

# Inhaltsverzeichnis

Impressum .....	5
Rechtliche Hinweise.....	6
Hinweis für die Leser*innen des Buches .....	7
Inhaltsverzeichnis .....	9
<b>Einleitung.....</b>	<b>21</b>
<b>Grundlagenwissen.....</b>	<b>23</b>
Warum gibt es überhaupt Abmahnungen? .....	23
Die Abmahnung – leider für manchen eine lukrative Einkommensquelle .....	26
Inhalt einer Abmahnung .....	27
Die „strafbewehrte“ Unterlassungserklärung .....	28
Die Unterlassungserklärung begründet ein Dauerschuldverhältnis .....	28
Beispiel einer Unterlassungserklärung .....	30
Die Vertragsstrafe .....	31
Der Schadensersatz.....	32
Die Zustellung der Abmahnung .....	33
Reaktionsmöglichkeiten auf eine Abmahnung.....	33
Checkliste zur Prüfung einer Abmahnung .....	35
Mehrere Abmahnungen wegen desselben Verstoßes .....	36
Die Verjährung von Wettbewerbsverstößen.....	37
Die örtliche gerichtliche Zuständigkeit .....	38

<b>Wer ist berechtigt abzumahnen? .....</b>	<b>39</b>
Mitbewerber .....	39
Rechtsanwälte.....	39
Rechtsfähige Verbände .....	40
Qualifizierte Einrichtungen .....	41
Industrie- und Handelskammern .....	41
Verbraucher können nicht abmahnen.....	41
 <b>Diese Kosten können bei einer Abmahnung entstehen .....</b>	<b>42</b>
Abmahnung durch einen Rechtsanwalt.....	42
Abmahnung durch einen rechtsfähigen Verband oder eine qualifizierte Einrichtung .....	43
Markenrechtsverletzungen können sogar eine Existenz gefährden.....	43
 <b>Besonders aktive Abmahnner .....</b>	<b>46</b>
„Deutsche Umwelthilfe“ .....	46
„Zentrale zur Bekämpfung unlauteren Wettbewerbs“ .....	47
„Arbeitsgemeinschaft Wettbewerb für den selbstständigen gewerblichen Mittelstand e.V.“ .....	48
„Wirtschaft im Wettbewerb, Verein für Lauterkeit in Handel und Industrie e.V.“ .....	48
Rechtsanwalt und Immobilienmakler Hauser .....	48
Der abmahnende Immobilienmakler.....	50
Rechtsanwalt Günther .....	51
Rechtsanwalt Näbig .....	51
Mieterverein Stuttgart.....	52

<b>Abmahnungstatbestände bei Passiv-abmahnungen .....</b>	<b>53</b>
Die EnEV 2014 (ab 01.11.2020 GEG 2020) .....	54
Aushändigung des Energieausweises .....	55
Es liegt noch kein Energieausweis vor .....	56
Die Pflichtangaben .....	57
Definition „kommerzielle Medien“ .....	58
Die Verpflichtung gilt auch für Privatverkäufer .....	59
Hinweis zu Abmahnungen der DUH wegen vermeintlicher Verstöße gegen die EnEV 2014 (GEG 2020) .....	59
Das Impressum .....	60
Das Telemediengesetz .....	61
Das Postfach .....	63
Der Rundfunkstaatsvertrag .....	63
Firmenangaben bei Unternehmen .....	64
Die Aufsichts- und/oder Genehmigungsbehörde .....	68
Vereinbarungen im Maklervertrag .....	70
Die Verweisung- und Hinzuziehungsklausel .....	71
Die Vorkenntnisklausel .....	72
Der Aufwendungsersatz .....	72
Der Schadensersatz .....	73
Die Reservierungsvereinbarung .....	73
Die Haftungsbeschränkung .....	74
Die unerlaubte Werbung .....	75
Kunde oder nur Interessent? .....	75
Irreführende Werbeaussagen .....	76
Die Werbung mit Superlativen .....	78
„Kostenlose“ Beratung .....	81

