

FEDERALE OVERHEIDSDIENST ECONOMIE,
K.M.O., MIDDENSTAND EN ENERGIE

[C – 2022/40580]

12 JANUARI 2007. — Koninklijk besluit betreffende het gebruik van bepaalde bedingen in de bemiddelingsovereenkomsten van vastgoedmakelaars. — Duitse vertaling

De hierna volgende tekst is de Duitse vertaling van het koninklijk besluit van 12 januari 2007 betreffende het gebruik van bepaalde bedingen in de bemiddelingsovereenkomsten van vastgoedmakelaars (*Belgisch Staatsblad* van 19 januari 2007).

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

SERVICE PUBLIC FEDERAL ECONOMIE,
P.M.E., CLASSES MOYENNES ET ENERGIE

[C – 2022/40580]

12 JANVIER 2007. — Arrêté royal relatif à l'usage de certaines clauses dans les contrats d'intermédiaire d'agents immobiliers. — Traduction allemande

Le texte qui suit constitue la traduction en langue allemande de l'arrêté royal du 12 janvier 2007 relatif à l'usage de certaines clauses dans les contrats d'intermédiaire d'agents immobiliers (*Moniteur belge* du 19 janvier 2007).

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

FÖDERALER ÖFFENTLICHER DIENST WIRTSCHAFT, KMB, MITTELSTAND UND ENERGIE

[C – 2022/40580]

12. JANUAR 2007 — Königlicher Erlass über die Verwendung bestimmter Klauseln in Vermittlungsverträgen von Immobilienmaklern — Deutsche Übersetzung

Der folgende Text ist die deutsche Übersetzung des Königlichen Erlasses vom 12. Januar 2007 über die Verwendung bestimmter Klauseln in Vermittlungsverträgen von Immobilienmaklern.

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

FÖDERALER ÖFFENTLICHER DIENST WIRTSCHAFT, KMB, MITTELSTAND UND ENERGIE

12. JANUAR 2007 — Königlicher Erlass über die Verwendung bestimmter Klauseln in Vermittlungsverträgen von Immobilienmaklern

ALBERT II., König der Belgier,

Allen Gegenwärtigen und Zukünftigen, Unser Gruß!

Aufgrund des Gesetzes vom 14. Juli 1991 über die Handelspraktiken sowie die Aufklärung und den Schutz der Verbraucher, insbesondere des Artikels 34;

Aufgrund der Stellungnahme des Hohen Rates für Selbständige und KMB vom 1. Juni 2006;

Aufgrund der Stellungnahme des Ausschusses für widerrechtliche Klauseln vom 22. November 2006;

Aufgrund des Gutachtens des Staatsrates Nr. 41.267/1 vom 28. September 2006, abgegeben in Anwendung von Artikel 84 Absatz 1 Nr. 1 der koordinierten Gesetze über den Staatsrat;

Auf Vorschlag Unseres Ministers des Verbraucherschutzes und Unseres Ministers des Mittelstands und aufgrund der Stellungnahme Unserer Minister, die im Rat darüber beraten haben,

Haben Wir beschlossen und erlassen Wir:

Artikel 1 - Vorliegender Erlass findet Anwendung auf Vermittlungsverträge zum Verkauf, zum Kauf und zur Vermietung, die zwischen Immobilienmaklern, wie im Königlichen Erlass vom 6. September 1993 zum Schutz der Berufsbezeichnung und der Ausübung des Berufes des Immobilienmaklers erwähnt, und Verbrauchern abgeschlossen werden.

Art. 2 - Der Vermittlungsauftrag ist Gegenstand eines schriftlichen Vertrags. In den Klauseln dieses Vermittlungsvertrags wird Folgendes bestimmt beziehungsweise angegeben:

1. Auftrag des Immobilienmaklers und Umfang seiner Befugnisse. Diese werden in einer einzigen Rubrik des Vertrags auf deutliche und unmissverständliche Art und Weise beschrieben, wobei insbesondere festgelegt wird, ob der Auftrag des Immobilienmaklers den Abschluss des Vertrags im Namen und für Rechnung des Verbrauchers beinhaltet.

Gegebenenfalls eine deutliche Beschreibung der Möglichkeit und der Grenzen, in denen der Immobilienmakler den Preis und die Bedingungen im Rahmen des vereinbarten Auftrags verhandeln kann.

Bei Vermittlungsverträgen zum Verkauf oder zur Vermietung, für die der Immobilienmakler den Auftrag erhält, den Preis oder die Verkaufs- oder Vermietungsbedingungen zu verhandeln, werden der verlangte Mindestkauf- oder Mindestmietpreis und die Verkaufs- oder Vermietungsbedingungen deutlich angegeben.

2. Vom Verbraucher zu zahlender Tarif für den Vermittlungsauftrag.

Dieser Tarif ist der Gesamttarif einschließlich Mehrwertsteuer, aller sonstigen Abgaben sowie der Kosten aller anderen Dienstleistungen, die der Verbraucher gezwungenermaßen zusätzlich bezahlen muss.

3. Laufzeit des Vertrags.

Wenn der Immobilienmakler in einem Alleinauftrag handelt, darf die Dauer des Vermittlungsvertrags sechs Monate nicht überschreiten.

4. Falls ein für befristete Dauer geschlossener Vermittlungsvertrag stillschweigend verlängert oder erneuert wird, kann er jederzeit kostenlos unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von höchstens einem Monat gekündigt werden.

5. Wird im Vermittlungsvertrag bestimmt, dass der Auftrag erfüllt ist, wenn eine Gegenpartei ein gültiges Angebot abgegeben hat, so wird bestimmt, dass dieses Angebot schriftlich oder auf eine andere Weise erfolgt, die dem Kunden einen sicheren Nachweis über das Angebot liefert, das von dieser Gegenpartei abgegeben wird.

6. Wird im Vermittlervertrag bestimmt, dass die Erfüllung des Auftrags gleichgesetzt wird mit dem Abschluss eines Vertrags zwischen dem Verbraucher und einer Gegenpartei, der der Immobilienmakler Auskünfte erteilt hat, so wird angegeben, dass der Makler den Nachweis erbringen muss, dass dieser Gegenpartei genaue und individuelle Auskünfte erteilt worden sind.

7. Wird im Vermittlungsvertrag bestimmt, dass der Immobilienmakler Anspruch auf eine Entschädigung für Verträge hat, die der Verbraucher nach Ende des Vermittlungsvertrags abgeschlossen hat, so ist dies nur möglich, sofern der Immobilienmakler der Gegenpartei dieser Verträge genaue und individuelle Auskünfte erteilt hat. Im Vermittlungsvertrag wird festgelegt, dass der Immobilienmakler dem Verbraucher binnen sieben Werktagen nach Ende des Vermittlungsvertrags die Liste der Personen übermittelt, denen er genaue und individuelle Auskünfte erteilt hat.

Die Entschädigung wird nur dann geschuldet, wenn der Verbraucher den Vertrag mit einer dieser Personen oder mit Personen abschließt, die in einer Beziehung zu diesen stehen, so dass vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie aufgrund dieser Beziehung über die erteilten Auskünfte verfügten.

Der Immobilienmakler hat nur dann Anspruch auf die Entschädigung, wenn der Vertrag binnen sechs Monaten nach Ende des Vermittlungsvertrags vom Verbraucher abgeschlossen wird.

8. Kommt der Verkauf oder die Vermietung aufgrund der Erfüllung einer Bedingung nicht zustande, schuldet der Verbraucher weder ein Honorar noch eine Provision.

9. Kündigungsklausel, die es dem Verbraucher ermöglicht, den Vermittlungsvertrag durch einseitige Willenserklärung für die Zukunft zu beenden, ohne dass ein Grund dafür erforderlich ist.

Die Vertragsbruchentschädigung darf 50 Prozent des Honorars oder der Provision des Immobilienmaklers nicht übersteigen, sofern das unbewegliche Gut, das Gegenstand des Vermittlungsauftrags war, nicht binnen sechs Monaten nach Kündigung verkauft oder vermietet wird.

10. Handschriftlicher Vermerk des Datums und der genauen Adresse des Ortes, an dem der Vermittlungsvertrag abgeschlossen wird, durch den Verbraucher.

11. Verzichtsklausel, durch die der Verbraucher das Recht hat, binnen sieben Werktagen kostenlos vom Vermittlungsvertrag zurückzutreten, unabhängig davon, wo der Vertrag abgeschlossen wurde, und die in der in Artikel 88 des Gesetzes vom 14. Juli 1991 über die Handelspraktiken sowie die Aufklärung und den Schutz der Verbraucher vorgesehenen Art und Weise abgefasst ist.

Diese Bestimmung findet keine Anwendung bei Umsetzung des Vermittlungsvertrags binnen sieben Werktagen und bevor der Verbraucher sein Rücktrittsrecht ausübt, sofern der Verbraucher dem vorher ausdrücklich zustimmt.

12. Art und Weise, wie der Immobilienmakler den Verbraucher über die Erfüllung seines Auftrags informiert. Diese Auskünfte werden regelmäßig und mindestens monatlich erteilt.

