 IHK Industrie- und Handelskammer Südthüringen	Merkblatt Musterimpresum für Immobiliardarlehensvermittler nach § 34 i GewO	Stand: Januar 2019
Referat Recht		Seite 1 / 6

Musterimpresum für Immobiliardarlehensvermittler gemäß § 34 i Gewerbeordnung

1. Allgemeines

Gemäß § 5 Telemediengesetz (TMG) muss jedes Unternehmen, das sich mit einer Website im Internet präsentiert, bestimmte Informationen über seine Identität bereitstellen, nämlich:

1. Vor- und Nachname sowie ladungsfähige Anschrift des Anbieters (bei juristischen Personen zusätzlich die Rechtsform und den Vertretungsberechtigten)
2. Kontaktinformation (E-Mail u. weitere Möglichkeiten der schnellen Kontaktaufnahme, z. B. Telefonnummer oder elektronische Anfragemaske)
3. Information über die Aufsichtsbehörde
4. Registerangaben (z. B. Eintrag in Handels- oder Partnerschaftsregister; soweit vorhanden)
5. berufsrechtliche Angaben (bei reglementierten Berufen)
6. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (*soweit vorhanden*)

Ergänzend ist **§ 5 Abs. 1 Nr. 4 TMG** Beachtung zu schenken. Dieser verpflichtet bei einer Eintragung im Handels-, Vereins-, Partnerschafts- oder Genossenschaftsregister zur Angabe von Registernummer und Registername. Das Finanzanlagenvermittlerregister wird hier zwar nicht ausdrücklich genannt, wir empfehlen aber, das Impressum um die Angaben zum Finanzanlagenvermittlerregister zu ergänzen. Anzugeben sind die elektronische Adresse des Finanzanlagenvermittlerregisters (www.vermittlerregister.info) und ihre Registrierungsnummer.


Ferner ist auch der **§ 5 Abs. 1 Nr. 5 a bis c TMG** zu beachten. Zwar fallen Finanzanlagenvermittler nicht unter die dort genannten Richtlinien. Aber aufgrund aktueller Rechtsprechung empfehlen wir Ihnen, das Impressum im Internet um die nachfolgenden Angaben zu ergänzen:

- die IHK, welcher der Diensteanbieter angehört,
- Die gesetzliche Berufsbezeichnung und der Staat, in dem die Berufsbezeichnung verliehen worden ist,
- Die Bezeichnung der berufsrechtlichen Regelungen und Angaben dazu, wie diese zugänglich sind,
- bei Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften auf Aktien und Gesellschaften mit beschränkter Haftung, die sich in Abwicklung oder Liquidation befinden, die Angabe hierüber.

Beachte: OLG Hamburg, Beschluss vom 03.04.2007, 3 W 64/07:

Die für die Erteilung der Gewerbeerlaubnis zuständige Behörde ist auch als Aufsichtsbehörde im Sinne von § 5 Abs. 1 Nr. 3 TMG anzusehen, weil sich ihre Tätigkeit nicht nur auf eine einmalige Erlaubniserteilung beschränkt, sondern sie auch nachträglich prüfen muss, ob ein Widerruf der Gewerbeerlaubnis wegen Wegfalls der für die Erteilung erforderlichen Voraussetzungen oder eine Gewerbeuntersagung wegen Unzuverlässigkeit gem. § 35 GewO geboten ist.“



 IHK Industrie- und Handelskammer Südthüringen	Merkblatt	Stand: Januar 2019
Referat Recht	Musterimpressum für Immobiliardarlehensvermittler nach § 34 i GewO	Seite 2 / 6

2. Muster-Impressum

Wir stellen Ihnen hier ein Muster-Impressum zur Verfügung, welches Sie nur um Ihre individuellen Daten ergänzen müssen. Es ist sowohl für Immobiliardarlehensvermittler geeignet, die als Freiberufler arbeiten als auch für solche, die ein Gewerbe angemeldet haben.

