

## SERVICE PUBLIC FEDERAL INTERIEUR

[C - 2013/00796]

**11 FEVRIER 2013. — Loi organisant la profession d'agent immobilier. — Traduction allemande**

Le texte qui suit constitue la traduction en langue allemande de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier (*Moniteur belge* du 22 août 2013).

Cette traduction a été établie par le Service central de traduction allemande à Malmédy.

## FEDERALE OVERHEIDSDIENST BINNENLANDSE ZAKEN

[C - 2013/00796]

**11 FEBRUARI 2013. — Wet houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar. — Duitse vertaling**

De hierna volgende tekst is de Duitse vertaling van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar (*Belgisch Staatsblad* van 22 augustus 2013).

Deze vertaling is opgemaakt door de Centrale Dienst voor Duitse vertaling in Malmédy.

## FÖDERALER ÖFFENTLICHER DIENST INNERES

[C - 2013/00796]

**11. FEBRUAR 2013 — Gesetz zur Regelung des Berufs des Immobilienmaklers — Deutsche Übersetzung**

Der folgende Text ist die deutsche Übersetzung des Gesetzes vom 11. Februar 2013 zur Regelung des Berufs des Immobilienmaklers.

Diese Übersetzung ist von der Zentralen Dienststelle für Deutsche Übersetzungen in Malmédy erstellt worden.

## FÖDERALER ÖFFENTLICHER DIENST WIRTSCHAFT, KMB, MITTELSTAND UND ENERGIE

**11. FEBRUAR 2013 — Gesetz zur Regelung des Berufs des Immobilienmaklers**

ALBERT II., König der Belgier,

Allen Gegenwärtigen und Zukünftigen, Unser Gruß!

Die Kammern haben das Folgende angenommen und Wir sanktionieren es:

KAPITEL 1 — *Einleitende Bestimmung*

**Artikel 1** - Vorliegendes Gesetz regelt eine in Artikel 78 der Verfassung erwähnte Angelegenheit.

KAPITEL 2 — *Begriffsbestimmungen*

**Art. 2** - Für die Anwendung des vorliegenden Gesetzes versteht man unter:

1. Minister: den für den Mittelstand zuständigen Minister,
2. Hohem Rat: den Hohen Rat für Selbständige und Kleine und Mittlere Betriebe, eingesetzt durch Artikel 13 der am 28. Mai 1979 koordinierten Gesetze über die Organisation des Mittelstandes,
3. Mitgliedstaat: ein Land, auf das die Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen, abgeändert durch die Richtlinie 2006/100/EG des Rates vom 20. November 2006 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Freizügigkeit anlässlich des Beitritts Bulgariens und Rumäniens, anwendbar ist,
4. Immobilienmakler: eine Person, die eine oder mehrere in den Nummern 5, 6 und 7 erwähnte Tätigkeiten ausübt,
5. Vermittler: eine Person, die für Rechnung Dritter entscheidenden Beistand im Hinblick auf das Zustandekommen eines Vertrags über Verkauf, Ankauf, Tausch, Vermietung oder Abtretung von unbeweglichen Gütern, Rechten an unbeweglichen Gütern oder Handelsgeschäften leistet,
6. Hausverwalter: eine Person, die im Rahmen der Verwaltung und Erhaltung der gemeinschaftlichen Teile von Gebäuden oder Gebäudegruppen in Zwangsmiteigentum im Sinne der Artikel 577-2 und folgende des Zivilgesetzbuches handelt,
7. Gutsverwalter: eine Person, die für Rechnung Dritter in Bezug auf die Verwaltung von unbeweglichen Gütern oder Rechten an unbeweglichen Gütern andere Tätigkeiten als die eines Hausverwalters ausübt,
8. Rahmengesetz: das Rahmengesetz über die geistigen Berufe im Dienstleistungsbereich, kodifiziert durch den Königlichen Erlass vom 3. August 2007,
9. Institut: das Berufsinstitut für Immobilienmakler, geschaffen durch den Königlichen Erlass vom 6. September 1993.

KAPITEL 3 — *Beruf des Immobilienmaklers**Abschnitt 1* — Ausübung des Berufs und Schutz der Berufsbezeichnung des Immobilienmaklers

**Art. 3** - Beim Institut werden ein Verzeichnis der Immobilienmakler und eine Praktikantenliste erstellt. Sie werden in zwei Spalten aufgeteilt, in denen Immobilienmakler-Vermittler beziehungsweise Immobilienmakler-Hausverwalter aufgeführt sind.

Immobilienmakler-Vermittler, Immobilienmakler-Hausverwalter und Immobilienmakler-Gutsverwalter unterliegen Ausbildungspflichten und besonderen Kontrollen, deren Modalitäten vom König bestimmt werden.

Wenn sie ihre Tätigkeit im Rahmen einer juristischen Person ausüben, unterliegen Immobilienmakler-Vermittler, Immobilienmakler-Hausverwalter und Immobilienmakler-Gutsverwalter ebenfalls Mindestkapitalanforderungen, deren Modalitäten vom König bestimmt werden.

**Art. 4** - Natürliche oder juristische Personen, die gemäß vorliegendem Gesetz ermächtigt sind, den Beruf eines Immobilienmaklers auszuüben und für Handlungen, die sie zu beruflichen Zwecken ausführen, beziehungsweise für Handlungen ihrer Angestellten haften, müssen versichert sein.

Der König bestimmt Modalitäten und Bedingungen der Versicherung, die das Risiko des Empfängers der vom Immobilienmakler erbrachten Dienstleistungen angemessen decken kann, unter anderem:

- Mindestversicherungssumme,
- Garantielaufzeit,
- abzudeckende Risiken.

Wird der Beruf des Immobilienmaklers gemäß vorliegendem Gesetz von einer juristischen Person ausgeübt, haften Geschäftsführer, aktive Gesellschafter, Verwalter und Mitglieder des Direktionsausschusses gesamtschuldnerisch für die Zahlung der Versicherungsprämien.

**Art. 5 - § 1** - Niemand darf den Beruf eines Immobilienmakler-Vermittlers oder Immobilienmakler-Hausverwalters als Selbständiger, ob haupt- oder nebenberuflich, ausüben oder die Bezeichnung führen, wenn er für den von ihm ausgeübten Beruf nicht in der entsprechenden Spalte des Verzeichnisses der Berufsinhaber beziehungsweise der Praktikantenliste eingetragen ist.

Niemand darf den Beruf eines Immobilienmakler-Gutsverwalters ausüben, wenn er nicht in mindestens einer der beiden Spalten des betreffenden Verzeichnisses eingetragen ist.

§ 2 - Immobilienmakler unterliegen folgenden Verpflichtungen, deren Modalitäten vom König bestimmt werden:

1. a) für natürliche Personen, Inhaber eines Diploms sein,
- b) für juristische Personen, die in Artikel 10 erwähnten Bedingungen erfüllen,
2. sich an die Regeln im Bereich der Berufspflichten halten.

§ 3 - Der König kann Freiberufler von den in § 1 erwähnten Verboten befreien.

In diesem Fall nehmen Kammer und Institute, die mit der Kontrolle der Tätigkeiten dieser Personen beauftragt sind, in ihren Berufspflichten einen spezifischen Teil für Immobilienmaklertätigkeiten auf.

Personen, die nur ihr Familienvermögen, das Vermögen, dessen Miteigentümer sie sind, oder das Vermögen der Gesellschaft, in der sie Aktionär oder Gesellschafter sind, verwalten, unterliegen nicht den in § 1 erwähnten Verboten.

§ 4 - Immobilienmakler und in § 3 Absatz 1 erwähnte Personen müssen spätestens am 1. Januar jeden Jahres dem Institut das Verzeichnis der Immobilien in Miteigentum, deren Hausverwalter sie sind, übermitteln.

**Art. 6** - Niemand darf eine Bezeichnung führen oder der Bezeichnung, unter der er in dem in Artikel 3 erwähnten Verzeichnis eingetragen ist, einen Vermerk hinzufügen, der zu Verwirrung mit der Berufsbezeichnung eines Immobilienmakler-Vermittlers, Immobilienmakler-Hausverwalters oder Immobilienmakler-Gutsverwalters führen kann.

**Art. 7** - Natürliche Personen, die in einer der Spalten des Verzeichnisses der Immobilienmakler oder der Praktikantenliste eingetragen sind, müssen bei Ausübung ihrer Berufstätigkeiten die Berufsbezeichnung, unter der sie in der Spalte des Verzeichnisses der Immobilienmakler oder der Praktikantenliste eingetragen sind, führen.

**Art. 8** - Für die Anwendung des vorliegenden Gesetzes wird unwiderlegbar vermutet, dass Immobilienmakler diese Tätigkeit als Selbständige ausüben.

Aus Artikel 5 hervorgehende Verpflichtungen müssen nicht erfüllt werden, damit der Beruf im Rahmen eines Arbeitsvertrags ausgeübt werden kann, und die von dieser Möglichkeit betroffenen Personen sind nicht ermächtigt, die Berufsbezeichnung zu führen.

#### *Abschnitt 2 — Freier Dienstleistungsverkehr*

**Art. 9** - Dienstleister, die zur Ausübung des Immobilienmaklerberufs erstmals von einem Mitgliedstaat nach Belgien wechseln, sind ermächtigt, vorübergehend und gelegentlich die Immobilienmaklertätigkeit auszuüben, ohne die Bedingungen von Artikel 5 erfüllen zu müssen, wenn sie in einem Mitgliedstaat zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig niedergelassen sind. Ist der Immobilienmaklerberuf oder die Ausbildung zu diesem Beruf in diesem Staat nicht reglementiert, müssen sie diesen Beruf mindestens zwei Jahre lang im Laufe der zehn Jahre, die ihrer Dienstleistungserbringung im freien Dienstleistungsverkehr vorausgehen, ausgeübt haben. Die Ausführende Kammer beurteilt im Einzelfall den vorübergehenden und gelegentlichen Charakter dieser Dienstleistungserbringung, insbesondere aufgrund von Dauer, Häufigkeit, Periodizität und Kontinuität.

Wenn Dienstleistungen erstmals erbracht werden oder sich eine wesentliche Änderung gegenüber der in den Unterlagen bescheinigten Situation ergibt, müssen in Absatz 1 erwähnte Personen dem Institut eine vorherige Meldung mit folgenden Unterlagen übermitteln:

1. einen Staatsangehörigkeitsnachweis,
2. a) eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem anderen Mitgliedstaat rechtmäßig zur Ausübung der betreffenden Tätigkeiten niedergelassen sind und dass ihnen der Beruf zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,
- b) oder den Nachweis darüber, dass sie diese Tätigkeit mindestens zwei Jahre lang im Laufe der zehn Jahre, die dieser Dienstleistungserbringung in Belgien vorausgehen, in diesem Mitgliedstaat ausgeübt haben,
- c) oder den Nachweis darüber, dass sie eine reglementierte Ausbildung im Niederlassungsmitgliedstaat absolviert haben,
3. Einzelheiten zu einem Versicherungsschutz oder einer anderen Art des individuellen oder kollektiven Schutzes in Bezug auf die Berufshaftpflicht. Diese Meldung ist einmal jährlich zu erneuern, wenn der Dienstleister beabsichtigt, während des betreffenden Jahres vorübergehend oder gelegentlich Dienstleistungen in diesem Mitgliedstaat zu erbringen. Der Dienstleister kann die Meldung in beliebiger Form vornehmen.

Bescheinigungen, die von Versicherungen in anderen Mitgliedstaaten ausgestellt wurden, werden als gleichwertig anerkannt. In diesen Bescheinigungen muss vermerkt werden, dass der Versicherungsträger die in Belgien geltenden gesetzlichen oder verordnungsrechtlichen Vorschriften über die Einzelheiten und den Umfang der Garantie eingehalten hat. Sie dürfen bei ihrer Vorlage nicht älter als drei Monate sein.

*Abschnitt 3 — Ausübung im Rahmen einer juristischen Person*

**Art. 10 - § 1** - Juristische Personen dürfen den Immobilienmaklerberuf ausüben, sofern sie folgende Bedingungen erfüllen:

1. Geschäftsführer, Verwalter, Mitglieder des Direktionsausschusses und im Allgemeinen selbständige Bevollmächtigte, die im Namen und für Rechnung der betreffenden juristischen Person auftreten, sind natürliche Personen, die ermächtigt sind, gemäß Artikel 5 den Immobilienmaklerberuf auszuüben.

2. Zweck und Tätigkeit müssen auf die Erbringung von Dienstleistungen beschränkt sein, die zur Ausübung des Immobilienmaklerberufs gehören, und dürfen damit nicht unvereinbar sein.

3. Wenn sie als Aktiengesellschaft oder Kommanditgesellschaft auf Aktien gegründet sind, dürfen nur Namensaktien ausgegeben werden.

4. Mindestens 60 Prozent der Anteile beziehungsweise Aktien und der Stimmrechte müssen mittelbar oder unmittelbar von natürlichen Personen gehalten werden, die ermächtigt sind, gemäß Artikel 5 den Immobilienmaklerberuf auszuüben; alle anderen Anteile beziehungsweise Aktien dürfen nur von natürlichen oder juristischen Personen gehalten werden, die keinen unvereinbaren Beruf ausüben und beim Institut gemeldet sind.

5. Die betreffende juristische Person darf Beteiligungen an anderen Gesellschaften oder juristischen Personen nur zu rein beruflichen Zwecken halten. Zweck und Tätigkeiten dieser Gesellschaften dürfen mit der Funktion des Immobilienmaklers nicht unvereinbar sein.

6. Die juristische Person ist in einer der Spalten des Verzeichnisses des Instituts eingetragen.

§ 2 - Ist die juristische Person nicht im Verzeichnis eingetragen, haften Verwalter, Geschäftsführer und/oder aktive Gesellschafter vollständig zivilrechtlich für Handlungen, die im Rahmen der Ausübung des Berufs im Rahmen der juristischen Person ausgeführt werden.

Die in vorhergehendem Absatz erwähnte juristische Person muss folgende Bedingungen einhalten:

1. Verwalter, Geschäftsführer oder aktive Gesellschafter, die die reglementierte Tätigkeit ausüben und die die Abteilungen, in denen die Tätigkeit ausgeübt wird, effektiv leiten, müssen in der entsprechenden Spalte des Verzeichnisses oder der Liste eingetragen sein.

2. In Ermangelung dieser Personen findet die in Nr. 1 erwähnte Verpflichtung Anwendung auf einen zu diesem Zweck bestimmten Verwalter, Geschäftsführer oder aktiven Gesellschafter der juristischen Person. Für die Anwendung des vorliegenden Gesetzes wird unwiderlegbar vermutet, dass diese Personen diese Tätigkeit als Selbständige ausüben.

**Art. 11** - Erfüllt die juristische Person aufgrund des Todes einer in Artikel 10 § 2 Nr. 1 oder 4 [*sic, zu lesen ist: § 1 Nr. 1 oder 4*] erwähnten natürlichen Person nicht mehr die für die Ausübung des Immobilienmaklerberufs erforderlichen Bedingungen, verfügt sie über eine Frist von sechs Monaten, um diesen Bedingungen erneut gerecht zu werden. Während dieser Frist darf die juristische Person den Immobilienmaklerberuf weiterhin ausüben.

