenfalls die **zuständige Aufsichtsbehörde**. Es muss immer die **aktuell zuständige Aufsichtsbehörde** im Impressum angegeben werden.

Die ursprüngliche sowie die neue Aufsichtsbehörde sollten über die Verlegung informiert werden.

Beispiele für ein Impressum im Bereich Immobilienmakler:

Musterbeispiel für die Anbieterkennzeichnung eines Einzelunternehmens (ohne Handelsregistereintrag):

Max Mustermann

Musterstraße 1, 66117 Saarbrücken

Telefon: 0681/12345678

Telefax: 0681/1234567

E-Mail: info@max.mustermann.de

Internet: www.max.mustermann.de

Umsatzsteueridentifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 123456789

Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Nr.1 GewO

Aufsichtsbehörde: Name der Behörde, Dezernat, Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort sowie auch Postfachadresse möglich

Musterbeispiel für die Anbieterkennzeichnung einer GmbH:

Max Mustermann GmbH

Musterstraße 1, 66117 Saarbrücken

Telefon: 0681/12345678

Telefax: 0681/1234567

E-Mail: info@max.mustermann.gmbh.de

Internet: www.max.mustermann.gmbh.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Max Mustermann

Registergericht: AG Saarbrücken

Registernummer: HRB 6789

Umsatzsteueridentifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 123456789

Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Nr. 1 GewO

Aufsichtsbehörde: Name der Behörde, Dezernat, Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort sowie auch Postfachadresse möglich

Musterbeispiel für die Anbieterkennzeichnung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Max Mustermann & Eva Musterfrau GbR

Musterstraße 1, 66117 Saarbrücken

Telefon: 0681/12345678

Telefax: 0681/1234567

E-Mail: info@max.mustermann.gmbh.de

Internet: www.max.mustermann.gmbh.de

Vertretungsberechtigte Gesellschafter: Max Mustermann, Eva Musterfrau

Umsatzsteueridentifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 123456789

Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Nr. 1 GewO

Aufsichtsbehörde: Name der Behörde, Dezernat, Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort sowie auch Postfachadresse möglich

Musterbeispiel für eine Anbieterkennzeichnung eines eingetragenen Einzelkaufmanns

Max Mustermann e. K.

Musterstraße 1, 66117 Saarbrücken

Telefon: 0681/12345678

Telefax: 0681/1234567

E-Mail: info@max.mustermann.gmbh.de

Internet: www.max.mustermann.gmbh.de

Vertretungsberechtigter: Max Mustermann

Registergericht: AG Saarbrücken

Registernummer: HR 6789

Umsatzsteueridentifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 123456789

Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Nr. 1 GewO

Aufsichtsbehörde: Name der Behörde, Dezernat, Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort sowie auch Postfachadresse möglich

Zusätzliche Angaben im Impressum

1. Für Anbieter von journalistisch-redaktionell gestalteten Angeboten

Neben die zuvor beschriebene **Anbieterkennzeichnung** tritt eine **zusätzliche Informationspflicht bei journalistisch-redaktionell gestalteten Angeboten** nach **§ 55 Abs. 2** des Staatsvertrags für Rundfunk und Telemedien (**RStV**). Darunter fallen alle Veröffentlichungen, die der öffentlichen Meinung dienen und der Publikationsstoff zu diesem Zweck in irgendeiner Form gesammelt, gesichtet, geordnet und bearbeitet wurde, z.B. Zeitungsartikel, Archiv, aktuelle Meldungen/News.

Anzugeben ist:

- Name und Anschrift eines Verantwortlichen
- bei juristischen Personen auch Namen und Anschrift des Vertretungsberechtigten

2. Angabe der OS-Plattform der EU

Seit dem 09.01.2016 müssen alle Online-Händler, die Waren oder Dienstleistungen online anbieten, auf diese Online-Streitbeilegungsplattform verlinken. Dies gilt auch für Immobilienmakler.

Dieser Link muss anklickbar eingebaut werden (OLG München, Urteil vom 22.09.2016, Az: 29 U 2498/16). Er muss außerdem für den Verbraucher leicht zugänglich sein. Dies bedeutet, dass der Link leicht auffindbar und als solcher erkennbar sein muss.

Eine Formulierung könnte etwa lauten wie folgt:

„Information zur Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO:

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter folgenden Link finden:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.“

3. Verbraucherstreitbeilegungsgesetz

Seit Februar 2017 müssen Unternehmer, die eine Webseite betreiben oder allgemeine Geschäftsbedingungen bereithalten, zusätzlich auf ihre Bereitschaft bzw. ihre Pflicht hinweisen, an einem Streitbeilegungsverfahren teilzunehmen. Sind Händler grundsätzlich nicht bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren teilzunehmen, müssen sie ihre künftigen Vertragspartner darüber ebenfalls informieren. Die Informationen müssen leicht zugänglich, klar und verständlich angegeben werden. Davon ausgenommen sind Händler, die am 31. Dezember des Vorjahres zehn oder weniger Personen beschäftigt haben. Die Angabe ist jedoch freiwillig möglich.

