

Wettbewerbsrecht: Makler haftet nicht

02.10.2015, 18:17 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *Jansen & Jansen Rechtsanwälte*

Presseagentur: *Jansen & Jansen Rechtsanwälte*



Das Landgericht Gießen hat in einem Urteil (LG Gießen, Urt. v. 11.09.2015, Az. 8 O 7/15) entschieden, dass ein Makler nicht gem. § 16a EnEV (Energiesparverordnung) dazu verpflichtet ist Immobilienanzeigen auf die Vollständigkeit der Angaben zum Energieverbrauch zu überprüfen und ggf. zu vervollständigen.

Zuvor hatte die Deutsche Umwelthilfe e.V. einen Makler wegen unvollständiger Angaben i.S.d. § 16a EnEV abgemahnt und die Abgabe einer Unterlassungserklärung verlangt. Diese wurde von dem Makler nicht abgegeben, sodass der Deutsche Umwelthilfe e.V. Klage vor dem Landgericht Gießen erhob. Dem Makler wurde ein Wettbewerbsverstoß gem. § 4 Nr. 11 UWG (Gesetz gegen unlauteren Wettbewerb) i.V.m. § 16a EnEV durch unterbliebene Information über den Energieverbrauch der Immobilie vorgeworfen. Zudem wurde weiterhin die Unterlassung und Erstattung der Rechtsanwaltsgebühren verlangt.

§ 4 Nr. 11 UWG bestimmt, dass ein Verstoß gegen ein Gesetz, das die Interessen der anderen Marktteilnehmer schützen soll, eine unlautere Wettbewerbshandlung darstellt. Im vorliegenden Fall ist die Energiesparverordnung das Gesetz, gegen das möglicherweise verstoßen wurde. Genauer gesagt normiert § 16a EnEV die Pflicht zu vollständigen Angaben über die Art des Energieausweises, zum Energiebedarf bzw. Energieverbrauch und anderen energiebezogenen Kriterien.

Das Landgericht Gießen wies die diesbezügliche Klage jedoch ab. Zunächst sei die Klage nicht an den richtigen Adressaten gerichtet. §§ 16a Abs. 1 und Abs. 2 EnEV besagen, dass die in § 16a Abs. 1 EnEV erforderlichen Informationsangaben vom Verkäufer, Vermieter, Verpächter und vom Leasinggeber erfolgen müssen. Die Norm richtet sich also gar nicht an einen Makler. Die Aufzählung der Norm ist als abschließend anzusehen. Eine analoge Anwendung und Ausweitung der Norm auf den Makler kommt mangels planwidriger Regelungslücke nicht in Betracht.

Somit besteht keine Pflicht des Maklers die Immobilienanzeigen auf Ihre Vollständigkeit zu überprüfen. Folglich liegt auch kein wettbewerbsrechtlicher Verstoß oder eine unlautere Wettbewerbshandlung vor.

Sie haben Fragen zum wettbewerbsrechtlichen Vorgehen? Wir beraten Sie bei jedem marktrelevantem Verhalten und stehen Ihnen als kompetenter Ansprechpartner zur Seite. Überzeugen Sie sich selbst und kontaktieren Sie uns.

Telefonnummer: 0221 65028526
E-Mail-Adresse: info@jansen-kollegen.de
Internetauftritt: www.jansen-kollegen.de

Portrait

Wir üben unseren Beruf mit Begeisterung aus und sind Rechtsanwälte aus Leidenschaft. Was wir machen, machen wir richtig und professionell. Wir pflegen einen persönlichen und stets transparenten Kontakt zu unseren Mandanten. Eine fast ständige Erreichbarkeit ist für uns eine Selbstverständlichkeit; denn Ihre Fragen sollen zu keinem Zeitpunkt offen bleiben.

News-ID: 873213 • Views: 792 (Stand: 29.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/873213/Wettbewerbsrecht-Makler-haftet-nicht.html>