Fachzeitschrift für Forschung, Recht und Praxis

2 2023

immobilien & bewerten

Bewertung von Gemeinbedarfsflächen am Beispiel von Sporthallen
Patrick Beier

Vermietungsabschlag nachvollziehbar ermitteln
Jochem Kierig und Sabrina Buchholz

Die Umsetzung der BelWertV-Novelle (Teil 3)
Dr. Karsten Schröter

Zur Werbung des Gutachters/des Sachverständigen – Neuigkeiten?
Prof. Jürgen Ulrich

Das Gesetz zur Stärkung des fairen Wettbewerbs – Auswirkungen auf die Sachverständigen- und Immobilienbranche
Dr. Andreas Ottofülling

SPRENGNETTER

Das Gesetz zur Stärkung des fairen Wettbewerbs – Auswirkungen auf die Sachverständigen- und Immobilienbranche

Der folgende Beitrag befasst sich mit den Auswirkungen auf das Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) und auch nur insoweit, als die Änderungen und Neuregelungen für die Sachverständigen- und Immobilienbranche von Belang sind. In dieser Branche werden regelmäßig Wettbewerbsverstöße verfolgt, sei es durch förmliche Abmahnungen mit der Aufforderung zur Abgabe einer strafbewehrten Unterlassungserklärung. Sei es durch die Beantragung einer einstweiligen Verfügung beim zuständigen Landgericht, um eine Werbemaßnahme kurzfristig zu unterbinden, oder durch Erhebung einer Unterlassungsklage, mit der nicht selten neben einem Unterlassungsanspruch weitere Ansprüche – z. B. Auskunft und Schadensersatz – geltend gemacht werden.

○ **von Dr. Andreas Ottofülling**

1 Einleitung und Überblick

Das **Gesetz zur Stärkung des fairen Wettbewerbs** ist seit dem 26.11.2020 in Kraft. Es hat zu Änderungen in folgenden Gesetzen geführt:

- Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG)
- Unterlassungsklagengesetz (UKlaG)
- Gerichtskostengesetz (GKG)
- Urheberrechtsgesetz (UrhG)
- Designgesetz (DesignG)
- EU-Verbraucherschutzdurchführungsgesetz (EU-VSchDG)
- Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)
- Buchpreisbindungsgesetz (BuchPrG)

Da Fragen der Aktivlegitimation mit dem Gesetz zur Stärkung des fairen Wettbewerbs eine neue Relevanz gewonnen haben, soll mit diesem Beitrag ein Einblick gegeben werden, ob und unter welchen Voraussetzungen Aktivlegitimierte nach den neuen Regelungen berechtigt sind, Ansprüche aus dem UWG geltend zu machen, aber auch dazu, wie es sich mit der Geltendmachung von Aufwandspauschalen sowie Anwaltsgebühren verhält, welche Auswirkungen die Neuregelungen auf Vertragstrafeversprechen im Rahmen von Unterlassungserklärungen haben. Und es wird der Frage nachgegangen, welche Ansprüche dem Abgemahnten zustehen können.

2 Außergerichtliche Rechtsverfolgung mittels Abmahnung

Weil in Deutschland das bewährte System der außergerichtlichen Streitbeilegung mittels Abmahnungen durch unseriöse Abmahnvereine und Anwaltsabmahner in Verruf geraten ist, hatte bereits in der Vergangenheit der Gesetzgeber sich um die Frage eines sogenannten **Abmahnmissbrauchs** gekümmert. Dabei ging es vornehmlich um massenhafte Abmahnungen wegen Verstößen gegen die Impressumspflichten nach § 5 TMG sowie Verbraucherinformationspflichten nach Art. 246 ff. EGBGB von (kleinen) Online-Händlern, aber auch Makler und Sachverständige waren betroffen. Es ging aber auch um spezielle Regelungen in den verschiedenen Energieverbrauchskennzeichnungsverordnungen sowie bestimmten Kennzeichnungspflichten bei Lebensmitteln sowie um Allgemeine Geschäftsbedingungen.[1)]

Bereits durch das **Gesetz gegen unseriöse Geschäftspraktiken** vom 09.10.2013[2)] wurden Gegenansprüche bei missbräuchlichen Abmahnungen in § 8 Abs. 4 Satz 2 und Satz 3 UWG eingeführt.

Die **gerichtliche Praxis** der zurückliegenden Jahre zeigt jedoch, dass es sich um eine sehr geringe Anzahl an Vorgängen handelt. So hat Richter am OLG Dr. Martin Hohlweck, LL.M, 404 Entscheidungen aus den letzten

1) Beispielhaft sei verwiesen auf eine Auswertung von Trusted Shops im Online-Handel 2015: https://www.trustedshops.de/info/wp-content/ uploads/sites/7/2015/11/20151110_Auswertung-Abmahnstudie.pdf

2) BGBl. I S. 3714

Jahren, die im Bereich des Lauterkeitsrechts vom 6. Zivilsenat des OLG Köln getroffen worden sind, durchgesehen.[3)]

Die Auswertung des Vorgenannten zeigt: In insgesamt 43 Fällen ergebe sich aus den Entscheidungen, dass der **Einwand des Rechtsmissbrauchs** erhoben worden sei. Das OLG Köln habe in vier Fällen den Einwand für begründet erachtet, wobei in einem Fall der BGH anschließend die Entscheidung korrigiert habe. Im Ergebnis verbleiben damit drei Fälle, in denen ein Rechtsmissbrauch rechtskräftig festgestellt wurde. Das sind in Summe deutlich **weniger als 1 %** der untersuchten Urteile. Einer solchen Faktenlage steht aber nicht selten eine andere Gefühlslage gegenüber, dass nämlich im Falle der zigtausendfachen Rechtsverfolgung durch z. B. einen Umweltverband, der massiv in den letzten Jahren diverse Verstöße gegen energiekennzeichenrechtliche Pflichten (vornehmlich solche nach der PKW-EnVKV) abgemahnt hat. Hier wurde von vielen der Abgemahnten ein Rechtsmissbrauch angenommen.[4)]

3 Gesetzgebungsverfahren

Bereits im September 2018 hatte das BMJV einen **Referentenentwurf** zur Stärkung des fairen Wettbewerbs vorgelegt.[5)] Die ursprünglich geplante rasche Umsetzung misslang. Nach der ersten Lesung im Bundestag im September 2019 und einer anschließenden Expertenanhörung im Oktober 2019 verständigten sich die Fraktionsspitzen der Regierungskoalition im Juli 2020 auf ein weiteres Vorgehen, sodass im September 2020 schließlich eine Empfehlung des Ausschusses für Recht und Verbraucherfragen die Annahme des **Regierungsentwurfs** mit einigen Änderungen empfahl. Noch im selben Monat nahm der Bundestag die Fassung an und leitete den Beschluss an den Bundesrat weiter. Dieser stimmte schließlich zu, und das **Gesetz** zur Stärkung des fairen Wettbewerbs wurde am **26.11.2020** im BGBl.[6)] veröffentlicht. Einige Regelungen – namentlich die in § 8 Abs. 3 UWG[7)] – sind erst am 01.12.2021 in Kraft getreten.

4 Die wesentlichen Neuregelungen

4.1 Klagebefugnis der Mitbewerber

Bereits seit mehr als 100 Jahren schon können Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche im UWG u. a von Mitbewerbern geltend gemacht werden. Da in den zurückliegenden Jahren immer mehr kleine Unternehmen, nicht selten solche aus der Immobilienbranche sowie Kleingewerbetreibende oder nebenerwerblich Tätige aus dem Bereich des Onlinehandels, rechtsverfolgend tätig wurden, teilweise nur als Strohmänner für dahinter stehende Anwälte oder sonstige Dritte fungierten, hat der Gesetzgeber eine Einschränkung dahingehend vorgenommen, dass als **Mitbewerber** nur noch derjenige abmahnberechtigt ist, **„der Waren oder Dienstleistungen in nicht nur unerheblichem Maße und nicht nur gelegentlich vertreibt oder nachfragt."** (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 UWG).

Diese Ergänzung bei der Mitbewerbereigenschaft beruht darauf, dass der Gesetzgeber in der Vergangenheit immer wieder ein **Missverhältnis** zwischen der eigentlichen **Geschäftstätigkeit** zur **Abmahntätigkeit** festgestellt hat und dem nun einen Riegel vorschieben will. Es hat nämlich abmahnende Kleinstunternehmen gegeben, die ein Vielfaches an Anwalts- und Gerichtskostenrisiken gegenüber dem hatten, was sie mit ihrer Geschäftstätigkeit an Umsatz aufweisen konnten. Nach dem Willen des Gesetzgebers kommt es nun auf das tatsächliche Vertreiben und Abnehmen von Waren oder Dienstleistungen an und nicht nur auf das bloße Anbieten einiger weniger hochpreisiger Produkte oder Sachverständigen- oder Maklerleistungen. Die Zukunft wird zeigen, wie hoch die Gerichte die Messlatte für das Tatbestandsmerkmal „in nicht unerheblichem Maße" legen werden. Wenn der Abmahnende keine entsprechenden Nachweise erbringen kann, dann wird ein Gericht dessen Anspruchsberechtigung verneinen.

Als Auslegungsmaßstab dafür ist ein in der Begründung zum **Regierungsentwurf**[8)] enthaltener **Hinweis** hilfreich, der zwar keinen direkten Eingang in die gesetzliche Neuregelung gefunden hat: *„Spricht der Mitbewerber eine größere Anzahl von Abmahnungen aus, muss entsprechend der Umfang der geschäftlichen Tätigkeit größer sein."* Genau genommen handelt es sich hierbei jedoch um ein Kriterium, das bei der Frage eines möglichen Missbrauchs der Klagebefugnis gem. § 8c Abs. 2 Nr. 2 UWG berücksichtigt werden muss. Denn dort heißt es u. a.: *„Eine missbräuchliche Geltendmachung ist im Zweifel anzunehmen, wenn … die geltend gemachten Verstöße außer Verhältnis zum*

3) Hohlweck, WRP 2020, 266, 267 – Das Gesetz zur Stärkung des fairen Wettbewerbs – Heilmittel oder Placebo?
4) Näheres dazu unter Punkt 3.2
5) www.bmjv.de – dort unter: „RefE fairen Wettbewerbs"
6) BGBl. I S. 2568
7) Art. 9 Abs. 2 Nr. 1 Gesetz zur Stärkung des fairen Wettbewerbs
8) Begründung zum Regierungsentwurf, BT-Drucksache 19/12084, S. 26

Umfang der eigenen Geschäftstätigkeit steht oder wenn anzunehmen ist, dass der Mitbewerber das wirtschaftliche Risiko seines außergerichtlichen oder gerichtlichen Vorgehens nicht selbst trägt, …".

4.2 Klagebefugnis der qualifizierten Wirtschaftsverbände

Gemäß § 8 Abs. 1 UWG können die Ansprüche aber auch von rechtsfähigen **Verbänden** zur Förderung gewerblicher oder selbstständiger beruflicher Interessen geltend gemacht werden, soweit ihnen eine erhebliche Zahl von Unternehmen angehört, die Waren oder Dienstleistungen gleicher oder verwandter Art auf demselben Markt vertreiben, wenn sie insbesondere nach ihrer personellen, sachlichen und finanziellen Ausstattung imstande sind, ihre satzungsgemäßen Aufgaben der Verfolgung gewerblicher oder selbstständiger beruflicher Interessen tatsächlich wahrzunehmen, und soweit die Zuwiderhandlung die Interessen ihrer Mitglieder berührt (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 UWG). Diese Regelung galt bis zum 30.11.2021. Die seit dem 01.12.2021 geltende Regelung lautet:

„Die Ansprüche aus Absatz 1 stehen zu:
1. …,
2. denjenigen rechtsfähigen Verbänden zur Förderung gewerblicher oder selbstständiger beruflicher Interessen, die in der Liste der qualifizierten Wirtschaftsverbände nach § 8b eingetragen sind, soweit ihnen eine erhebliche Zahl von Unternehmern angehört, die Waren oder Dienstleistungen gleicher oder verwandter Art auf demselben Markt vertreiben, und die Zuwiderhandlung die Interessen ihrer Mitglieder berührt,".

Mit dem Auslaufen der bisherigen Regelung wird den Gerichten ein gewisser Prüfungsaufwand bei Verbandsklagen erspart, weil sie sich zunächst einmal an der **Liste der qualifizierten Wirtschaftsverbände** orientieren können. Insoweit ist in § 8b UWG das Folgende geregelt:

„(1) Das Bundesamt für Justiz führt eine Liste der qualifizierten Wirtschaftsverbände und veröffentlicht sie in der jeweils aktuellen Fassung auf seiner Internetseite.
(2) Ein rechtsfähiger Verband, zu dessen satzungsmäßigen Aufgaben es gehört, gewerbliche oder selbstständige berufliche Interessen zu verfolgen und zu fördern sowie zu Fragen des lauteren Wettbewerbs zu beraten und zu informieren, wird auf seinen Antrag in die Liste eingetragen, wenn
1. er mindestens 75 Unternehmer als Mitglieder hat,
2. er zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens einem Jahr seine satzungsmäßigen Aufgaben wahrgenommen hat,
3. aufgrund seiner bisherigen Tätigkeit sowie seiner personellen, sachlichen und finanziellen Ausstattung gesichert erscheint, dass er
a) seine satzungsmäßigen Aufgaben auch künftig dauerhaft wirksam und sachgerecht erfüllen wird und
b) seine Ansprüche nicht vorwiegend geltend machen wird, um für sich Einnahmen aus Abmahnungen oder Vertragsstrafen zu erzielen,
4. seinen Mitgliedern keine Zuwendungen aus dem Verbandsvermögen gewährt werden und Personen, die für den Verband tätig sind, nicht durch unangemessen hohe Vergütungen oder andere Zuwendungen begünstigt werden.
(3) § 4 Absatz 3 und 4 sowie die §§ 4a bis 4d des Unterlassungsklagengesetzes sind entsprechend anzuwenden."

Wenn also nach dem 01.12.2021 ein Verband nicht in der Liste beim Bundesamt für Justiz und Verbraucherschutz eingetragen ist, **fehlt** bereits dessen **Anspruchsberechtigung.** Ist hingegen die Eintragung erfolgt, dann sind die Zivilgerichte daran gebunden. Interessant ist, dass bis dato[9] kein „Immobilienverband" in der Liste der qualifizierten Wirtschaftsverbände eingetragen ist. Da jedoch andere Verbände eingetragen sind, die zu ihren Mitgliedern auch Immobilienbüros und Immobiliensachverständige zählen, können diese Verbände auch in der Immobilienbranche lauterkeitsrechtliche Verstöße gegen Regelungen des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) abmahnen.

Die Gerichte prüfen allerdings im Rahmen der Klagebefugnis, ob die Prozessführung in dem konkreten Fall von dem Verbandszweck umfasst ist.[10] Das ist bei dem **Deutsche Umwelthilfe e.V. (DUH),** der seit Jahren aktiv rechtsverfolgend vor allem gegen Automobilhändler und Automobilhersteller

9) Stand: 04.04.2023
10) BGH, Urteil vom 04.07.2019, Az. I ZR 149/18, abgedruckt in WRP 2019, 1182 – Umwelthilfe

sowie Importeure wegen diverser Verstöße gegen die Pkw-EnVKV vorgeht, vom **Bundesgerichtshof** (BGH) einerseits bejaht worden. Andererseits aber hat der BGH einen Rechtsmissbrauch verneint.[11] Dies mit u. a. folgender Begründung: *„Überschüsse aus einer Marktverfolgungstätigkeit und ihre Verwendung (auch) für andere Zwecke als die Verfolgung von Wettbewerbsverstößen im Verbraucherinteresse sind jedenfalls so lange kein Indiz für eine rechtmissbräuchliche Geltendmachung von Ansprüchen, wie der Verbraucherschutz durch Marktüberwachung als Verbandszweck nicht lediglich vorgeschoben ist, tatsächlich aber nur dazu dient, Einnahmen zu erzielen und damit Projekte zu finanzieren, die nicht dem Verbraucherschutz durch die Verfolgung von Wettbewerbsverstößen dienen."*[12] Daraus folgt, dass auch die Abmahnungen des DUH e. V. wegen Verstößen z. B. gegen die Energieeinsparverordnung (EnEV), wonach der Makler in Werbeanzeigen für Wohnungen Informationen über die Art des Energieausweises sowie Informationen über den Energiebedarf, Angaben zum wesentlichen Energieträger für die Heizung des beworbenen Gebäudes (vgl. § 16a EnEV), machen muss, weiterhin zulässig sind. Das Vorenthalten dieser wesentlichen Informationen stellt auch nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung einen Wettbewerbsverstoß dar.[13]

4.3 Klagebefugnis der Verbraucherverbände

Im Wesentlichen unverändert bleibt die Rechtslage hinsichtlich der Klagebefugnis der **(nationalen und europäischen)** Verbraucherverbände (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 UWG), also der qualifizierten Einrichtungen nach § 4 UKlaG und derjenigen Verbände, die in das entsprechende **Verzeichnis der Europäischen Union**[14] eingetragen sind.

4.4 Klagebefugnis der Kammern

Hier hat es eine deutliche Erweiterung der Klagebefugten gegeben. Konnten bisher nur die **Industrie- und Handelskammern** sowie die **Handwerkskammern** entsprechende Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche geltend machen, sind ab dem 01.12.2021 zudem auch die nach der Handwerksordnung errichteten Organisationen und andere **berufsständische Körperschaften** des öffentlichen Rechts im Rahmen der Erfüllung ihrer Aufgaben sowie die **Gewerkschaften** im Rahmen der Erfüllung ihrer Aufgaben bei der Vertretung selbstständiger beruflicher Interessen klagebefugt (§ 8 Abs. 3 Nr. 4 UWG). Konkret könnte künftig also auch eine **Kreishandwerkerschaft** eine Abmahnung aussprechen.

Die Erweiterung des Kreises der Klagebefugten hat nach Kenntnis des Verfassers jedoch nicht zu einer verstärkten Rechtsverfolgung in der Sachverständigen- und Immobilienbranche geführt. Zwar können von den klagebefugten Kammern nun Wettbewerbsverstöße nach dem UWG gegen Immobilienbüros und Makler ebenso abgemahnt werden wie lauterkeitsrechtliche Verstöße, die von (öffentlich bestellten und vereidigten, zertifizierten, verbandsanerkannten oder auch selbst ernannten) Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken oder auch gegen diejenigen anderer immobiliengebundener Sachgebiete begangen werden. Häufig ist es jedoch so, dass die Kammern sich mit Beschwerden z. B. an die Wettbewerbszentrale wenden, um nicht gegen eigene oder potenzielle Mitglieder vorgehen zu müssen.

4.5 Maßnahmen des Bundesamtes für Justiz

Für die rechtsfähigen Verbände und die qualifizierten Einrichtungen (§ 8 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 UWG) ist geregelt, dass sie keine Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche geltend machen können, solange ihre **Eintragung** in der Liste der qualifizierten Wirtschaftsverbände und der Liste der qualifizierten (nationalen oder europäischen) Einrichtungen **ruht,** so ausdrücklich geregelt in § 8 Abs. 4 UWG. Die Einzelheiten dazu finden sich in § 4c Abs. 1 und 2 UKlaG. Danach kann das **Bundesamt für Justiz** das Ruhen der Eintragung für einen Zeitraum von längstens drei Monaten anordnen. Und zwar dann, wenn aufgrund tatsächlicher Anhaltspunkte damit zu rechnen ist, dass die Eintragung in der Liste der qualifizieren Einrichtungen zurückzunehmen oder zu widerrufen ist. Das kann dann der Fall sein, wenn die Voraussetzungen für die Eintragung nicht vorlagen oder weggefallen sind. Dazu im Einzelnen: siehe oben IV. 2. bei § 8b Abs. 2 UWG.