2.1. Das Muster-Impressum eines Immobiliardarlehensvermittlers (Einzelunternehmen) ohne Handelsregistereintragung:

Max Mustermann
 Musterstraße 1
 98527 Musterstadt
 Telefon: 03681 23456
 Telefax: 03681 23457
 E-Mail: immobiliardarlehensvermittler@mustermann.de
 falls vorhanden Internetadresse: www.xyz.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 0001000
(nur soweit vorhanden)

Herr Max Mustermann ist Mitglied der Industrie- und Handelskammer (IHK) Südthüringen, Bahnhofstraße 4 - 8, 98527 Suhl;
 Tel.: 03681 362-0
 Fax: 03681 362-100
 E-Mail: info@suhl.ihk.de
 Internet: <http://www.suhl.ihk.de>

Immobiliardarlehensvermittler sind nach Maßgabe von § 34 i Gewerbeordnung (GewO) tätig. Die Erlaubnis des Herrn Mustermann nach § 34 i Abs. 1 GewO wurde durch das LRA.../Stadtverwaltung *(mit Angabe der Adresse)* (= Aufsichtsbehörde) erteilt.


Herr Max Mustermann wurde durch die IHK Südthüringen, Bahnhofstraße 4 - 8 98527 Suhl als Registrierungsbehörde in das zentrale Vermittlerregister (www.vermittlerregister.info) gemäß § 11 a Abs. 1 GewO unter der Register-Nummer: D-W-xxx-.... eingetragen.

Berufsbezeichnung: Immobiliardarlehensvermittler nach § 34 i Abs. 1 GewO;
 Bundesrepublik Deutschland

Berufsrechtliche Regelungen:

- § 34 i Gewerbeordnung
- Immobiliardarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV)

Die berufsrechtlichen Regelungen können über die vom Bundesministerium der Justiz und von der juris GmbH betriebenen Homepage www.gesetzte-im-internet.de eingesehen und abgerufen werden.

 Industrie- und Handelskammer Südthüringen	Merkblatt	Stand: Januar 2019
Referat Recht	Musterimpresum für Immobiliarlehensvermittler nach § 34 i GewO	Seite 3 / 6

2.2. Das Muster-Impresum eines Immobiliardarlehensvermittlers (Einzelunternehmen) ohne Handelsregistereintragung, der zusätzlich eine Erlaubnis nach § 34 d GewO und § 34 f GewO besitzt, nach Erlaubniserteilung und Registrierung

Max Mustermann
Musterstraße 1
98527 Musterstadt
Telefon: 03681 23456
Telefax: 03681 23457
E-Mail: immobiliardarlehensvermittler@mustermann.de
falls vorhanden Internetadresse: www.xyz.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 0001000
(nur soweit vorhanden)

Herr Max Mustermann ist Mitglied der Industrie- und Handelskammer (IHK) Südthüringen, Bahnhofstraße 4 - 8, 98527 Suhl;
Tel.: 03681 362-0
Fax: 03681 362-100
E-Mail: info@suhl.ihk.de
Internet: http://www.suhl.ihk.de

Immobiliardarlehensvermittler sind nach Maßgabe von § 34 i Gewerbeordnung (GewO) tätig. Die Erlaubnis des Herrn Mustermann nach § 34 i Abs. 1 GewO wurde durch das LRA.../Stadtverwaltung (mit Angabe der Adresse) (= Aufsichtsbehörde) erteilt.

Finanzanlagenvermittler sind nach Maßgabe von § 34 f Gewerbeordnung (GewO) tätig. Die Erlaubnis des Herrn Mustermann nach § 34 f Abs. 1 Satz Nr. 1, 2 oder 3 GewO wurde durch das LRA.../Stadtverwaltung (mit Angabe der Adresse) (= Aufsichtsbehörde) erteilt.

Die Erlaubnis des Herrn Mustermann nach § 34 d Abs. 1 Nr. ... GewO als **Versicherungsmakler (alternativ Versicherungsvertreter)** wurde durch die IHK Südthüringen, Bahnhofstraße 4 - 8, 98527 Suhl erteilt (= Aufsichtsbehörde).

Herr Max Mustermann wurde durch die IHK Südthüringen, Bahnhofstraße 4 - 8, 98527 Suhl als Registrierungsbehörde in das zentrale Vermittlerregister (www.vermittlerregister.info) gemäß § 11 a Abs. 1 GewO unter der Register-Nummer: D-W-xxx-.... (für § 34 i GewO), unter der Register-Nummer: D-F-xxx-.... (für § 34 f GewO) und unter der Register-Nr. D-xxxx-... (für § 34 d GewO) eingetragen.


