

# Impressum-Compliance-Analyse für deutsche Immobilienmakler

Das vorliegende Impressum der Savchenko & Bucatinski Real Estate Agency ist **erheblich rechtswidrig** und verstößt gegen aktuelle deutsche Rechtsvorgaben nach dem Digitale-Dienste-Gesetz (DDG) und immobilienpezifischen Vorschriften. **Mehrere Pflichtangaben fehlen vollständig**, was zu Unterlassungserklärungen, Bußgeldern bis zu 50.000 € und Anwaltskosten bis zu 5.000 € pro Verstoß führen kann.

Deutschlands Übergang vom Telemediengesetz (TMG) zum DDG am 14. Mai 2024 hat alle wesentlichen Impressumspflichten beibehalten und gleichzeitig verschärfte Durchsetzungsmechanismen eingeführt. Immobilienagenturen unterliegen besonders strengen Compliance-Standards aufgrund ihres regulierten Berufsstatus nach §34c Gewerbeordnung (GewO).

## Kritische Mängel im aktuellen Impressum

### Fehlende Pflichtangaben nach DDG §5

**Aufsichtsbehörden-Angaben** - Dies stellt das **höchste Compliance-Risiko** dar. Aktuelle Gerichtsentscheidungen bestätigen, dass fehlende Aufsichtsbehörden-Angaben aktiv verfolgt werden mit Strafen bis zu 250.000 €. Für Berliner Immobilienmakler ist dies typischerweise:

- IHK Berlin
- Fasanenstraße 85, 10623 Berlin
- Tel: +49 30 31510-0

**Berufszulassungs-Informationen** - Die Bezeichnung "Selbständige Immobilienmaklerin" ist unzureichend. Rechtliche Compliance erfordert expliziten Bezug auf den Rechtsrahmen: "Immobilienmakler nach § 34c Abs. 1 GewO" mit der spezifischen Erlaubnisreferenz.

**Erweiterte Kontaktanforderungen** - Obwohl eine E-Mail-Adresse angegeben ist, verlangt DDG §5 Kontaktinformationen, die "schnelle Kommunikation" ermöglichen. Die Telefonnummer sollte explizit als primärer Geschäftskontakt bezeichnet werden.

### Berufsrechtliche Offenlegungspflichten

**Kammermitgliedschafts-Informationen** - Alle gewerblichen Immobilienmakler werden automatisch IHK-Mitglieder. Das Impressum muss offenlegen: "Mitglied der IHK Berlin" mit vollständigen Kontaktdaten.

**Berufshaftpflichtversicherung** - Während für reine Immobilienvermittlung nicht gesetzlich vorgeschrieben, wird die Offenlegung der Berufshaftpflichtversicherung erforderlich, falls Deckung besteht und wird obligatorisch für Hausverwaltungsaktivitäten (Mindestdeckung 500.000 € per §34c GewO).

**Fortbildungsnachweis** - Obwohl nicht im Impressum erforderlich, müssen Immobilienmakler alle drei Jahre 20 Stunden Weiterbildung absolvieren per §34c Abs. 2a GewO.

## **Technische Barrierefreiheits-Verstöße**

### **DDG-Formatanforderungen**

Das aktuelle Impressum entspricht nicht den von deutschem Recht geforderten Barrierefreiheitsstandards. Informationen müssen "leicht erkennbar, unmittelbar erreichbar und ständig verfügbar" sein.

**Zwei-Klick-Regel-Compliance** - Das Impressum muss innerhalb maximal zwei Klicks von jeder Webseite erreichbar sein. Standardpraxis erfordert prominente Footer-Platzierung mit klarer "Impressum"-Beschriftung.

**Mobile und Plattform-Barrierefreiheit** - Moderne Durchsetzung erstreckt sich auf Social-Media-Profile und mobile Anwendungen, erfordert konsistente Zugänglichkeit über alle digitalen Berührungspunkte.

## **Erforderliche Korrekturen und Ergänzungen**

### **Compliance-konforme Impressum-Vorlage**

Impressum

Savchenko & Bucatinschi Real Estate Agency

Vertreten durch: Irina Savchenko

Bayerische Str. 8

10707 Berlin

Kontakt:

Telefon: +49 30 55464920

E-Mail: savchenko@sb-estate.de

Berufsbezeichnung: Immobilienmakler nach § 34c Abs. 1 GewO  
Erlaubnis erteilt durch: Bezirksamt Pankow  
Geltungsbereich: Bundesrepublik Deutschland

Zuständige Aufsichtsbehörde:

IHK Berlin

Fasanenstraße 85

10623 Berlin

Telefon: +49 30 31510-0

Mitglied der IHK Berlin

Steuernummer: 24/505/00655

[Bei Berufshaftpflichtversicherung:  
Berufshaftpflichtversicherung bei:

Betriebshaftpflicht bei

*NÜRNBERGER Allgemeine Versicherungs-AG  
Ostendstraße 100, 90334 Nürnberg*

## **Bundeslandspezifische Aufsichtsbehörden-Updates**

**Kritischer Compliance-Hinweis:** Viele deutsche Bundesländer haben die Aufsicht über Immobilienmakler von kommunalen Behörden auf IHK-Kammern übertragen. Berlin behält kommunale Aufsicht bei, aber Makler in Bayern, Baden-Württemberg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein müssen ihre jeweilige IHK als Aufsichtsbehörde angeben.

## **Durchsetzungslandschaft und Risikobewertung**

### **Aktueller Strafraumen**

**Verwaltungsstrafen** nach DDG §33 können 50.000 € für einzelne Verstöße erreichen, mit verstärkten Strafen bis zu 300.000 € für wiederholte gewerbliche Kommunikationsverstöße. Umsatzbasierte Bußgelder können 6% des globalen Jahresumsatzes für größere Unternehmen erreichen.

**Zivilrechtliche Durchsetzung** stellt das primäre praktische Risiko dar. Professionelle Abmahnspezialisten überwachen aktiv Immobilienmakler-Websites, mit typischen Anspruchswerten von 5.000 € plus Anwaltskosten bis zu 500 €. Die hohe Sichtbarkeit und der regulierte Status der Branche machen sie zu einem bevorzugten Ziel für kommerzielle Durchsetzungsmaßnahmen.

## **Abmahn-Aktivitätsmuster**

Aktuelle Durchsetzungstrends zeigen Verstöße bei der Aufsichtsbehörden-Offenlegung als die am häufigsten angezielte Compliance-Lücke. Der Übergang zwischen Regulierungszuständigkeiten hat besondere Verwundbarkeiten geschaffen, wobei Makler versäumen, ihr Impressum nach Zuständigkeitsänderungen zu aktualisieren.

## **Sofortige Handlungsanforderungen**

### **Compliance-Zeitplan**

**Sofort (innerhalb 48 Stunden):** Aufsichtsbehörden-Informationen aktualisieren und steuerliche Identifikationsnummern hinzufügen, um aktive Durchsetzungsmaßnahmen zu verhindern.

**Kurzfristig (innerhalb 1 Woche):** Vollständiges DDG §5-konformes Impressum mit ordnungsgemäßer technischer Barrierefreiheit und berufsrechtlichen Offenlegungen implementieren.

**Laufende Compliance:** Vierteljährlichen Impressum-Überprüfungsprozess etablieren, um regulatorische Änderungen zu überwachen und aktuelle Aufsichtsbehörden-Informationen zu pflegen.

### **Professionelle Risikominderung**

**Rechtsdokumentation:** Aufzeichnungen über Compliance-Bemühungen und regulatorische Überwachung für Verteidigung gegen potenzielle Durchsetzungsmaßnahmen führen.

**Berufshaftpflichtversicherung:** Umfassende Deckung nicht nur für rechtliche Compliance, sondern auch für Abmahn-Verteidigungskosten erwägen.

**Regelmäßige Updates:** IHK Berlin-Regulierungsupdates abonnieren und Beziehung zu spezialisiertem IT-Rechtsbeistand für komplexe Compliance-Fragen etablieren.

Das aktuelle Impressum erfordert umfassende Überarbeitung zur Erfüllung deutscher Rechtsstandards. Die Kombination aus fehlenden Pflichtangaben, unzureichenden berufsrechtlichen Informationen und technischen Barrierefreiheitsmängeln schafft erhebliches rechtliches und finanzielles Risiko, das sofortige fachliche Aufmerksamkeit erfordert.