4.6 Rechtsmissbrauch

Das Gesetz zur Stärkung des fairen Wettbewerbs hat eines der Grundanliegen des

11) BGH, Urteil vom 04.07.2019, Az. I ZR 149/18, abgedruckt in WRP 2019, 1182 Rn. 28, 40 ff. – Umwelthilfe

12) So der dritte Leitsatz des vorgenannten Urteils.

13) BGH, Urteile vom 05.10.2017, Az. I ZR 229/16, I ZR 232/16 und I ZR 4/17

14) Verzeichnis der Europäischen Kommission nach Artikel 4 Abs. 3 der Richtlinie 2009/22/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.04.2009 über Unterlassungsklagen zum Schutz der Verbraucherinteressen (ABl. L 110 vom 01.05.2009, S. 30)

Gesetzgebers,[15] nämlich das Verbot der missbräuchlichen Geltendmachung von Ansprüchen, in einer eigenen Rechtsnorm (§ 8 c UWG) festgeschrieben. Danach ist die Geltendmachung von Unterlassungs- und Beseitigungsansprüchen unzulässig, wenn sie *„unter Berücksichtigung der **gesamten Umstände** missbräuchlich ist."* Diese in § 8 c Abs. 1 UWG enthaltene generalklauselartige Formulierung wird im zweiten Absatz der Vorschrift wie folgt konkretisiert:

„(2) Eine missbräuchliche Geltendmachung ist im Zweifel anzunehmen, wenn

1. *die Geltendmachung der Ansprüche vorwiegend dazu dient, gegen den Zuwiderhandelnden einen Anspruch auf Ersatz von Aufwendungen oder von Kosten der Rechtsverfolgung oder die Zahlung einer Vertragsstrafe entstehen zu lassen,*
2. *ein Mitbewerber eine erhebliche Anzahl von Verstößen gegen die gleiche Rechtsvorschrift durch Abmahnungen geltend macht, wenn die Anzahl der geltend gemachten Verstöße außer Verhältnis zum Umfang der eigenen Geschäftstätigkeit steht oder wenn anzunehmen ist, dass der Mitbewerber das wirtschaftliche Risiko seines außergerichtlichen oder gerichtlichen Vorgehens nicht selbst trägt,*
3. *ein Mitbewerber den Gegenstandswert für eine Abmahnung unangemessen hoch ansetzt,*
4. *offensichtlich überhöhte Vertragsstrafen vereinbart oder gefordert werden,*
5. *eine vorgeschlagene Unterlassungsverpflichtung offensichtlich über die abgemahnte Rechtsverletzung hinausgeht,*
6. *mehrere Zuwiderhandlungen, die zusammen hätten abgemahnt werden können, einzeln abgemahnt werden oder*
7. *wegen einer Zuwiderhandlung, für die mehrere Zuwiderhandelnde verantwortlich sind, die Ansprüche gegen die Zuwiderhandelnden ohne sachlichen Grund nicht zusammen geltend gemacht werden."*

Bereits der einleitende Satz, *wonach im Zweifel anzunehmen sei, dass …* macht deutlich: Die Gerichte müssen künftig eine **umfassende Würdigung** der Gesamtumstände vornehmen. Die Erfüllung eine der genannten Konstellationen ist lediglich ein **Indiz** für einen Missbrauch,[16] allerdings mit dem Vorteil, dass die wesentlichen Missbrauchsindizien nun bereits im Gesetz genannt sind.

4.7 Ansprüche des Abgemahnten

Auch der Abgemahnte hat unter bestimmten Voraussetzungen Ansprüche gegen den Abmahnenden. Das ist der Fall, wenn eine missbräuchliche Abmahnung ausgesprochen wurde (§ 8c Abs. 3 UWG). Damit soll dem Betreffenden eine Art **Waffengleichheit** ermöglicht werden, denn er kann vom Anspruchsteller Ersatz der für seine Rechtsverteidigung erforderlichen Aufwendungen verlangen. Außerdem bleiben weitergehende Ersatzansprüche unberührt.

4.8 Abmahnung

Die Regelungen zur Abmahnung, Unterlassungsverpflichtung und Kosten sind nun in § 13 UWG (vorher: § 12 UWG) geregelt. Nach wie vor ist geregelt, die zur Geltendmachung eines Unterlassungsanspruchs Berechtigten **sollen** den Schuldner vor Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens **abmahnen** und ihm Gelegenheit geben, den Streit durch Abgabe einer mit einer angemessenen Vertragsstrafe bewehrten Unterlassungsverpflichtung beizulegen. **Neu** ist allerdings das Folgende:

„(2) In der Abmahnung muss klar und verständlich angegeben werden:

1. *Name oder Firma des Abmahnenden sowie im Fall einer Vertretung zusätzlich Name und Firma des Vertreters,*
2. *die Voraussetzungen der Anspruchsberechtigung nach § 8 Abs. 3,*[17]
3. *ob und in welcher Höhe ein Aufwendungsersatzanspruch geltend gemacht wird und wie sich dieser berechnet,*
4. *die Rechtsverletzung unter Angabe der tatsächlichen Umstände,*
5. *in den Fällen des Absatzes 4,*[18] *dass der Anspruch auf Aufwendungsersatz ausgeschlossen ist."*

Sollte der Unterlassungsgläubiger nicht abmahnen, sondern direkt seine Ansprüche gerichtlich geltend machen, trägt er, wie bisher auch, das **Kostenrisiko** für den Fall, dass der Unterlassungsschuldner den Anspruch sofort anerkennt. In einem solchen Fall kann der Kläger eine Aufwandspauschale mangels Abmahnung nicht geltend machen.

15) Vgl. BT-Drucksache 19/12084, S. 19

16) Ähnlich auch die Begründung zum Regierungsentwurf (BT-Drucksache 19/12084, S. 29)

17) Nach dieser Vorschrift stehen die Ansprüche Mitbewerbern, qualifizierten Wirtschaftsverbänden, Verbraucherverbänden sowie bestimmten Kammern zu.

18) Für Mitbewerber ist der Anspruch auf Ersatz der erforderlichen Aufwendungen ausgeschlossen bei im elektronischen Geschäftsverkehr oder Telemedien begangenen Verstößen gegen gesetzliche Informations- und Kennzeichnungspflichten oder sonstigen Verstößen gegen europäische und nationale Datenschutzregelungen durch Unternehmen sowie gewerblich tätige Vereine, sofern sie in der Regel weniger als 250 Mitarbeiter beschäftigen.

Die Neuregelungen in § 13 Abs. 2 UWG stellen **Mindestanforderungen** dar.[19] Sie sollen dem Abgemahnten **Klarheit** verschaffen, wer ihn auf welcher tatsächlichen und rechtlichen Grundlage abgemahnt hat und wie es sich mit etwaigen zu erstattenden Aufwendungen verhält. Nach wie vor ist es so: Der Abmahnende muss dem Abgemahnten eine strafbewehrte **Unterlassungserklärung nicht vorformulieren.**

In der Praxis ist dies jedoch üblich, und daran wird sich auch künftig nichts ändern. Denn so kann der Abmahnende dem Unterlassungsschuldner klar kommunizieren, was dieser künftig konkret unterlassen soll. Auch wenn der Gesetzeswortlaut nicht die Androhung gerichtlicher Schritte für den Fall der Nichtabgabe einer Unterlassungserklärung fordert, empfiehlt sich, dies auch künftig so zu handhaben. Denn damit unterstreicht der Abmahnende die Ernsthaftigkeit seines Unterlassungsbegehrens.

4.9 Aufwendungsersatzanspruch

Die Verpflichtung des Abgemahnten, erforderliche Aufwendungen des Abmahnenden im Falle einer **berechtigten Abmahnung** zu ersetzen, ist unverändert geblieben und nun in § 13 Abs. 3 UWG (vorher § 12 Abs. 1 Satz 2 UWG) festgeschrieben.

Der Gesetzgeber hat jedoch eine **Ergänzung** dahingehend vorgenommen, dass daneben auch noch die Anforderungen des Absatzes 2 der Vorschrift erfüllt sein müssen (vorstehend unter Punkt 8. erläutert). Wenn z. B. die „Rechtsverletzung unter Angabe der tatsächlichen Umstände" (§ 13 Abs. 2 Nr. 4 UWG) in einer Abmahnung nicht „klar und verständlich angegeben wird," dann hat der Abmahnende keinen Anspruch auf Ersatz seiner Aufwendungen.

Was aber sind „erforderliche Aufwendungen"? Zunächst einmal ist zu unterscheiden, wer die Abmahnung ausgesprochen hat. Ist dies ein **Rechtsanwalt** gewesen, der von einem Mitbewerber beauftragt wurde, oder etwa ein klagebefugter Verband, der selbst abgemahnt hat.

Im erstgenannten Fall kann der Mitbewerber von dem Abgemahnten die **Anwaltsgebühren** ersetzt verlangen, wenn er diese bereits an seinen Anwalt **bezahlt** hat. Andernfalls kann er nur die **Freistellung** von der Verbindlichkeit beanspruchen,[20] denn sonst kann er sich wegen versuchten Betruges (§ 263 StGB) **strafbar** machen.[21] Strafbar macht sich auch der Anwalt, wenn er im Namen seines Mandanten Abmahnungen ausspricht und Anwaltskosten geltend macht, obwohl er mit seinem Klienten eine Teilung der Gebühren sowie einen Verzicht für den Fall der Nichtzahlung durch den Abgemahnten vereinbart hat.[22]

Die **Höhe** der Anwaltsgebühren bemisst sich nach dem Gegenstandswert. Dieser beläuft sich in Wettbewerbssachen – abhängig von der Größe des Unternehmens, der Art und Schwere des Wettbewerbsverstoßes und verschiedener anderer Parameter – auf Beträge zwischen wenigen Tausend Euro bis hin zu hohen sechsstelligen Beträgen. Die Anwaltskosten für eine Abmahnung belaufen sich in der Regel zwischen knapp eintausend und mehreren Tausend Euro.

Wenn dagegen ein Verband oder eine Kammer eine Abmahnung aussprechen, dann beauftragen diese in der Regel keine externen Anwälte, sondern diese werden von „hauseigenen" Juristen oder Anwälten verfasst.

Das hat für den Abgemahnten den Vorteil, dass er im Falle einer berechtigten Abmahnung einen wesentlich geringeren Betrag bezahlen muss. Eine solche sogenannte **Aufwands- oder Kostenpauschale** soll einen anteiligen Ersatz der Personal- und Sachkosten ausgleichen, liegt häufig weit unter der Kostendeckung für die Bearbeitung eines solchen Falles und beträgt in der Regel nur wenige Hundert Euro.[23] Die erhebliche Unterdeckung wird durch andere Einnahmen der Verbände – wie z. B. Mitgliedsbeiträge – ausgeglichen.

Im Grundsatz müssen aktivlegitimierte Verbände personell und sachlich so ausgestattet sein, dass sie selbst (außergerichtlich) rechtsverfolgend tätig werden können. Das heißt, durchschnittlich schwierige Abmahnungen müssen sie ohne Zuhilfenahme externer Rechtsanwälte mit eigenen Kräften bearbeiten können, da sie andernfalls zur Erfüllung des Verbandszwecks im eigenen, nicht aber fremden Interesse tätig werden.[24]

Wenn der Verband eine solche anwaltliche Hilfe nicht für erforderlich halten durfte, steht ihm kein Anspruch der durch die Erstattung des eingeschalteten Anwalts entstandenen Kosten für die Abmahnung zu.

19) Vgl. Begründung zum Regierungsentwurf, BT-Drucksache 19/12084, S. 31
20) LG Hamm GRUR 2014, 133, 134
21) BGH GRUR 2017, 1046 – Gebührengenerierung
22) BGH GRUR 2017, 1046–- Gebührengenerierung
23) Bei der Wettbewerbszentrale sind das aktuell 374,50 € inkl. 7 % MWSt.
24) Vgl. hierzu auch BGH GRUR 1984, 691 – Anwaltsabmahnung; BGH GRUR 2004, 448 – Auswärtiger Rechtsanwalt IV; OLG München WRP 1970, 36; OLG Köln WRP 1970, 365; OLG Koblenz WRP 1979, 389; OLG Karlsruhe WRP 1984, 339

4.10 Ausschluss von Aufwendungsersatz

Die Neuregelung des Gesetzes sieht in § 13 Abs. 4 UWG vor, dass in zwei Fällen der Abgemahnte keinen Aufwendungsersatz bezahlen muss:

„(4) Der Anspruch auf Ersatz der erforderlichen Aufwendungen nach Absatz 3 ist für Anspruchsberechtigte nach § 8 Absatz 3 Nummer 1 ausgeschlossen bei
1. im elektronischen Geschäftsverkehr oder in Telemedien begangenen Verstößen gegen gesetzliche Informations- und Kennzeichnungspflichten oder
2. sonstigen Verstößen gegen die Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) (ABl. L 119 vom 4.5.2016, S. 1; L 314 vom 22.11.2016, S. 72; L 127 vom 23.5.2018, S. 2) und das Bundesdatenschutzgesetz durch Unternehmen sowie gewerblich tätige Vereine, sofern sie in der Regel weniger als 250 Mitarbeiter beschäftigen."