Berufsbezeichnung:

Immobiliardarlehensvermittler nach § 34 i Abs. 1 GewO;
Finanzanlagenvermittler nach § 34 f Abs. 1 GewO;
Versicherungsmakler (alternativ: Versicherungsvertreter) nach § 34d Abs. 1 GewO;
Bundesrepublik Deutschland

Berufsrechtliche Regelungen:

- § 34 f Gewerbeordnung; § 34 i Gewerbeordnung; § 34 d Gewerbeordnung
- Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV)
- Immobiliardarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV)
- Versicherungsvermittlerverordnung (VersVermV)
- §§ 59-68 Versicherungsvertragsgesetz (VVG)

Die berufsrechtlichen Regelungen können über die vom Bundesministerium der Justiz und von der juris GmbH betriebenen Homepage www.gesetzte-im-internet.de eingesehen und abgerufen werden.

 Industrie- und Handelskammer Südthüringen	Merkblatt	Stand: Januar 2019
Referat Recht	Musterimpresum für Immobiliarlehensvermittler nach § 34 i GewO	Seite 4 / 6


2.3. Das Muster-Impresum einer Immobiliardarlehensvermittler-GmbH (juristische Person)

<p>Max Mustermann GmbH Musterstraße 1 98527 Musterstadt Telefon: 03681 23456 Telefax: 03681 23457 E-Mail: immobiliardarlehensvermittler@mustermann-gmbh.de falls vorhanden Internetadresse: www.xyz.de</p> <p>Geschäftsführer: Max Mustermann Registergericht: Amtsgericht Jena Registernummer: HR...</p> <p>Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 0001000</p> <p>Die Max Mustermann GmbH ist Mitglied der Industrie- und Handelskammer (IHK) Südthüringen, Bahnhofstraße 4 - 8, 98527 Suhl; Tel.: 03681 362-0 Fax: 03681 362-100 E-Mail: info@suhl.ihk.de Internet: http://www.suhl.ihk.de</p> <p>Immobiliardarlehensvermittler sind nach Maßgabe von § 34 i Gewerbeordnung (GewO) tätig. Die Erlaubnis der Max Mustermann GmbH nach § 34 i Abs. 1 GewO wurde durch das LRA.../Stadtverwaltung (<i>mit Angabe der Adresse</i>) (= Aufsichtsbehörde) erteilt.</p> <p>Die Max Mustermann GmbH wurde durch die IHK Südthüringen, Bahnhofstraße 4 - 8, 98527 Suhl als Registrierungsbehörde in das zentrale Vermittlerregister (www.vermittlerregister.info) gemäß § 11 a Abs. 1 GewO unter der Register-Nummer: D-F-xxx-.... eingetragen.</p> <p><u>Berufsbezeichnung:</u> Immobiliardarlehensvermittler nach § 34 i Abs. 1 GewO; Bundesrepublik Deutschland</p> <p><u>Berufsrechtliche Regelungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ § 34 i Gewerbeordnung ▪ Immobiliardarlehensvermittlungsverordnung (FinVermV) <p>Die berufsrechtlichen Regelungen können über die vom Bundesministerium der Justiz und von der juris GmbH betriebenen Homepage www.gesetzte-im-internet.de eingesehen und abgerufen werden.</p>

Bitte beachten Sie:

- Die vollständige Anschrift ist notwendig - nicht ausreichend: nur Postfachadresse.
- Zwingend notwendig: Telefonnummer oder andere Möglichkeit der schnellen Kontaktaufnahme (z. B. elektronische Anfragemaske) sowie E-Mail-Adresse, unter welcher der Nutzer Sie erreichen kann.
- Die Umsatzsteuer-Identifikationsnummer ist nicht identisch mit der Steuernummer!



 Industrie- und Handelskammer Südthüringen	Merkblatt	Stand: Januar 2019
Referat Recht	Musterimpressum für Immobiliardarlehensvermittler nach § 34 i GewO	Seite 5 / 6

3. Platzierung

Die Informationen müssen "leicht erkennbar, unmittelbar erreichbar und ständig verfügbar" sein. Es sollten maximal zwei Mausklicks notwendig sein, um zu den erforderlichen Informationen zu gelangen.

Damit eine Website diesem Kriterium genügt, wird folgende Lösung empfohlen:

Das Impressum sollte in die Website so eingebaut sein, dass es zusammengefasst in einer Datei abrufbar ist und gut erkennbar auf der Startseite mit dem Titel "Impressum", "Anbieterkennzeichnung" oder "Kontakt" verlinkt ist. Dabei sollte jedoch darauf geachtet werden, dass es nicht mehrere Buttons mit diesen Bezeichnungen gibt, sodass der Adressat hinter jedem Button die Anbieterkennzeichnung vermuten könnte.

