

Umdruck Nr. ...

Änderungsantrag der Fraktionen der CDU/CSU und SPD

Formulierungshilfe zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobi- lienkreditrichtlinie

- Bundestags-Drs. 18/5922 -

Stichwort: Änderung der Gewerbeordnung

Zu Artikel 7 (Änderung der Gewerbeordnung)

I. Änderung:

Artikel 7 wird wie folgt geändert:

1. Nach Nummer 4 wird folgende Nummer 4a eingefügt:

„4a. In § 34 wird folgender Absatz 3 eingefügt:

„(3) Sind seit dem Ablauf des Jahres, in dem das Pfand verwertet worden ist, drei Jahre verstrichen, so verfällt der Erlös an den Fiskus des Landes, in dem die Verpfändung erfolgt ist, wenn nicht ein Empfangsberechtigter sein Recht angemeldet hat.“ “

2. In Nummer 6 „§ 34j Absatz 1 Nummer 3“ werden nach dem Wort „Haftpflichtversicherung“ die Wörter „und die gleichwertige Garantie“ eingefügt.

3. Nach Nummer 15 wird folgende Nummer 15a eingefügt:

„15a. In § 157 Absatz 3 Satz 4 werden nach dem Wort „Sachkundeprüfung“ die Wörter „für die Produktkategorien der Erlaubnis nach § 34f Absatz 1, die bis zum 1. Januar 2015 beantragt wurde“ eingefügt.“

4. In Nummer 16 wird § 160 Absatz 1, 2 und 4 wie folgt gefasst:

„(1) Gewerbetreibende, die am 21. März 2016 eine Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 haben, die zur Vermittlung des Abschlusses von Darlehensverträgen berechtigt, und die Verträge über Immobiliendarlehen im Sinne des § 34i Absatz 1 weiterhin vermitteln wollen, müssen bis zum 21. März 2017 eine Erlaubnis als Immobiliendarlehensvermittler nach § 34i Absatz 1 besitzen und sich selbst sowie die nach § 34i Absatz 8 Nummer 2 einzutragenden Personen registrieren lassen.

(2) Wird die Erlaubnis unter Vorlage der bisherigen Erlaubnisurkunde beantragt, so erfolgt keine Prüfung der Zuverlässigkeit und der Vermögensverhältnisse nach § 34i Absatz 2 Nummer 1 und 2.

(4) Die Erlaubnisse nach § 34c Absatz 1 Satz 1, die zur Vermittlung des Abschlusses von Darlehensverträgen berechtigen, erlöschen für die Ver-

mittlung von Verträgen im Sinne des § 34i Absatz 1 Satz 1 mit der Erteilung der Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1, spätestens aber zum 21. März 2017. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten diese Erlaubnisse als Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1.“

II. Begründung

Zu Nummer 1:

Den unmittelbaren gesetzlichen Verfallsvorschriften in § 45 Absatz 3, § 88, § 928 Absatz 2, § 981 Absatz 1 und § 1964 BGB entsprechend sieht auch die mittelbare Regelung in § 34 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 GewO in Verbindung mit § 11 Absatz 1 Satz 2 PfandIV einen Verfall des Pfandüberschusses an den Fiskus vor. Da diese seit Jahrzehnten bestehende Regelung seit kurzem von einigen Pfandleihern gerichtlich angegriffen wird und das Bundesverwaltungsgericht Klärungsbedarf hinsichtlich der Frage gesehen hat, ob die mittelbare Regelung eine hinreichende Ermächtigungsgrundlage sei, soll zur Klarstellung der Rechtslage auch bei Pfandleihern eine unmittelbare gesetzliche Bestimmung in der Gewerbeordnung geschaffen werden. Eine Änderung der jahrzehntealten Rechtslage erfolgt nicht. Auch wird nicht in Rechte der Pfandleiher eingegriffen, denn nach § 1247 Satz 2 BGB tritt der Erlös und der gegebenenfalls bestehende Pfandüberschuss an die Stelle des Pfandes und steht damit dem Verpfänder beziehungsweise gegebenenfalls dem Eigentümer des Pfandes zu. In Anpassung an die geänderten allgemeinen Verjährungsregelungen und die Norm des § 981 BGB wird lediglich die bislang nach § 5 Absatz 1 Nummer 2 PfandIV geltende Frist von zwei auf drei Jahre verlängert.

