

Forum-Gewerberecht | Stehendes Gewerbe (allgemein) | Verwaltung eigenen Vermögens - Gesamtbildtheorie

Autor	Beitrag
master_phk 16.12.2014 11:11	Hallo liebe Mitstreiterinnen und Mitstreiter, ich muss mal wieder eine für alle beteiligten lästige Frage zur Verwaltung eigenen Vermögens stellen. ?(Grundsätzlich wird die Verwaltung von eigenen Vermögen ja nicht vom Gewerbebegriff erfasst, sodass eine Anzeigepflicht nach § 14 GewO nicht besteht. Jedoch gibt es wohl Grenzen, ab der auch die Verwaltung eigenen Vermögens eine gewerbliche Tätigkeit darstellen kann und demnach anzeigepflichtig wird. Hierzu konnte man schon Einiges im Forum finden, wofür ich auch dankbar bin. Man spricht immer wieder von der sogenannten Gesamtbildtheorie, nach der das Unternehmen den allgemeinen Vorstellungen eines Gewerbes im wesentlichen gleichkommt. Die Frage ist eben nur, ab wann die Grenze überschritten ist? So einfach wird man dies nicht beantworten können, da es immer eine Einzelfallprüfung erfordert. Daher hier der mir konkret vorliegende Fall: Eine Dame aus unserem Zuständigkeitsbereich ist Eigentümerin von über 40 Wohnungen und 4 Gewerberäumen, welche selbstverständlich vermietet werden. Man darf hierbei von einem monatlichen Umsatz von mindestens 15.000 € ausgehen. Es ist nach meinem Kenntnisstand ein Hausmeister zur Wartung und Pflege der Anlagen eingestellt. Des Weiteren wird ein Büro zur Verwaltung mitbenutzt, von der aus die ansonsten wahrgenommene gewerbliche und ordnungsgemäß angezeigte Tätigkeit ausgeübt wird. Ich konnte bereits Urteile und Kommentierungen finden, die sich auf ähnliche Fälle stützen. Leider jedoch keine eindeutig zutreffenden. :weisnicht: Ich hoffe daher, dass ihr mir hier weiter helfen könnt, bzw. eine Einschätzung zur Gesamtbildtheorie abgeben könntet. Vielen Dank hierfür bereits vorab. :anbeten: :anbeten:

Autor	Beitrag
Runge 16.12.2014 12:10	Hallo aus Bad Fallingbostel, wenn die Dame die Wohnungen und Gewerberäume reinweg dauerhaft vermietet hat, würde ich das als Verwaltung eigenen Vermögens ansehen. Dass sie einen Hausmeister beschäftigt, führt m.E. zu keiner anderen Beurteilung. Bei uns gab es vor Jahren mal die Frage in Bezug auf Ferienwohnungen und da war es im Ergebnis so, dass aufgrund der angebotenen Zusatzleistungen (nur kurze Vermietungen, Stellen von Bettwäsche, Spiel- und Betreuungsmöglichkeiten für Kinder, Ausflüge usw.) eher Urlaub verkauft wurde und das Ganze deshalb nicht mehr unter die Verwaltung eigenen Vermögens fiel. Regina Runge
J. Simon 16.12.2014 15:18	Bei einer so großen Zahl an Wohnungen und Gewerberäumen würde ich hier schon eine gewerbliche Tätigkeit annehmen, insbesondere wenn hier noch Personal zur Bewältigung von Hausmeistertätigkeiten, Verwaltung usw. eingesetzt wird.
Eddy 16.12.2014 15:46	Hallo Zusammen, da schließe ich mich J. Simon an. Wenn schon ein Hausmeister beschäftigt wird, und, wie ich annehme, auch Angestellte für die Verwaltung der Immobilien, dann kann man durchaus von einer gewerblichen Tätigkeit ausgehen. Gruß aus dem verregneten Sauerland...
domar 16.12.2014 16:27	Entscheidend ist darauf abzustellen, ob die Tätigkeit nach ihrem Gesamtbild den allgemeinen Vorstellungen von einem Gewerbe im Wesentlichen gleichkommt oder nicht. BVerwG vom 26.1.1993, GewArch 1993 S. 196 Ich denke, dass dies gegeben ist. Interessant in diesem Kontext auch: BayObLG vom 1.3.1977, Zeitschrift <i>ÖFundstelle</i> 1978, 119 BVerwG vom 24.6.1976, Zeitschrift <i>ÖFundstelle</i> 1977 S. 720 VGH BW vom 9.5.1995, GewArch 1995 S. 339
Runge 17.12.2014 08:08	Also, wie schon gesagt, würde ich es ohne über die bloße Vermietung hinausgehende Leistungen/Angebote der Vermieterin nicht als Gewerbe ansehen. Ich sehe auch nicht, dass das den "allgemeinen Vorstellungen von einem Gewerbe im Wesentlichen gleichkommt". Die Zahl der Objekte macht das nach meinem Empfinden nicht aus. Wo wollte man da auch eine Grenze setzen? Regina Runge

Autor	Beitrag
Emsland 15.02.2017 09:22	:moin: :moin: ich habe hier eine GbR bestehend aus zwei Personen. Diese GbR ist bis jetzt im Besitz von drei Häusern, die vermietet werden. Es ist durchaus möglich, dass in den kommenden Jahren noch Häuser dazugekauft werden. Die Wohnungen werden langfristig vermietet. Weitere Tätigkeiten (Hausmeister) werden von der GbR nicht ausgeübt. Gewerbliche Tätigkeit ja oder nein? Ich tendiere zur Verwaltung eigenen Vermögens, da keine weiteren Tätigkeiten durchgeführt werden, sondern nur die reine Vermietung. Wie seht ihr das?
Civil Servant 15.02.2017 10:05	Moinsen, ähnliche Diskussion hier: :linkx:

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge: