



HANDELS-, INDUSTRIE-,
HANDWERKS- UND LAND-
WIRTSCHAFTSKAMMER BOZEN

BERUFSVERZEICHNISSE,
GASTGEWERBE- UND
HANDELSORDNUNG

CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

ALBI PROFESSIONALI,
ORDINAMENTO DEGLI ESERCIZI
PUBBLICI E DEL COMMERCIO

*An alle im Verzeichnis der Makler der Provinz Bozen
eingetragene Personen*

*A tutti gli iscritti al ruolo degli agenti di affari in
mediazione della provincia di Bolzano*

BA/GT/mh/23.3.1/0006051

Bozen/Bolzano, 17.03.2009

Verzeichnis der Makler - Gesetz 39/1989, Ministerialdekret 452/1990

Ruolo degli agenti di affari in mediazione - legge 39/1989, decreto ministeriale 452/1990

Rundschreiben

Lettera circolare

Im Hinblick auf die nächste Revision des Verzeichnisses der Makler und festgestellt, dass unter den Maklern noch häufig Unsicherheit hinsichtlich bestimmter wichtiger Themen herrscht, erläutern wir in der Folge einige relevante Punkte.

In vista della prossima revisione del Ruolo degli agenti di affari in mediazione, constatato che tra i mediatori esistono ancora spesso delle incertezze riguardanti diversi argomenti importanti, si evidenziano, di seguito alcuni punti rilevanti.

Unvereinbarkeit der Maklertätigkeit mit anderen Tätigkeiten - Art. 5, Gesetz 39/1989

Incompatibilità dell'attività di mediazione con altre attività - art. 5, legge 39/1989

Die Ausübung der Maklertätigkeit ist unvereinbar mit allen anderen unternehmerischen und freiberuflichen Tätigkeiten, sowie allen untergeordneten Dienstverhältnissen (außer Teilzeit 50% im öffentlichen Dienst), ausgenommen es handelt sich wiederum um Maklertätigkeit.

L'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriali e professionali nonché attività svolta in qualità di dipendente subordinato (escluso part-time 50% nel settore pubblico), ad esclusione dell'attività di mediazione a sua volta esercitata.

Sanktion: Im Falle von Unvereinbarkeiten mit der gegenständlichen Eintragung ist die Disziplinarstrafe der Streichung aus dem Verzeichnis der Makler vorgesehen (Art. 19, MD 452/1990).

Sanzione: In caso di incompatibilità con l'iscrizione in argomento, è prevista la sanzione disciplinare della cancellazione dal Ruolo (art. 19, DM 452/1990).

Angestellte, Mitarbeiter, arbeitende Gesellschafter - Art. 3, Ges. 39/1989

Dipendenti, collaboratori, soci lavoratori - art. 3, l. 39/1989

Die Eintragung ins Verzeichnis der Makler ist persönlich und die eingetragene Person kann die Funktionen bezüglich der Ausübung der Maklertätigkeit nur an andere eingetragene Makler übertragen. Die Eintragung ins Verzeichnis ist für alle Angestellten, Mitarbeiter, arbeitenden Gesellschafter notwendig, die auch nur einzelne der Tätigkeiten ausüben, die für den Abschluss des Geschäfts nützlich oder notwendig sind; nur für jene, die ausschließlich Sekretariats- und Verwaltungsfunktionen erfüllen, braucht es die Eintragung nicht.

L'iscrizione al Ruolo degli agenti di affari in mediazione è a titolo personale e la persona iscritta non può delegare le funzioni relative all'esercizio della mediazione, se non ad altro agente di affari in mediazione. L'iscrizione al Ruolo è necessaria per tutti quei dipendenti, collaboratori, soci lavoratori che esercitano anche solo alcune delle attività utili o necessarie alla conclusione dell'affare; solo per coloro che svolgono mere funzioni di segreteria e di amministrazione non serve l'iscrizione.

-> Die Namen aller Angestellten, Mitarbeiter, arbeitenden Gesellschafter, die für die Makleragentur Maklertätigkeit ausüben, sind diesem Amt vorab zu melden.

-> I nominativi di tutti i dipendenti, collaboratori, soci lavoratori che esercitano attività di mediazione per conto dell'agenzia immobiliare, devono essere comunicati preventivamente a questo ufficio.

Sanktion: Zu Lasten der Makler, die Angestellten, Mitarbeitern, arbeitenden Gesellschaftern, die nicht im

Sanzione: A carico dei mediatori che affidano a dipendenti, collaboratori, soci lavoratori non iscritti

Verzeichnis der Makler eingetragen sind, Maklertätigkeit übertragen, sind die Disziplinarstrafen der Suspendierung der Eintragung bis zu 6 Monaten sowie der endgültigen Streichung aus dem Verzeichnis vorgesehen (Art. 19, MD 452/1990).

Die Angestellten, Mitarbeiter, arbeitenden Gesellschafter, die nicht im Verzeichnis eingetragen sind und Maklertätigkeit ausüben, unterliegen der Verwaltungsstrafe in der Höhe von 5.000,00 bis 7.500,00 Euro. Im Falle von Wiederholung wird es zu einem strafrechtlichen Delikt (Art. 8, Ges. 39/1989).

Haftpflichtversicherung zur Deckung der beruflichen Risiken – Art. 3, Gesetz 39/1989

Für die Ausübung der Maklertätigkeit muss vom Makler eine Versicherung zur Deckung der beruflichen Risiken und zum Schutz der Klienten abgeschlossen werden.

In Gesellschaften tätige Makler sind über die Gesellschaft zu versichern.

Mindestdeckungssumme: 260.000,00 Euro für Einzelfirmen, 520.000,00 Euro für Personengesellschaften und 1.550.000,00 Euro für Kapitalgesellschaften.

Sanktion: Für den Fall, dass die gegenständliche Versicherung fehlt, ist die Disziplinarstrafe der Streichung aus dem Verzeichnis der Makler vorgesehen (Art. 19, MD 452/1990).

Hinterlegung von Vordrucken und Formularen – Art. 5, Gesetz 39/1989

Der Makler, der für seine Tätigkeit Muster und Vordrucke verwendet, in denen Vertragsbedingungen enthalten sind, muss vorab eine Kopie bei diesem Amt hinterlegen.

Sanktion: Im Falle der unterlassenen Hinterlegung ist eine Verwaltungsstrafe in der Höhe von 1.549,37 Euro vorgesehen.

Der Makler, der Vordrucke oder Formulare verwendet, welche verschieden von den hinterlegten sind, unterliegt einer Verwaltungsstrafe in der Höhe von 516,46 Euro (Art. 21, MD 452/1990).

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung, Tel. 0471 945638.

Mit freundlichen Grüßen

nel Ruolo mediatori l'esercizio di attività di mediazione sono previste le sanzioni disciplinari della sospensione dal Ruolo fino a sei mesi ovvero la radiazione definitiva dal Ruolo (art. 18 della DM 452/1990).

I dipendenti, collaboratori, soci lavoratori non iscritti nel Ruolo che esercitano attività di mediazione soggiacciono alla sanzione amministrativa che va da 5.000,00 fino a 7.500,00 Euro. In caso di recidiva diventa reato penale (art. 8, l. 39/1989).

Assicurazione a copertura dei rischi professionali – art. 3, legge 39/1989

Per l'esercizio dell'attività di mediazione il mediatore deve aver stipulato un'adeguata garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti. Mediatori che lavorano presso società devono essere assicurate tramite la società.

Ammontare minimo di copertura: 260.000,00 Euro per ditte individuali, 520.000,00 Euro per società di persone e 1.550.000,00 Euro per società di capitali.

Sanzione: In caso manchi tale assicurazione è prevista la sanzione disciplinare della cancellazione dal Ruolo mediatori (art. 19, DM 452/1990).

Deposito di moduli e formulari – art. 5, Legge 39/1989

Il mediatore che per l'esercizio della propria attività fa utilizzo di moduli o formulari, nei quali sono indicate le condizioni del contratto, deve preliminarmente depositarne copia presso questo ufficio.

Sanzione: In caso di omissione è prevista una sanzione amministrativa di Euro 1.549,37.

Il mediatore che si avvale di moduli o formulari diversi da quelli depositati è punito con la sanzione amministrativa di Euro 516,46 (art. 21, DM 452/1990).

Restiamo a disposizione per ogni chiarimento, tel. 0471 945638.

Distinti saluti

Dr. Georg Tiefenbrunner
Amtsdirektor Direttore d'Ufficio