

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

Autor	Beitrag
Rosengart 09.05.2023 07:47	<p>Hallo folgender Fall :</p> <p>Gewebetreibender aus Berlin kauft hier in Brandenburg riesiges Grundstück im Gewerbegebiet bebaut es mit großes Hallen die er jetzt an 17 Firmen vermietet hat. Streitfrage bei uns Verwaltung eigenen Vermögens oder auf Grund der Größe Gewerbe?</p> <p>Über konkrete Hinweise wären wir sehr dankbar</p>

Autor	Beitrag
<p data-bbox="92 145 327 212"> Roesje 09.05.2023 08:24 </p>	<p data-bbox="354 145 1276 212"> Ich zitiere mal aus meinem Merkblatt, was ich aus der Rechtsprechung zusammengebastelt habe: </p> <p data-bbox="354 246 1484 515"> Mit dem Merkmal der bloßen Verwaltung und Nutzung des eigenen Vermögens soll erreicht werden, solche (auch) auf Erwerb gerichteten Tätigkeiten von dem gewerberechtl. Instrumentarium freizustellen, für die es nach den Intentionen des Gesetzes namentlich deswegen nicht geschaffen ist, weil sie keiner Überwachung bedürfen. Die gewerberechtl. Einbindung, insbesondere die gewerberechtl. Überwachung, verfolgt zwei Hauptzwecke, nämlich den Schutz der Allgemeinheit, insb. der Verbraucher, und denjenigen der gewerblichen Arbeitnehmer vor unzuverlässigen Gewerbetreibenden sowie störenden und belästigenden Betrieben. </p> <p data-bbox="354 548 1484 716"> Die Gewerbeordnung (GewO) ist zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung bestimmt. Durch das Abgrenzungsmerkmal „Verwaltung und Nutzung eigenen Vermögens“ werden solche Betätigungen ausgenommen, die nicht oder nur geringfügig die Schutzzwecke der Gewerbeordnung berühren, so dass ihre Einbindung in den gewerberechtl. Ordnungsrahmen nicht erforderlich ist. </p> <p data-bbox="354 750 1484 1019"> „Bloße“ Verwaltung und Nutzung eigenen Vermögens und damit die Unanwendbarkeit der Gewerbeordnung kann daher nur angenommen werden, wenn die Auswirkungen der Betätigung Dritte nicht oder doch nur in geringer, eine „Bagatellschwelle“ nicht überschreitender Weise berühren. Erhebliche Umstände können in diesem Zusammenhang etwa das Maß des Einsatzes von Kapital, Arbeitskraft, Organisation sowie der anfallende Verwaltungsaufwand sein. (vgl. BVerwG, Urteil vom 26.01.1993 – 1 C 25.91, Urteil vom 24.06.1976 – I C 56.74, VGH Bad.-Württ., Urteil vom 09.05.1995 – 14 S 2402/94) </p> <p data-bbox="354 1052 1484 1254"> Dies bedeutet, dass die eigene Verwaltung und Nutzung von Vermögen nicht generell im privaten Bereich verbleibt und keine Gewerbeanzeigenpflicht (oder Erlaubnispflicht nach § 34c Abs. 1 Nr. 4 GewO) auslöst, sondern stets im Einzelfall darauf abgestellt werden muss, ob die Tätigkeit nach ihrem Gesamtbild den allgemeinen Vorstellungen von einem Gewerbe im Wesentlichen gleichkommt, oder nicht. </p> <p data-bbox="354 1288 1484 1355"> Die Verwaltung eigenen Vermögens als Ausfluss des Eigentumsrechts hat somit ihre Grenzen in der Art und Weise der Ausübung und des Vermögensbestandes. </p> <p data-bbox="354 1388 1484 2128"> Kriterien zur Abgrenzung Ob im einzelnen Fall die wirtschaftliche Tätigkeit sich (noch) im Rahmen einer bloßen Verwaltung und Nutzung des eigenen Vermögens bewegt oder diese überschreitet und daher Betrieb eines stehenden Gewerbes ist, ist nach dem Gesamtbild der zu beurteilenden Tätigkeit zu entscheiden, wobei dem Zweck des Gewerberechts besondere Bedeutung zukommt, d.h., es ist stets der Einzelfall zu betrachten. Folgende Merkmale sind hierbei zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> - Eine Gesellschaft, deren Zweck das Errichten und Vermieten von Gebäuden ist, betreibt ein Gewerbe im Sinne der GewO (Urteil vom 12.07.1973 – BVerwG I C 23.72) - Eine Verwaltungs-GmbH mit dem Betriebsgegenstand der Beteiligung und Geschäftsführung an anderen Unternehmen, ferner der Verwaltung und Verwertung von Grundbesitz und anderen Vermögensgegenständen ist zweifelsfrei ein Gewerbebetrieb (Urteil vom 19.12.1995 – BVerwG – 1 C 3.93) - Eine Gesellschaft, z.B. eine GmbH, die zum Gegenstand die eigene Vermögensverwaltung hat, betreibt nur dann eigene Vermögensverwaltung, wenn sie selbst Eigentümerin des Vermögens ist. - Eine Gesellschaft, die das Privatvermögen der Gesellschafter, z.B. des Geschäftsführers, verwaltet, verwaltet Fremdeigentum und ist gewerblich sowie unter Umständen erlaubnispflichtig tätig (gemäß § 34c Abs. 1 Nr. 4 GewO – Wohnimmobilienverwaltung) - Werden für die Ausübung der Vermögensverwaltung z.B. extra </p>

Autor	Beitrag
	<p>Räumlichkeiten angemietet (Geschäfts-/Büroräume), Personal eingestellt, Gesellschaften gegründet etc., wird die Vermögensverwaltung tendenziell zum gewerblichen Betrieb</p> <ul style="list-style-type: none"> - Genaue Bezugsgrößen, ab wann die nicht anzeigepflichtige Vermögensverwaltung zum Gewerbe wird, sind gesetzlich nicht vorgegeben - Steuerliche Faktoren, wie z.B. die sog. „Drei-Objekt-Grenze“, sind für die gewerberechtliche Einstufung lediglich Indizien und haben daher keine Bindungswirkung, d.h. die steuerrechtliche Einstufung kann von der gewerberechtlichen Einschätzung abweichen
<p>Civil Servant 09.05.2023 08:51</p>	<p>Wow! :ausgezeichnet:</p> <p>Bitte dazu einen Vortrag bei der kommenden Bundesfachtagung Gewerberecht halten!</p>
<p>Roesje 09.05.2023 09:36</p>	<p>quote----- Original von Civil Servant Wow! :ausgezeichnet:</p> <p>Bitte dazu einen Vortrag bei der kommenden Bundesfachtagung Gewerberecht halten!</p> <p>-----</p> <p>:b_what:</p> <p>:biggrin: Das schmeichelt mir, aber das würde ich mir nicht zutrauen.</p> <p>Außerdem finde ich das Thema dieser Abgrenzung äußerst schwierig und in der Praxis kaum umsetzbar.</p>
<p>Civil Servant 09.05.2023 10:04</p>	<p>Wer auch immer sich aus unserer Community tiefergehend mit einem Thema befasst und dazu etwas notiert hat, ist geradezu berufen, das in unserer großen Runde vorzutragen.</p> <p>Es geht auch nicht darum die Kolleg:innen von oben herunter zu belehren, sondern einen wertvollen Diskussionsbeitrag zu liefern. Und die Grundlage dafür sehe ich in dem Text allemal. Schon die Zusammenstellung höchster Rechtsprechung dazu ist wertvoll.</p> <p>Auch Fehlerfreiheit wird hier nicht verlangt.</p> <p>Ich habe seit der 2. BFT Vorträge gehalten und hatte nie den Anspruch auf Perfektion gegen mich. Die Vorträge waren immer eine Einladung zur Diskussion. (Dass die dann oft weitgehend unangefochten im Raum stehen blieben, ist etwas anderes :wink:).</p> <p>Was einen Vortrag vor Publikum anbetrifft ist m. E. nur eines wirklich wichtig: Man sollte wissen über was man redet. Und auch das lässt der Text bereits deutlich erkennen. Und Lampenfieber haben wir - glaube ich - alle und das macht nix.</p> <p>Im Übrigen redet man, wie einem der Schnabel gewachsen ist.</p>

