

Immobilienmakler aufgepasst: **Ihr „selbständiger“ Makler könnte ein Scheinselbständiger sein!**

Dieser Artikel wurde verfasst von Helge Ziegler, Dipl. Wirtschaftsjurist (FH) und Präsident des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft, The Squire 12, 60549 Frankfurt, Telefon: (069) 24 74 84 80, Telefax: (069) 24 74 84 899, eMail: ziegler@bvfi.de, Internet: www.bvfi.de

Vorbemerkung

Immobilienmakler, vornehmlich Immobilien-Franchiser, arbeiten meist mit Maklern zusammen, die sie nicht als Mitarbeiter einstellen. Stattdessen schließen sie zum Beispiel Lizenz-Verträge ab, die diesen Makler als Selbständigen sehen. Auf die damit verbundenen Gefahren der Scheinselbständigkeit haben wir schon mehrfach hingewiesen. Ist ein Makler scheinselbständig, also tatsächlich unselbständig und damit Arbeitnehmer, ist der Arbeitgeber verpflichtet, die Sozialversicherungsbeiträge, auch des Mitarbeiters, abzuführen. Unter anderem orientiert sich die Beantwortung der Frage, ob der Makler Selbständiger oder Scheinselbständiger ist auch daran, ob der betreffende (selbständige) Makler weitere versicherungspflichtige Arbeitnehmer beschäftigt. Auch sind Selbstständige in der gesetzlichen Rentenversicherung auch dann versicherungspflichtig, wenn sie im Wesentlichen nur für einen Auftraggeber tätig sind.

Der Fall

Derartige hatte jetzt das Bayerische Landessozialgericht für einen selbständigen Versicherungsmakler zu entscheiden. Es kam zu der Auffassung, dass der an einen Maklerpool angebundene Versicherungsmakler sozialversicherungspflichtig ist. Seine Auftraggeber seien nicht etwa die vielen Endkunden des Versicherungsmaklers, sondern der Maklerpool, so das Gericht in seinem Urteil vom 03.06.2016 (Az.: L1 R 679/14).

Der Maklerpool stellt für den Versicherungsmakler unter anderem die Verbindung zu den einzelnen Versicherungsgesellschaften her, rechnet die Provisionen unter Einbehalt eines Eigenanteils ab (Stichwort Office- und Management-Fee) und erledigt für ihn einige Verwaltungsarbeiten. Das genügt der Rentenversicherung, um den Versicherungsmakler als rentenversicherungspflichtig einzustufen.

Entscheidend war u.a., dass der Versicherungsmakler wirtschaftlich vom Maklerpool abhängig und damit sozial schutzbedürftig sei. Denn durch den Maklerpool erlange der Kläger Zugang zu den einzelnen Versicherungsgesellschaften und könne so den Endkunden bessere Angebote unterbreiten. Außerdem sei er auch auf den Maklerpool bei der Erledigung der Verwaltungsarbeiten angewiesen. Sein Geschäftsmodell stehe und falle somit mit der Anbindung an den Maklerpool. Er bedürfe damit, ähnlich wie ein abhängig Beschäftigter, des Schutzes der gesetzlichen Rentenversicherung.

Fazit

Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Gleichwohl zeigt es auf, welche strengen Maßstäbe an die Beurteilung der Selbständigkeit angelegt werden. Kein Wunder: Die Rentenkassen brauchen Geld. Die vorgezogene Altersrente muss finanziert werden. Das sollte für Maklerunternehmen Anlass sein darüber nachzudenken, ob sie sich vom Modell des selbständigen Maklers verabschieden und ihn nicht besser einstellen. Derartiges wird immer öfters von namhaften Immobilienunternehmen praktiziert, denn es bringt Vorteile mit sich. So kann jetzt der Unternehmer dem Makler Anweisungen erteilen, zu bestimmten Erledigungen verpflichten oder ihn „Makler des Tages“ sein lassen. Die scheinbaren Kostennachteile sind gering gegenüber der Gefahr der Scheinselbständigkeit. Hier laufen im Fall des Falles für den Unternehmer schnell Nachzahlungen von 50.000 € und mehr auf. Denn er haftet auch für den Arbeitnehmeranteil!

Wirtschaftsjurist Helge Norbert Ziegler
Frankfurt, den 30.06.2016