**Art. 12** - Praktikanten dürfen nur dann eine juristische Person im Sinne des vorliegenden Gesetzes gründen oder Gesellschafter, Geschäftsführer, Verwalter beziehungsweise Mitglied des Direktionsausschusses dieser Person sein, wenn es sich um eine juristische Person handelt, in der sie den Beruf zusammen mit ihrem Praktikumsleiter oder einer im Verzeichnis der Immobilienmakler eingetragenen Person ausüben.

KAPITEL 4 — *Disziplinarbestimmungen**Abschnitt 1 — Berufspflichten*

**Art. 13** - Die Mitglieder des Instituts halten die Normen im Bereich der Berufspflichten, die vom Institut erstellt und vom König für allgemein verbindlich erklärt werden, ein.

In diesen Normen im Bereich der Berufspflichten werden für Berufsinhaber mindestens folgende Verpflichtungen bestimmt:

1. dem Beruf zugrunde liegende Grundsätze von Loyalität, Unabhängigkeit, Rechtschaffenheit, Sorgfalt und Würde einhalten,

2. eine Geheimhaltungspflicht einhalten, die darin besteht, dass berufsmäßig erhaltene Informationen nur im Rahmen des betreffenden Berufs unter Berücksichtigung des Rechts auf Wahrung des Privatlebens aller Betroffenen verwendet werden,

3. die vom Institut organisierte oder anerkannte Ausbildung absolviert haben; dabei wird die Spalte des Verzeichnisses, in der Berufsinhaber aufgeführt sind, beziehungsweise die Spalte der Liste, in der Praktikanten aufgeführt sind, berücksichtigt,

4. Mitarbeiter, die Berufsinhaber in der Ausübung des Berufs beistehen, ausreichend beaufsichtigen. Anhand einer Norm im Bereich der Berufspflichten kann das Institut eine Mindestanzahl zugelassener Inhaber pro Betriebssitz oder pro Anzahl Angestellter auferlegen,

5. den Kunden und das Institut sofort über jeglichen Interessenkonflikt informieren.

*Abschnitt 2 — Disziplinarstrafen*

**Art. 14** - § 1 - Immobilienmakler, die der Pflichtverletzung überführt werden, können mit einer oder mehreren der folgenden Disziplinarstrafen belegt werden:

a) Verwarnung,

b) Verweis,

c) Suspendierung,

d) Streichung der Eintragung.

§ 2 - Die Suspendierung besteht im Verbot, während einer festgelegten Frist, die nicht über zwei Jahre hinausgehen kann, den reglementierten Beruf in Belgien auszuüben und die Berufsbezeichnung zu führen.

Die Streichung der Eintragung bringt das Verbot mit sich, den reglementierten Beruf in Belgien auszuüben und die Berufsbezeichnung zu führen und betrifft alle in Artikel 2 Nr. 4 bis 7 aufgenommenen Tätigkeiten.

Ein Immobilienmakler, der zum zweiten Mal suspendiert wird, kann aufgrund desselben Beschlusses aus dem Verzeichnis oder aus der Praktikantenliste gestrichen werden.

§ 3 - Wenn einer juristischen Person eine Disziplinarstrafe auferlegt wird, kann auch der natürlichen Person oder der zur Ausübung des reglementierten Berufs ermächtigten Person, deren Eingreifen den Taten zugrunde liegt, die die disziplinarrechtlich bestrafte juristische Person begangen hat, eine Disziplinarstrafe auferlegt werden.

§ 4 - Die Kammern sind befugt, über disziplinarrechtliche Verfolgungen zu befinden, die wegen Taten eingeleitet werden, die vor dem Beschluss begangen worden sind, der dazu geführt hat, dass der Immobilienmakler aus dem Verzeichnis beziehungsweise aus der Liste wie in Artikel 3 erwähnt weggelassen worden ist, wenn der juristische Beisitzer die Untersuchung spätestens ein Jahr nach diesem Beschluss eingeleitet hat.

§ 5 - Der König bestimmt, wie diese Disziplinarstrafen ausgesprochen werden können. Er legt ebenfalls die Regeln fest, gemäß denen eventuell eine Rehabilitierung gewährt werden kann.

**Art. 15** - Die Disziplinarbehörde kann jedes Mal anordnen, dass die Verkündung vollständig oder teilweise veröffentlicht wird. Sie kann ebenfalls das Mitglied oder den Berufsinhaber verpflichten, binnen einer bestimmten Frist eine zusätzliche Berufsausbildung zu absolvieren.

**Art. 16** - In Abweichung von Artikel 9 § 4 des Rahmengesetzes ernennt der Minister für jede Ausführende Kammer für sechs Jahre unter den in einem Verzeichnis der Kammer eingetragenen Rechtsanwälten einen juristischen Beisitzer und einen oder mehrere juristische Ersatzbeisitzer, deren Aufträge in Bezug auf juristischen Beistand, Untersuchung und Ausarbeitung von Empfehlungen vom König festgelegt werden.

Der Minister kann unter den Bedingungen, die der König bestimmt, das Mandat eines juristischen Beisitzers vorzeitig beenden.

Unbeschadet der Aufträge, die ihnen durch oder aufgrund des vorliegenden Gesetzes erteilt werden, ist es juristischen Beisitzern und ihren Ersatzbeisitzern verboten:

— vor den Ausführenden Kammern und Berufungskammern des Instituts zu plädieren und Mitglieder oder Bewerber um die Mitgliedschaft in Akten zu beraten, die von diesen Kammern behandelt werden oder behandelt werden können,

— eine Person zu beraten und im Rahmen eines Rechtsstreits mit dem Institut zu ihren Gunsten zu plädieren,

— das Institut zu beraten und zu seinem Gunsten zu plädieren,

— ordentliche Mitglieder oder Ersatzmitglieder der Ausführenden Kammer und der Berufungskammer zu beraten oder zu ihren Gunsten zu plädieren; gleiches gilt hinsichtlich eines Miteigentums, dessen Hausverwalter diese Mitglieder sind;

ansonsten droht ihnen die Entlassung von Amts wegen durch den Minister.

**Art. 17** - Eine Verurteilung wegen Untreue im Sinne von Artikel 491 des Strafgesetzbuches führt zur Streichung von Amts wegen eines Immobilienmaklers durch die Kammer.

Eine vorhergehende Verurteilung aufgrund von Artikel 491 des Strafgesetzbuches verhindert die Ausübung der Immobilienmaklertätigkeit.

Bei Feststellung einer Unterschlagung kann die Kammer einen Immobilienmakler suspendieren oder ihn aus dem Verzeichnis streichen.

**Art. 18** - Beschlüsse, durch die eine Suspendierung oder eine Streichung auferlegt werden, werden dem Generalprokurator übermittelt.

**Art. 19** - Die Disziplinarbehörde kann beschließen, dass Gründe vorliegen, die Verkündung einer Disziplinarstrafe binnen einer von ihr zu bestimmenden Frist auszusetzen, die jedoch nicht über fünf Jahre hinausgehen darf. Die Aussetzung kann von der Erfüllung einer gewissen Anzahl Bedingungen abhängig gemacht werden, worunter die Verpflichtung, binnen einer festgelegten Frist eine bestimmte Ausbildung zu absolvieren. Bei Nichteinhaltung der auferlegten Bedingungen lädt die Disziplinarbehörde das Mitglied oder den Berufsinhaber zu einer Sitzung der Disziplinarbehörde vor, um entweder eine Disziplinarstrafe zu verkünden oder die Aussetzung der Verkündung aufzuheben.

Die Disziplinarbehörde kann durch einen mit Gründen versehenen Beschluss auferlegen, dass die Durchführung der Disziplinarstrafe aufgeschoben wird. Die Dauer des Aufschubs darf nicht weniger als ein Jahr und nicht mehr als fünf Jahre ab dem Datum des Beschlusses betragen. Der Aufschub kann von der Erfüllung einer gewissen Anzahl Bedingungen abhängig gemacht werden, worunter die Verpflichtung, binnen einer festgelegten Frist eine bestimmte Ausbildung zu absolvieren. Bei Nichteinhaltung der auferlegten Bedingungen lädt die Disziplinarbehörde das Mitglied oder den Berufsinhaber zu einer Sitzung der Disziplinarbehörde vor, um entweder eine Disziplinarstrafe zu verkünden oder den Aufschub aufzuheben. Der Aufschub kann ebenfalls aufgehoben werden, wenn erneut eine Disziplinarstrafe auferlegt wird.

**Art. 20** - § 1 - Wenn die einem Mitglied oder Berufsinhaber angelasteten Taten befürchten lassen, dass durch die spätere Ausübung seiner Berufstätigkeit Drittpersonen oder die Ehre des Instituts Schaden nehmen könnten, kann der juristische Beisitzer der Ausführenden Kammer vorsichtshalber gebotene Sicherungsmaßnahmen wie ein zeitweiliges Verbot zur Ausübung des Berufes treffen. Diese Sicherungsmaßnahmen dürfen eine Dauer von drei Monaten nicht überschreiten.

Auf Antrag des juristischen Beisitzers kann die Dauer der Sicherungsmaßnahmen durch einen mit Gründen versehenen Entscheidungsspruch der Ausführenden Kammer um eine Dauer von höchstens sechs Monaten verlängert werden, nachdem der Betreffende mindestens acht Tage vor der Sitzung angehört oder vorgeladen worden ist.

§ 2 - Der Betreffende kann gegen die einstweilen vollstreckbaren Sicherungsmaßnahmen und die Verlängerung der einstweilen vollstreckbaren Sicherungsmaßnahmen bei der Berufungskammer Berufung einlegen.

Diese Berufung wird binnen acht Tagen ab Notifizierung des Beschlusses der Ausführenden Kammer per Einschreibebrief dem Sekretär der Berufungskammer notifiziert, der die Kammer unverzüglich einberuft.

Diese beschließt, nachdem der Betreffende mindestens acht Tage vor der Sitzung angehört oder vorgeladen worden ist.

**Art. 21** - Auf ausdrücklichen Antrag des Klägers wird ihm der Tenor der auf seiner Klage beruhenden Beschlüsse mitgeteilt. Auf seinen Antrag hin kann die Kammer ebenfalls beschließen, dass ihm die Gründe für die Beschlüsse mitgeteilt werden. Die Kammer kann auf mit Gründen versehene Weise und auf der Grundlage schwerwiegender Gründe beschließen, dass ihm Einsicht in die Disziplinarakte gewährt wird.

Die Kammer kann auf mit Gründen versehene Weise beschließen, dass der Tenor der Beschlüsse Dritten mitgeteilt wird. Die Kammer kann auf mit Gründen versehene Weise und auf der Grundlage schwerwiegender Gründe einstimmig beschließen, dass die Gründe für die Beschlüsse Dritten mitgeteilt werden oder dass ihnen Einsicht in die Disziplinarakte gewährt wird.