Autor	Beitrag
<p>Roesje 09.05.2023 10:26</p>	<p>quote----- Original von Civil Servant Im Übrigen redet man, wie einem der Schnabel gewachsen ist. -----</p> <p>Ich sowieso :biggrin:</p> <p>Beim Thema Scheinselbständigkeit bin ich ja schon geübt. Da haben mich bereits etliche Kollegen aus ganz Deutschland angerufen. Bei der Abgrenzung Vermögensverwaltung habe ich aufgrund mehrerer Fälle und meiner absoluten Verwirrung hinsichtlich Gewerbsmäßigkeit und der 34c-Erlaubnispflicht einfach mal probiert, etwas Struktur in mein Nichtverständnis zu bringen. Auch, weil ich faul bin, und mich nicht bei jedem Fall wieder auf die Suche nach Infos begeben will, die ich dann jedes Mal abschreibe :wink:</p> <p>Zudem hatte ich versucht, die praktische Problematik dahinter, die mir erst seit Einführung der Erlaubnispflicht für die Verwalter aufgefallen ist, unserem Ministerium vorzustellen.</p>
<p>Gewerbe5030 27.06.2024 10:57</p>	<p>Bei der Abgrenzung Vermögensverwaltung habe ich aufgrund mehrerer Fälle und meiner absoluten Verwirrung hinsichtlich Gewerbsmäßigkeit und der 34c-Erlaubnispflicht einfach mal probiert, etwas Struktur in mein Nichtverständnis zu bringen. Auch, weil ich faul bin, und mich nicht bei jedem Fall wieder auf die Suche nach Infos begeben will, die ich dann jedes Mal abschreibe :wink:</p> <p>:moin: Ich habe noch mal eine Frage zum Thema Vermögensverwaltung. Ich bin mit diesem Thema nicht so vertraut. Die XYZ Vermögensverwaltung GmbH möchte ein Gewerbe , mit der Tätigkeit: Erzielung von Gewinnen aus eigenem Kapitalvermögen. Ist das ein Gewerbe? Ist es Erlaubnispflichtig? LG</p>
<p>Pitti81 27.06.2024 11:22</p>	<p>:moin:</p> <p>Gewinne aus (eigenem) Wertpapierhandel sind keine gewerbliche Tätigkeit. Das wäre schlimm, jeder der ein paar Aktien hat müsste ein Gewerbe anmelden. Die steuerliche Einschätzung bleibt jetzt natürlich außen vor :)</p> <p>Ein Gewerbe wird es dann, wenn ich einen gewerblichen Wertpapierhandel oder ein Finanzunternehmen nach dem KWG betreibe. Das sind aber keine Privatanleger. :)</p> <p>Von daher, kurz erläutern lassen wer welche Wertpapiere handelt.</p> <p>Ich gehe davon aus, die Antwort wird sein "eigene Wertpapiere", ergo kein Gewerbe.</p> <p>Grüße</p>

Autor	Beitrag
Gewerbe5030 01.07.2024 07:44	<p>quote----- Original von Pitti81 :moin:</p> <p>Gewinne aus (eigenem) Wertpapierhandel sind keine gewerbliche Tätigkeit. Das wäre schlimm, jeder der ein paar Aktien hat müsste ein Gewerbe anmelden. Die steuerliche Einschätzung bleibt jetzt natürlich außen vor :)</p> <p>Ein Gewerbe wird es dann, wenn ich einen gewerblichen Wertpapierhandel oder ein Finanzunternehmen nach dem KWG betreibe. Das sind aber keine Privatanleger. :)</p> <p>Von daher, kurz erläutern lassen wer welche Wertpapiere handelt.</p> <p>Ich gehe davon aus, die Antwort wird sein "eigene Wertpapiere", ergo kein Gewerbe.</p> <p>Grüße -----</p> <p>:moin:Es ist dann auch bei einer GmbH kein Gewerbe? Ich bin so unsicher :kopfkratz:</p>
Civil Servant 01.07.2024 08:03	<p>:hello:</p> <p>bei der Klärung der Frage, ob Gewerblichkeit i. S. d. GewO vorliegt, spielt die Rechtsform der ausübenden Person keine Rolle.</p> <p>Beste Grüße :ciao: CS</p>
Gewerbe5030 02.07.2024 10:09	<p>:moin: Danke. Ich wünsche einen schönen Arbeitstag.</p>

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge: