Bielefelder

BAURECHTSFORUM

eine Initiative von

STREITBÖRGER.



Aktuelles Wettbewerbsrecht für Makler

Dr. Mady Meiners Petermann

Bielefelder BAURECHTSFORUM

eine Initiative von STREITBÖRGER.

Aktuelles Wettbewerbsrecht für Makler

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Kurz zusammengefasst

Wettbewerbsrecht auch von Immobilienmaklern zu beachten

1

Beispiele für zu beachtende Vorschriften –

UWG-Änderungen wegen Empco-Richtlinie, Gebäudemodernisierungsgesetz, unerwünschte E-Mail-Werbung

2

Weitreichende Konsequenzen bei Nichtbeachtung

3

Reaktionsmöglichkeiten, falls doch ein Verstoß vorliegt - taktische Vorgehensweise

4

Wettbewerbsrecht für Makler

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG)

UWG regelt Verhaltensnormen zwischen Wettbewerbern

soweit Vorschriften des UWG nicht eingehalten werden, hat Wettbewerber u.a. Unterlassungsanspruch aus § 8 Abs. 1 UWG

Risiken

- Abmahnung (wegen Unterlassung)
- einstweilige Verfügung (wegen Unterlassung)
- Klage auf Unterlassung
- Klage auf Auskunft und/oder Schadensersatz

Wettbewerbsrecht: § 5 UWG

Eine wettbewerbsrechtliche Verhaltensregel:
keine irreführenden geschäftlichen Handlungen, § 5 UWG (hier durch aktives Tun)

§ 5 Irreführende geschäftliche Handlungen

(1) Unlauter handelt, wer eine irreführende geschäftliche Handlung vornimmt, die geeignet ist, den Verbraucher oder sonstigen Marktteilnehmer zu einer geschäftlichen Entscheidung zu veranlassen, die er andernfalls nicht getroffen hätte.

(2) Eine geschäftliche Handlung ist irreführend, wenn sie unwahre Angaben enthält oder sonstige zur Täuschung geeignete Angaben über folgende Umstände enthält:

1. die wesentlichen Merkmale der Ware oder Dienstleistung wie Verfügbarkeit, Art, […], Verfahren oder Zeitpunkt der Herstellung, […], Menge, Beschaffenheit, […], geographische oder betriebliche Herkunft, […];

[…]

3. die Person, Eigenschaften oder Rechte des Unternehmers wie Identität, Vermögen einschließlich der Rechte des geistigen Eigentums, den Umfang von Verpflichtungen, Befähigung, Status, Zulassung, Mitgliedschaften oder Beziehungen, Auszeichnungen oder Ehrungen, […];

Wettbewerbsrecht: § 5 UWG

UWG – Beispiele für irreführende Werbung

- Werbung mit unzutreffender geographischer Angabe, z. B. Bier gebraut in Bielefeld, obwohl in Detmold gebraut
- Werbung mit Testergebnissen, z.B. Stiftung Warentest
- Werbung mit Superlativen: „der beste Makler in Bielefeld "

→ Soweit mit bestimmten Angaben geworben wird, müssen diese auch tatsächlich zutreffen (der Nachweis muss erbracht werden können)

Wettbewerbsrecht: § 5a UWG – Irreführung durch Unterlassen

Eine weitere wettbewerbsrechtliche Verhaltensregel: Irreführung durch Unterlassen, § 5a UWG

§ 5a Irreführung durch Unterlassen

(1) […]

(2) 1 Unlauter handelt, wer im konkreten Fall unter Berücksichtigung aller Umstände dem Verbraucher eine wesentliche Information vorenthält,

1. *die der Verbraucher je nach den Umständen benötigt, um eine informierte geschäftliche Entscheidung zu treffen, und*
2. *deren Vorenthalten geeignet ist, den Verbraucher zu einer geschäftlichen Entscheidung zu veranlassen, die er andernfalls nicht getroffen hätte.*

Wettbewerbsrecht: § 5a UWG – Irreführung durch Unterlassen

Als Vorenthalten gilt auch

1. das Verheimlichen wesentlicher Informationen,
2. die Bereitstellung wesentlicher Informationen in unklarer, unverständlicher oder zweideutiger Weise,
3. die nicht rechtzeitige Bereitstellung wesentlicher Informationen.
4. Als wesentlich im Sinne des Absatzes 2 gelten auch Informationen, die dem Verbraucher auf Grund unionsrechtlicher Verordnungen oder nach Rechtsvorschriften zur Umsetzung unionsrechtlicher Richtlinien für kommerzielle Kommunikation einschließlich Werbung und Marketing nicht vorenthalten werden dürfen.

Wettbewerbsrecht für Makler

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Zu beachtende Vorschriften/Angaben

- **Allgemeine Geschäftsbedingungen:** keine unwirksamen Klauseln
- **Widerrufsbelehrung:** muss inhaltlich vollständig und zutreffend sein
- **Barrierefreiheitsgesetz**
- **Änderungen im UWG ab 27.09.2026: Umweltaussagen, „Greenwashing“:** Irreführung oder per se Verbote
- **Angaben zum Energieausweis nach § 87 GModG:** müssen inhaltlich vollständig sein

Umsetzung der Empco-Richtline im UWG ab dem 27.09.2026

Was sich am 27. September 2026 ändert:

Empco (Empowering Consumers for the Green Transition - *Stärkung der Verbraucher für den ökologischen Wandel)* wird **durch das 3. UWG-Änderungsgesetz umgesetzt**

- Verbraucher sollen Umweltversprechen besser einordnen können
- bestimmte Nachhaltigkeitssiegel werden per se verboten
- pauschale Umweltbegriffe brauchen eine anerkannte Spitzenleistung
- Klimaclaims aus bloßer Kompensation werden per se verboten
- Zukunftsversprechen brauchen Plan, Ziele und externe Kontrolle

Wettbewerbsrecht für Makler

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Warum sind Immobilienmakler betroffen?

Als Waren gelten auch Grundstücke, § 2 Abs. 1 Nr. UWG

Typische Berührungspunkte:

- Exposés
- Projektbroschüren und Bauträgerunterlagen
- Website, Social Media und Unternehmensprofil
- Logos, Siegel, Bilder und Farbcodes

Zwei Ebenen der Prüfung

Einzelfallprüfung nach § 5 UWG

- Aussage, Kontext und Verbraucherverständnis entscheiden
- Ökologische und soziale Merkmale werden ausdrücklich als wesentliche Produkteigenschaften genannt.
- Beispiel: falsche Angaben zu Baustoffen oder Energieverbrauch

Immer unzulässig: Schwarze Liste (Anhang zu § 3 UWG)

- Nicht qualifizierte allgemeine Umweltaussagen
- Umweltvorteil eines Details als Vorteil des ganzen Objekts
- Klimawirkung aufgrund bloßer CO_2-Kompensation
- unzulässige Nachhaltigkeitssiegel

Pauschale Umweltbegriffe werden zum hohen Risiko

Grundsatz:

Eine allgemeine Umweltaussage ist nur zulässig, wenn der Unternehmer die zugrunde liegende anerkannte hervorragende Umweltleistung nachweisen kann.

Beispiele für pauschale Umweltbegriffe:

- umweltfreundlich
- grün
- klimafreundlich
- Energieeffizient

Ausweg durch Präzision:

Die Spezifizierung muss klar und hervorgehoben auf demselben Medium stehen. Konkrete Angaben bleiben zusätzlich an § 5 UWG zu messen.

Ein Merkmal macht nicht das ganze Objekt „grün“

kritisch:

„umweltfreundliches Gebäude“: Begründung im Exposé: 2025 wurde eine Wärmepumpe eingebaut.

- Der Claim erfasst das gesamte Gebäude, der belegte Vorteil nur die Heiztechnik.

Sachlich enger:

„Beheizung über Luft-Wasser-Wärmepumpe, Einbau 2025“

- Weitere Eigenschaften des Gebäudes werden damit nicht bewertet.
- Dasselbe Prinzip gilt z.B. für Dachbegrünung, neue Fenster, PV-Anlage oder einzelne Recyclingbaustoffe.

Klimaclaims aus Kompensation werden verboten

Per-se-Verbot:

- Zum Beispiel: Klimaneutra, co2-neutral, mit Klimaausgleich
- Wenn die behauptete Produktwirkung auf dem Kauf externer Emissionsgutschriften beruht

Für Immobilien:

- Kritisch: „klimaneutrales Neubauprojekt", weil der Bauträger Restemissionen kompensiert
- Möglich bleibt eine zutreffende Beschreibung realer Eigenschaften und Lebenszykluswirkungen.
- Auch Investitionen in Klimaprojekte dürfen transparent kommuniziert werden, ohne daraus eine neutrale Produktwirkung abzuleiten

Nachhaltigkeitssiegel brauchen ein belastbares System

„Green Home Certified"

Ein selbst entworfenes Logo oder ein ungeprüft übernommenes Bauträgersiegel reicht künftig nicht.

Prüffragen vor der Verwendung

- Wer hat das Siegel festgesetzt oder vergeben?
- Sind Kriterien und Teilnahmebedingungen öffentlich?
- Überwacht ein unabhängiger Dritter die Einhaltung?
- Gibt es Regeln für Verstöße, Aussetzung und Entzug?

Umweltversprechen für die Zukunft brauchen Substanz

„Bis 2030 arbeiten wir klimaneutral."

.Eine bloße Marketingvision genügt künftig nicht

- Verpflichtungen müssen klar, objektiv, öffentlich und überprüfbar sein.
- Der Umsetzungsplan muss detailliert und realistisch sein sowie messbare und zeitgebundene Ziele enthalten.
- Die erforderlichen Ressourcen müssen konkret zugewiesen werden.
- Ein unabhängiger externer Sachverständiger muss den Fortschritt regelmäßig überprüfen.

Gesetzliche Standards sind kein Umweltbonus

„Besonders umweltfreundlich: Der Neubau erfüllt alle gesetzlichen Energiestandards."

Was für alle Produkte dieser Kategorie auf dem EU-Markt gesetzlich gilt, darf nicht als Besonderheit des eigenen Angebots erscheinen.

Außerdem ausdrücklich relevante Eigenschaften

- ökologische und soziale Merkmale
- Haltbarkeit, Reparierbarkeit und Recyclingfähigkeit
- Herstellung, Zusammensetzung und verwendete Materialien
- zu erwartende Ergebnisse und Testergebnisse

Fremde Angaben bleiben ein eigenes Werberisiko

Aussagen von Eigentümer, Bauträger, Energieberater, Hausverwaltung

Informationen aus diesen Quellen dürfen nicht automatisch zu eigenen Umweltclaims werden.

Vorgehensweise:

- Originalnachweis anfordern und zur Objektakte nehmen.
- Aussage exakt auf den belegten Umfang begrenzen.
- Datum, Bezugsgröße und Quelle im Exposé nennen.
- Bei Zweifeln wertende Umweltbegriffe streichen.

Wettbewerbsrecht für Makler

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Beispiele

Riskanter Claim

- nachhaltiges Wohnen
- umweltfreundliches Haus
- klimafreundliche Immobilie
- ökologisch saniert
- grünes Neubauprojekt

Sachliche Angabe

- Beheizung mittels Wärmepumpe
- PV-Anlage mit 9,8 kWp vorhanden
- Endenergiebedarf laut Energieausweis: …
- Dach 2025 gedämmt, Fenster dreifach verglast
- konkrete bauliche Umweltmerkmale nennen

Die rechte Spalte ist nur bei zutreffenden und belegbaren Angaben vorzugswürdig.

Werbeprüfung bis zum 27. September 2026

1 Finden	Exposés, Website, Portale, Social Media und Vorlagen nach Umweltbegriffen durchsuchen.
2 Einordnen	Claim, Siegel, Zukunftsversprechen und konkrete Tatsachenangaben unterscheiden.
3 Belegen	Nachweise, Geltungsumfang, Datum und Bezugsgröße dokumentieren.
4 Überarbeiten	Pauschale Begriffe streichen oder klar auf demselben Medium spezifizieren.
5 Freigeben	Vier-Augen-Prüfung und dokumentierte Textfreigabe einführen.

Fünf Regeln für die Praxis

- Pauschale Umweltbegriffe nur mit passendem Spitzennachweis verwenden.
- Jede Aussage auf den tatsächlich belegten Objektaspekt begrenzen.
- Klimawirkung nicht aus externer CO2-Kompensation ableiten.
- Siegel und Zukunftsversprechen vor der Veröffentlichung systematisch prüfen.
- Konkrete und aktuelle Gebäudedaten sauber dokumentieren.

