



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

BERUFSBEFÄHIGUNGEN,  
GASTGEWERBE UND HANDEL

CAMERA DI COMMERCIO,  
INDUSTRIA, ARTIGIANATO  
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

QUALIFICHE PROFESSIONALI,  
ESERCIZI PUBBLICI E E COMMERCIO

An alle im Handelsregister eingetragenen tätigen Makler

A tutti i mediatori attivi iscritti nel Registro delle imprese

BA/GT/mh/23.3.1/0013798

Bozen/Bolzano, 16.04.2014

## Rundschreiben – Maklertätigkeit

## Lettera circolare – attività di mediazione

### Erklärung des Besitzes der Voraussetzungen, Meldepflicht der Mitarbeiter, Ernennung Betriebsführer, Veröffentlichung der Tätigkeitsbeschreibung

### Dichiarazione di possesso dei requisiti, obbligo di denuncia dei collaboratori, nomina del preposto, pubblicazione del mansionario

Wie bereits bekannt wurden am 08.05.2010 u.a. das Verzeichnis der Makler abgeschafft, jedoch unter **Beibehaltung aller übrigen dieses Verzeichnis betreffenden Bestimmungen**, also auch jene hinsichtlich der für die Ausübung der Tätigkeit **erforderlichen Zugangsvoraussetzungen**.

Come noto l'8 maggio 2010 è stato abolito tra l'altro il Ruolo degli agenti di affari in mediazione, **mantenendo in vigore tuttavia tutte le relative disposizioni riguardo al ruolo**, pertanto anche quelle riguardanti i **requisiti di idoneità** necessari per l'esercizio dell'attività.

Wir weisen alle interessierten Makler darauf hin, dass das Ministerialdekret 26.10.2011 – Modalität der Eintragung ins Handelsregister und VWV der Subjekte, die Maklertätigkeit gemäß Gesetz Nr. 39, 3. Februar 1989, in Anwendung der Art. 73 und 80 des Legislativdekrete Nr. 59 vom 26. März 2010 ausüben – einige Obliegenheiten enthält, die einzuhalten sind, um Disziplinar- oder Verwaltungsstrafen zu vermeiden.

Facciamo presente a tutti gli interessati agenti di affari in mediazione che il Decreto ministeriale 26.10.2011 – Modalità di iscrizione nel registro delle imprese e nel REA dei soggetti esercitanti l'attività di mediatore disciplinata dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39, in attuazione degli articoli 73 e 80 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 – prevede alcuni obblighi che devono essere rispettati per evitare sanzioni disciplinari o amministrative.

### Art. 3, MD 26.10.2011 – Erklärung des Besitzes der Voraussetzungen

### Art. 3, dm 26.10.2011 – Dichiarazione di possesso dei requisiti

1. Der Besitz der vom Gesetz vorgesehenen Voraussetzungen müssen **vor Beginn der Tätigkeit** mittels Einreichung einer **eigenen zertifizierten Meldung über den Beginn der Tätigkeit (SCIA) beim Handelsregister** erklärt werden (nur der Besitz der Voraussetzungen ohne formellen Nachweis derselben vor dem Beginn der Tätigkeit ist illegale Vermittlungstätigkeit).
2. Die erforderlichen Voraussetzungen müssen vom Inhaber einer Einzelfirma, von allen gesetzlichen Vertretern von Gesellschaften, von eventuellen Betriebsführern und von all jenen, die mittels jeglichem Rechtstitel Maklertätigkeit für das Unternehmen ausüben, nachgewiesen werden.

1. Il possesso dei requisiti di idoneità previsti dalla legge per lo svolgimento dell'attività deve essere dichiarato, **prima di avviare l'attività**, mediante presentazione di **apposita segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) al Registro delle imprese** (il solo possesso dei requisiti di idoneità senza formale dimostrazione degli stessi prima di iniziare l'attività è considerato esercizio abusivo dell'attività di mediazione).
2. Sono tenuti alla dimostrazione dei requisiti di idoneità, il titolare di impresa individuale, tutti i legali rappresentanti di impresa societaria, gli eventuali preposti e tutti coloro che svolgono a qualsiasi altro titolo l'attività di mediazione per conto dell'impresa.

**Folglich müssen alle Personen, die Maklertätigkeit für ein Unternehmen ausüben, per-**

**Pertanto, tutte le persone che esercitano attività di mediazione per un impresa devono di-**



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

BERUFSBEFÄHIGUNGEN,  
GASTGEWERBE UND HANDEL

CAMERA DI COMMERCIO,  
INDUSTRIA, ARTIGIANATO  
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

QUALIFICHE PROFESSIONALI,  
ESERCIZI PUBBLICI E E COMMERCIO

**sönlich im Besitz der vorgeschriebenen Voraussetzungen sein und diese mittels zertifizierter Meldung über den Beginn der Tätigkeit (SCIA) dem Handelsregister nachweisen; dann scheinen sie auf dem Handelskammerauszug des Unternehmens, für das sie tätig sind, als befähigte Makler auf** (es ist nicht ausreichend die vorgeschriebenen Voraussetzungen für ein eigenes Unternehmen nachgewiesen zu haben, wenn die Tätigkeit auch für ein anderes Unternehmen/eine andere Gesellschaft – unabhängig mit welchem Rechtstitel ausgeübt wird – sondern die Voraussetzungen müssen getrennt für alle Unternehmen, für die man tätig ist, nachgewiesen werden).

