

Vorblatt

Gesetz zur Änderung der Gewerbeordnung (Schriftlicher Bericht des Ausschusses für Wirtschaft)

A. Problem

Im Maklergewerbe — vor allem im Grundstücks- und Wohnungsmaklerwesen — betätigen sich neuerdings in zunehmender Zahl Personen, denen die für diesen Beruf erforderliche Zuverlässigkeit fehlt oder die in ungeordneten Vermögensverhältnissen leben. Geschädigt werden dadurch vor allem Angehörige sozialschwacher Bevölkerungsschichten.

B. Lösung

Der Gesetzentwurf will daher durch eine entsprechende Änderung der Gewerbeordnung eine Zulassungsregelung für das Maklergewerbe einführen, die sicherstellen soll, daß ungeeigneten Personen bereits der Zugang zu diesem Beruf verschlossen wird.

Einmütigkeit im Ausschuß

C. Alternativen

wurden nicht erörtert.

D. Kosten

keine

Schriftlicher Bericht

des Ausschusses für Wirtschaft

(8. Ausschuß)

**über den von den Abgeordneten Gewandt, Dr. Frerichs,
Pohlmann und der Fraktion der CDU/CSU eingebrachten Ent-
wurf eines Gesetzes zur Änderung der Gewerbeordnung**

— Drucksache VI/2327 —

**über den von den Fraktionen der SPD, FDP eingebrachten
Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Gewerbeordnung**

— Drucksache VI/2588 —

A. Bericht des Abgeordneten Dr. Frerichs *)

B. Antrag des Ausschusses

Der Bundestag wolle beschließen,
den Gesetzentwurf — Drucksachen VI/2327, VI/2588 —
in der aus der Anlage ersichtlichen Fassung anzu-
nehmen.

Bonn, den 15. Juni 1972

Der Ausschuß für Wirtschaft

Graaff	Dr. Frerichs
Vorsitzender	Berichterstatter

*) folgt als zu Drucksache VI/3535

Beschlüsse des 8. Ausschusses

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Gewerbeordnung

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Die Gewerbeordnung wird wie folgt geändert:

1. Nach § 34 b wird folgender § 34 c eingefügt:

„§ 34 c

- (1) Wer gewerbsmäßig

1. den Abschluß von Verträgen über

a) Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume, Wohnräume oder Darlehen,

b) den Erwerb von Anteilscheinen einer Kapitalanlagegesellschaft, von ausländischen Investmentanteilen, von sonstigen öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die für gemeinsame Rechnung der Anleger verwaltet werden, oder von öffentlich angebotenen Anteilen an einer und von verbrieften Forderungen gegen eine Kapitalgesellschaft oder Kommanditgesellschaft

vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluß solcher Verträge nachweisen will,

2. Bauvorhaben

a) als Bauherr in eigenem Namen für eigene oder fremde Rechnung vorbereiten oder durchführen und dazu Vermögenswerte von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte verwenden,

b) als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung wirtschaftlich vorbereiten oder durchführen

will, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis gilt für den Geltungsbereich des Gesetzes. Sie kann inhaltlich beschränkt und zum Schutze der Allgemeinheit und der Auftraggeber unter Auflagen erteilt werden; die nachträgliche Beifügung, Änderung oder Ergänzung von Auflagen ist zulässig.

- (2) Die Erlaubnis ist zu versagen

1. wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß der Antragsteller oder eine der mit der Leitung des Betriebes oder einer Zweigniederlassung beauftragten Personen die für den

Gewerbebetrieb erforderliche Zuverlässigkeit nicht besitzt; die erforderliche Zuverlässigkeit besitzt in der Regel nicht, wer in den letzten fünf Jahren vor Stellung des Antrages wegen eines Verbrechens oder wegen Diebstahls, Unterschlagung, Erpressung, Betrug, Untreue, Urkundenfälschung, Hehlerei, Wuchers, Konkursvergehens oder Vergleichsvergehens rechtskräftig verurteilt worden ist,

2. wenn der Antragsteller in ungeordneten Vermögensverhältnissen lebt; dies ist in der Regel der Fall, wenn über das Vermögen des Antragstellers der Konkurs oder das Vergleichsverfahren eröffnet worden oder er in das vom Konkursgericht oder vom Vollstreckungsgericht zu führende Verzeichnis (§ 107 Konkursordnung, § 915 Zivilprozeßordnung) eingetragen ist.