Ideal ist es, wenn sich der entsprechende Button immer an der gleichen Stelle auf jeder Seite des Auftritts in der Navigationsleiste befindet. Er sollte nicht am unteren Rand einer Seite installiert sein, wenn er nur durch Scrollen erreicht werden kann.

4. Mehrwertdiensterufnummer

Wird eine Mehrwertdiensterufnummer (0900) angegeben, muss auf deren Tarif ausdrücklich und deutlich wahrnehmbar hingewiesen werden. Es sollten allerdings nicht ausschließlich Mehrwertdiensterufnummern angegeben werden, sondern mindestens eine Rufnummer zum Basistarif.

5. Abmahnungen und Bußgelder

Die Vorschriften des Telemediengesetzes sollen der Transparenz im Verkehr zwischen dem Nutzer und dem Anbieter der Website dienen. Werden diese Vorschriften nicht eingehalten, drohen entweder wettbewerbsrechtliche Abmahnungen oder Bußgelder.

6. Hyperlinks


Das Setzen von Hyperlinks, also ein Link auf eine Homepage eines anderen Anbieters, ist grundsätzlich gestattet, wenn derjenige, auf dessen Website verwiesen wird, dies nicht erkennbar untersagt. Wer Hyperlinks setzt, haftet jedoch unter Umständen für den rechtswidrigen Inhalt dieser Seite. Hier kommt es insbesondere darauf an, ob Sie von den Inhalten Kenntnis hatten und ob Sie sich den Inhalt zu Eigen machen. Kennzeichnen Sie einen externen Link daher als solchen und betten Sie ihn nicht als "Ihr" Angebot in Ihre Website ein. Vorsichtshalber sollten Sie außerdem ausdrücklich erklären, dass Sie sich den Inhalt der verlinkten Websites nicht zu Eigen machen. Erfahren Sie, dass der Inhalt nunmehr rechtswidrig ist, müssen Sie den Link sofort entfernen. Eine Verpflichtung zur Überwachung der verlinkten Seiten besteht jedoch nicht, eine gelegentliche Überprüfung empfiehlt sich aber.

7. NEU: Verbraucherstreitbeilegungsgesetz

Hinweis: Seit dem 1. Februar 2017 gelten nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) neue Informationspflichten für Unternehmen gegenüber Verbrauchern (§ 36 VSBG).

Danach sind Unternehmer, die am 31.12. des vergangenen Jahres mehr als 10 Personen beschäftigt haben und eine Webseite unterhalten, verpflichtet, den Verbraucher auf der Webseite leicht zugänglich, klar und verständlich in Kenntnis zu setzen, inwieweit sie bereit oder verpflichtet sind, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Des Weiteren müssen alle Unternehmer, die eine Website unterhalten und sich zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle verpflichtet haben oder auf Grund von Rechtsvorschriften zur Teilnahme verpflichtet sind, auf der Website leicht zugänglich, klar und verständlich auf die zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweisen.

 IHK Industrie- und Handelskammer Südthüringen	Merkblatt	Stand: Januar 2019
Referat Recht	Musterimpressum für Immobiliardarlehensvermittler nach § 34 i GewO	Seite 6 / 6

Der Hinweis muss Angaben zu Anschrift und Website der Verbraucherschlichtungsstelle sowie eine Erklärung des Unternehmers, an einem Streitbeilegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen, enthalten.

Das Bundesjustizministerium stellt unter folgendem Link eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen zur Verfügung:

<https://www.bundesjustizamt.de/DE/Themen/Buergerdienste/Verbraucherschutz/Verbraucherstreitbeilegung/Verbraucherschlichtungsstellen/uebersicht.html>

Ihr Ansprechpartner bei der IHK Südthüringen:

Christoph Beer
Telefon: 03681 362-321
E-Mail: beer@suhl.ihk.de

HINWEIS: Dieses Merkblatt dient als erste Orientierungshilfe und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Trotz sorgfältiger Recherchen bei der Erstellung dieses Merkblatts kann eine Haftung für den Inhalt nicht übernommen werden. Die in diesem Merkblatt dargestellten Erläuterungen erfolgen vorbehaltlich etwaiger Änderungen durch anstehende verordnungsrechtliche oder gesetzliche Änderungen.