Art. 3 - Folgende Bedingungen und Klauseln sind verboten:

1. Klauseln, die Verwechslung zwischen einer Kündigungsmöglichkeit gegen Entschädigung, die dem Verbraucher geboten wird, und den Vertragsstrafen, durch die die Nichterfüllung seiner Verpflichtungen geahndet wird, verursachen,

2. bei befristeten Vermittlungsverträgen, Kündigungsklauseln, die eine Kündigungsfrist von mehr als einem Monat vor Vertragsende vorsehen,

3. Vertragsstrafen, die 75 Prozent der Provision und/oder der Honorare des Immobilienmaklers übersteigen, unbeschadet der Anwendung von Artikel 32 Nr. 21 des Gesetzes vom 14. Juli 1991 über die Handelspraktiken sowie die Aufklärung und den Schutz der Verbraucher.

Klauseln, in denen ein Pauschalbetrag bei Verletzung der Alleinvertreterklausel festgelegt wird, bei der der Verbraucher das unbewegliche Gut, das Gegenstand des Vermittlungsauftrags ist, selbst verkauft oder bei der ein anderer Immobilienmakler (entgegen der vereinbarten Alleinvertreterklausel) mit der Verkaufsvermittlung beauftragt wird, sind als Vertragsstrafen zu betrachten,

4. Vertragsstrafen, die nicht gegenseitig und gleichwertig sind, unbeschadet der Anwendung von Artikel 32 Nr. 15 des Gesetzes vom 14. Juli 1991 über die Handelspraktiken sowie die Aufklärung und den Schutz der Verbraucher.

Die geforderte Gegenseitigkeit bedeutet, dass, wenn eine Vertragsstrafe aufgenommen ist, durch die ein Betrag für die Nichterfüllung der Verpflichtungen durch den Verbraucher festgelegt wird, auch eine andere Vertragsstrafe aufgenommen werden muss, durch die ein Betrag für die Nichterfüllung einer Verpflichtung durch den Immobilienmakler festgelegt wird.

Die geforderte Gleichwertigkeit hat zur Folge, dass die festgelegten Beträge gleichwertig sein müssen. Sie bedeutet auch, dass der Nachweis des Schadens nicht einer Partei auferlegt wird, während eine Vertragsstrafe zugunsten der Gegenpartei dieser nicht den Nachweis ihres Schadens auferlegt.

Art. 4 - Jede andere Bestimmung der Vertragsbedingungen, durch die die Rechte des Verbrauchers, die aus vorliegendem Erlass hervorgehen, direkt oder indirekt aufgehoben oder eingeschränkt werden, ist verboten und nichtig.

Art. 5 - Vorliegender Erlass tritt am 1. Februar 2007 in Kraft.

Art. 6 - Unsere für Mittelstand beziehungsweise Verbraucherschutz zuständigen Minister sind, jeweils für ihren Bereich, mit der Ausführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Gegeben zu Brüssel, den 12. Januar 2007

ALBERT

Von Königs wegen:

Die Ministerin des Verbraucherschutzes

F. VAN DEN BOSSCHE

Die Ministerin des Mittelstands

S. LARUELLE

PROGRAMMATORISCHE
FEDERALE OVERHEIDSDIENST WETENSCHAPSBELEID

[C - 2022/31525]

14 FEBRUARI 2022. — Koninklijk besluit tot wijziging van het koninklijk besluit van 14 oktober 2018 tot uitvoering van de wet van 21 juli 2017 tot instelling van een programma voor duurzame samenwerking op onderzoekvlak tussen de federale wetenschappelijke instellingen en de universiteiten. — Erratum

Het Verslag aan de Koning en het advies 70.807/1 van 24 januari 2022 van de Raad van State, afdeling wetgeving, worden toegevoegd aan de Nederlandstalige tekst van het koninklijk besluit van 14 februari 2022 tot wijziging van het koninklijk besluit van 14 oktober 2018 tot uitvoering van de wet van 21 juli 2017 tot instelling van een programma voor duurzame samenwerking op onderzoekvlak tussen de federale wetenschappelijke instellingen en de universiteiten, gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* van 22 maart 2022 nr 78, bladzijde 22320.

SERVICE PUBLIC FEDERAL
DE PROGRAMMATION POLITIQUE SCIENTIFIQUE

[C - 2022/31525]

14 FEVRIER 2022. — Arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 14 octobre 2018 portant exécution de la loi du 21 juillet 2017 instaurant un programme de coopération durable sur le plan de la recherche entre les établissements scientifiques fédéraux et les universités. — Erratum

Le Rapport au Roi et l'avis 70.807/1 du 24 janvier 2022 du Conseil d'Etat, section législation, sont ajoutés au texte en français de l'arrêté royal du 14 février 2022 modifiant l'arrêté royal du 14 octobre 2018 portant exécution de la loi du 21 juillet 2017 instaurant un programme de coopération durable sur le plan de la recherche entre les établissements scientifiques fédéraux et les universités, publié au *Moniteur belge* du 22 mars 2022, n° 78, page 22320.