

# „Man sollte den Immobiliennamen bereits in der Projektphase schützen lassen“

Interview mit Michael Plüschke, spezialisierter Rechtsanwalt für Markenrecht in Berlin.

**Wann macht es Sinn, den Namen einer Immobilie schützen zu lassen?**  
Habe ich für meine Immobilie Markenschutz beantragt, kann ich verhindern, dass jemand anderes für ein anderes Gebäude diesen Namen verwendet. Dabei kann man den Markenschutz auf Deutschland begrenzen. Es ist aber auch möglich, einen Markenschutz für die 27 EU-Länder beziehungsweise weltweit zu beantragen. Als Inhaber der Marke kann ich auch für Gebäude in anderen Städten oder Ländern diesen Markennamen verwenden. So gibt es beispielsweise in mehreren Ländern Immobilien namens „World Trade Center“. Dieser Name ist eine eingetragene Marke der World Trade Centers Association, Inc. (WTCA) in New York. Diese vergibt die Nutzung dieser Bezeichnung von Fall zu Fall.



## Wie läuft ein Markenschutz ab?

Zunächst sollte man im Vorfeld prüfen, ob es den gewünschten Namen bereits für eine Immobilie gibt. Außerdem sollte man recherchieren, ob der Domainname im Internet frei ist. Der Antrag auf Markenschutz ist ein einseitiges Formular, das von der Website des Deutschen Patent- und Markenamtes (dpma.de) heruntergeladen werden kann und einfach auszufüllen ist. Schwieriger ist es jedoch, das so genannte Waren- und Dienstleistungsverzeichnis auszufüllen. Darin muss man festlegen, über welche der 45 Waren- und Dienstleistungsklassen sich der Markenschutz erstrecken soll. Zum Beispiel gibt es den Markenschutz des Begriffs „Adlon“ sowohl für eine Papiersorte als auch für ein Hotel in Berlin. Auf die Immobilienbranche bezogen, muss man unterscheiden, ob man den Namensschutz für die Immobilie benötigt, weil man sie baut, verkauft oder nur bewirbt.

## Was kostet die Registrierung und wie lange dauert sie?

Die Anmeldung zum Markenschutz in Deutschland kostet etwa 300 Euro Gebühren. Zum Ausfüllen des Waren- und Dienstleistungsverzeichnisses sollte man möglicherweise einen Experten wie zum Beispiel einen Fachanwalt hinzuziehen, der für diese Dienstleistung etwa 500 Euro nimmt. Von der Antragserstellung bis zur Erteilung des Markenrechts vergehen erfahrungsgemäß zwischen zwei und acht Monate.

## Was sind die häufigsten Fehler, die bei Markenrechten gemacht werden?

Oft beantragen die Bauträger oder Projektentwickler für ihre Immobilien zu spät den Markenschutz. Sie sollten bereits in der Planungsphase, wenn der Name feststeht, einen Markenschutz beantragen und nicht erst wenn das Gebäude gebaut ist. Die Marke wird im Übrigen nur geschützt, wenn sie auch in der entsprechenden Gruppe genutzt wird. Wird die Wortmarke beispielsweise auch nach fünf Jahren nicht für die Vermarktung der Immobilie eingesetzt, wird sie vom Markenamt wieder freigegeben.

## Kennen Sie einen spektakulären Markenrechtsfall in der Immobilienbranche?

Mir fällt dazu der Fall des Besitzers von Schloss Eggersberg ein. Eine Dokumentarfilmerin, die einen Film über die Gebäudegeschichte drehte, ließ sich die Internet-Adresse „schloss-eggersberg.de“ sichern. Daraufhin wurde der Hotelbesitzer aktiv und beanspruchte die Domain für sich, denn in dem denkmalgeschützten Gebäude wird seit 1604 ein Hotel- und Gastronomiebetrieb unter dieser Bezeichnung betrieben. Die Richter des Landgerichts München I gaben ihm Anfang April nach über einem Jahr der juristischen Auseinandersetzungen mit der Filmemacherin Recht. Letztere musste die Webadresse freigeben. Hätte der Immobilienbesitzer früher gehandelt, wäre er um diesen Streit herum gekommen.