Zu Nummer 2:

Gemäß § 34i Absatz 2 Nummer 3 GewO kann der Gewerbetreibende anstelle des Nachweises einer Berufshaftpflichtversicherung den Nachweis einer gleichwertigen Garantie vorlegen. Damit durch Rechtsverordnung Anforderungen an diese Garantie geregelt werden können, soll die Verordnungsermächtigung in § 34j Absatz 1 Nummer 3 GewO entsprechend ergänzt werden.

Zu Nummer 3:

Mit der Ergänzung soll eine Rechtsunsicherheit hinsichtlich der Reichweite der Übergangsvorschriften für Finanzanlagenvermittler beseitigt werden, die nach Inkrafttreten des Kleinanlegerschutzgesetzes vom 3. Juli 2015 (BGBl. I S. 1114) entstanden ist. Durch dieses Gesetz wurde der Begriff der Vermögensanlage nach § 1 Absatz 2 des Vermögensanlagengesetzes um partiarische Darlehen, Nachrangdarlehen und sonstige Anlagen, die einen Anspruch auf Verzinsung und Rückzahlung gewähren oder im Austausch für die zeitweise Überlassung von Geld einen vermögenswerten auf Barausgleich gerichteten Anspruch vermitteln (Nummern 3, 4 und 7), erweitert. Im Zuge dieser gesetzlichen Änderung möchten viele Gewerbetreibende ihre bestehende Erlaubnis als Finanzanlagenvermittler um die Produktkategorie des § 34f Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 GewO unter erneuter Berufung auf die Nichterforderlichkeit der Sachkundeprüfung erweitern. Um die im Zusammenhang mit der Reichweite von § 157 Absatz 3 Satz 4 GewO entstandene Rechtsunsicherheit und damit verbundene Rechtsstreitigkeiten zu beseitigen, soll ein deklaratorischer Nebensatz eingefügt werden, dass die Berufung auf diese Bestimmung nur für die Produktkategorien der Erlaubnis nach § 34f GewO gilt, für die bis zum 1. Juli 2013 ein Antrag nach § 157 Absatz 2 Satz 1 GewO gestellt und bis zum 1. Januar 2015 eine Erweiterung

der Produktkategorie beantragt wurde. Dies ergibt sich aus der Stichtagsregelung des § 157 Absatz 3 Satz 2 GewO sowie aus der Rechtsnatur des § 157 Absatz 3 Satz 4 GewO als Übergangsregelung zu § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummern 2 und 3 GewO a. F. Eine Perpetuierung der Nichterforderlichkeit der Sachkundeprüfung für die Zukunft („Einmal sachkundig, immer sachkundig“) ist mit dieser Klarstellung nicht verbunden.

Zu Nummer 4:

Die Übergangsregelung des § 160 GewO gilt für Gewerbetreibende, die auf Grund einer Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 GewO berechtigt sind, den Abschluss von Darlehensverträgen zu vermitteln. Zwar ist nach einem Urteil des VGH Mannheim vom 29. April 1997 für die Vermittlung von grundpfandrechtlich gesicherten Darlehen eine Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 GewO erforderlich. Es bestehen aber Zweifel, dass diese Entscheidung im Vollzug bundeseinheitlich umgesetzt wurde. Nicht auszuschließen ist, dass Verträge über grundpfandrechtlich gesicherte Darlehen auf der Grundlage einer Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GewO (Darlehensvermittlung) vermittelt wurden. Hinzu kommt, dass § 34c GewO in den vergangenen Jahren mehrfach einschließlich der Nummerierung geändert wurde. Um Probleme für die Vollzugsbehörden zu vermeiden, soll daher auf den Inhalt der Erlaubnis abgestellt werden.

III. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Zu Artikel 13 (Inkrafttreten)

I. Änderung:

Artikel 13 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Artikel 7 Nummer 2 Buchstabe e und Nummer 6 „§34j“ treten am Tag nach der Verkündung in Kraft.“

II. Begründung

Ermächtigungsgrundlage für eine Rechtsverordnung, die u.a. Einzelheiten des Registrierungsverfahrens in Bezug auf Immobiliendarlehensvermittler regelt, ist neben dem neuen § 34j GewO auch der ergänzte § 11a Absatz 5 GewO. Daher muss auch diese Vorschrift bereits am Tag nach der Veröffentlichung des Gesetzes in Kraft treten, damit eine Rechtsverordnung auf dieser Grundlage zum 21. März 2016 erlassen werden kann.

III. Finanzielle Auswirkungen

Keine.