

RechtsABC für Immobilienmakler

Eine Einführung in die wichtigsten Rechtsvorschriften mit praktischen Beispielen und Formularen

VON
Rudolf Geser

8., überarbeitete Auflage

RechtsABC für Immobilienmakler – Geser

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Bürgerliches Recht

Boorberg Stuttgart/München 2009

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 415 04356 5

Inhalt

Abkürzungsverzeichnis	11
I. Behördliche Erlaubnis (§ 34 c GewO)	13
II. Anzeige der gewerblichen Tätigkeit (§ 14 GewO)	23
III. Weitere Verpflichtungen des Maklers	27
1. Pflichtangaben auf der Homepage im Internet von Immobilienmaklern	27
2. Auskunft und Nachschau (§ 29 GewO)	30
IV. Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)	33
1. Anwendungsbereich (§ 1)	33
2. Sicherheitsleistung, Versicherung (§ 2)	34
3. Besondere Sicherungspflichten für Bauträger (§ 3)	38
4. Verwendung von Vermögenswerten des Auftraggebers (§ 4)	38
5. Hilfspersonal (§ 5)	39
6. Getrennte Vermögensverwaltung (§ 6)	39
7. Ausnahmenvorschrift (§ 7)	41
8. Rechnungslegung (§ 8)	42
9. Anzeigepflicht (§ 9)	42
10. Buchführungspflicht (§ 10)	43
11. Informationspflicht und Werbung (§ 11)	47
12. Unzulässigkeit abweichender Vereinbarungen (§ 12)	49
13. Inseratensammlung (§ 13)	49
14. Aufbewahrung (§ 14)	49
15. Prüfung (§ 16)	50
16. Rechte und Pflichten der an der Prüfung Beteiligten (§ 17)	51
17. Ordnungswidrigkeiten (§ 18)	52
18. Besondere Hinweise zur MaBV	52
V. Besonderheiten des Wohnungsvermittlungsgesetzes (WoVG)	61
1. Anwendungsbereich (§ 1)	61
2. Anspruchsvoraussetzungen, Ausnahmen, Vorschüsse (§ 2)	62
3. Entgelt (§ 3)	65
4. Vereinbarung bei Nichterfüllung vertraglicher Verpflichtungen (§ 4)	67
5. Abstands- und Ablösezahlungen (§ 4 a)	67
6. Rückforderung zu Unrecht gezahlter Entgelte (§ 5)	68
7. Vermittlungsauftrag, Werbung (§ 6)	69

8.	Ausnahmen bei nicht gewerbsmäßiger Tätigkeit (§ 7) . . .	71
9.	Ordnungswidrigkeiten (§ 8)	71
10.	In-Kraft-Treten, Geltungsbereich (§ 9)	71
VI.	Maklerprovision	73
1.	Allgemeine Beschränkungen	73
2.	Rechtliche Grundlagen des Anspruchs auf Maklerprovision	75
VII.	Vorschriften der Preisangabenverordnung (PAngV) . . .	83
1.	Grundvorschriften (§ 1)	83
2.	Leistungen (§ 5)	86
VIII.	Wichtige Entscheidungen zum Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG)	87
IX.	Geschäftsbedingungen des Immobilienmaklers	95
X.	Häufigste Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften und ihre Vermeidung	99
XI.	Schrifttum	103
XII.	Anhang	105
	Anhang 1	
	Gewerbeordnung (GewO)	106
	Anhang 2	
	Verordnung über die Pflichten der Makler, Darlehens- und Anlagenvermittler, Bauträger und Baubetreuer (Makler- und Bauträgerverordnung – MaBV)	114
	Anhang 3	
	Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVG)	128
	Anhang 4	
	Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)	132
	Anhang 5	
	Handelsgesetzbuch (HGB)	142
	Anhang 6	
	Gesetz zur weiteren Vereinfachung des Wirtschaftsstraf- rechts (Wirtschaftsstrafgesetz 1954 – WiStG)	144
	Anhang 7	
	Preisangabenverordnung (PAngV)	145
	Anhang 8	
	Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG)	154

Anhang 9	
Gesetz über Unterlassungsklagen bei Verbraucherrechts- und anderen Verstößen (Unterlassungsklagengesetz – UKlaG)	161
Anhang 10	
Wettbewerbsregeln für Immobilienberater, Makler, Verwal- ter und Sachverständige	164
Anhang 11	
Zusammenstellung üblicher Gebühren für Makler (Bsp.: Bayern)	167
Anhang 12	
Muster – Übersicht	176
Sachregister	201