Unerwünschte E-Mail-Werbung, § 7 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 2 UWG

Aktuell Abmahnungen im Umlauf wegen unerwünschter E-Mail-Werbung

Angebot für Betroffene: Abtretung der Schadensersatzansprüche (für geringen Betrag), die dann von dem Abtretungsempfänger gerichtlich geltend gemacht werden

Vorherige ausdrückliche Einwilligung des Adressaten notwendig

Ausnahmsweise zulässig, wenn:

- im Zusammenhang mit dem Verkauf einer Ware oder Dienstlistung Kunde E-Mail-Adresse angegeben hat
- die Adresse zur Direktwerbung für eigene ähnliche Waren oder Dienstleistungen verwendet wird,
- der Kunde der Verwendung nicht widersprochen hat und
- zuvor klarer und deutlicher Hinweis erfolgt ist, dass der Verwendung jederzeit widersprochen werden kann

Unerwünschte E-Mail-Werbung: Was wird gefordert?

Forderungen von Abmahnkosten zu einem Streitwert von 3.000 € (ca. 389 €)

- Streitwert von 3.000 € wurde von den Gerichten bestätigt
- Abmahnkosten in der Höhe regelmäßig berechtigt

Pauschaler Schadensersatz von 300 Euro

- Pauschaler Schadensersatz kann so nicht gefordert werden
- Gerichte sprechen eher geringe Beträge zu: z.B. 25 Euro, zumindest muss dargelegt werden, worin der Schaden bestand (vom Einzelfall abhängig)

Bei Abmahnung besteht Verhandlungsspielraum über Schadensersatz (im Gesamtpaket auch über Abmahnkosten)

Vermutung: aufgrund des geringen Streitwertes ist Klage auf den nicht gezahlten Restbetrag eher unwahrscheinlich

Wettbewerbsrecht für Makler – was ist zu beachten?

Bielefelder BAURECHTSFORUM

§ 87 GModG Pflichtangaben in einer Immobilienanzeige

(1) Wird vor dem Verkauf, der Vermietung, der Verpachtung oder dem Leasing eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer sonstigen selbständigen Nutzungseinheit eine Immobilienanzeige ***in kommerziellen Medien*** *aufgegeben und* ***liegt zu diesem Zeitpunkt*** *ein Energieausweis vor, so hat der Verkäufer, der Vermieter, der Verpächter, der Leasinggeber oder* ***der Immobilienmakler****, wenn eine dieser Personen die Veröffentlichung der Immobilienanzeige verantwortet, sicherzustellen, dass die Immobilienanzeige folgende Pflichtangaben enthält:*

1. *die* ***Art des Energieausweises****: Energiebedarfsausweis im Sinne von § 81 oder Energieverbrauchsausweis im Sinne von § 82,*
2. *den im Energieausweis genannten* ***Wert des Endenergiebedarfs*** *oder des* ***Endenergieverbrauchs*** *für das Gebäude,*
3. *die im Energieausweis genannten* ***wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes****,*
4. *bei einem Wohngebäude das im Energieausweis genannte* ***Baujahr*** *und*
5. *bei einem Wohngebäude die im Energieausweis genannte* ***Energieeffizienzklasse****.*

Wettbewerbsrecht für Makler – was ist zu beachten?

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Immobilienanzeigen vor und nach § 87 GModG

Wie wirken sich die Angaben nach § 87 GModG auf die Gestaltung einer Immobilienanzeige aus?

vorher

Bielefeld 80 m², zentral, 3 Zi. im 1.OG, Nähe Altstadt, ruhig, mit Balkon, TG-Parkplatz, EBK, KP: 150.000,- €,

Muster-Immobilien-GmbH
0521/11111

nachher

Bielefeld 80 m², zentral, 3 Zi. im 1.OG, **Baujahr: 2000**, Nähe Altstadt, ruhig, mit Balkon, TG-Parkplatz, EBK, **Gas-Heizung, Bedarfsausweis mit Endenergie, 123 kWh/(m2a), Klasse B**, KP: 150.000,- €,

Muster-Immobilien-GmbH
0521/11111

Nr.4
Nr. 3
Nr. 1
Nr. 2
Nr. 5

Energieausweis: Wann erforderlich?

Definition des Energieausweises in § 79 GModG:

- Energieausweise dienen ausschließlich der Information über die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes und sollen einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden ermöglichen.
- Ein Energieausweis ist als Energiebedarfsausweis oder als Energieverbrauchsausweis nach Maßgabe der §§ 80 bis 86 auszustellen.
- Es ist zulässig, sowohl den Energiebedarf als auch den Energieverbrauch anzugeben.

Immobilienanzeige:

- Pflichtangaben nach § 87 GModG nur, wenn der Energieausweis beim Aufgeben der Anzeige bereits vorliegt.
- Ein vor Fertigstellung allein aus Planungsdaten erstelltes Dokument entspricht dieser Vorgabe nicht und ist daher kein tauglicher Ausweis i.S.d. § 87 Abs. 1.

Neubauten/Bauträger

Was gilt für Neubauten und Bauträgerprojekte?

Bei Errichtung eines Gebäudes ist ein Energiebedarfsausweis für das fertiggestellte Gebäude auszustellen; maßgeblich sind die energetischen Eigenschaften bei **Fertigstellung.**

Vor Fertigstellung liegt regelmäßig noch kein Energieausweis vor: dann entstehen in der Anzeige keine Pflichtangaben nach § 87 GModG.

Aber **Aktualisierungspflicht**: erfolgt die Erstellung des Ausweises im Laufe der Akquise, ist die Anzeige anzupassen und zu ergänzen – auch bei Daueranzeigen in Printmedien

Nur das **tatsächliche Fehlen des Ausweises** wegen noch nicht abgeschlossener Bauarbeiten entlastet. Dass der Makler den vorhandenen Ausweis nicht erhalten hat, reicht nicht.

Aktuelle Rechtsprechung/DUH

Aktueller Befund zu § 87 GModG

Deutsche Umwelthilfe ist weiter aktiv:

- öffentlich gelistete Verfahren wegen Verstößen gegen § 87 GModG reichen in 2025 und 2026 fort
- viele 2026-Verfahren sind noch ohne ausgewiesenen Abschluss
- 2024 weist die DUH zahlreiche Verfahren wegen § 87 GModG mit Urteilen oder Vergleichen aus
- die Einträge enthalten meist keine Entscheidungsgründe

Rechtsfolgen bei Nichtbeachtung

Was passiert, wenn Makler gegen Wettbewerbsrecht verstoßen

?

Durchsetzung des Unterlassungsanspruchs

1 Abmahnung

Abmahnung und Aufforderung zur Abgabe einer strafbewehrten Unterlassungs- und Verpflichtungserklärung sowie Erstattung von Abmahnkosten

Inhalt der Abmahnung: Darlegung der Voraussetzungen des Verstoßes und des Unterlassungsanspruchs

- Wettbewerbsverhältnis: entweder anderer Makler oder (häufiger) abmahnbefugte Verbände (z.B. Deutsche Umwelthilfe, Verband Sozialer Wettbewerb)
- Vorgeworfener Verstoß ➡ z.B. Irreführung durch Unterlassung gem. § 5a UWG oder Rechtsbruch nach § 3a UWG wg. Verletzung des § 87 GModG
- Wiederholungsgefahr: liegt vor, wenn keine strafbewehrte Unterlassungs- und Verpflichtungserklärung abgegeben wird

Durchsetzung des Unterlassungsanspruchs

1 Abmahnung

Wichtig: allein Abstellen des Verstoßes reicht nicht, also schlichtes „nicht mehr Schalten" der Immobilienanzeige nicht ausreichend

- Wiederholungsgefahr kann nur durch Abgabe einer strafbewehrten Unterlassungs- und Verpflichtungserklärung ausgeräumt werde

Unterlassungs- und Verpflichtungserklärung

- meistens vorformulierte Unterlassungserklärung in Abmahnung (eigene Formulierung möglich und auch fast immer sinnvoll und angebracht)

Durchsetzung des Unterlassungsanspruchs

1 Abmahnung

Vertragsstrafe

- Unterlassungserklärung muss Vertragsstrafe enthalten (sonst entfällt Wiederholungsgefahr nicht!)
- Vorformulierte Unterlassungserklärung enthält fast immer feste, betragsmäßige, zu hohe Vertragsstrafe (z.B. 5.000 €)

  - nachteilig, da nur eine angemessene Vertragsstrafe gezahlt werden muss
  - Fester Betrag wird dem Einzelfall nicht gerecht und kann später auch nicht mehr der Höhe nach vor Gericht angegriffen werden
  - Daher Verwendung des sog. Hamburger Brauchs: Höhe der Vertragsstrafe wird in das Ermessen des Abmahnenden gestellt, kann aber vom Abgemahnten vor Gericht auf Angemessenheit überprüft werden

  ➡ Anreiz für Abmahnenden, zu hohe Vertragsstrafe zu fordern deshalb geringer

Folgen der Abgabe der Unterlassungserklärung

1 Abmahnung

soweit und sobald Unterlassungserklärung abgegeben, darf kein weiterer Verstoß erfolgen

Falls dennoch erneut gegen die Unterlassungspflicht verstoßen wird, ist die Vertragsstrafe aus der Unterlassungserklärung verwirkt, d.h. sie muss
an den Wettbewerber (den Abmahnenden) für jeden Verstoß gezahlt werden

➡ Gibt dem Wettbewerber einen enormen Anreiz, den Abgemahnten immer wieder zu überprüfen, ob er gegen die Unterlassungsverpflichtung verstößt

- Daher ist mit weiteren Abmahnungen zu rechnen
- Erfordert erhöhte Aufmerksamkeit, dass konkrete Erfüllung der Pflicht nicht noch einmal vergessen werden

Abmahnkosten

1 Abmahnung

Abmahnkosten werden regelmäßig in der Abmahnung gefordert

Wettbewerber hat Anspruch auf Erstattung der Abmahnkosten aus § 13 Abs. 3 UWG

Höhe der Abmahnkosten

Bei Einschaltung eines Rechtsanwalts: 1,3 Geschäftsgebühr aus dem Gegenstandswert (häufig mindestens 10.000 € Geschäftswert)

- Bei 10.000 € Geschäftswert entspricht dies einer Gebühr in Höhe von 1.032,44 € (inkl. USt.)
- Auch Umsatzsteuer ist nach Urteil des Bundesfinanzhofs trotz Vorsteuerabzugsberechtigung zu ersetzen

Bei Verbänden: aktuell zwischen 200 bis 300 €, soweit Verband selbst abmahnt

Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung

2 Erlass einer einstweiligen Verfügung

Wenn keine Unterlassungserklärung abgegeben wird

kann Wettbewerber in einem Zeitraum von ca. 4 Wochen nach Entdeckung des Verstoßes Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung stellen

- bei manchen Gerichten ist die sog. Dringlichkeitsfrist auch länger, z.B. 5 oder 6 Wochen (Landgericht Bochum: 4 Wochen)

Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes

d.h. schnelle, aber nur vorläufige Entscheidung (1 – 3 Wochen), häufig ohne mündliche Verhandlung

Im Anschluss muss Abgemahnter entweder sog. Abschlusserklärung abgeben, dass er die einstweilige Verfügung als rechtskräftig anerkennt

oder sog. Hauptsacheklage auf Unterlassung („normales" Gerichtsverfahren)

➡ löst weitere Kosten aus, die vom Unterliegenden zu tragen sind

Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung

2 Erlass einer einstweiligen Verfügung

Sofortige Unterlassungspflicht

mit Erlass und Zustellung der einstweiligen Verfügung ist Verstoß ab sofort zu unterlassen

Ordnungsgeld

soweit anschließend erneut gegen die Informationspflichten aus § 87 GModG verstoßen wird, kann das Gericht auf Antrag des Wettbewerbers ein Ordnungsgeld verhängen (bis 250.000 €), das an die Staatskasse (nicht an den Wettbewerber) zu zahlen ist

➡ Anreiz des Wettbewerbers (des Abmahnenden), den Abgemahnten wegen erneuter Verstöße zu kontrollieren ist in dieser Konstellation wesentlich geringer, da die Vertragsstrafe nicht in „seine eigene Tasche", sondern an die Staatskasse geht

Klage auf Unterlassung

3 Unterlassungs-klage

Klage auf Unterlassung und i.d.R. Erstattung der Abmahnkosten

soweit kein Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung gestellt oder der Unterlassungsschuldner keine Abschlusserklärung abgegeben hat

Sofortige Unterlassungspflicht

Nach Verkündung des Urteils sind die verletzten Vorschriften ab sofort zu beachten

Ordnungsgeld

soweit anschließend erneut gegen die Unterlassungsverpflichtung verstoßen wird, ist auf Antrag die Verhängung eines Ordnungsgeldes (bis 250.000 €) möglich

LG Bielefeld hat zuletzt bei Verstößen gegen die Pflichtangaben aus § 87 GModG regelmäßig Ordnungsgeld in Höhe von 3.000 € festgesetzt

Klage auf Unterlassung

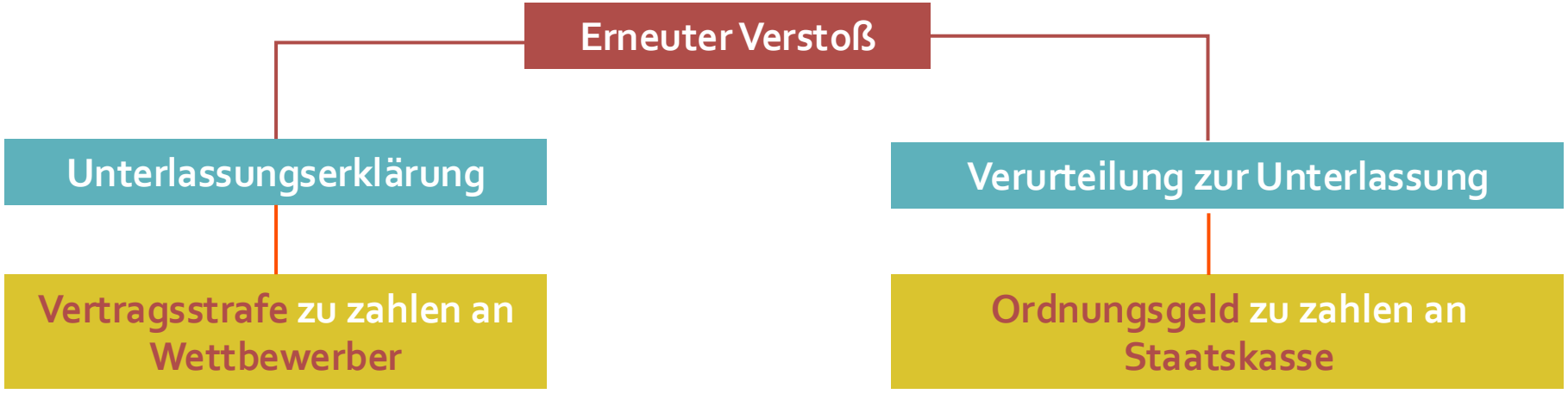
3 Unterlassungs-klage

Streitwert

bei Verstößen gegen Informationspflichten nach § 87 GModG häufig auf 30.000 € vom Gericht festgelegt (entspricht Verfahrenskosten von ca. 8.350 € bei vollständigem Unterliegen)

Taktisches Verhalten nach Abmahnung

Unterschiedliche Rechtsfolgen von abgegebener Unterlassungserklärung und Verurteilung zur Unterlassung (einstweiliger Verfügung oder Unterlassungsklage) lassen Spielraum für taktisches Verhalten



Damit man sich der ständigen Kontrolle auf weiteres Fehlverhalten des Wettbewerbers entzieht und um bei erneutem Verstoß nicht eine Vertragsstrafe an den Wettbewerber zahlen zu müssen, oft taktische Variante, trotz eindeutigen Verstoßes, keine Unterlassungserklärung abzugeben, sondern sich verklagen zu lassen

Taktisches Verhalten nach Abmahnung

Sollte es zur Klage und Verurteilung kommen, droht bei erneutem Verstoß Ordnungsmittelantrag und Festsetzung eines Ordnungsgeldes (aber: zu zahlen an die Staatskasse, mindestens ca. 3.000 € bei Verstößen gegen § 87 GModG)

Für den Fall der Klage muss nicht das gesamte Verfahren geführt werden: es gibt die Möglichkeit, durch Anerkenntnis oder Versäumnisurteil Anwalts- und Gerichtsgebühren einzusparen (nur bei eindeutigem Verstoß)

➡ **aber**: im Ergebnis teurer als Abgabe der Unterlassungserklärung

Anwaltliche Beratung sinnvoll und bei Streitwert über 5.000 € für die Vertretung vor Gericht auch erforderlich

Kontakt

Bielefelder BAURECHTSFORUM



STREITBÖRGER.

Dr. Mady Meiners Petermann

Rechtsanwältin
Fachanwältin für gewerblichen Rechtsschutz
Notarin

Tel. +49 (0) 521 / 91414-62
m.meiners@streitboerger.de



Bielefelder

BAURECHTSFORUM

eine Initiative von

STREITBÖRGER.