Formulierungsbeispiele finden Sie in unserem Infoblatt → **R80** „Verbraucherschlichtung: Neue Informationspflichten für Online-Händler“ unter der **Kennzahl 44**.

Dieses Merkblatt soll - als Service Ihrer IHK - nur erste Hinweise geben und erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl es mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.

Anlage

Anschriften der zuständigen Aufsichtsbehörden
--

Landeshauptstadt Saarbrücken
Ordnungsamt
Großherzog-Friedrich-Str. 111
66121 Saarbrücken

Stadt St. Ingbert
Bürgerservice und Ordnung
Am Markt 12
66386 St. Ingbert

Stadt Völklingen
Fachbereich 3/32
Rathausplatz
66333 Völklingen

Regionalverband Saarbrücken
- als Kreispolizeibehörde -
Schlossplatz 1-15
66119 Saarbrücken

Saarpfalz-Kreis
Kreispolizeibehörde
Am Forum 1
66424 Homburg

Landkreis Saarlouis
Amt für Öffentliche Sicherheit und Ordnung
Kaiser-Wilhelm-Straße 4 - 6
66740 Saarlouis

Landkreis Neunkirchen
Kreispolizeibehörde
Wilhelm-Heinrich-Straße 36
66564 Ottweiler

Landkreis Merzig-Wadern
Straßenverkehrs- und
Kreisordnungsbehörde
Bahnhofstraße 44
66663 Merzig

Landkreis St. Wendel
Kreisordnungsamt
Mommstraße 21 - 31
66606 St. Wendel

Eine Zuordnung der saarländischen Gemeinden zu den o.g. Behörden finden Sie auf der nächsten Seite.

Gemeinde	Zust. Landkreis	Gemeinde	Zust. Landkreis
B eckingen	Landkreis Merzig-Wadern	Nohfelden	Landkreis St. Wendel
Bexbach	Saarpfalz-Kreis	Nonnweiler	Landkreis St. Wendel
Blieskastel	Saarpfalz-Kreis	O berthal	Landkreis St. Wendel
Bous	Landkreis Saarlouis	Ottweiler	Landkreis Neunkirchen
D illingen	Landkreis Saarlouis	P erl	Landkreis Merzig-Wadern
E nsdorf	Landkreis Saarlouis	Püttlingen	Regionalverband Saarbrücken
Eppelborn	Landkreis Neunkirchen	Q uierschied	Regionalverband Saarbrücken
F reisen	Landkreis St. Wendel	R ehlingen-Siersburg	Landkreis Saarlouis
Friedrichsthal	Regionalverband Saarbrücken	Riegelsberg	Regionalverband Saarbrücken
G ersheim	Saarpfalz-Kreis	S aarbrücken	Landeshauptstadt Saarbrücken
Großrosseln	Regionalverband Saarbrücken	Saarlouis	Landkreis Saarlouis
H eusweiler	Regionalverband Saarbrücken	Saarwellingen	Landkreis Saarlouis
Homburg	Saarpfalz-Kreis	Schiffweiler	Landkreis Neunkirchen
I llingen	Landkreis Neunkirchen	Schmelz	Landkreis Saarlouis
K irkel	Saarpfalz-Kreis	Schwalbach	Landkreis Saarlouis
Kleinblittersdorf	Regionalverband Saarbrücken	Spiesen-Elversberg	Landkreis Neunkirchen
L ebach	Landkreis Saarlouis	St. Ingbert	Stadt St. Ingbert
Losheim am See	Landkreis Merzig-Wadern	St. Wendel	Landkreis St. Wendel
M andelbachtal	Saarpfalz-Kreis	Sulzbach	Regionalverband Saarbrücken
Marpingen	Landkreis St. Wendel	T holey	Landkreis St. Wendel
Merchweiler	Landkreis Neunkirchen	Ü berherrn	Landkreis Saarlouis
Merzig	Landkreis Merzig-Wadern	V ölklingen	Stadt Völklingen
Mettlach	Landkreis Merzig-Wadern	W adern	Landkreis Merzig-Wadern
N albach	Landkreis Saarlouis	Wadgassen	Landkreis Saarlouis
Namborn	Landkreis St. Wendel	Wallerfangen	Landkreis Saarlouis
Neunkirchen	Landkreis Neunkirchen	Weiskirchen	Landkreis Merzig-Wadern