Hintergrund dieser Regelung ist, dass es gerade in diesem Bereich die meisten missbräuchlichen Abmahnungen von Mitbewerbern gegeben haben soll.

Man hofft, mit **Abschaffung „finanzieller Anreize"** den Unternehmen das Interesse am kostenpflichtigen Abmahnen zu vermiesen, die sich mit Rechtsanwälten zusammengetan und im großen Stil ihre Konkurrenten abgemahnt haben.[25)]

Die zweite Fallgruppe betrifft Verstöße gegen die DSGVO und das BDSG durch Unternehmen mit in der Regel weniger als 250 Mitarbeitern.

Zunächst aber bleibt abzuwarten, ob und inwiefern DSGVO-Verstöße überhaupt über das UWG verfolgt werden können. Denn der BGH hat zwei Vorlagen an den Europäischen Gerichtshof zu diesem Fragenkomplex gemacht, ob Verbraucherschutzverbände berechtigt sind, Verstöße gegen das Datenschutzrecht zu verfolgen.[26)]

4.11 Gegenanspruch des Abgemahnten

Und dann gibt es noch unter den in § 13 Abs. 5 UWG geregelten Voraussetzungen einen Anspruch, der dem unberechtigt Abgemahnten zustehen kann. Soweit die Abmahnung unberechtigt ist oder nicht den Anforderungen des Absatzes 2 entspricht oder soweit entgegen Absatz 4 ein Anspruch auf Aufwendungsersatz geltend gemacht wird, hat der Abgemahnte gegen den Abmahnenden einen Anspruch auf **Ersatz** der für seine **Rechtsverteidigung** erforderlichen **Aufwendungen.**

Allerdings wird dieser Anspruch in der Höhe beschränkt auf die Kosten, die der Abmahnende geltend gemacht hat. Der Anspruch ist jedoch **ausgeschlossen,** wenn die fehlende Berechtigung der Abmahnung für den Abmahnenden zum Zeitpunkt der Abmahnung nicht erkennbar war. Das wird zur Folge haben, dass es zu einer Verschuldensprüfung kommt[27)] und damit der Ausschluss des Gegenanspruchs einen erheblichen Prüfungsaufwand nach sich zieht. Das wird voraussichtlich zu einer besonderen **Kasuistik** in der Rechtsprechung führen. In einigen Jahren wird man Näheres wissen.

Abschließend sieht die Regelung vor, dass weitergehende Ersatzansprüche unberührt bleiben (§ 13 Abs. 5 Satz 4 UWG). Ob das dazu führt, dass eine unberechtigte Abmahnung auf Grundlage des UWG zu einer gezielten **Behinderung** gemäß § 4 Nr. 4 UWG oder als ein **Eingriff** in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb bejaht wird, muss die Rechtsprechung klären.

Denkbar wären zudem Ansprüche aus §§ 280 Abs. 1, 311 Abs. 2 BGB bei einem Verstoß gegen § 13 Abs. 2 UWG. Denn diese Regelung kann als mit vorvertraglichen Informationspflichten vergleichbar angesehen werden, denn mit der Abmahnung möchte der Abmahnende mit dem Abgemahnten einen Unterlassungsvertrag erreichen.

4.12 Vertragsstrafe

In § 13a UWG hat der Gesetzgeber die in § 12 Abs. 1 Satz 1 UWG aF erwähnte „angemessene Vertragsstrafe" konkretisiert, indem er vorgibt, dass folgende Umstände bei der Festlegung einer Vertragsstrafe zu berücksichtigen sind:

25) Vgl. hierzu auch BT-Drucksache 19/12084 S. 1, 24: Im Jahr 2017 seien 324.338 Abmahnungen ausgesprochen worden, von denen 50 % auf das Wettbewerbsrecht entfallen seien; davon seien 10 % rechtsmissbräuchlich gewesen, also 16.217, wobei den Abgemahnten durchschnittlich Kosten in Höhe von 1.060 € pro Abmahnung entstanden seien.

26) BGH WRP 2020, 1182 – App-Zentrum; Pressemitteilung des BGH: https://www.bundesgerichtshof.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2020/2020066.html sowie https://www.bundesgerichtshof.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2022/2022159.html

27) Siehe hierzu Begründung zum Regierungsentwurf, BT-Drucksache 19/12084, S. 33

1. *Art, Ausmaß und Folgen der Zuwiderhandlung,*

2. *Schuldhaftigkeit der Zuwiderhandlung und bei schuldhafter Zuwiderhandlung die Schwere des Verschuldens,*

3. *Größe, Marktstärke und Wettbewerbsfähigkeit des Abgemahnten sowie*

4. *wirtschaftliches Interesse des Abgemahnten an erfolgten und zukünftigen Verstößen.*

Der Gesetzesbegründung lässt sich entnehmen, es handele sich hierbei um einen abschließenden Katalog, hinter dem Gedanken der **Transparenz** und **Aufklärung** des Schuldners stehen.[28)]

Im Übrigen sind diese Tatbestandsmerkmale regelmäßig auch bisher schon von den Gerichten herangezogen worden, um die Höhe einer angemessenen Vertragsstrafe zu taxieren. Ganz allgemein lässt sich konstatieren, dass auch zukünftig bei großen Immobilienbüros höhere Vertragsstrafen ausgeurteilt werden als bei einem kleinen Sachverständigenbüro.

Im Hinblick darauf, dass nach der neuen Rechtslage nun wesentlich mehr Unterlassungserklärungen ein Vertragsstrafeversprechen nach „neuem" **Hamburger Brauch** – entgegen einer mit einem konkreten Eurobetrag versehenen Vertragsstrafe – enthalten, wird es künftig mehr gerichtliche Entscheidungen geben, in denen Ausführungen zu den unter § 13a Abs. 1 Nrn. 1–4 UWG genannten Tatbestandsmerkmalen zu finden sein werden.

Interessant wird sein zu sehen, wie die Gerichte z. B. eine ganzseitige Anzeige eines bundesweit tätigen Immobilienbüros in einer überregionalen Tageszeitung, die mehrere zehntausend Euro kostet, aber einen „überschaubaren" Leserkreis hat, bewertet im Gegensatz zu einer äußerst kostengünstigen Werbung auf einer Social-Media-Plattform mit einer weltweiten Verbreitung.

Eine gravierende Neuregelung gilt für Abmahnungen durch Mitbewerber. Hier enthält Absatz 2 der Vorschrift folgende Regelung:

> *„Die Vereinbarung einer Vertragsstrafe nach Absatz 1 ist für Anspruchsberechtigte nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 bei einer erstmaligen Abmahnung bei Verstößen nach § 13 Abs. 4 ausgeschlossen, wenn der Abgemahnte in der Regel weniger als 100 Mitarbeiter beschäftigt."*

Dies bedeutet zum einen, der anspruchsberechtigte Unternehmer trägt die Kosten für eine Abmahnung selbst bei von seinem Mitbewerber begangenen Verstößen gegen gesetzliche Informations- und Kennzeichnungspflichten im elektronischen Geschäftsverkehr oder in Telemedien oder bei sonstigen Verstößen gegen die DSGVO (Verordnung (EU) 2016/679) und das BDSG (Bundesdatenschutzgesetz) durch Unternehmen sowie gewerblich tätige Vereine mit in der Regel **weniger als 250 Mitarbeitern.**

Zum anderen hat dies zur Folge, dass der abmahnende Mitbewerber nicht nur keine Vertragsstrafe in einer Unterlassungserklärung verlangen kann, wenn der Abgemahnte in der Regel **weniger als 100 Mitarbeiter**[29)] beschäftigt, sondern er muss unter Umständen auch einen erheblichen **Rechercheaufwand** (ebenfalls auf eigene Kosten) betreiben, um herauszufinden, wie viele Mitarbeiter das abzumahnende Unternehmen regelmäßig beschäftigt.

Ob bei diesen Fällen in Zukunft überhaupt noch Mitbewerber rechtsverfolgend tätig werden, bleibt abzuwarten. Der Gesetzgeber jedenfalls wollte mit dieser Regelung „kleine" Unternehmen schützen, „die aufgrund ihrer relativ geringen Größe bei der rechtskonformen Gestaltung ihres Internet-Auftritts oft besonderen Schwierigkeiten begegnen."[30)]

Und schließlich ist zu berücksichtigen, dass eine bei solchen Fallkonstellationen abgegebene Unterlassungserklärung mangels eines Vertragsstrafeversprechens nicht geeignet ist, die **Wiederholungsgefahr** zu beseitigen. Auch wenn die Regelung nur für die „erstmalige Abmahnung" gilt, stellt sich die Frage, welcher Unternehmer in Zukunft einen solchen Aufwand betreiben wird, wenn er bei den genannten Verstößen am Ende nur eine nicht strafbewehrte Unterlassungserklärung bekommen kann und zudem auf seinen Kosten sitzen bleibt? Auch das wird die Praxis zeigen.

Des Weiteren sieht die Vorschrift in Absatz 3 eine **Deckelung** der **Vertragsstrafe** auf 1.000 € vor, wenn

28) Begr.ündung zu § 13a Abs. 1 UWG-RefE (Fn. 1), S. 26

29) Die Anzahl der Mitarbeiter soll nach Maßgabe des § 23 Abs. 1 Satz 4 KündSchG ermittelt werden, vgl. hierzu BT-Drucksache 19/22238, S. 18

30) BT-Drucksache 19/22238, S. 18

> *„die Zuwiderhandlung angesichts ihrer Art, ihres Ausmaßes und ihrer Folgen die Interessen von Verbrauchern, Mitbewerbern und sonstigen Marktteilnehmern in nur unerheblichem Maße beeinträchtigt und wenn der Abgemahnte in der Regel weniger als 100 Mitarbeiter beschäftigt."*

Hier wird eine Art „Bagatellklausel" normiert. Es soll um „einfache Fälle" gehen, in denen eine höhere Vertragsstrafe unverhältnismäßig sein könnte.[31] Der Regierungsbegründung lässt sich entnehmen, dies könne der Fall sein, wenn gegen Vorgaben des EU-Rechts verstoßen werde.[32] Wenn dem die Gerichte folgen würden, hätte das maßgebliche **Auswirkungen** auch im Immobiliensektor, dies vor allem für Immobilien- und Sachverständigenbüros, die in der Regel weniger als 100 Mitarbeiter beschäftigen. Diese könnten z. B. bei Verstößen gegen die EnEV nicht mehr mit der Aufforderung zur Abgabe einer Unterlassungserklärung mit Vertragsstrafeversprechen von 10.000 € konfrontiert werden. Hier könnten allenfalls Beträge bis zu 1.000 € aufgerufen werden – ein gravierender Unterschied zur alten Rechtslage.

Auch hier gilt der **Schutzgedanke** des Gesetzgebers für „kleine" Unternehmen, die bei der rechtskonformen Gestaltung oft besonderen Schwierigkeiten begegnen.[33]

Der Gesetzgeber hat ein weiteres Korrektiv gegen zu hohe Vertragsstrafen geschaffen, wenn es in Absatz 4 der Vorschrift heißt:

> *„Verspricht der Abgemahnte auf Verlangen des Abmahnenden eine unangemessen hohe Vertragsstrafe, schuldet er lediglich eine Vertragsstrafe in angemessener Höhe."*

Die bisher in solchen Fällen bemühte Vorschrift des § 343 Abs. 1 Satz 1 BGB [34] wird künftig keine Rolle mehr spielen. Und damit wird auch die Regelung in § 348 HGB[35] hier nicht mehr zur Anwendung gelangen.[36] Und es bedarf auch – wie bisher teilweise praktiziert – nicht mehr eines Abbedingens der Vorschrift des § 348 HGB. Und schließlich wird in der Zukunft auch nicht mehr die Streitfrage zu klären sein, ob eine Vertragsstrafe unter Kaufleuten im Zweifel über § 242 BGB[37] herabgesetzt werden kann. Die Neuregelung hat zur Folge, dass auch eine betragsmäßig fixierte – absolute – Vertragsstrafe einer **Angemessenheitskontrolle** durch das Gericht unterliegt. Deswegen ist es „unschädlich", wenn sich der Unterlassungsschuldner einer zu hohen Vertragsstrafe unterwirft. Ein gewisses **Risiko** besteht allerdings für den **Unterlassungsgläubiger,** wenn er eine übersetzte Vertragsstrafenvereinbarung fordert. Denn das kann einen Rechtsmissbrauch gemäß § 8c Abs. 2 Nr. 4 UWG indizieren.

