

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

Autor	Beitrag
<a href="#">Jens Artmann</a> 10.03.2008 12:26	:moin:  Wenn jemand ein Gebäude mit zehn Wohneinheiten baut/kauft und diese Wohneinheiten danach verkauft und das ganze einmalig macht, handelt es sich dann um ein Gewerbe? Das ganze würde sich über einen Zeitraum von ca. einem Jahr erstrecken. Der Kosten- und Zeitaufwand wäre sehr hoch, zumal dann ja auch eine Erlaubnis nach § 34 c erforderlich würde.  Liebe Grüße aus Bad Kreuznach  Jens Artmann
<a href="#">Civil Servant</a> 11.03.2008 09:50	:moin: Kollege Artmann,  Deiner Schilderung ist nicht zwingend zu entnehmen, dass die § 34c-Erl. erforderlich wäre. Vermittlungen finden offenbar nicht statt und hinsichtlich eines Bauträgergeschäftes ist auch nichts dargelegt.  Bleibt die Frage nach der Anmeldung. Ich habe mich vor einigen Monaten - oder ist es schon Jahre her - mit der Materie, wann Tätigkeiten der Immobilienwirtschaft noch Vermögensverwaltung und wann Gewerbe sind, beschäftigt. Leider habe ich dazu nur gelesen und nichts schriftlich fixiert.  Meine Einlassung deshalb mit Vorbehalt: Wenn Vergabe, Bau, Finanzierung, Vermarktung sich über einen längeren Zeitraum hinziehen und es sich außerdem um eine größere Zahl von Eigentumswohnungen handelt, würde ich die Gewerblichkeit bejahen. Vielleicht kann man sich auch an die Einstufung des Finanzamtes hängen (obwohl ich natürlich auch weiß, dass der steuerrechtliche und der gewerberechtliche Gewerbebegriff nicht identisch sein müssen).  Grüße aus Wetzlar :big-bye: Frank Schuster
<a href="#">Abraham</a> 11.03.2008 10:19	:moin:  Früher galt einmal: wer innerhalb von fünf Jahren zwei Immobilien kaufte oder baute und danach verkaufte, privat handelte und erst ab drei Immobilien ein Gewerbe betrieb (so genannten „3-Objekte-Grenze“). Dann hat der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden, dass auch ein einzelnes Geschäft gewerblich sein kann, und zwar wenn es mehrere dauernde Einzeltätigkeiten erfordert (Aktenzeichen: IV R 65/04), nachzulesen hier: <c:alink: <a href="http://www.steuerlinks.de/bfh-ivr-65-04.html">http://www.steuerlinks.de/bfh-ivr-65-04.html</a> >:linkx:  Vielleicht hilft das schon mal weiter.  Gruß aus dem Ruhrgebiet Abraham

Autor	Beitrag
<a href="#">Jens Artmann</a> 11.03.2008 10:38	:moin:  Vielen Dank für den Link. Nur leider funktioniert er nicht. Können Sie mir die Datei als pdf-Datei o.ä. per e-Mail schicken? Die Adresse ist jens.artmann@bad-kreuznach.de.  Vielen Dank und liebe Grüße  Jens Artmann
<a href="#">Abraham</a> 11.03.2008 11:15	:moin:  Scheint nur ein temporärer Link zu sein...  :b_ueberleg02:  Also, damit alle Interessierten etwas davon haben, auf diese Seite gehen: <a href="#">:linkx:</a>  Dann (links am Rand) BFH- Urteile anklicken. Das gesuchte Urteil wurde im Februar 2006 veröffentlicht. Aktenzeichen, wie schon erwähnt: IV R 65/04. Dort findet sich dann der Volltext.  Ich hoffe, so geht es.  Gruß aus dem verregneten Ruhrgebiet Abraham

Autor	Beitrag
<p data-bbox="92 143 325 210"><a href="#">OrDnUnGsAnDy</a> 13.03.2008 09:33</p>	<p data-bbox="347 143 558 174">Hallo aus Gera,</p> <p data-bbox="347 248 660 280">quote-----</p> <p data-bbox="347 280 1278 347">Wenn jemand ein Gebäude mit zehn Wohneinheiten baut ... und diese Wohneinheiten danach verkauft ...</p> <p data-bbox="347 389 636 409">-----</p> <p data-bbox="347 450 1474 551">Hat der "jemand" das Gebäude selbst gebaut oder durch angestelltes Personal bauen lassen, ohne in die Handwerksrolle eingetragen zu sein, so liegt auch ein Verstoß gegen die HwO bzw. das Schwarzarbeitbekämpfungsgesetz vor.</p> <p data-bbox="347 584 1481 748">Gewerblicher Bauunternehmer ist sowohl derjenige, der als Werkunternehmer für einen anderen auf dessen Grundstück ein Haus errichtet, als auch, wer auf eigenem Grund und Boden ein Haus durch angestellte Arbeitskräfte bauen lässt ,um später das Grundstück nebst aufstehenden Gebäudes zu verkaufen - Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 19.08.1981 - 2 A 136/80 -</p> <p data-bbox="347 786 1516 920">Das Maurerhandwerk übt derjenige selbständig und gewerbsmäßig aus, der durch hierzu eingestellte Maurer den Rohbau mehrerer Reihenhäuser errichten lässt, die er später gewinnbringend veräußern will. - Beschluss des OLG Düsseldorf vom 14.10.1977 - 2 Ss Owi 836/77 -</p> <p data-bbox="347 987 1118 1019">Zur Beurteilung der Gewerbsmäßigkeit hilft evtl. folgendes:</p> <p data-bbox="347 1055 1485 1122">Das OLG Düsseldorf hat mit Beschluss vom 27.06.1975 (2 Ss Owi 703/75) zur Gewerbsmäßigkeit der Ausübung einer handwerklichen Tätigkeit folgendes ausgeführt:</p> <p data-bbox="347 1160 660 1191">quote-----</p> <p data-bbox="347 1191 1525 1529">Ein Handeln wird nicht nur im Gewerberecht, sondern in der Rechtsordnung allgemein dann als gewerbsmäßig bezeichnet, wenn der Täter dabei von der Absicht getragen war, sich durch wiederholte Ausübung dieser Tätigkeit eine fortlaufende Einnahmequelle von einiger Dauer und von einigem Umfang zu verschaffen, ohne dass diese Tätigkeit den hauptsächlichen oder regelmäßigen Erwerb darzustellen braucht (vgl. RGSt 58, 20; 64, 151; 66, 21; BGHSt 1, 383, BGH, GA 1955, 212 für den Bereich des Strafrechts; BGH, NJW 1969, 1207 für den Bereich des Privatrechts; Eyermann-Fröhler-Honig, a.a.O., 51 RdNr. 3; Schönke-Schröder, StGB, 17. Aufl., vor 5 73 StGB RdNr. 49, 18. Aufl. Vob. vor 5 52 RdNr. 95). Diese Absicht kann sich bereits aus der ersten Einzelhandlung ergeben (vgl. RGSt 54, 230; Schönke-Schröder a.a.O.)</p> <p data-bbox="347 1570 636 1590">-----</p> <p data-bbox="347 1630 1422 1697">Dies betraf einen Unternehmer der, ohne Eintragung in die Handwerksrolle für die Herstellung von Kellern für Fertigteilhäuser bot und einen Keller herstellte.</p>

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge: