



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

BERUFSBEFÄHIGUNGEN
UND AUSSENHANDEL

CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

QUALIFICHE PROFESSIONALI
E COMMERCIO ESTERO

Disziplinarordnung für die Makler (Gesetz 39/1989, Ministerialdekrete Nr. 452/1990 und vom 26.10.2011)

- Art. 1 – Gegenstand
- Art. 2 – Disziplinarstrafen
- Art. 3 – Inhaber des Disziplinarverfahrens
- Art. 4 – Verantwortlich für das Disziplinarverfahren
- Art. 5 – Meldung von Verstößen
- Art. 6 – Einleitung des Verfahrens
- Art. 7 – Aussetzung des Verfahrens
- Art. 8 – Fristen
- Art. 9 – Anhörung
- Art. 10 – Entscheidung und Berufung
- Art. 11 – Veröffentlichung der Disziplinarmaßnahme
- Art. 12 – Auswirkungen des Disziplinarverfahrens

Artikel 1 – Gegenstand

Diese Disziplinarordnung regelt die Modalitäten für die Anwendung von Disziplinarstrafen und das damit verbundene Verfahren gegen Makler, die bei der Ausübung ihrer Tätigkeit gegen ihre Pflichten verstoßen oder eine der gesetzlichen Verpflichtungen im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit nicht erfüllen oder den normalen Marktverlauf stören oder Unregelmäßigkeiten bei der Ausübung ihrer Tätigkeit als Makler begehen.

Art. 2 – Disziplinarstrafen

Makler, die ihre Pflichten verletzen und einer der gesetzlichen Verpflichtungen für ihre Tätigkeit nicht nachkommen, unterliegen je nach Schwere der Verletzung folgenden Disziplinarstrafen:

1. Suspendierung der Maklertätigkeit:
 - a) für einen Zeitraum von höchstens sechs Monaten:
 - in Fällen von Unregelmäßigkeiten, die bei der Ausübung der Maklertätigkeit festgestellt wurden;
 - in Fällen von weniger schwerer Störung des Marktes;
 - b) bis zum Ende des Verfahrens im Falle der Übernahme des Status eines Beklagten für eine der in Artikel 2 Absatz 3 Buchstabe f) des Gesetzes Nr. 39/1989 genannten Straftaten;
(rechtskräftig gewordenen Vorbeugemaßnahmen unterworfen sein, gemäß GVD 159/11 oder Ges. 57/62 oder Ges. 646/82, Delikte begangen haben, die mit Gefängnis bestraft werden, gemäß Art. 116 des königlichen Dekrets 1736/1933; voll entmündigt, oder beschränkt entmündigt sein,

Regolamento disciplinare per gli agenti di affari in mediazione (legge 39/1989, decreti ministeriali n. 452/1990 e del 26.10.2011)

- Art. 1 – Oggetto
- Art. 2 – Sanzioni disciplinari
- Art. 3 – Titolare del procedimento disciplinare
- Art. 4 – Responsabile del procedimento disciplinare
- Art. 5 – Segnalazione delle violazioni
- Art. 6 – Avvio del procedimento
- Art. 7 – Sospensione del procedimento
- Art. 8 – Termini
- Art. 9 – Audizione
- Art. 10 – Decisione e ricorso
- Art. 11 – Pubblicazione del provvedimento disciplinare
- Art. 12 – Effetti del procedimento disciplinare

Art. 1 – Oggetto

Il presente regolamento disciplinare disciplina le modalità di applicazione delle sanzioni disciplinari ed il relativo procedimento nei confronti degli agenti di affari in mediazione che, nell'esercizio della loro attività, violano i loro doveri o manchino a qualcuno degli obblighi che la legge impone per la loro attività o turbino il normale andamento del mercato o compiano irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione.

Art. 2 – Sanzioni disciplinari

Gli agenti di affari in mediazione che violano i loro doveri e mancano a qualcuno degli obblighi che la legge impone per la loro attività sono sottoposti, in base alla gravità dell'infrazione, alle seguenti sanzioni disciplinari:

1. Sospensione dell'esercizio dell'attività di mediazione:
 - a) per un periodo non superiore a sei mesi:
 - nei casi di irregolarità accertate nell'esercizio dell'attività di mediazione;
 - nei casi di turbamento del mercato meno gravi;
 - b) fino al termine del giudizio in caso di assunzione della qualità di imputato per uno dei delitti previsti dall'art. 2 c. 3 lettera f) della L. 39/1989;
(essere sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive a norma del D.lgs 159/11 o della L. 57/62 o della L. 646/82 o essere incorsi in reati puniti con la reclusione ai sensi dell'art. 116 del R.D. 1736/33;
essere interdetti o inabilitati, falliti (le incapacità personali cessano con la chiusura della procedura concorsuale); essere condannati per delitti contro



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

BERUFSBEFÄHIGUNGEN
UND AUSSENHANDEL

CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

QUALIFICHE PROFESSIONALI
E COMMERCIO ESTERO

in Konkurs gegangen sein, oder wegen Delikten gegen die öffentliche Verwaltung, die Justizverwaltung, den öffentlichen Glauben, die öffentliche Wirtschaft, die Industrie und den Handel, bzw. für die Delikte vorsätzliche Tötung, Diebstahl, Raub, Erpressung, Betrug, Unterschlagung, Hehlerei, Ausstellung von ungedeckten Schecks und für jedes andere nicht fahrlässige Delikt, für das das Gesetz eine Haftstrafe nicht unter, als Mindeststrafe zwei Jahre und als Höchststrafe fünf Jahre, vorsieht, verurteilt worden sein.).

2. Verbot der Ausübung der Maklertätigkeit und Löschung der Tätigkeit aus dem Handelsregister:
 - a) bei Ausübung von Tätigkeiten, die mit der Maklertätigkeit unvereinbar sind (Art. 5 Abs. 3, Gesetz 39/1989);
 - b) wenn eine der gesetzlich vorgeschriebenen Voraussetzungen oder Bedingungen für die Eintragung ins Handelsregister und Ausübung der Maklertätigkeit nicht mehr erfüllt ist;
 - c) wenn kein ausreichender Versicherungsschutz gegen die Berufsrisiken und zum Schutz der Kunden besteht;
 - d) für die nicht erfolgte Ernennung des Verantwortlichen für die Maklertätigkeit.
3. Endgültiges Verbot der Ausübung der Maklertätigkeit:
 - a) zu Lasten der Makler, die den Markt ernsthaft gestört haben;
 - b) zu Lasten der Makler, die während der Suspendierungsfrist Handlungen im Zusammenhang mit ihrem Amt vornehmen;
 - c) zu Lasten der Makler, denen dreimal die Ausübung der Tätigkeit suspendiert worden ist.

Art. 3 – Inhaber des Disziplinarverfahrens

Der Handelsregisterführer ist der Inhaber, der vom Ausschuss der Handelskammer Bozen beauftragt wurde, die in den Artikeln 18 und 19 des Ministerialerlasses Nr. 452 vom 21. Dezember 1990 vorgesehenen Disziplinarmaßnahmen zu ergreifen.

Der Handelsregisterführer kann seinerseits das Disziplinarverfahren ganz oder teilweise an den Direktor des für die Makler zuständigen Amtes und/oder andere Kammerbedienstete delegieren.

la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, l'economia pubblica, l'industria e il commercio, ovvero per delitto di omicidio volontario, furto, rapina, estorsione, truffa, appropriazione indebita, ricettazione e per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore nel minimo, a due anni e, nel massimo a cinque anni.).

2. Inibizione all'esercizio dell'attività di mediazione e cancellazione dell'attività dal Registro delle Imprese:
 - a) nel caso di esercizio di attività incompatibili con quella di mediazione (art. 5, c. 3, L. 39/1989);
 - b) quando viene a mancare uno dei requisiti o delle condizioni previsti dalla normativa per l'iscrizione nel Registro delle imprese e l'esercizio dell'attività di mediazione;
 - c) in mancanza di idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali e a tutela dei clienti;
 - d) per mancata nomina del preposto alla mediazione.
3. Inibizione perpetua all'esercizio dell'attività di mediazione:
 - a) nei confronti degli agenti di affari in mediazione che hanno turbato gravemente il mercato;
 - b) nei confronti degli agenti di affari in mediazione che, nel periodo di sospensione, compiano atti inerenti al loro ufficio;
 - c) nei confronti degli agenti di affari in mediazione ai quali sia stata irrogata per tre volte la sospensione dell'attività.

Art. 3 – Titolare del procedimento disciplinare

Il Conservatore del Registro delle imprese è il titolare, delegato dalla Giunta della Camera di commercio di Bolzano per l'adozione dei provvedimenti disciplinari previsti dagli articoli 18 e 19 del D.M. 21 dicembre 1990 n. 452.

Il Conservatore del Registro delle imprese può delegare a sua volta in tutto o in parte il procedimento disciplinare al direttore dell'ufficio competente per gli agenti di affari in mediazione e/o ad altri dipendenti camerali.



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

BERUFSBEFÄHIGUNGEN
UND AUSSENHANDEL

CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

QUALIFICHE PROFESSIONALI
E COMMERCIO ESTERO

Art. 4 – Verantwortlich für das Disziplinarverfahren

Der Verantwortliche für das Disziplinarverfahren ist der Direktor des für die Makler zuständigen Amtes. An diesen ist die Aufgabe übertragen, sich um das Verfahren zu kümmern und den Sachverhalt von Amts wegen festzustellen, die Ausführung der erforderlichen Handlungen anzuordnen und alle erforderlichen Maßnahmen für die ordnungsgemäße und rechtzeitige Durchführung der Untersuchung zu ergreifen. Im speziellen kann er um Abgabe von Erklärungen, Integration unvollständiger Anträge anfragen, technische Untersuchungen einleiten und das Vorzeigen von Dokumenten verlangen. Noch spezifischer führt es die folgenden Aufgaben aus:

- archiviert die Beschwerde oder leitet das Disziplinarverfahren ein;
- identifiziert das Verhalten, das die Störung des Marktes verursacht hat;
- legt die Anhörung zur Diskussion fest und regelt ihren Ablauf;
- während der Anhörungen nimmt er die Funktionen des protokollierenden Sekretärs wahr oder beauftragt einen anderen Kammerbediensteten mit dieser Aufgabe;
- kann die Wirtschaftsverbände der Branche um eine unverbindliche Stellungnahme ersuchen, denen der betreffende Fall anonym vorgelegt wird;
- schlägt dem Handelsregisterführer die Disziplinarstrafe vor, die dieser unter Berücksichtigung des Vorschlags verhängt;
- stellt der betroffenen Person die Disziplinarmaßnahme zu;
- sorgt für die Durchführung der Disziplinarmaßnahme;
- leitet die gesetzlich vorgeschriebenen Meldungen an die Gerichtsbehörde weiter.

Art. 5 – Meldung von Verstößen

Jeder, ob öffentliche oder private Person, der glaubt, von einem für einen Makler disziplinarisch relevanten Sachverhalt Kenntnis erlangt zu haben, kann der Handelskammer Bozen einen Bericht/eine Meldung, ordnungsgemäß begründet und dokumentiert, vorlegen.

Art. 6 – Einleitung des Verfahrens

Wird das Verfahren eingeleitet, so informiert der Verantwortliche für das Disziplinarverfahren die Person, die die Meldung gemacht hat und den für den Verstoß

Art. 4 – Responsabile del procedimento disciplinare

Il responsabile del procedimento disciplinare è il direttore dell'ufficio competente per gli agenti di affari in mediazione. A questo è demandato il compito di curare il procedimento e di accertare d'ufficio i fatti, di disporre il compimento degli atti necessari e di adottare ogni misura per l'adeguato e sollecito svolgimento dell'istruttoria. In particolare, può chiedere il rilascio di dichiarazioni, l'integrazione di istanze incomplete e può esperire accertamenti tecnici e ordinare esibizioni documentali. Più specificatamente svolge i seguenti compiti:

- archivia l'esposto o dispone l'apertura del procedimento disciplinare;
- individua il comportamento che ha determinato la turbativa di mercato;
- fissa l'udienza di discussione e ne regola lo svolgimento;
- durante le audizioni svolge le funzioni di segretario verbalizzante o incarica altro dipendente camerale a svolgere tale compito;
- può richiedere un parere non vincolante alle associazioni imprenditoriali del settore alle quali viene sottoposto il caso in questione in forma anonima;
- propone al Conservatore del registro delle imprese la sanzione disciplinare, che lo stesso determinerà, tenuto conto della proposta avanzata;
- notifica all'interessato il provvedimento disciplinare;
- cura l'esecuzione del provvedimento disciplinare;
- inoltra le segnalazioni previste dalla legge all'Autorità Giudiziaria.

Art. 5 – Segnalazione delle violazioni

Chiunque, soggetto pubblico o privato, ritenga di essere venuto a conoscenza di un fatto avente rilevanza disciplinare per un agente d'affari in mediazione può presentare una segnalazione/un esposto, debitamente circostanziata e documentata, alla Camera di Commercio di Bolzano.

Art. 6 – Avvio del procedimento

Nel caso di avvio del procedimento, il responsabile del procedimento disciplinare ne dà notizia a chi ha presentato la segnalazione e al mediatore responsabile



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

BERUFSBEFÄHIGUNGEN
UND AUSSENHANDEL

CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

QUALIFICHE PROFESSIONALI
E COMMERCIO ESTERO

verantwortlichen Makler, sowie alle Unternehmen, bei denen der betroffene Makler der gesetzliche Vertreter oder die für die Maklertätigkeit verantwortliche Person, oder Arbeitnehmer bzw. Mitarbeiter für die Maklertätigkeit ist.

Art. 7 – Aussetzung des Verfahrens

Ist der beanstandete Umstand Gegenstand eines anderen Verfahrens vor Gericht oder vor anderen Behörden, das gegen dieselbe Person angestrengt sind, so kann der zuständige für das Verfahren Verantwortliche jederzeit anordnen, das Disziplinarverfahren bis zum Abschluss des anderen laufenden Verfahrens auszusetzen. Im letztgenannten Fall muss der Makler (oder gegebenenfalls die Person, die die Meldung gemacht hat) die Handelskammer innerhalb von 30 Tagen nach der Entscheidung, auch wenn sie nicht endgültig ist, über das Ergebnis des Verfahrens vor der anderen Behörde informieren, um das Disziplinarverfahren zu entscheiden.

Art. 8 – Fristen

Es gelten die folgenden Fristen:

- für die Voruntersuchung vor Verfahrensbeginn: 90 Tage und weitere 90 Tage, wenn das Amt Kontrollen bei Privatpersonen und/oder öffentlichen Einrichtungen durchführen muss;
- für den Abschluss des Verfahrens: 180 Tage nach Einleitung des Verfahrens (Datum der Zustellung der Vorhaltung an die betroffene Person). Der betroffene Makler kann in seinem eigenen Interesse eine Verlängerung dieser Frist beantragen;
- für die Aussetzung im Falle eines damit zusammenhängenden Verfahrens: wenn die Entscheidung ausschließlich von einem Richterspruch abhängt, bleibt die Frist bis zum Erhalt des Richterspruchs ausgesetzt;
- für die Einladung zur Anhörung: mindestens 15 Tage vor dem Termin der Anhörung;
- für die Mitteilung der begründeten Entscheidung an den betroffenen Makler: innerhalb von 15 Tagen nach der Anhörung;
- zwischen der Zustellung der Disziplinarmaßnahme und dem Beginn des Zeitraums der Suspendierung der Tätigkeit und dem Beginn des endgültigen Verbots der Ausübung der Maklertätigkeit liegen mindestens 30 Tage (nach Ablauf der Frist für die Einreichung der eventuellen Aufsichtsbeschwerde beim zuständigen Ministerium für Wirtschaftsentwicklung).

della violazione e a tutte le società di cui il mediatore interessato sia rappresentante legale o preposto alla mediazione o dipendente ovvero collaboratore per l'attività di mediazione.

Art. 7 – Sospensione del procedimento

Se il fatto oggetto di contestazione costituisce oggetto di un altro procedimento in sede giudiziaria o dinnanzi ad altre autorità a carico del medesimo soggetto, il responsabile del procedimento competente può disporre, in qualsiasi momento, la sospensione del procedimento disciplinare, fino all'esito dell'altro procedimento in corso. In quest'ultimo caso, l'agente di affari in mediazione (o, eventualmente, il soggetto segnalante) dovrà informare la Camera di Commercio dell'esito del procedimento dinanzi ad altra autorità entro 30 giorni dalla decisione, anche non definitiva, al fine di definire il procedimento disciplinare.

Art. 8 – Termini

Sono previsti i seguenti termini:

- per l'esame preliminare all'avvio del procedimento: 90 giorni e ulteriori 90 giorni se l'ufficio deve fare accertamenti presso privati e/o enti pubblici;
- per la conclusione del procedimento: 180 giorni dall'avvio del procedimento (data di notificazione della contestazione all'interessato). Il mediatore interessato può, nel proprio interesse, chiedere una proroga di detto termine;
- per la sospensione nel caso di procedimento connesso: quando la decisione dipenda esclusivamente da un giudicato il termine resta sospeso fino a quando perviene il giudicato;
- per la convocazione all'audizione: almeno 15 giorni prima della data dell'audizione;
- per la notifica della decisione motivata al mediatore interessato: entro 15 giorni dall'audizione;
- fra la notificazione del provvedimento e l'inizio del periodo di sospensione dell'attività e l'inizio dell'inibizione perpetua all'esercizio dell'attività di mediazione decorrono almeno 30 giorni (dopo la scadenza del termine per l'eventuale ricorso gerarchico al competente Ministero dello Sviluppo Economico).



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

BERUFSBEFÄHIGUNGEN
UND AUSSENHANDEL

CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

QUALIFICHE PROFESSIONALI
E COMMERCIO ESTERO

Art. 9 – Anhörung

Der Verhängung der Disziplinarmaßnahmen zur Suspendierung der Maklertätigkeit und zum endgültigen Verbot der Ausübung der Maklertätigkeit geht die Anhörung der betreffenden Person vor dem Handelsregisterführer oder seinem Beauftragten voraus.

Im Falle einer unentschuldigten Abwesenheit (Fälle von höherer Gewalt sind entschuldigt) wird jedenfalls trotzdem die endgültige Maßnahme getroffen.

Während der Anhörung kann sich der Makler von einer Person seines Vertrauens beistehen lassen.

Von der Anhörung ist ein Protokoll zu führen. Der Angehörte hat das Recht, eigene Erklärungen in das Protokoll aufnehmen zu lassen und eigene Rechtfertigungsschreiben beizulegen.

Das Verbot der Ausübung der Maklertätigkeit mit Löschung der Tätigkeit aus dem Handelsregister im Falle der Ausübung unvereinbarer Tätigkeiten gemäß Art. 5 Abs. 3 des Ges. 39/1989 und wenn eine der in Art. 2 Abs. 3 des genannten Gesetzes vorgesehenen Voraussetzungen oder Bedingungen abhandengekommen ist, erfolgt ohne Anhörung des Betroffenen. Diese Disziplinarmaßnahme wird nach vorheriger Mitteilung an den Betroffenen, mit einer Frist von nicht weniger als fünfzehn Tagen für eventuelle Gegendarstellungen, verhängt.