Neu aufgenommen wurde in das Gesetz die Möglichkeit, dass der Abgemahnte die **Einigungsstelle für Wettbewerbsstreitigkeiten** (das Verfahren ist geregelt in § 15 UWG mit den entsprechenden Landesverordnungen[38]) ohne die Zustimmung des Abmahnenden in folgenden Vertragsstrafeangelegenheiten anrufen kann:

- Uneinigkeit über die Höhe einer nicht bezifferten Vertragsstrafe
- Unangemessen hohe Vertragsstrafe nach Absatz 4

Macht der Abgemahnte in diesen Fällen von der Anrufung der Einigungsstelle Gebrauch, ist eine **Klageerhebung** durch den Abmahnenden **nicht zulässig** (§ 13a Abs. 5 Satz 3 UWG). Im Hinblick darauf, dass auch Immobilienbüros von ihren Kammern und Fachverbänden über die Möglichkeiten eines solchen Einigungsstellenverfahrens informiert werden, besteht durchaus die Möglichkeit, dass dort vermehrt Verfahren anhängig gemacht werden. Ein Vorteil ist: Die Parteien können selbst – oder auch durch einen Verbandsvertreter – den Termin wahrnehmen, weil **kein Anwaltszwang** besteht. Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass von der Einigungsstelle keine Gebühren erhoben werden; nur wenige Einigungsstellen verlangen Auslagen, die aber deutlich unter den Gerichtskosten liegen.

5 Fazit und Ausblick

In den kommenden Jahren wird sich zeigen, ob und ggf. wie sich die Rechtsverfolgung von Wettbewerbsverstößen auf Grundlage des durch das Gesetz zum Schutz des fairen Wettbewerbs geänderten Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) und seiner „Nebengesetze" (marktverhaltensregelnde Normen im Sinne von § 3a UWG) bei Immobilienmaklern und in dieser Branche tätigen Sachverständigen auf der einen sowie bei sonstigen Aktivlegitimierten auf der anderen Seite verändern

31) BT-Drucksache 19/22238, S. 18
32) Begründung zum Regierungsentwurf, BT-Drucksache 19/12084, S. 33
33) BT-Drucksache 19/22238, S. 18
34) Ist eine verwirkte Strafe unverhältnismäßig hoch, so kann sie auf Antrag des Schuldners durch Urteil auf den angemessenen Betrag herabgesetzt werden.
35) Eine Vertragsstrafe, die von einem Kaufmann im Betrieb seines Handelsgewerbes versprochen ist, kann nicht aufgrund der Vorschriften des § 343 des Bürgerlichen Gesetzbuchs herabgesetzt werden.
36) Begründung zum Regierungsentwurf, BT-Drucksache 19/12084, S. 33
37) Der Schuldner ist verpflichtet, die Leistung so zu bewirken, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern.
38) Ausführlich hierzu: MünchKomm/UWG/Ottofülling § 15 UWG

wird. Es wird interessant sein zu sehen, ob es weniger Beanstandungen in Form von Abmahnungen mit anschließender Klageerhebung – respektive der Beantragung einer einstweiligen Verfügung in sehr eilbedürftigen Fällen – geben wird oder häufiger die Einigungsstellen für Wettbewerbsstreitigkeiten bei den zuständigen Industrie- und Handelskammern angerufen werden. Dies zumindest auch in den Fällen mit „umgekehrtem Rubrum", da also, wo auch eine negative Feststellungsklage durch den Abgemahnten erhoben werden kann. Denn es gibt bereits einige Bestrebungen bei den Industrie- und Handelskammern, dass abgemahnte Unternehmen, die sich hilfe- also rechtssuchend an ihre Kammern wenden, darüber informiert werden, dass sie selbst gegen den Abgemahnten tätig werden können, indem sie die Einigungsstelle für Wettbewerbsstreitigkeiten anrufen. Da erhalten die abgemahnten Unternehmen teilweise „Formblätter". Nach den Landesverordnungen zu § 15 UWG können solche Anträge aber auch zur Niederschrift der Einigungsstelle gestellt werden.[39)]

Allerdings werden zahlreiche der noch offenen Fragen nur mithilfe der Gerichte einer Klärung zugeführt werden können. Bis dahin wird es in einigen Punkten Rechtsunsicherheit geben, und die in diesem Bereich tätige Anwaltschaft muss ebenso wie die in den Unternehmen der Immobilienwirtschaft tätigen Juristen die Judikatur beobachten, um bestmögliche Beratung leisten zu können.

Und es werden weitere Themen Relevanz entfalten, die durch die sogenannte Omnibus-Richtlinie,[40)] die in Deutschland durch das Gesetz zur Stärkung des Verbraucherschutzes im Wettbewerbs- und Gewerberecht vom 10.08.2021 umgesetzt wurde und am 28.05.2022 in Kraft getreten ist, vorgegeben wurden. Dieser Regelungskomplex ist eine eigene Betrachtung wert.

39) Vgl. nur § 4 EinigungsV Bayern, wo es heißt: „Anträge sind schriftlich mit Begründung ... einzureichen; sie können aber auch zur Niederschrift der Einigungsstelle gestellt werden."

40) Richtlinie (EU) 2019/2161 vom 27.11.2019 zur besseren Durchsetzung und Modernisierung der Verbraucherschutzvorschriften der Union

Dr. Andreas Ottofülling
Rechtsanwalt

SPRENGNETTER
Zertifizierung

Sie sind bereits als Sachverständiger für Immobilienbewertung tätig? Machen Sie jetzt Ihren persönlichen nächsten Entwicklungsschritt!

Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 für die Markt- und Beleihungswertermittlung von Immobilien. Die Sprengnetter Zertifizierung ist Ihr Nachweis für Fachwissen, Berufserfahrung und Marktkenntnis – deutschlandweit und international anerkannt.

Eine Zertifizierung hilft Ihnen:

- **Ihren Auftragspool zu vergrößern**
  Kreditinstitute, Verwaltungen und Gerichte fragen gezielt nach einer Zertifizierung oder setzen diese sogar voraus.
- **Ihre Datengrundlage für Ihre Wertermittlungen zu verbessern**
  Sie haben Anspruch auf nicht-anonymisierte Auskünfte aus der Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse.
- **Ihr Honorar zu steigern**
  Sie passen Ihr Honorar Ihrer höheren Qualifikation an.

Ihre Zertifizierung: Noch mehr wirtschaftlicher Erfolg und persönliche Anerkennung!
Gerne erläutern wir Ihnen Ihren persönlichen Weg zu Ihrer Zertifizierung gemäß DIN EN ISO/IEC 17024.
Wir erstellen Ihnen speziell auf Ihre Qualifikation abgestimmtes Informationsmaterial!

Rufen Sie uns an!
Marion Kierig 02641 9130 1094 oder Lukas Röwe 02641 9130 1178

www.sprengnetter.de/zertifizierung