Forum-Gewerberecht | Makler, Bauträger, Baubetreuer | Tätigkeit als Baubetreuer?

Autor	Beitrag
Gewerbe Ball 31.01.2017 10:38	Guten Tag werte Kolleginnen und Kollegen, ich lese schon seit geraumer Zeit im Forum mit und konnte dadurch auch schon das ein oder andere Problem lösen. Nun habe ich eine Gewerbeanmeldung erhalten, die mich erneut vor ein paar Fragen stellt. Ich arbeite seit etwas über einem Jahr im Gewerbeamt einer recht kleinen Kommune, weshalb ich auch keinen vergleichbaren Fall bei mir in den Akten finden konnte. Vor kurzem habe ich eine Gewerbeanmeldung mit der Tätigkeitsbeschreibung "Vertrieb von Holz- und Blockhäusern" erhalten. Laut der Beschreibung des Gewerbetreibenden setzen sich interessierte Kunden mit ihm in Verbindung um zunächst anhand deren Wünsche eine Grundrisszeichnung/Planung des zukünftigen Hauses zu erstellen. Diese Zeichnung wird dann an eine Firma in Finnland übermittelt, welche die einzelnen Bauelemente dementsprechend produziert. Die fertigen Teile werden dann nach Deutschland transportiert und auf dem Grundstück der Kunden errichtet. In einem beigelegten Flyer konnte ich zudem lesen, dass der Gewerbetreibende zusätzliche Leistungen anbietet wie: - Begleitung bei der Finanzierung - Prüfung möglicher Förderfähigkeiten - Erstellung der Bauanträge - Koordinierung eines reibungslose Ablaufes, vom Aufbau bis zum Einzug. Diese Tätigkeiten fallen meiner Ansicht nach in den Bereich Baubetreuung, für welche ja noch eine Erlaubnis notwendig wäre. Ganz sicher bin ich mir allerdings nicht, da ich einen solchen Fall noch nie hatte. Meine Frage: Liege ich mit meiner Vermutung richtig? Was macht die Tätigkeit als Baubetreuer aus? Grüße aus dem Vorharz
Civil Servant 01.02.2017 11:28	Der Baubetreuer wird im Außenverhältnis im namen des "Betreuten" tätig und hat zudem Zugriff auf die Geldmittel des Betreuten. Er bezahlt z.B. in dessen Namen Handwerkerrechnungen. Von daher liegt man nicht falsch, wenn man sagt, der Baubetreuer im rechtliche Sinne weicht deutlich vom Baubetreuer im umgangssprachlichen Sinne ab. Das mit der Finanzierung ist allerdings kritisch zu sehen. U. U. werden hier Immobiliardarlehen vermittelt (§ 34i GewO).
Gewerbe Ball 01.02.2017 11:54	Wenn die Haupttätigkeit also der Verkauf der Häuser/Bauelemente ist und die anderen Tätigkeiten nur beratend stattfinden bzw. vermittelt werden wäre es also keine erlaubnispflichtige Baubetreuung? Gut dass Sie den § 34i erwähnen. Ich werde den Gewerbetreibenden bzgl. des Umfangs der "Begleitung bei der Finanzierung" noch einmal befragen.
Civil Servant 01.02.2017 12:23	Die bloße Beratung ist definitiv nicht erlaubnisbedürftig. Um erlaubnisbedürftiger Baubetreuer zu sein, muss man wesentlich mehr tun (siehe oben). Das ergibt sich ja schon aus dem Gesetz, das davon spricht, dass der Baubetreuer nach Außen im Namen seines Kunden auftritt. Genau das tut der bloße Berater ja nicht.

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge:

Powered by: PDF Thread Hack 1.0 Beta 2 © 2004 Christian Fritz
Powered by Burning Board 2.3.6 pl2 © 2001-2004 WoltLab GmbH