#### **Art. 4 – Durchführung der Maklertätigkeit in mehreren Sitzen oder Betriebseinheiten**

1. Das Unternehmen, das die Tätigkeit **an mehreren Sitzen oder Betriebseinheiten** ausübt muss vor effektivem Beginn der Tätigkeit mittels SCIA für jeden einzelnen Sitz und jede einzelne Betriebseinheit den Besitz der Voraussetzungen nachweisen.
2. Für jeden einzelnen Sitz und jede Betriebseinheit, in denen Maklertätigkeit ausgeübt wird, muss das Unternehmen **wenigstens einen Betriebsführer** ernennen, der im Besitz der Befähigungen ist und die Tätigkeit für das Unternehmen ausübt (der selbe Betriebsführer kann nicht für mehrere auseinanderliegende Büros ernannt werden).
3. **Tätigkeitsbeschreibung:** an jedem Sitz und in jeder Betriebseinheit sind für die Kunden, mittels Aushang in den Lokalen oder mittels Verwendung von digitalen Systemen, die Informationen bezüglich der Aufgaben und ausgeübten Tätigkeiten der am Sitz und/oder in der Betriebseinheit tätigen Personen (für alle tätigen Personen, nicht nur für die Makler) zur Verfügung zu stellen.

#### **Folgen von Verletzungen und Nichterfüllung der vorgeschriebenen Pflichten**

Das MD 452/1990, Art. 18 und nachfolgende Änderungen sieht vor, dass der Makler, der seine Pflichten verletzt oder Verpflichtungen, die das Gesetz ihm für seine Tätigkeit auferlegt, nicht nachkommt, den folgenden Disziplinarstrafen unterliegt:

- a) Suspendierung der Tätigkeit bis zu sechs Monate;
- b) Streichung der Tätigkeit;
- c) endgültiges Verbot zur Ausübung der Tätigkeit.

**mostrare tramite SCIA al Registro delle imprese il possesso dei requisiti di idoneità e risulteranno nella visura camerale dell'impresa per la quale viene esercitata l'attività, come mediatori abilitati** (non è sufficiente aver dimostrato i requisiti con la propria impresa se l'attività viene svolta anche per un'altra impresa/società – indipendentemente con quale titolo giuridico viene esercitata l'attività – ma bisogna dimostrare i requisiti di idoneità separatamente per tutte le imprese per le quali viene esercitata l'attività).

#### **Art. 4, dm 26.10.2011 – Svolgimento dell'attività presso più sedi o unità locali**

1. L'impresa che esercita l'attività in **più sedi o unità locali** deve dimostrare, prima dell'effettivo inizio dell'attività tramite SCIA per ciascuna di esse, il possesso dei requisiti.
2. Presso ogni sede e unità locale in cui si svolge l'attività di mediazione, l'impresa **deve nominare almeno un preposto** in possesso dei requisiti di idoneità, il quale esercita l'attività per conto dell'impresa (lo stesso preposto non può essere nominato per più uffici distanti tra di loro).
3. **Mansionario:** per ogni sede o unità locale sono rese disponibili all'utenza, mediante esposizione nei locali, ovvero con l'utilizzo di strumenti informatici, le informazioni relative ai compiti ed alle attività svolte dai soggetti operanti (per tutti i soggetti attivi, non soltanto per i mediatori) nella sede o unità locale.

#### **Conseguenze per la violazione dei doveri o mancanza a qualcuno degli obblighi prescritti**

Il DM 452/1990, art. 18 e seguenti modifiche prevede che l'agente di affari in mediazione che viola i suoi doveri e manca a qualcuno degli obblighi che la legge gli impone per la sua attività, è soggetto alle seguenti sanzioni disciplinari:

- a) sospensione dell'attività fino a sei mesi;
- b) cancellazione dell'attività;
- c) inibizione definitiva dell'esercizio dell'attività.



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

BERUFSBEFÄHIGUNGEN,  
GASTGEWERBE UND HANDEL

CAMERA DI COMMERCIO,  
INDUSTRIA, ARTIGIANATO  
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

QUALIFICHE PROFESSIONALI,  
ESERCIZI PUBBLICI E E COMMERCIO

Das Ministerialdekret 26.10.2011 finden Sie auf der Webseite der Handelskammer Bozen [www.handelskammer.bz.it](http://www.handelskammer.bz.it), im Bereich „Berufsbefähigungen“ oder direkt über den Barcode rechts.



Il decreto ministeriale 26.10.2011 Lo trova sul sito web della Camera di commercio di Bolzano [www.camcom.bz.it](http://www.camcom.bz.it) nella parte “Qualifiche professionali” ovvero direttamente tramite il barcode alla destra.



Dr. Georg Tiefenbrunner  
Amtsdirektor      Direttore d'Ufficio  
(digital signiert gemäß des GVD Nr. 82/2005)  
(firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005)