

# IVD-WETTBEWERBSREGELN

Wettbewerbsregeln des Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V. gemäß Beschluss der IVD-Mitgliederversammlung am 20.05.2006 in Anerkennung des Bundeskartellamts am 18. September 2006 auf der Grundlage des Ursprungsbeschlusses des Bundeskartellamts vom 19.08.1963 veröffentlicht im Bundesanzeiger Nr. 192 vom 12. Oktober 2006.

## Präambel

Der Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen 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.

## § 1 Lauterer Wettbewerb und gute kaufmännische Sitten

Immobiliendienstleister 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 Immobiliendienstleisters und dienen dem Zweck, einen leistungsgerechten Wettbewerb sicherzustellen.

Immobiliendienstleister haben in ihrem Verhalten untereinander und gegenüber Dritten stets darauf zu achten, dass das Ansehen der einzelnen Berufsangehörigen und des gesamten Berufsstandes gewahrt bleibt. Der Wettbewerb muss sachlich sein und dient der besseren beruflichen Leistung und nicht einem Anlocken oder Abwerben von Kunden durch unerlaubte Hilfsmittel.

## § 2 Verbot unlauteren Verhaltens

Die Werbung mit unrichtigen, unvollständigen oder sonstigen irreführenden Angaben über eigene, geschäftliche und persönliche Verhältnisse, insbesondere über die eigene Leistungsfähigkeit, ist zu unterlassen. Hinweise auf geschäftliche oder persönliche Verhältnisse von Mitbewerbern zu dem Zweck, dass diesen ein Auftrag dadurch nicht erteilt oder wieder entzogen wird, sind unzulässig.

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.

Ist einem Immobiliendienstleister ein Alleinauftrag erteilt, so ist jede Einwirkung auf den Auftraggeber durch einen anderen Immobiliendienstleister zum Zweck der Auftragsentziehung wettbewerbswidrig.

## § 3 Gebot klarer Werbung

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 Dienstleisters 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.

## § 4 Kennziffer-Anzeigen

Kennziffer-Anzeigen jeglicher Art sind unzulässig. Es ist gleichfalls mit guten kaufmännischen Sitten nicht vereinbar, derartige Anzeigen für Rechnung oder im Auftrage eines Dritten aufzugeben oder sich eines Dritten bei der Aufgabe zu bedienen. Auch dürfen Immobiliendienstleister ihre Kunden nicht veranlassen, derartige Anzeigen aufzugeben mit der Aufforderung, ihnen die eingehenden Angebote zur Bearbeitung zu übermitteln.

Es ist unzulässig, den Antworten auf Inserate, Anfragen und Angebote persönlich oder durch Dritte den Anschein privaten Charakters zu geben und die gewerbliche Tätigkeit zu verschweigen.

## § 5 Führung von Titeln und früheren Berufsbezeichnungen

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 Nachfolgezusatz hinzuzufügen, wenn Inhaber oder Geschäftsführer keinen entsprechenden akademischen Grad führen.

## § 6 Unwahre, missverständliche und unvollständige Angaben in der Werbung

Es ist wettbewerbswidrig, unwahre oder missverständliche Angaben in der Werbung zu machen. Dies gilt insbesondere für Preisangaben, für Angaben über die Rendite eines Objektes sowie hinsichtlich Darlehens-Konditionen, Miet- und Pachtbedingungen usw.

## § 7 Übertreibung in der Werbung

Es widerspricht guten kaufmännischen Sitten, in der Werbung sachlich nicht begründete und nicht objektiv beweisbare Superlative zu verwenden.

## § 8 Versprechen von Sondervorteilen

Einem Immobiliendienstleister ist untersagt, die kostenlose Beratung besonders hervorzuheben, wenn die Tätigkeit im Rahmen der üblicherweise 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.

## § 9 Kopplungsgeschäfte

Es ist unzulässig, den Abschluss oder die Durchführung eines Auftrages von Leistungen abhängig zu machen, die nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Immobiliendienstleistung stehen.

## § 10 Einschreib- und Bearbeitungsgebühren

Es widerspricht guter kaufmännischer Sitte, die Zahlung von Einschreib- oder Bearbeitungsgebühren ohne Anrechnung zu fordern oder entgegenzunehmen, soweit dies nicht gesetzlich zulässig ist.

© Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.