(3) Der Bundesminister für Wirtschaft und Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates zum Schutze der Allgemeinheit und der Auftraggeber Vorschriften zu erlassen über den Umfang der Verpflichtungen des Gewerbetreibenden bei der Ausübung des Gewerbes, insbesondere über die Verpflichtungen

a) ausreichende Sicherheiten zu leisten oder eine zu diesem Zweck geeignete Versicherung abzuschließen, sofern der Gewerbetreibende Vermögenswerte des Auftraggebers erhält oder verwendet,

b) die erhaltenen Vermögenswerte des Auftraggebers getrennt zu verwalten,

c) nach der Ausführung des Auftrages dem Auftraggeber Rechnung zu legen,

d) der zuständigen Behörde Anzeige beim Wechsel der mit der Leitung des Betriebes oder einer Zweigniederlassung beauftragten Personen zu erstatten,

e) Bücher zu führen,

f) der zuständigen Behörde Auskünfte zu erteilen,

g) die behördliche Nachschau zu dulden; das Grundrecht des Artikels 13 des Grundgesetzes kann für die Nachschau eingeschränkt werden.

(4) Die Landesregierung oder die von ihnen bestimmten Stellen können die für die Ausführung der Absätze 1 und 2 und der nach Absatz 3

ergangenen Rechtsverordnungen zuständigen Stellen bestimmen.

(5) Absätze 1 bis 4 gelten nicht für

1. Organe der staatlichen Wohnungspolitik und gemeinnützige Wohnungsunternehmen, soweit sie nach den für sie maßgebenden Vorschriften Geschäfte im Sinne des Absatzes 1 tätigen dürfen,
 2. gemeinnützige ländliche Siedlungsunternehmen und andere Unternehmen, insbesondere freie Wohnungsunternehmen, die nach § 37 Abs. 2 Buchstabe b des Zweiten Wohnungsbaugesetzes als Betreuungsunternehmen zugelassen sind oder gelten, soweit sie nach ihrer Satzung Geschäfte im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 tätigen dürfen.
 3. Kreditinstitute und Bausparkassen.
 4. Kursmakler und freie Makler, die an einer deutschen Wertpapierbörse mit dem Recht zur Teilnahme am Handel zugelassen sind.
2. In § 38 wird die Nummer 5 gestrichen.
3. § 53 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 werden das Wort „und“ nach „§ 34 a“ gestrichen, ein Beistrich gesetzt und nach „§ 34 b“ die Worte „und § 34 c“ eingefügt.
 - b) In Absatz 2 wird nach „§ 34 b“ ein Beistrich gesetzt und das Wort „§ 34 c“ eingefügt.
4. In § 148 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe a werden nach den Worten „des § 34 b Abs. 8“ ein Beistrich gesetzt und folgende Worte eingefügt: „des § 34 c Abs. 3“.

Artikel 2

(1) Die Erlaubnis nach § 34 c Abs. 1 der Gewerbeordnung gilt demjenigen als erteilt, der ein in dieser Vorschrift bezeichnetes Gewerbe bei Inkrafttreten dieses Gesetzes befügt ausübt.

(2) Gewerbetreibende nach Absatz 1 haben ihren Betrieb der zuständigen Behörde anzuzeigen. In der Anzeige sind die mit der Leitung des Betriebes oder einer Zweigniederlassung beauftragten Personen anzugeben. Die Behörde bestätigt dem Gewerbetreibenden kostenfrei und schriftlich, daß er zur Ausübung seines Gewerbes berechtigt ist. Wird die Anzeige nicht innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten dieses Gesetzes erstattet, so erlischt die Erlaubnis.

(3) Die Erlaubnis ist zurückzunehmen, wenn die Voraussetzungen für die Rücknahme nach § 53 Abs. 2 Nr. 2 der Gewerbeordnung vorliegen.

Artikel 3

Rechtsverordnungen, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes auf Grund von § 38 Nr. 5 der Gewerbeordnung erlassen worden sind, gelten bis zu ihrer Aufhebung fort, soweit sie nicht mit den Vorschriften nach Artikel 1 Nr. 1 in Widerspruch stehen. Der Bundesminister für Wirtschaft und Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates hiernach fortgeltende Rechtsverordnungen aufzuheben.

Artikel 4

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

Artikel 5

Dieses Gesetz tritt am ersten Tag des auf seine Verkündung folgenden sechsten Monats in Kraft. Die Ermächtigung in Artikel 1 Nr. 1 zum Erlass von Rechtsverordnungen tritt am Tag der Verkündung in Kraft.