Das Lockangebot.....	82
Der Druckfehler.....	82
Werben mit Kundenbewertungen.....	83
Werben mit Selbstverständlichkeiten .....	84
Verschweigen der Maklereigenschaft .....	84
Bewerben ohne Zustimmung des Eigentümers .....	84
Die falsche Postleitzahl oder falsche Ortsangabe .....	85
Die Chiffre-Anzeige .....	85
Werben mit einem Circa-Preis.....	86
Das falsche Unternehmensalter .....	86
Falsche Quadratmeter-Abkürzung .....	86
Verkaufte und vermietete Objekte noch online.....	87
Keine getrennte Rubriken auf der Webseite .....	87
Verwendung veralteter Daten .....	88
Zusendung von Werbemails nach Erlöschen der Einwilligung unzulässig .....	88
Fehlende Detailangaben beim Erbbaurecht.....	89
Werbung mit „Anlageobjekt mit risikofreier Rendite“ ...	89
Werbung mit einer Rendite .....	89
Werbung mit einem Berechnungsbeispiel .....	89
Werbung mit „Biohaus/Ökohaus nach ökologischen Gesichtspunkten“ .....	90
Werbung mit Rechtsdienstleistungen .....	90
Werbung mit Steuervorteilen.....	91
Werbung mit „ <i>Bremer Gepflogenheit</i> “ bei der Maklerprovision .....	91
Beratung und Verkauf auch am Sonntag.....	92
Werben mit „provisionsfrei“ bei Mietobjekten.....	92
Missachtung von Urheberrechten an Bildern .....	93

Verwendung von Außenaufnahmen.....	93
Verwendung von Innenaufnahmen.....	94
Verwendung heruntergeladener Bilder.....	95
Verwendung einer Fototapete .....	96
Bilder von Personen.....	96
Missachtung von Urheberrechten an Texten.....	97
Das Gewinnspiel.....	98
Werbung mittels Telefon, Fax, E-Mail & Co. ....	98
Die Telefonwerbung .....	99
Der Kalt-Anruf bei einem Verbraucher („Cold Call“) ....	101
Der „raffinierte“ Immobilienmakler .....	102
Der Kalt-Anruf bei einem Unternehmer .....	103
Die E-Mail-Versendung durch einen Dritten.....	103
Die PreisangabenVerordnung.....	104
Falsche Provisionsangaben.....	104
Falsche Endpreise .....	105
Die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ .....	106
Die Veröffentlichung der AGB .....	108
Falsche oder fehlende Angaben in den AGB .....	109
Individualvereinbarungen .....	109
Der Gerichtsstand .....	110
Das Aufrechnungsverbot .....	110
Die salvatorische Klausel .....	111
Das Widerrufsrecht     111	
Die falsche Widerrufsfrist .....	112
Fehlende oder unzureichend kommunizierte	
Widerrufsbelehrungen .....	113
Die Verwendung unwirksamer	
Widerrufsbelehrungen .....	114

Die Widerrufsbelehrung in Papierform .....	115
Die Telefonnummer, Faxnummer und E-Mail-Adresse	117
Kostenpflichtige Telefonnummer in der	
Widerrufsbelehrung.....	118
Die „geschenkte“ Mehrwertsteuer.....	118
Die EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).....	118
Die Datenschutzerklärung .....	119
Unzulässige Erhebung von Daten .....	119
Die EU-Online-Streitbeilegungsplattform.....	120
Beschwerdemöglichkeit des Verbrauchers .....	120
Nationale Streitbeilegungsstellen.....	120
Ablauf der Streitbeilegung.....	121
Betreiber von Webseiten und Online-Shops .....	121
Beispiel für das Impressum.....	122
Das Verbraucher-Streitbeilegungsgesetz .....	122
Keine Pflicht zur Teilnahme am	
Schlichtungsverfahren .....	123
<b>Andere Abmahnungstatbestände .....</b>	<b>125</b>
Abmahnungen i.S. Google Fonts.....	125
Das „Focus-Siegel“ .....	126
Bezahlte Bewertungen.....	127
Die „Nirgendwo Günstiger Garantie“ .....	128
Rechtsmissbrauch bei über 240 Abmahnungen im Jahr ....	129
Abmahnung und Gegenabmahnung.....	129
<b>Die erlaubte Werbung.....</b>	<b>130</b>
Der Telefonanruf.....	130
Die Werbung per Post.....	131

Die Postwurfsendung.....	131
Die Werbung mit Flyern.....	131
<b>Sie wollen selbst abmahnhen (Die aktive Abmahnung) ...</b>	<b>133</b>
Selbstständige Abmahnung im eigenen Namen .....	134
Form der eigenen Abmahnung.....	134
Inhalt der Abmahnung.....	134
Abmahnung mit Hilfe eines Rechtsanwalts .....	135
Der kollegiale Hinweis an einen Mitbewerber .....	136
Muster einer eigenen Abmahnung.....	136
Keine anonyme Abmahnung .....	137
Keine Abtretung der Ansprüche .....	138
Verjährung der Ansprüche.....	138
Gerichtsstand.....	139
<b>Eine Abmahnung in der Post – was ist zu tun? .....</b>	<b>140</b>
So sollten Sie sich tunlichst nicht verhalten! .....	140
Prüfen Sie, ob der Vorwurf berechtigt ist.....	141
Erwägen Sie die Einschaltung eines Spezialanwaltes .....	142
Handeln Sie zeitnah .....	143
Mögliche Handlungsvarianten.....	143
Die Abmahnung ist berechtigt.....	143
Die Abmahnung ist möglicherweise unberechtigt .....	144
Dem Abmahnenden könnten die Voraussetzungen fehlen .....	144
Der Abmahnende ist ein Wettbewerber und die Abmahnung ist möglicherweise unberechtigt .....	145
Der Abmahnende ist ein unbekannter oder möglicherweise ein unseriöser Abmahnverein .....	147

<b>Der Abmahnende ist ein rechtsfähiger Verband, eine qualifizierte Einrichtung oder eine IHK und die Abmahnung ist berechtigt .....</b>	<b>148</b>
<b>Der Abmahnende ist ein Rechtsanwalt .....</b>	<b>149</b>
<b>Es handelt sich um den Abmahnner Hauser aus München .....</b>	<b>149</b>
<b>Wenn bereits eine Unterlassungserklärung abgegeben wurde .....</b>	<b>150</b>
<b>Alternative: Die Nichtabgabe einer Unterlassungserklärung .....</b>	<b>151</b>
<b>Anlaufstellen für Verbandsmitglieder .....</b>	<b>152</b>
<b>Rechtlicher Hinweis .....</b>	<b>152</b>
<b>FAZIT .....</b>	<b>153</b>
<b>Die Autoren .....</b>	<b>154</b>
<b>Helge Ziegler .....</b>	<b>154</b>
<b>Oliver-D. Helfrich.....</b>	<b>154</b>
<b>Selbst Buchautor werden .....</b>	<b>155</b>
<b>Vorstellung ausgewählter Bücher .....</b>	<b>156</b>
<b>„PowerFrauen in der Immobilienbranche“ .....</b>	<b>157</b>
<b>„Haifischbecken Immobilienverkauf“ .....</b>	<b>158</b>
<b>„Die Macht des fremden Geldes“ .....</b>	<b>159</b>
<b>„Hurra, mein Haus ist weg“ .....</b>	<b>160</b>
<b>„Kunden fesseln“ .....</b>	<b>161</b>
<b>„DSGVO Ratgeber für Immobilienunternehmen!“ .....</b>	<b>162</b>
<b>„3, 2, 1 verkauft ...? Das Märchen vom einfachen Immobilienverkauf“ .....</b>	<b>163</b>

„Die neuen Provisionsregelungen für Immobilienmakler“ .....	164
„Statt Schampus und Cabrio“ .....	165
„In 77 Tagen zum klimaneutralen Zuhause“ .....	166
„Das Besichtigungssystem“ .....	167
„Immobilieneigentum im Alter“ .....	168
„Die schrägen Immobilienvögel“ .....	169
„Richtig vermieten – beruhigt schlafen“ .....	170
„Erfolgreich als Immobilienmakler“ .....	171
„Die Politik und ihr Wahnsinn“ .....	172
<b>Der „BVFI – Bundesverband für die Immobilienwirtschaft“ .....</b>	<b>173</b>
<b>Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (Gesetzestext) .....</b>	<b>174</b>