Art.10 – Entscheidung und Rekurs

Der Handelsregisterführer erlässt die abschließende Maßnahme, die dem betroffenen Makler und allen Gesellschaften mitgeteilt wird, von denen der betroffene Makler der gesetzliche Vertreter, oder Verantwortliche für die Maklertätigkeit, oder Arbeitnehmer bzw. Mitarbeiter für die Maklertätigkeit ist.

Der Abschluss des Verfahrens wird auch der Person mitgeteilt, die die Meldung gemacht hat.

Im Falle des Verbots der Ausübung der Maklertätigkeit mit Löschung der Tätigkeit aus dem Handelsregister gemäß dem vorherigen Art. 9 kann der Makler wieder mit der Maklertätigkeit beginnen, sofern die Gründe für die Streichung behoben worden sind.

Gegen die Disziplinarmaßnahme kann innerhalb von 30 Tagen nach dem Datum der Zustellung Aufsichtsbeschwerde beim Ministerium für die

Art. 9 – Audizione

L'adozione dei provvedimenti disciplinari della sospensione dell'attività di mediazione e della inibizione perpetua all'esercizio dell'attività di mediazione è preceduta dalla audizione dell'interessato davanti al Conservatore del registro delle imprese o del suo delegato.

Nel caso di assenza ingiustificata (sono giustificati i casi di forza maggiore), si procede comunque all'adozione del provvedimento finale.

Durante l'audizione il mediatore può farsi assistere da persona di propria fiducia.

Dell'audizione viene redatto apposito verbale. L'audito ha diritto di far inserire a verbale proprie dichiarazioni e di allegare propri scritti difensivi.

L'inibizione all'esercizio dell'attività di mediazione con cancellazione dell'attività dal Registro delle imprese in caso di esercizio di attività incompatibili ai sensi dell'art. 5, c. 3, L. 39/1989 e quando è venuto a mancare uno dei requisiti o delle condizioni previsti dall'art. 2, comma 3, della predetta legge, avviene senza audizione dell'interessato. Questo provvedimento disciplinare viene pronunciato previa comunicazione all'interessato, con l'assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per eventuali controdeduzioni.

Art. 10 – Decisione e ricorso

Il Conservatore del registro delle imprese adotta il provvedimento finale che viene notificato all'agente d'affari in mediazione interessato e a tutte le società di cui il mediatore interessato è rappresentante legale o preposto alla mediazione o dipendente o collaboratore per l'attività di mediazione.

La conclusione del procedimento viene altresì comunicata a chi ha presentato la segnalazione.

In caso di inibizione all'esercizio dell'attività di mediazione con cancellazione dell'attività dal Registro delle imprese ai sensi del precedente art. 9, l'agente di affari in mediazione può riprendere l'attività di intermediazione, a condizione che i motivi della cancellazione siano stati eliminati.

Avverso il provvedimento disciplinare è ammesso ricorso gerarchico al Ministero dello Sviluppo Economico, entro 30 giorni dalla data dell'avvenuta notifica. Il ricorso



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

BERUFSBEFÄHIGUNGEN
UND AUSSENHANDEL

CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

QUALIFICHE PROFESSIONALI
E COMMERCIO ESTERO

wirtschaftliche Entwicklung eingelegt werden. Die Aufsichtsbeschwerde hat suspendierende Wirkung.

Art. 11 – Veröffentlichung der Disziplinarmaßnahme

Die Disziplinarverfahren, die mit einer Maßnahme zur Suspendierung, zum Verbot der Ausübung/zur Streichung oder zum endgültigem Verbot der Ausübung der Maklertätigkeit führen, werden im Verzeichnis der Wirtschafts- und Verwaltungsdaten (VWV) des Handelsregisters auszugsweise angemerkt und eingetragen. Verwaltungsmaßnahmen und strafrechtliche Maßnahmen werden ebenfalls angemerkt und auszugsweise im VWV eingetragen.

Art. 12 – Auswirkungen des Disziplinarverfahrens

Die vom Handelsregisterführer oder seinem Beauftragten verhängten Disziplinarmaßnahmen werden nach Ablauf der Frist für die Einlegung der eventuellen Beschwerde beim zuständigen Ministerium umgesetzt.

Nicht nur die gesetzlichen Vertreter der Maklergesellschaften sind Gegenstand eines Disziplinarverfahrens und werden, wenn sie für verantwortlich befunden werden, bestraft, sondern auch alle anderen Makler, denen ein disziplinarisches Fehlverhalten vorgeworfen wird und die am Ende des Verfahrens als Verursacher einer solchen Übertretung für schuldig befunden werden.

Die zu Lasten von Maklern verhängten Disziplinarmaßnahmen gemäß den Artikeln 18 und 19 des Ministerialdekrets Nr. 452/90 erstrecken sich auch auf alle Gesellschaften, bei denen der betreffende Makler gesetzlicher Vertreter ist, da alle gesetzlichen Vertreter einer Gesellschaft, die Maklertätigkeit ausübt, über die vorgeschriebenen Voraussetzungen verfügen müssen, jedoch dem sanktionierten Makler die Voraussetzung der Befähigung zur Ausübung der Maklertätigkeit aufgrund der Disziplinarstrafe verloren gegangen ist.

Die Disziplinarmaßnahmen treffen diese Gesellschaften auch dann, wenn sie selbst andere gesetzliche Vertreter und/oder angestellte Makler und/oder mitarbeitende Makler haben, die nicht am Verfahren beteiligt sind.

Die Disziplinarmaßnahme kommt in jedem Fall auf jenes Unternehmen zur Anwendung, in dessen Namen der sanktionierte Makler agiert hat, auch wenn der sanktionierte Makler in der Zeit zwischen dem Erlass der Disziplinarmaßnahme und deren effektivem

gerarchico proposto ha effetto sospensivo.

Art. 11 – Pubblicazione del provvedimento disciplinare

I procedimenti disciplinari che si concludono con un provvedimento di sospensione, inibizione/cancellazione o inibizione perpetua dell'attività di mediazione, sono annotati ed iscritti per estratto nel Repertorio economico amministrativo (REA) del Registro delle imprese. Sono altresì annotati ed iscritti per estratto nel REA i provvedimenti amministrativi e penali.

Art. 12 – Effetti del procedimento disciplinare

Il provvedimento disciplinare adottato dal Conservatore del registro delle imprese o dal suo delegato sarà portato in esecuzione dopo la scadenza dei termini per la presentazione dell'eventuale ricorso al Ministero competente.

Non solo i legali rappresentanti delle società di mediazione sono soggetti a procedimenti disciplinari e sono puniti se riconosciuti responsabili, ma anche tutti gli altri mediatori accusati di condotta disciplinare non corretta che alla fine del procedimento sono stati riconosciuti autori di una tale violazione.

I provvedimenti disciplinari adottati nei confronti degli agenti di affari in mediazione ai sensi degli artt. 18 e 19 D. M. n. 452/90 si estendono anche a tutte le società delle quali il mediatore interessato è rappresentante legale, in quanto tutti i rappresentanti legali di una società che esercita attività di mediazione devono essere in possesso dei requisiti richiesti, ma l'agente d'affari in mediazione sanzionato, ha perso la qualifica per poter svolgere l'attività di mediazione a causa della sanzione disciplinare.

I provvedimenti disciplinari si applicano a queste società anche se esse stesse hanno altri rappresentanti legali e/o mediatori dipendenti e/o mediatori collaboratori che non sono coinvolti nel procedimento.

Il provvedimento disciplinare si applica comunque alla società in nome della quale il mediatore sanzionato ha agito, anche nel caso in cui nel periodo intercorrente tra l'emanazione e la decorrenza effettiva del provvedimento disciplinare, il mediatore sanzionato è stato cancellato dalla posizione di rappresentante legale e sostituito da



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

BERUFSBEFÄHIGUNGEN
UND AUSSENHANDEL

CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

QUALIFICHE PROFESSIONALI
E COMMERCIO ESTERO

Wirksamwerden aus dem Amt des gesetzlichen Vertreters entfernt und durch eine andere ordnungsgemäß befähigte Person ersetzt wurde.

Die Disziplinarmaßnahme kommt jedoch nicht auf jene Gesellschaften zur Anwendung, die zwar den sanktionierten Makler als gesetzlichen Vertreter haben, die jedoch nicht unmittelbar in dieses Disziplinarverfahren verwickelt sind, jedoch nur dann, wenn sie den sanktionierten Makler entfernt und durch einen anderen ordnungsgemäß zur Ausübung des Berufs befugten Makler ersetzt haben, bevor die Disziplinarmaßnahme zur Anwendung kommt.

NICHT ENDGÜLTIGE UND NICHT ERSCHÖPFENDE LISTE DER WICHTIGSTEN TATBESTÄNDE, AUF DIE EINEN DISZIPLINARSTRAFE ANGEWENDET WERDEN KANN (unter Berücksichtigung der diesbezüglichen Vorschläge des Ministeriums für die wirtschaftliche Entwicklung).

Erpressung und unrechtmäßiger Bezug von berufsbezogenen Honoraren durch den Makler:

- endgültiges Verbot der Ausübung der Maklertätigkeit.

Verschweigen von Daten, nachteiligen Beschränkungen, Umschreibungen und Eintragungen, offensichtlichen oder jedenfalls professionell erkennbaren Mängeln, die für die korrekte Übertragbarkeit der Sache, die Gegenstand der Maklertätigkeit ist, von wesentlicher Bedeutung sind:

- Suspendierung der Maklertätigkeit zwischen mindestens 1 Monat und höchstens 6 Monaten bei fehlendem Vorsatz (abgestuft nach der Erheblichkeit der Unterlassung und der Auswirkung auf den Kausalzusammenhang);
- endgültiges Verbot der Ausübung der Maklertätigkeit bei Vorsatz.

Unrechtmäßige Anwendung anderer als der mit dem Auftraggeber vereinbarten Preise und Anwendung eines anderen Preises zum Vorteil des Maklers selbst:

- Überbewertung der Sache um Kunden anzulocken: Suspendierung der Maklertätigkeit zwischen mindestens 20 Tagen und höchstens 4 Monaten (je nach Schwere, auch finanziell, der Preisabweichung);

altro soggetto regolarmente abilitato.

Il provvedimento disciplinare non si applica invece a quelle società, sempre aventi come rappresentante legale il mediatore sanzionato, ma non coinvolte direttamente nel procedimento disciplinare, ovviamente soltanto nel caso abbiano provveduto a togliere il mediatore sanzionato stesso dalla società e lo abbiano sostituito con altro mediatore regolarmente abilitato alla professione prima della decorrenza dell'esecuzione del provvedimento disciplinare.

ELENCO NON TASSATIVO E NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI FATTISPECIE ALLE QUALI POTRÀ ESSERE APPLICATA UNA SANZIONE DISCIPLINARE (tenuto conto delle rispettive proposte del Ministero dello sviluppo economico)

Estorsione e percepimento indebito di compensi professionali da parte del mediatore:

- inibizione perpetua dell'attività di mediazione.

Tacitazione dati, vincoli, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, vizi evidenti o comunque professionalmente rilevabili, che siano essenziali alla corretta trasferibilità del bene oggetto dell'attività di mediazione:

- sospensione dell'attività di mediazione da un minimo di 1 mese ad un massimo di 6 mesi, in assenza di dolo (graduabile in base alla rilevanza dell'omissione ed all'incidenza sul nesso di causalità);
- inibizione perpetua dell'attività di mediazione in presenza di dolo.

Applicazione indebita di prezzi diversi da quelli convenuti con il mandante ed applicazione di differente prezzo a vantaggio del mediatore stesso:

- sopravvalutazione del bene allo scopo di attrarre la clientela: sospensione dell'attività compresa tra un minimo di 20 giorni ed un massimo di 4 mesi (a seconda della gravità, anche pecuniaria del disvalore



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

BERUFSBEFÄHIGUNGEN
UND AUSSENHANDEL

CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

QUALIFICHE PROFESSIONALI
E COMMERCIO ESTERO

- Unterbewertung der Sache im persönlichen Interesse des Maklers oder einer vorgeschobenen Person: endgültiges Verbot der Ausübung der Maklertätigkeit.

Änderung des Kaufangebots im Einvernehmen mit der verkaufsversprechenden Partei nach der Unterzeichnung der kaufversprechenden Partei:

- Suspendierung der Maklertätigkeit zwischen mindestens 3 Monaten und höchstens 5 Monaten (unter Berücksichtigung der Relevanz der vorgenommenen Änderung und der tatsächlichen positiven Folgen für den Makler und die verkaufsversprechende Partei und der negativen für die kaufversprechende Partei);
- Suspendierung der Maklertätigkeit für 6 Monate bei der dritten Wiederholung.

Verwendung von nicht befähigtem und nicht autorisiertem Personal:

- Suspendierung der Maklertätigkeit zwischen mindestens 4 Monaten und höchstens 6 Monaten (hängt von der Art der Tätigkeit, die tatsächlich vom wiederrechtlichen Makler ausgeübt worden ist und von der Abstufung der dem Unternehmer anlastbaren psychologischen Komponente (bloßes Auswahlverschulden, Überwachungsverschulden, Vereinbarung der Tätigkeit, Vorgabe von Ad-hoc-Richtlinien, Wiederholung) ab);
- endgültiges Verbot der Ausübung der Maklertätigkeit nach der dritten Disziplinarstrafe.

Ausstellung von Seiten der kaufversprechenden Partei der bei Unterzeichnung des Angebots als Angeld zur Bestätigung ausgestellten Schecks auf den Makler:

- Suspendierung der Maklertätigkeit zwischen mindestens 20 Tagen und höchstens 50 Tagen (im Verhältnis zur Fähigkeit der Gegenpartei, den gegen sie begangenen Missbrauch zu erkennen);
- im Falle einer Wiederholung wird die Strafe verdoppelt.

Nichterneuerung der Versicherungspolice zur Gewährleistung beruflicher Risiken und zum Schutz der Kunden:

- Suspendierung der Maklertätigkeit für 1 Monat für jedes Jahr der Nichtverlängerung, mit einem Maximum von 5 Monaten;
- Suspendierung der Maklertätigkeit für 1 Tag für jede

di prezzo);

- sottovalutazione del bene per interesse personale del mediatore o di interposta persona: inibizione perpetua dell'attività.

Modifica della proposta d'acquisto operata in accordo con la parte promessa venditrice successiva alla sottoscrizione del promettente acquirente:

- sospensione dell'attività di mediazione compresa tra un minimo di 3 mesi ed un massimo di 5 mesi (tenuto conto della rilevanza della modifica operata e delle effettive conseguenze positive per il mediatore ed il promettente venditore e negative per il promettente acquirente);
- sospensione dell'attività di mediazione per 6 mesi alla terza reiterazione.

Utilizzo di personale non abilitato e autorizzato:

- sospensione dell'attività di mediazione compresa tra un minimo di 4 mesi ed un massimo di 6 mesi (dipendente dalla natura dell'attività realmente svolta dal mediatore abusivo e dalla graduazione dell'elemento psicologico addebitabile all'imprenditore (mera culpa in eligendo, culpa in vigilando, concertazione dell'attività, somministrazione di direttive ad hoc, reiterazione);
- inibizione dell'attività di mediazione dopo la terza sanzione disciplinare.

Intestazione al mediatore degli assegni emessi a titolo di caparra confirmatoria da parte del promettente acquirente al momento della sottoscrizione della proposta:

- sospensione dell'attività di mediazione compresa tra un minimo di 20 giorni ed un massimo di 50 giorni, (proporzionalmente alla capacità della controparte di rendersi conto dell'abuso verso essa commesso);
- in caso di reiterazione la sanzione è raddoppiata.

Mancato rinnovo della polizza assicurativa a garanzia dei rischi professionali e a tutela dei clienti:

- sospensione dell'attività di mediazione pari a 1 mese per ogni anno di mancato rinnovo, con un massimo di 5 mesi;
- sospensione dell'attività di mediazione pari ad 1 giorno per ogni settimana di ritardo in caso di



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

BERUFSBEFÄHIGUNGEN
UND AUSSENHANDEL

CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

QUALIFICHE PROFESSIONALI
E COMMERCIO ESTERO

Woche der Verspätung im Falle einer verspäteten Verlängerung der Versicherungspolice;

- Verwaltungsstrafe von 3.000 Euro bis 5.000 Euro (Art. 3, Abs. 5-bis Ges. 39/1989).

Verwendung von nicht hinterlegten Formularen:

- Suspendierung der Maklertätigkeit zwischen mindestens 1 Monat und höchstens 3 Monaten (im Wiederholungsfall);
- Verwaltungsstrafe von 1.549,00 Euro (Art. 21, Abs. 1 Ministerialdekret 452/1990).

Verwendung von hinterlegten Formularen, die nicht mit den hinterlegten übereinstimmen:

- Suspendierung der Maklertätigkeit zwischen mindestens 5 Tagen und höchstens 30 Tagen (im Wiederholungsfall und unter Berücksichtigung der Wiederholung von Fällen unbefugter Nutzung);
- Verwaltungsstrafe von 516,00 Euro (Art. 21 Abs. 2 Ministerialdekret 452/1990).

Fehlende Anzeige in den Räumlichkeiten am Sitz oder der Betriebseinheit oder durch den Einsatz von digitalen Instrumenten von Informationen über die Aufgaben und Tätigkeiten der Personen, die hier tätig sind:

- Suspendierung der Maklertätigkeit zwischen mindestens 5 Tagen und höchstens 20 Tagen.

Verletzung der Privacy des Kunden (wenn sensible Informationen gemäß dem Datenschutzgesetz weitergegeben werden, unbeschadet der Entscheidungen der Datenschutzbehörde):

- Suspendierung der Maklertätigkeit zwischen mindestens 5 Tagen und höchstens 30 Tagen;
- Suspendierung der Maklertätigkeit zwischen mindestens 5 Tagen und höchstens 15 Tagen, wenn nicht sensible, aber wirtschaftlich relevante Daten offengelegt werden.

rinnovo in ritardo della polizza con un massimo di 2 mesi;

- sanzione amministrativa pecuniaria da euro 3.000 a Euro 5.000 (art.3, c. 5-bis L. 39/1989).

Utilizzo di modulistica non depositata:

- sospensione compresa tra un minimo di 1 mese fino ad un massimo di 3 mesi (in caso di recidiva);
- sanzione amministrativa pecuniaria di euro 1.549,00 (art. 21, c. 1 d.m. 452/1990).

Utilizzo di modulistica depositata non conforme a quella depositata:

- sospensione dell'attività di mediazione compresa tra un minimo di 5 giorni ed un massimo di 30 giorni (in caso di recidiva e valutata la reiterazione dei casi di utilizzo non autorizzato);
- sanzione amministrativa pecuniaria di euro 516,00 (art. 21, c. 2 d.m. 452/1990).

Mancata esposizione nei locali della sede o dell'unità locale o tramite l'utilizzo di strumenti informatici delle informazioni relative ai compiti ed alle attività svolte dai soggetti operanti nelle stesse:

- sospensione dell'attività di mediazione compresa tra un minimo di 5 giorni ed un massimo di 20 giorni.

Violazione della privacy del cliente (qualora siano divulgate notizie sensibili a norma del codice della privacy, ferme restando le decisioni dell'Autorità garante):

- sospensione dell'attività di mediazione compresa tra un minimo di 5 giorni ed un massimo di 30 giorni;
- sospensione dell'attività di mediazione compresa tra un minimo di 5 giorni ed un massimo di 15 giorni, qualora siano resi noti dati non sensibili, ma economicamente rilevanti.