

Forum-Gewerberecht | Stehendes Gewerbe (allgemein) | An- und Verkauf von Immobilien - § 34 c GewO

Autor	Beitrag
Hobo 30.08.2007 11:20	Guten Morgen ! Und wieder einmal könnte ich etwas Hilfe gebrauchen! In meinem Zuständigkeitsbereich gibt es einen Gewerbetreibenden, der den An- und Verkauf von Immobilien angemeldet hat, ohne im Besitz einer Genehmigung nach § 34 C GewO zu sein. Nach seinen eigenen Angaben kauft er lediglich mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaute Grundstücke auf, um die Häuser - nach der Grundbucheintragung auf seinen Namen - zu renovieren und später die Häuser bzw. einzelnen Wohnungen gewinnbringend wieder zu verkaufen. Vermittlungen erfolgen in seiner Firma (angeblich) nicht. Auch als Bauträger sei er nicht tätig, da er die Renovierung vollständig nach eigenem Vorstellungen durchführe und dabei auch die eventuellen Wünsche potentieller Käufer nicht berücksichtige (!?) Gelder von Käufern der Häuser bzw. ETW würden während der Renovierung ebenfalls nicht fließen. Ich tue mich irgendwie schwer damit, hier auf eine Genehmigung nach § 34 c zu verzichten, da auch sein Internetauftritt exakt dem eines "normalen" Immobilienmaklers entspricht. Wie denkt Ihr über diesen Fall ?
Civil Servant 30.08.2007 16:18	:hello: ich würde mal sehen, ob ich etwas zu den Grundstücken herausfinden könnte. Kann er Grundbuchauszüge vorlegen? Stehen Bilder im Internet, mit deren Hilfe man über die zuständige Gemeinde mehr zum bisherigen und neuen Eigentümer herausfinden kann? Wenn Sie im Internet-Auftritt eine Tatsache sehen, die die Annahme rechtfertigt, er vermittle Immobilien, könnte man § 29 GewO anwenden und sich vielleicht Geschäftsunterlagen vorlegen lassen, aus denen sich mehr ersehen lässt. Gruß aus Wetzlar :ciao: Frank Schuster

Autor	Beitrag
Ingolstadt 30.08.2007 16:57	Lieber Kollege, das angemeldete Gewerbe ist nicht erlaubnispflichtig, da keine Immobilien vermittelt und keine Bauvorhaben als Bauherr unter Verwendung von Fremdmitteln vorbereitet oder durchgeführt werden. Wenn Sie der Auffassung sind, er betreibe ein Gewerbe nach § 34 c GewO, müssen Sie dies beweisen. Die Internetseite könnte den Anfangsverdacht bestätigen, dass tatsächlich Grundstücke nicht gekauft, sondern vermittelt werden. Wie der Kollege Schuster schon richtig feststellte, kann dann das Instrumentarium des § 29 GewO angewandt werden. So könnten Sie sich z.B. für die im Internet angebotenen Objekte die Grundbuchnummern geben lassen und beim Grundbuchamt die Eigentümer erfragen. Möglich wäre auch, sich Kunden nennen zu lassen um sich dort über die tatsächlichen vertraglichen Vereinbarungen mit dem Grundstückshändler zu erkundigen.

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge: