

# Abgrenzung zwischen „Freier Mitarbeiter“, „Freiberufler“ und „Handelsvertreter“

Dieser Artikel wurde verfasst von Herrn 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](http://www.bvfi.de)

## Vorbemerkung:

Nur der besseren Lesbarkeit wegen wurde die männliche Form gewählt. Es dürfen sich aber genauso Damen und Personen diversen Geschlechts angesprochen fühlen.

## Freier Mitarbeiter

Als freier Mitarbeiter wird ein Freiberufler oder Gewerbetreibender bezeichnet, der aufgrund eines Dienst- oder Werkvertrags für ein oder mehrere Unternehmen Geschäfte tätigt, ohne dabei in ein Unternehmen eingegliedert zu sein. Er arbeitet im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Da der freie Mitarbeiter kein Arbeitnehmer ist, gelten für ihn die Bestimmungen des Arbeits- und Sozialversicherungsrechts nicht.

Kennzeichnend für einen freien Mitarbeiter ist seine persönliche Unabhängigkeit. Er ist in der Gestaltung seiner Arbeitsbedingungen frei und weder in zeitlicher, örtlicher oder fachlicher Hinsicht den Weisungen des Auftraggebers unterworfen. Er ist auch nicht in die Organisationsstruktur des Auftraggebers eingegliedert.

Er differenziert sich zum Handelsvertreter u.a. dadurch, dass er als eigenständiges Unternehmen auftritt und Verträge im eigenen Namen abschließt oder vermittelt.

## Handelsvertreter

Der Handelsvertreter ist ein selbständiger Gewerbetreibender, der damit beauftragt ist, (meist nur für ein) Unternehmen Geschäfte (Verträge) zu vermitteln und/oder in deren Namen abzuschließen. Er arbeitet in fremdem Namen und auf fremde Rechnung. Für ihn sind die Bestimmungen des § 84 des Handelsgesetzbuches maßgeblich.

Die Rechtsstellung des Handelsvertreters ist die eines Selbständigen. Er ist ebenso selbständiger Unternehmer wie der Anbieter, den er vertritt. Der Handelsvertreter muss keine natürliche Person sein. Er kann auch in Form einer Kapitalgesellschaft, etwa einer GmbH auftreten. Ein Eintrag in das Handelsregister ist für natürliche Personen als Handelsvertreter seit 2005 nicht mehr erforderlich. Ein Handelsvertreter ist auch nicht zwingend Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuchs; es genügt der Gewerbeschein, gleich ob es sich um eine haupt- oder nebenberufliche Tätigkeit handelt.

Der Handelsvertreter ist im Wesentlichen frei in der Gestaltung seiner Tätigkeit und der Bestimmung seiner Arbeitszeit. Er kann auch für mehrere Anbieter tätig werden, sofern ihm

das vertraglich gestattet ist. Ein Charakteristikum des Handelsvertreters liegt in seiner Motivation, selbständig einen möglichst dauerhaften Kundenstamm für ein vertretenes Unternehmen aufzubauen und zu pflegen.

### **Freier Mitarbeiter vs. Freiberufler**

„Freier Mitarbeiter“ ist nicht gleichbedeutend mit „Freiberufler“. Je nach Tätigkeit kann ein „Freier Mitarbeiter“ auch ein Gewerbetreibender sein. Die Bezeichnung „Freier Mitarbeiter“ bezieht sich nur auf die Art des Dienstverhältnisses (meist in Abgrenzung zum Arbeitnehmer), besagt aber nichts über den ausgeübten Beruf.

Die Bezeichnung „Freiberufler“ bezieht sich hingegen immer auf Angehörige ganz bestimmter (Katalog-)Berufe, wie z.B. Architekten, Ärzte, Rechtsanwälte, Steuerberater usw. und sagt nichts über die Art des Beschäftigungsverhältnisses aus. Ein Freiberufler kann auch ein weisungsgebundener Arbeitnehmer sein.

Freiberufler unterliegen im Gegensatz zu Gewerbetreibenden nicht der Pflicht zur Anmeldung beim Gewerbeamt. Sie beantragen die Vergabe einer Steuernummer direkt beim Finanzamt. Sie unterliegen nicht der Gewerbesteuer.

### **Der Immobilienmakler als Handelsvertreter**

Handelsvertreter haben in der Immobilienwirtschaft als selbstständige Vertriebsorgane für Bauträger und Immobilienmakler große Bedeutung.

Der Handelsvertreter unterscheidet sich vom freien Mitarbeiter dadurch, dass er nur für einen Auftraggeber, nämlich ein Bauträger- oder Maklerunternehmen Verträge vermittelt, während der freie Mitarbeiter für wechselnde Auftraggeber (Interessenten, Kunden) tätig ist.

Handelsvertreter von Immobilienmaklern haben eine doppelte Aufgabe: Sie akquirieren einerseits Makleraufträge für das vertretene Maklerunternehmen und sie vermitteln Verträge zwischen den Kunden des vertretenen Maklerunternehmens. Sie sind selbst Makler, handeln aber im Namen des vertretenen Maklerunternehmens.

Die Provisionsbeteiligungsansprüche des Handelsvertreters knüpfen damit entweder an den zustande gekommenen Vertragsabschluss über ein von ihm akquiriertes Objekt an oder unmittelbar an den durch ihn bewirkten Vertragsabschluss. Vielfach wird die Beteiligungsprovision auch aufgespalten in eine "Akquisitionsprovision" und eine "Abschlussprovision". Der Handelsvertreter kann auch beide Provisionsteile verdienen.

Zu beachten ist, dass Handelsvertretern nach dem Ausscheiden Ausgleichsansprüche zustehen können.

Vom angestellten Immobilienmakler unterscheidet sich der Handelsvertreter dadurch, dass er selbstständig ist, weshalb er die Erlaubnis nach §34c GewO benötigt.

### **Gefahr der Scheinselbständigkeit**

Ist der Makler nur für ein Unternehmen oder einen Kunden tätig, besteht die Gefahr der Scheinselbständigkeit. Lesen Sie dazu den Fachartikel „Immobilienmakler aufgepasst, Ihr Makler könnte ein Scheinselbständiger sein!“.

Helge Norbert Ziegler  
Wirtschaftsjurist  
Präsident BVFI

### **Rechtlicher Hinweis**

Dieser Fachartikel wurde nach bestem Wissen erstellt. Er ersetzt aber keine Beratung im Einzelfall. Eine Haftung kann daher nicht übernommen werden.

