DIE IMMOBILIEN UNTERNEHMER.

Hinweise zum richtigen Verhalten nach einer Abmahnung

Tipps für Immobilienprofis vom IVD West

Vorbemerkung

Immobilienunternehmer unterliegen einem erhöhten Abmahnrisiko. Ob direkter Konkurrent oder „Abmahnverein“ – viele Akteure durchsuchen gezielt Ihr Angebot nach Fehlern, um davon zu profitieren.

Lassen Sie sich im Fall der Fälle stets anwaltlich beraten!

Als **IVD-Mitglied** profitieren Sie von der **kostenlosen Rechtsberatung** und der Hotline „Wettbewerbsrecht“.

Was wird aktuell abgemahnt?

- Datenschutzverstöße
- Fehler beim Impressum der Homepage
- Pflichtangaben nach dem Wohnungsvermittlungsgesetz
- Fehlerhafte Widerrufsbelehrung
- Verstöße gegen die Preisangabenverordnung
- Angaben zum Energieausweis
- Fehlerhafte AGB

Wer darf abmahnen?

Geregelt ist dies im § 8 Abs. 3 UWG bzw. im § 3 Abs. 1 UKlaG:

1. **Mitbewerber** in einem konkreten Wettbewerbsverhältnis
2. **Rechtsfähige Verbände zur Förderung gewerblicher Interessen** (Wettbewerbsvereine, Berufsverbände, Berufskammern)
3. **Qualifizierte Einrichtungen zum Schutz der Verbraucher-interessen** (Verbraucherschutzverbände)
4. **Industrie- und Handelskammer** und **Handwerkskammern**

Wie sollten sich Abgemahnte verhalten?

- **IVD-Mitglieder wenden sich sofort an den IVD und die IHK**
- **Kopie der Abmahnung an die IVD Wettbewerbshotline senden (als PDF-Dokument und per Email)**
- **In Absprache mit IVD/IHK oder spezialisiertem Anwalt Reaktion festlegen:**
  - **Bei unberechtigter Abmahnung die Abmahnung zurückweisen**

- **Bei berechtigter Abmahnung entweder**
  - **Abgabe einer Unterlassungserklärung oder**
  - **ein Einstweiliges Verfügungsverfahren oder**
  - **das Einigungsstellenverfahren gem. § 15 UWG**
- **Die abgemahnte Handlung/Werbung bei einer berechtigten Abmahnung ändern**

Vor- (+)und Nachteile (-)
Unterlassungserklärung

+ schnelle Lösung
+ Kosten günstiger als bei einem Gerichtsverfahren
- Gefahr einer hohen Vertragsstrafe-zahlung bei einem Wiederholungs-verstoß
- in manchen Fällen ein kaum kalkulierbares Risiko, Z. B. bei Verstoß gegen EnEV, WoVermRG, AGB, Impressum, PAngV, bei einer Urheberrechtsverletzung im Internet

Vor- (+)und Nachteile (-)
Verfügungsverfahren

+ keine Vertragsstrafe im Widerholungsfall, die meisten Abmahner sind aber an den Vertragsstrafen interessiert
+ relativ geringe Gefahr eines Ordnungsgeldes bei einem Wiederholungsverstoß
+ in bestimmten Fällen ein besser kalkulierbares Risiko
- Kosten höher, aber überschaubar

Muster einer Unterlassungserklärung

Firma X-Immobilien, Musterstadt verpflichtet sich - ohne Anerkennung einer Rechtspflicht, aber rechtsverbindlich - gegenüber der Firma Y-Immobilien, Musterstadt

1. es ab sofort zu unterlassen, …(Wettbewerbsverstoß eintragen)

2. für den Fall einer **schuldhaften Verletzung** des Unterlassungsversprechens eine vom Unterlassungsgläubiger nach **billigem Ermessen** festzusetzende, im Streitfall vom zuständigen Gericht zu überprüfende, Vertragsstrafe an die Firma XY-Immobilien, Musterstadt zu zahlen.

3. Die Unterlassungserklärung wird unter der **auflösenden Bedingung** einer allgemein verbindlichen, d.h. auf Gesetz oder höchstrichterlichen Rechtsprechung beruhenden Klärung des zu unterlassenden Verhaltens als rechtmäßig abgegeben.

4. Ort, Datum Unterschrift

COUPON

Mit dem Download dieses PDFs profitieren Sie als Nicht-Mitglied

von einem kostenlosen Immobilienrechts-Webinar des IVD WEST

(Ersparnis: 89,- EURO)

Unsere Webinar-Übersicht finden Sie unter https://ivd.net/ivd-west/seminare/