#### KAPITEL 5 — *Strafbestimmungen*

**Art. 22** - Unbeschadet der Anwendung der im Strafgesetzbuch vorgesehenen Strafen wird mit einer Gefängnisstrafe von acht Tagen bis drei Monaten und einer Geldbuße von 500 bis 5.000 EUR oder mit nur einer dieser Strafen belegt:

1. wer sich ohne Ermächtigung öffentlich die Berufsbezeichnung eines Immobilienmaklers aneignet und wer eine Bezeichnung führt oder der Berufsbezeichnung, die er führt, einen Vermerk hinzufügt, der zu Verwirrung mit der Berufsbezeichnung eines Immobilienmaklers führen kann,

2. wer diesen Beruf ausübt, ohne im Verzeichnis der Berufsinhaber oder in der Praktikantenliste eingetragen zu sein, oder wer diesen Beruf ohne Ermächtigung ausübt,

3. wer diesen Beruf ausübt, obwohl er Gegenstand einer Suspendierungsmaßnahme ist.

Das Gericht kann darüber hinaus die endgültige oder zeitweilige Schließung eines Teils oder aller Räumlichkeiten anordnen, die von demjenigen benutzt werden, der einen oder mehrere der oben erwähnten Verstöße begeht.

Juristische Personen, die gemäß vorliegendem Gesetz den Immobilienmaklerberuf ausüben, haften zivilrechtlich für Verurteilungen zur Zahlung der Geldbußen und zur Ausführung der Entschädigungsmaßnahmen, die gegen ihre Organe beziehungsweise Angestellten ausgesprochen werden.

**Art. 23** - Alle Bestimmungen von Buch I des Strafgesetzbuches einschließlich Kapitel VII und Artikel 85 finden Anwendung auf die in vorliegendem Gesetz vorgesehenen Verstöße.

**Art. 24** - Unbeschadet der Aufgaben der Gerichtspolizeioffiziere sind die Personalmitglieder der föderalen Polizei, die Beamten und Bediensteten der lokalen Polizei und die zu diesem Zweck vom König auf Vorschlag des Ministers bestellten Beamten und Bediensteten beauftragt, Verstöße gegen das vorliegende Gesetz zu ermitteln und durch Protokolle festzustellen.

Diese Protokolle haben Beweiskraft bis zum Beweis des Gegenteils. Sie werden unverzüglich den zuständigen Mitgliedern der Staatsanwaltschaft übermittelt; eine Abschrift des Protokolls wird dem Zuwiderhandelnden und dem in Absatz 1 erwähnten Minister innerhalb sieben Werktagen nach dem Datum der Feststellung der Verstöße übermittelt; ansonsten sind sie nichtig.

**Art. 25** - Personen, auf die vorliegendes Gesetz anwendbar ist, müssen alle für die Überprüfung der Anwendung des Gesetzes notwendigen Auskünfte und Unterlagen übermitteln.

Mit einer Gefängnisstrafe von acht bis fünfzehn Tagen und einer Geldbuße von 500 bis 5.000 EUR oder mit nur einer dieser Strafen wird belegt, wer sich weigert, die in vorhergehendem Absatz erwähnten Auskünfte und Unterlagen zu übermitteln, oder wer sich Kontrollmaßnahmen widersetzt.

**Art. 26** - In vorliegendem Gesetz erwähnte Fristen werden gemäß den Artikeln 48 bis 57 des Gerichtsgesetzbuches berechnet.

#### KAPITEL 6 — *Übergangsbestimmung*

**Art. 27** - Die Erlasse zur Ausführung des Rahmengesetzes, die auf das Institut anwendbar sind und nicht im Widerspruch zu vorliegendem Gesetz stehen, bleiben bis zu ihrer Aufhebung oder Ersetzung durch Erlasse zur Ausführung des vorliegenden Gesetzes in Kraft.

Wir fertigen das vorliegende Gesetz aus und ordnen an, dass es mit dem Staatssiegel versehen und durch das *Belgische Staatsblatt* veröffentlicht wird.

Gegeben zu Châteauneuf-de-Grasse, den 11. Februar 2013

ALBERT

Von Königs wegen:

Die Ministerin des Mittelstands, der KMB und der Selbständigen  
Frau S. LARUELLE

Mit dem Staatssiegel versehen:

Die Ministerin der Justiz  
Frau A. TURTELBOOM