

Forum-Gewerberecht | Makler, Bauträger, Baubetreuer | Entwurf Änderung § 34c GewO / Immobilienmakler und Wohnungseigentumsverwalter

Autor	Beitrag
<p>Puz_zle 26.07.2015 07:08</p>	<p>:moin: :moin:</p> <p>Das BMWI hat den Referentenentwurf zum Entwurf eines Gesetzes zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Verwalter von Wohnungseigentum veröffentlicht > :linkx:</p> <p>Schwerpunkte der Änderungen sind: [*]Einführung einer Erlaubnispflicht für die gewerbliche Fremdverwaltung von Wohnungseigentum [*]Einführung des Nachweises der Sachkunde und einer Berufshaftpflichtversicherung als Erlaubnisvoraussetzung für Immobilienmakler und Wohnungseigentumsverwalter</p> <p>zur Info des BMWI > :linkx:</p>
<p>Puz_zle 01.09.2016 13:23</p>	<p>:moin: :moin: aus Thüringen,</p> <p>das Bundeskabinett hat gestern den Entwurf eines Gesetzes zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Verwalter von Wohnungseigentum beschlossen, welcher wieder für uns jede Menge zusätzlicher Arbeit bringen wird ...</p> <p>PM des BMWI: http://www.bmwi.de/DE/Presse/pressemitteilungen.did=778654.html</p> <p>Der Gesetzentwurf ist zu finden unter: http://www.bmwi.de/DE/Themen/Mittelstand/Mittelstandspolitik/gewerberecht.did=720448.html</p>
<p>Blackhunter 01.09.2016 15:36</p>	<p>Hallo in die Runde</p> <p>da rollt ja wieder "etwas" Arbeit auf uns zu. Bin mal gespannt, wie sich das alles umsetzen lässt.</p> <p>erst der 34 i dann der 34 a und jetzt der erweiterte 34 c, da kann man nur :danke: sagen. Noch einen schönen Rest-Schlado</p> <p>Grüße aus dem sonnigen Main-Taunus-Kreis</p>

Autor	Beitrag
Rheinhesse 20.09.2016 09:44	<p>:moin: aus Rheinhessen, dazu eine Info aus dem Newsletter InfoRecht 09/2016 des DIHK</p> <p>quote----- Immobilienmakler und Wohnungseigentumsverwalter: Kabinett beschließt Berufszulassungsregelungen</p> <p>Das Kabinett hat am 31.08.2016 den vom Bundesminister für Wirtschaft und Energie vorgelegten Gesetzentwurf zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Verwalter von Wohnungseigentum beschlossen.</p> <p>DIHK-Position:</p> <p>Aufgefallen ist, dass in § 161 in allen Absätzen die Übergangsfrist ab Verkündung berechnet wird statt ab Inkrafttreten. Nach der Gesetzesbegründung soll die Übergangsfrist erst mit Inkrafttreten zu laufen beginnen, so dass es sich hier um ein Redaktionsversehen handeln muss. Das BMWi hat dem DIHK gegenüber bestätigt, dass die Übergangsfristen von 12 Monaten für bereits im Markt tätige Gewerbetreibende erst ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes (nach Artikel 2 tritt das Gesetz 9 Monate nach Verkündung im BGBl. in Kraft) und nicht ab dem Zeitpunkt der Verkündung gelten sollen.</p> <p>-----</p>

Autor	Beitrag
<p>Puz_zle 25.09.2016 08:23</p>	<p>:moin: :moin: aus Thüringen, @ Rheinhesse</p> <p>... auch der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) sieht Änderungsbedarf am Gesetzesentwurf :linkx:</p> <p>Die darin enthaltene Position des GDV, den IHK's die Erlaubniszuständigkeit zu übertragen:</p> <p>quote-----</p> <p>Dagegen führt die Zuständigkeit der Gewerbeämter – wie bspw. die Erfahrungen mit § 34f GewO zeigen – nicht zuletzt bei den Berufshaftpflichtversicherern zu erheblicher Rechtsunsicherheit und zusätzlichem administrativen Aufwand. Denn üblicherweise ist die zuständige Stelle im Sinne des § 117 VVG die Erlaubnisbehörde. Gemäß § 117 Abs. 2 VVG bleibt der Vermögensschadenhaftpflichtversicherer (z. B. nach einer Kündigung des Versicherungsvertrages durch den Versicherungsnehmer) gegenüber dem geschädigten Dritten leistungspflichtig. Seine Leistungspflicht endet erst vier Wochen nachdem er der (örtlich) zuständigen Stelle die Beendigung des Vertrages angezeigt hat. Bei der kleinteiligen Struktur und entsprechend großen Zahl der zuständigen Stellen (allein in Brandenburg sind bspw. bzgl. der Erlaubnis gemäß § 34f GewO rund 200 Ämter für die Anzeige gemäß § 117 Abs. 2 VVG zuständig) ist es für die Versicherer jedoch in den automatisierten Verfahrensabläufen extrem schwierig, Adress- und Zuständigkeitsänderungen dieser Stellen laufend nachzuvollziehen und abzubilden. Die Versicherer tragen daher ein erhebliches Risiko nach Beendigung des Versicherungsvertrages für unbestimmte Zeit leistungspflichtig zu bleiben, weil die Anzeige an die örtlich falsche Stelle gerichtet wurde.</p> <p>-----</p> <p>überzeugt mich nicht wirklich, den über das Vermittlerregister (www.vermittlerregister.info/recherche) ist die zuständige Erlaubnisbehörde mit kompletter Anschrift mit vertretbarem Aufwand für die Berufshaftpflichtversicherer ermittelbar. Auch der Umstand, dass Versicherungsbestätigungen z. T. auf die Wohnanschriften des Erlaubnispflichtigen ausgestellt werden, die wiederum von der örtlichen Zuständigkeit der Erlaubnisbehörde (egal ob IHK oder Gewerbeamt) abweichen kann, ist wohl ein „hausinternes“ automatisiertes Verfahren, dass der Übermittlung der Angaben nach § 117 Abs. 2 VVG an die richtige Behörde gewährleisten soll, eher in Frage zu stellen. Inwieweit ein automatisierter Abruf der Daten der Erlaubnisbehörden i. S. des § 11a Abs. 2 GewO aus dem Vermittlerregister für die Versicherer praktikabel ist, wäre m. E. vielmehr im Bereich der IT-Organisation zwischen Registerbehörde und Versicherern zu prüfen und hat in der Frage der sachlichen Zuständigkeitsregelung durch die Länder bzw. ggf. den Bund keine wirkliche Relevanz.</p> <p>Ungeachtet der noch zu erwartenden Änderungen im weiteren Gesetzgebungsverfahren anbei eine Synopse zum derzeitigen Stand.</p>
<p>sme40 26.09.2016 11:29</p>	<p>Servus,</p> <p>ich werde dieses Gefühl einfach nicht los, dass unsere Tätigkeiten immer umfangreicher werden, aber kein Personal nachgesteuert wird. Dass es irgendwann zu Unschärfen in der jeweiligen Überwachung der einzelnen Erlaubnisinhaber kommen wird, wird doch irgendwie billigend in Kauf genommen. Wo gibt es denn noch den Sachbearbeiter der sich ausschließlich mit den Erlaubnissen des 34er-Bereichs auseinandersetzt? Will ja nicht motzen, kann aber die Äußerung von Blackhunter voll unterstreichen.</p> <p>Grüße</p>

Autor	Beitrag
Delius 29.09.2016 09:50	Halo aus Helmstedt, ich habe gerade folgendes auf den Tisch bekommen: Veröffentlichung der ÄndVO zur ZustVO-Wirtschaft vom 20.09.2016 im Nds. GVBl. vom 27.09.2016. Darin wird veröffentlicht, dass ab 01.04.2017 die IHK u.a. für den Restbereich des § 34 c Gewo als Erlaubnisbehörde und auch Überwachungsbehörde nach MaBV zuständig sein wird. Mit Grüßen aus Helmstedt
LKKS 29.09.2016 10:09	Ist bei Euch ja nur folgerichtig, da die IHKen ja bereits für 34 f h und i zuständig geworden sind.
Delius 30.09.2016 08:15	Halo aus Helmstedt, ich weiß nicht so recht. Bei dieser Art von Zuständigkeitsverlagerungen habe ich immer ein bißchen Bauchgrummeln. Für mich persönlich hätte eine Verlagerung, auch der anderen Vorschriften 34 f und i, auf die BAFIN mehr Sinn gemacht. Mit Grüßen aus Helmstedt
LKKS 30.09.2016 08:42	Halo ob eine Verlagerung auf die IHKen sinnvoll ist, wage ich ebenso zu bezweifeln, weswegen ich die vorhergehenden niedersächsischen Entscheidungen nicht nachvollziehen kann. Allerdings halte ich die BAFIN auch für die falsche Stelle.
Delius 30.09.2016 09:23	Halo aus Helmstedt, wer auch immer besser geewesen wäre. Ich habe nächsten Mont eine Besprechung bei der IHK in der Sache. Mal sehen, wie die dortige Darstellung der Aufgabenverlagerung sich gestaltet. Mit Grüßen aus Helmstedt
Puz_ze 06.10.2016 00:48	:moin: :moin: aus Thüringen, die BR-Ausschussempfehlungen zum Entwurf eines Gesetzes zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Verwalter von Wohnungseigentum > BR-Drucksache 496/1/16 vom 4. Oktober 2016 stehen als TOP 23 auf der Tagesordnung des Bundesrates am 14. Oktober 2016. Die Empfehlungen enthalten u. a. [*]die Berufshaftpflichtversicherung als Erlaubnisvoraussetzung auch für Immobilienmakler (bislang nur für WEG-Verwalter vorgesehen), [*]die Abkehr von den bisherigen „Alte-Hasen-Regelungen“ zu den Sachkundenachweisen der §§ 34f und 34i GewO, indem ein Nachweis einer ununterbrochenen mehrjährigen Tätigkeit nicht für ausreichend gesehen wird und sich daher alle Erlaubnispflichtigen der Sachkundeprüfung unterziehen sollen, [*]die o. g. Korrektur zu den Regelungen des Inkrafttretens Bleibt abzuwarten, welchen Empfehlungen der BR in seiner Stellungnahme folgen und was die Bundesregierung bei der Einbringung des Gesetzesentwurfes in den Bundestag daraus machen wird ...

Autor	Beitrag
<p>HBinder 13.10.2016 14:02</p>	<p>Hallo,</p> <p>nach meinen Erfahrungen der Zuständigkeitsübertragungen wären die alten Hasen stets froh gewesen, wenn die Zuständigkeit bei den Gewerbebehörden geblieben wäre, weil da die Daten schon alle vorlagen.</p> <p>Gruß HBinder</p>
<p>Puz_zle 17.10.2016 05:50</p>	<p>:moin: :moin: aus Thüringen,</p> <p>der Bundesrat ist am 14. Oktober 2016 in seiner Stellungnahme leider nicht allen Ausschussempfehlungen gefolgt > BR-Drucksache 496/16(B)</p> <p>Anbei dazu eine aktualisierte Synopse.</p> <p>Bleibt zu hoffen, dass sich - anders als beim § 34i GewO - der BLA Gewerberecht mit den Vollzugsfragen zur „Alten-Hasen-Regelung“ rechtzeitig beschäftigt und auf eine einheitliche Verfahrensweise verständigt sowie zeitnah zur Verkündung des Änderungsgesetzes die Musterverwaltungsvorschrift zum § 34c GewO und die MaBV entsprechend anpasst ...</p>
<p>Puz_zle 06.11.2016 20:12</p>	<p>:moin: :moin: aus Thüringen,</p> <p>der Entwurf eines Gesetzes zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Verwalter von Wohnungseigentum steht nun am 10.11.2016 zur ersten Beratung im Bundestag als > BR-Drucksache 18/10190 an.</p> <p>Auf Seite 30 der Drucksache ist die Gegenäußerung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates zu finden.</p>
<p>Emsland 03.01.2017 08:33</p>	<p>:moin: :moin:</p> <p>ich habe Ende Januar einen Termin bei der für uns zuständigen IHK bezüglich der Verlagerung der Erlaubniserteilung gem. § 34 c.</p> <p>Wird in Zukunft auch der Widerruf der 34 c Erlaubnisse von denen erfolgen?</p> <p>Gruß und allen einen guten Start ins Jahr 2017.</p>
<p>HBinder 12.01.2017 10:54</p>	<p>Hallo,</p> <p>ist Kolleginnen/Kollegen aus Ba-Wü. schon etwas bekannt darüber, wie es sich mit der Zuständigkeit hier verhalten soll?</p> <p>Grüße HBinder</p>

Autor	Beitrag
Puz_zle 19.03.2017 05:30	:moin: :moin: aus Thüringen, das Gesetzgebungsverfahren zum Entwurf eines Gesetzes zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Verwalter von Wohnungseigentum ist durch den BT-Wirtschaftsausschuss „ausgebremst“ wurden. Die im Januar vom Ausschuss beschlossene Sachverständigenanhörung findet nun am 29. März 2017 statt, bevor der Ausschuss seine Beschlussempfehlungen für die 2. Beratung des Gesetzentwurfes im BT geben wird. Siehe dazu die BT-Meldung > :linkx:
Puz_zle 30.03.2017 05:54	:moin: :moin: aus Thüringen, das erste Fazit der gestrigen Sachverständigen-Anhörung des BT-Wirtschaftsausschusses: „Makler-Berufszulassung unter Sachverständigen umstritten“ > :linkx: lässt offen, welche Beschlussempfehlungen zum Gesetzentwurf nun zu erwarten sind. Die einzelnen schriftlichen Stellungnahmen der Sachverständigen sind derzeit hier nachzulesen > :linkx:
Puz_zle 22.06.2017 05:29	:moin: :moin: aus Thüringen, der Bundestag wird heute Nacht in 2. und 3. Beratung über die Gesetzesvorlage entscheiden. Wie Insider bereits im Vorfeld zu berichten wussten (z. B. hier: :linkx: , :linkx: und INTERNer- :linkx: , haben sich zum strittigen Thema „Sachkundenachweis“ die Regierungs-Fraktionen doch noch auf einen (wohl weiterhin strittigen) Kompromiss geeinigt und in die gestrigen Beschlussempfehlungen des Wirtschaftsausschusses einfließen lassen - siehe :linkx: Die Dokumente zum Gesetzgebungsverfahren sind hier zu finden: :linkx: Das Gesetz soll 10 Monate nach Verkündung in Kraft treten.
Braun_Marcus 23.06.2017 09:23	:moin: Also jetzt doch Sachkundeprüfung? :weisnicht:

Autor	Beitrag
<p>Puz_zle 24.06.2017 05:50</p>	<p>:moin: :moin: aus Thüringen,</p> <p>quote----- Original von Braun_Marcus Also jetzt doch Sachkundeprüfung? :weisnicht: -----</p> <p>Nein. Der Sachkundenachweis in Form der IHK-Prüfung als zwingende Erlaubnisvoraussetzung wurde aufgeweicht in eine Fortbildungsverpflichtung (aller 3 Jahre 20 Std. Fortbildung) - also ein erheblicher Mehraufwand für die Überwachungsaufgaben der Gewerbebehörden. Die Einzelheiten zu den Fortbildungen und auch Befreiungen von der Fortbildungsverpflichtung wird durch die Änderung der MaBV (hoffentlich rechtzeitig) geregelt.</p> <p>Zum ursprünglichen Gesetzesvorhaben hat sich noch geändert, dass die neue Erlaubnispflicht nach § 34c Abs. 1 Nr. 4 GewO nicht nur die Verwalter von gemeinschaftlichen Wohneigentum betrifft, sondern alle Wohnimmobilienverwalter. Durch Wegfall der Sachkundeprüfung hat sich auch die „Alte-Hasen-Regelung“ im neuen § 161 GewO entbehrlich gemacht und die Übergangsregelung räumt den dann erlaubnispflichtigen Wohnimmobilienverwaltern eine 7-monatige Übergangsfrist zur Erlangung der § 34c GewO-Erlaubnis ein.</p> <p>Das Gesetz wurde am 22. Juni vom Bundestag verabschiedet und wird voraussichtlich am 7. Juli 2017 den Bundesrat passieren und 10 Monate nach Verkündung im BGBl. (also frühestens zum 1. Mai 2018) in Kraft treten.</p> <p>Anbei die Synopse zur Änderung des § 34c GewO.</p>
<p>Braun_Marcus 27.06.2017 08:43</p>	<p>:moin: und :danke:</p>
<p>Puz_zle 08.07.2017 06:32</p>	<p>:moin: :moin: aus Thüringen,</p> <p>der BT-Beschluss zum Gesetz zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter wurde bislang noch nicht dem Bundesrat vorgelegt und somit stand er auch nicht auf dessen gestrigen Tagesordnung.</p> <p>Die nächste planmäßige Sitzung des Bundesrates findet erst am 22. September 2017 statt, so dass sich der Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens und das Inkrafttreten nochmals um mindestens 2-3 Monate verzögern wird (frühestens zum 1. Juli 2018) ... also theoretisch genug Zeit für den (neuen) VO-geber, nach der Bundestagswahl die notwendigen Änderungen der MaBV u. a. mit den potenziellen Bildungsträgern für die Fortbildungsveranstaltungen abzustimmen, den Katalog der Befreiungen zur Fortbildungsverpflichtung unternehmerfreundlich zu gestalten, hoffentlich praxisnahe Hinweise der Vollzugsbehörden zu berücksichtigen und vor allem die Änderungs-VO rechtzeitig auf den Weg zu bringen ...</p>
<p>Puz_zle 25.09.2017 06:38</p>	<p>:moin: :moin: as Thüringen,</p> <p>wie zu erwarten hat nun am 22. September 2017 das Gesetz den > Bundesrat passiert und wird wohl im Oktober im BGBl. verkündet werden.</p>

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge:

- Synopse_Änderung_§_34c_GewO.pdf 105 KB

- Synopse_Änderung_§_34c_GewO_14.10.2016.pdf 107,31 KB
- 2017_06_22_Synopse_Änderung_§_34c_GewO.pdf 179,21 KB

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