

Forum-Gewerberecht | Stehendes Gewerbe (allgemein) | Auskunftspflicht des Gebäudeeigentümers ?

Autor	Beitrag
Kranenburg 26.10.2006 16:41	Halle zusammen ! ich bin quasi "Einzelkämpfer" in meiner Verwaltung für die Bereiche Gaststättenrecht, Gewerbe, Märkte, Landeshundegesetz, PsychKG, Jugendheime, Asyl und Ordnungsrecht allgemein. Ich will damit sagen, dass ich nicht in allen Bereichen so tief in der Materie stecke, wie es ein spezieller Sachbearbeiter in einer größeren Verwaltung wäre. Daher möchte ich mich vorab für die Zukunft für vielleicht blöde Fragen, die es bekanntlich nicht gibt, entschuldigen. Habe wieder eine solche Frage: Ist der Eigentümer eines Gebäudes in irgendeiner Weise auskunftspflichtig über Gewerbebetriebe in seinem Gebäude ?? Meiner Meinung nach: Nein. Hintergrund: Wir haben hier mehrere Objekte, bei denen quasi im Wochentakt Gewerbebetriebe kommen und gehen. Manchmal werden diese angemeldet, manchmal nicht. Und die die einmal angemeldet sind werden nach Betriebsaufgabe nur in den seltensten Fällen wieder abgemeldet. Will heissen, dass die Meldungen zu diesem Objekt so gut wie nie den Tatsachen entsprechen und der Aufwand, Karteileichen hinterher zu recherchieren und sonstige Sünder nach § 14 GewO zu ahnden, einfach immens hoch ist. Von solchen Objekten haben wir hier im direkten Grenzgebiet leider mehrere. Der Gebäudeeigner weiss selbst ganz genau, wer in seinem Objekt ist und wer nicht. Den würde ich gerne ein bisschen in die Pflicht nehmen.
Hartmut Fries 26.10.2006 17:22	Hi aus Herzogenrath, auch ich habe, da in unmittelbarer Grenznähe tätig, mit solchen Firmen zu kämpfen. Außendienst raus, Feststellung "ist wech" treffen, neue Anschrift nicht bekannt und Abmeldung von Amts wegen. Nicht ganz befriedigend, aber machbar. Ich denke an den Vermieter kommen wir nicht dran. Erschließt mit dem Mieter einen privatrechtlichen Vertrag nach BGB ab. Ich hoffe wir beide werden eines Besseren belehrt. Gruß vom Westzipfel Hartmut Fries
Sorgenschweinchen 26.10.2006 17:49	Also eine Pflicht kann ich auch nicht erkennen - aber fragt doch mal einfach freundlich nach. Ich habe bis jetzt immer Auskunft bekommen - die Eigentümer waren immer sehr hilfsbereit... Gruß Bluminante

Autor	Beitrag
Puz_zle 26.10.2006 18:36	Ich würde auch die von @Bluminante vorgeschlagene Auskunftseinholung als 1. Schritt empfehlen. Sollte dieser erfolglos bleiben, gäbe es die Möglichkeit, gegen den (ehm.) Gewerbetreibenden ein OWi-Verfahren wegen unterlassener Gewerbeanzeige zu eröffnen und dazu den Gebäudeeigentümer als Zeugen zu vernehmen/anzuhören. Dann "darf" er sich von Gesetzes wegen (§ 46 OWiG > § 48 ff. StPO) äußern. Ein sinngemäßer Verweis auf § 51 (1) StPO: quote----- Einem ordnungsgemäß geladenen Zeugen, der nicht erscheint, werden die durch das Ausbleiben verursachten Kosten auferlegt. Zugleich wird gegen ihn ein Ordnungsgeld und für den Fall, daß dieses nicht beigetrieben werden kann, Ordnungshaft festgesetzt. Auch ist die zwangsweise Vorführung des Zeugen zulässig; § 135 gilt entsprechend. Im Falle wiederholten Ausbleibens kann das Ordnungsmittel noch einmal festgesetzt werden. ----- und § 57 StPO quote----- Vor der Vernehmung werden die Zeugen zur Wahrheit ermahnt, auf die Möglichkeit der Vereidigung hingewiesen und über die strafrechtlichen Folgen einer unrichtigen oder unvollständigen Aussage belehrt... ----- dürfte auch einen "schweigsamen" Eigentümer überzeugen. Hierbei aber nicht die erforderliche Belehrung über seine Aussageverweigerungsrechte (§ 52 ff. StPO) vergessen. Viel Erfolg!

Autor	Beitrag
Kramer-Cloppenburg 27.10.2006 08:41	Hallo! und ein freundliches :moin: aus Cloppenburg! Die Ausführungen von Puz.zle sind gut und vor allem auch hilfreich. Auch ich hab dieses wiederholt so praktiziert und letztlich, vor allem wenn ich eine "richterliche Vernehmung" bei weiterer Zeugnisverweigerung in Aussicht gestellt habe, meine Auskünfte bekommen. Selbst die Post hat, nachdem wir einen Durchsuchungs- und Beschlagnahmebeschluss für eine Zentrale in Köln beantragt und die Kollegen aus Köln (nochmals danke!!!) diesen vollstrecken wollten, die erforderlichen Auskünfte gegeben und das berufen auf das "Postgeheimnis" hat dann nachgelassen. Und auch das "hohe Tier" aus der Rechtsabteilung, welches mich im Vorfeld am Telefon "auf den Rechtsweg verwies" ist offensichtlich ein wenig blass geworden, als wir ihm erläutert haben, dass eine Hundertschaft Bereitschaftspolizisten nur darauf warten, die Kölner Kollegen bei der Durchsuchung der Räume und der Auswertung der EDV-Daten zu helfen. Mein Hinweis, das dieses natürlich auch den Medien nicht verborgen bleiben kann, war dann doch wohl zu viel! (Die Post wollte uns doch tatsächlich nicht sagen, wer sich als Anmieter hinter den Postfächern versteckt!!) :biggrin: Auch wenn grundsätzlich die Vermietung von Räumen dem Bereich der reinen Vermögensverwaltung zuzurechnen ist und nicht als Gewerbe gilt, gibt es in Ausnahmefällen aber auch hier "Sonderregelungen". Wenn also die Mietdauer immer nur sehr kurz ist und die Verwaltung und ggf. die Vermarktung einen Umfang annimmt, das dieses gewerbliche Züge annimmt, kann gleichwohl ein Gewerbebetrieb vorliegen. Weitere Informationen hierzu findet man im Kommentar Landmann / Rohmer zur Gewerbeordnung (z. a. zu Ferienwohnungen, Vermietungen etc.) Auch hierüber sollte man den Eigentümer (wenn er sich nach einem freundlichen Gespräch immer noch weigert, zur Aufklärung des Sachverhaltes beizutragen) einmal hinweisen. Und letztendlich kommt dann auch ja noch das Gespräch mit den Kollegen vom HZA in Betracht, denn diese können und dürfen ja auch einmal eine "verdachtslose" Außenprüfung im Hinblick auf "Schwarzarbeit" durchführen. :rolleyes: Also, wenn man "Infos" haben und künftigen Streß vermeiden möchte, gibt es eine Vielzahl derer Möglichkeiten!!
beppo 27.10.2006 12:11	Ich bin - wie auch Herr Kramer - der Auffassung, dass es sich bei der ständigen, kurzfristigen Vermietung der Räumlichkeiten nicht mehr um die Verwertung eigenen Vermögens handelt. Ich würde den Vermieter freundlich (aber bestimmt und mit einem :lesen: :b_ueberleg02:) darauf aufmerksam machen, dass er, wenn er nicht gewillt ist, wir dann auch nicht wollen ... (Legale) Bußgeldandrohungen haben schon so manchen zur Einsicht und Mitarbeit bewegt ...
Kranenburg 27.10.2006 12:19	:danke: schon mal vorab für die reichlichen und vor allem hilfreichen Infos ! Ich erlaube mir erstmal bis Donnerstag in Urlaub zu gehen - bis dato leben meine lieben Gewerbetreibenden in Frieden !

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge: