

30.08.90

Wi - In - R**Verordnung**

des Bundesministers für Wirtschaft

Dritte Verordnung zur Änderung gewerberechtlicher Vorschriften**A. Zielsetzung**

Verschiedene Durchführungsvorschriften zur Gewerbeordnung sollen aufgrund in der Praxis gewonnener Erfahrungen neu gefaßt und gleichzeitig an inzwischen geänderte Gesetze angepaßt werden.

B. Lösung

Durch Änderung der Versteigererverordnung sollen Versteigerungen unter Mißbrauch gesetzlicher Vorschriften erschwert werden. In der Makler- und Bauträgerverordnung sollen die Voraussetzungen für Abschlagszahlungen gem. § 3 modifiziert und es soll klargestellt werden, daß sich diese Vorschrift auf Modernisierungsmaßnahmen erstreckt. Weiterhin wird klargestellt, daß die in der Verordnung angebotenen Sicherungen für Vorauszahlungen der Auftraggeber nur alternativ zur Verfügung stehen. In einem neuen § 20 a werden Übergangsregelungen für Unternehmen wegen laufender Bauvorhaben geschaffen. Durch die Änderung der Ausländer-Reisegewerbeverordnung werden Ausländer bei der Betätigung im Reisegewerbe Deutschen gleichgestellt. Im Übrigen werden Verweisungen auf inzwischen geänderte Gesetze richtig gestellt und entbehrliche Fundstellenhinweise gestrichen.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Die Ausführung der Rechtsverordnung belastet die öffentlichen Haushalte nicht mit zusätzlichen Kosten. Da es sich im wesentlichen um formale Rechtsbereinigungen, Präzisierungen von Vorschriften bzw. um Einschränkungen von Mißbräuchen im Versteigerungsgewerbe handelt, sind davon keine preislichen Auswirkungen, sondern, in Einzelfällen, sogar preislich stabilisierende Effekte zu erwarten.

Bundesrat

3

Drucksache 587/90

30.08.90

Wi - In - R

Verordnung

des Bundesministers für Wirtschaft

Dritte Verordnung zur Änderung gewerberechtlicher Vorschriften

Der Chef
des Bundeskanzleramtes
121 (421) - 600 03 - Ge 48/90

Bonn, den 30. August 1990

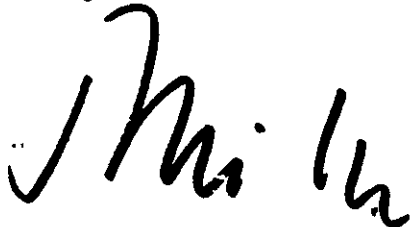
An den
Präsidenten des Bundesrates

Hiermit übersende ich die von dem Bundesminister für Wirtschaft zu erlassende

Dritte Verordnung zur Änderung gewerbe-
rechtlicher Vorschriften

mit Begründung und Vorblatt.

Ich bitte, die Zustimmung des Bundesrates aufgrund des Artikels 80 Abs. 2 des Grundgesetzes herbeizuführen.



Rudolf Seiters

Dritte Verordnung
zur Änderung gewerberechtlicher Vorschriften
Vom

Der Bundesminister für Wirtschaft verordnet

auf Grund der §§ 34 Abs. 2, 34 a Abs. 2, 34 b Abs. 8, 34 c Abs. 3 und des § 55 d Abs. 2 der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Januar 1987 (BGBl. I S. 425),

auf Grund des § 9 Nr. 4 des Blindenwarenvertriebsgesetzes vom 9. April 1965 (BGBl. I S. 311), der durch Artikel 3 Nr. 3 des Gesetzes vom 25. Juli 1984 (BGBl. I S. 1008) geändert worden ist, im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Jugend, Familie, Frauen und Gesundheit:

Artikel 1
Änderung der Versteigererverordnung

Die Versteigererverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juni 1976 (BGBl. I S. 1345), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. August 1984 (BGBl. I S. 1154), wird wie folgt geändert:

1. § 5 Abs. 2 bis 4 wird durch folgende Absätze 2 bis 6 ersetzt:

"(2) In der Anzeige ist der Ort anzugeben, an dem sich das Versteigerungsgut bis zur Versteigerung befindet. Bewegliche Sachen, die dem Versteigerer gehören, sind in der Anzeige im einzelnen nach Art, Beschaffenheit und Menge aufzuführen. In den Fällen des § 12 Abs. 1 Satz 1 sind der Anlaß der Versteigerung sowie Name und Anschrift der Auftraggeber anzugeben.

(3) Der Anzeige sind die Versteigerungsbedingungen beizufügen, soweit sie nicht der Behörde bekannt sind; gleichzeitig sind Wortlaut und Art der Bekanntmachung mitzuteilen. Auf Anforderung der Behörde innerhalb dreier Werkstage nach Eingang der Anzeige sind gegebenenfalls weitere zur Überprüfung der Voraussetzungen der Versteigerung erforderliche Unterlagen vorzulegen. In den Fällen des § 12 Abs. 1 Satz 1 sind der Anzeige ferner eine Aufstellung des Versteigerungsgutes nach Art, Beschaffenheit und Menge sowie Unterlagen beizufügen, die das Vorliegen eines der dort aufgeführten Ausnahmetatbestände belegen; in den Fällen des § 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 ist ein Schätzungsgutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten oder von der Industrie- und Handelskammer benannten Sachverständigen einzureichen, sofern Gegenstand der Versteigerung Teppiche oder Pelzwaren sind.

(4) Der Versteigerer hat zugleich mit der Anzeige der für den Versteigerungsort zuständigen Industrie- und Handelskammer eine Abschrift der Anzeige mit den nach den Absätzen 2 und 3 erforderlichen Angaben und Unterlagen zu übersenden. Die Industrie- und Handelskammer kann zur Erstattung ihres Gutachtens innerhalb dreier Werkstage nach Eingang der Abschrift unmittelbar von dem Versteigerer weitere erforderliche Unterlagen anfordern. Die Behörde ist hiervon sowie von dem Eingang der Unterlagen unverzüglich von der Industrie- und Handelskammer zu unterrichten.

(5) Die Versteigerung darf frühestens zwei Wochen, nachdem sämtliche in den Absätzen 2 bis 4 genannten Angaben und Unterlagen vorliegen, durchgeführt werden; Absatz 1 Satz 1 zweiter Halbsatz gilt entsprechend. Die Versteigerung darf nur an dem angezeigten Ort durchgeführt werden.

(6) Während des Verfahrens nach den Absätzen 1 bis 5 und der Versteigerung hat der Versteigerer der für den Versteigerungsort zuständigen Behörde und in ihrem Auftrag der Industrie- und Handelskammer gemäß § 22 Auskünfte zu erteilen und die Nachschau zu dulden."

2. In § 6 Abs. 2 Satz 1 werden die Worte "dieser Verordnung und der Versteigerungsbedingungen" durch die Worte "dieser Verordnung, der Versteigerungsbedingungen sowie der Aufstellung des Versteigerungsgutes und des Schätzgutachtens nach § 5 Abs. 3 Satz 3" ersetzt.
3. In § 7 werden die Worte "§ 5 Abs. 2 Satz 2" durch die Worte "§ 5 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 5 Satz 2" ersetzt.
4. In § 12 Abs. 2 Satz 1 werden die Worte "Absatzes 1 Nr. 1 und 2" durch die Worte "Absatzes 1 Satz 1" ersetzt.
5. In § 21 Abs. 1 Satz 2 zweiter Halbsatz werden die Worte "§ 43 Abs. 2 und 3" durch die Worte "§ 239 Abs. 2 bis 4" ersetzt.
6. In § 23 werden die Worte "Abs. 1 bis 3" gestrichen.
7. § 24 wird wie folgt geändert:
 - a) Die Nummern 4 und 5 werden wie folgt gefaßt:
 - "4. entgegen
 - a) § 5 Abs. 1 Satz 1 erster Halbsatz, Abs. 2 oder 3 eine Anzeige nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erstattet oder eine Unterlage nicht beifügt oder nicht vorlegt,
 - b) § 5 Abs. 4 Satz 1 die Abschrift nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig übersendet oder
 - c) § 5 Abs. 5 Satz 1 erster Halbsatz oder Satz 2 die Versteigerung durchführt,
 5. entgegen § 6 Abs. 2 Satz 1 Angaben oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig anbringt, auslegt oder ausnängt,".
 - b) Nummer 14 wird wie folgt gefaßt:
 - "14. entgegen § 22 Abs. 1 Satz 1 eine Auskunft nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erteilt oder entgegen § 22 Abs. 2 Satz 2 einer dort genannten Verpflichtung zuwiderhandelt."

Artikel 2

Anderung der Makler- und Bauträgerverordnung

Die Makler- und Bauträgerverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juni 1975 (BGBl. I S. 1351), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 14. März 1985 (BGBl. I S. 580), wird wie folgt geändert:

1. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 Nr. 1 und 2 erhält folgende Fassung:

"1. der Vertrag zwischen dem Gewerbetreibenden und dem Auftraggeber rechtswirksam ist und die für seinen Vollzug erforderlichen Genehmigungen vorliegen, diese Voraussetzungen durch eine schriftliche Mitteilung des Notars bestätigt und dem Gewerbetreibenden keine vertraglichen Rücktrittsrechte eingeräumt sind,

2. zur Sicherung des Anspruchs des Auftraggebers auf Eigentumsübertragung oder Bestellung oder Übertragung eines Erbbaurechts an dem Vertragsobjekt eine Vormerkung an der vereinbarten Rangstelle im Grundbuch eingetragen ist; bezieht sich der Anspruch auf Wohnungs- oder Teileigentum oder ein Wohnungs- oder Teilerbbaurecht, so muß außerdem die Begründung dieses Rechts im Grundbuch vollzogen sein,".

bb) In Satz 2 wird der Satzteil nach den Worten "vollendet wird," wie folgt gefaßt: "unverzüglich nach Zahlung der geschuldeten Vertragssumme, andernfalls unverzüglich nach Zahlung des dem erreichten Bautenstand entsprechenden Teils der geschuldeten Vertragssumme durch den Auftraggeber.".

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 2 werden vor dem Wort "Besitzübergabe" die Worte "Zug um Zug gegen" eingefügt.

bb) Es wird folgender Satz 2 angefügt:

"Betrifft das Bauvorhaben einen Altbau, so gilt der Ratenplan des Satzes 1 entsprechend."

2. In § 6 Abs. 3 werden die Worte "vom 4. Februar 1937 (Reichsgesetzblatt I S. 171), zuletzt geändert durch Artikel 132 des Einführungsgesetzes zum Strafgesetzbuch vom 2. März 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 469)" gestrichen.

3. In § 7 Abs. 1 wird Satz 3 durch folgende Sätze 3 und 4 ersetzt:

"In den Fällen des § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe a der Gewerbeordnung, in denen dem Auftraggeber Eigentum an einem Grundstück übertragen oder ein Erbbaurecht bestellt oder übertragen werden soll, ist die Sicherheit aufrechtzuerhalten, bis die Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 erfüllt sind und das Vertragsobjekt vollständig fertiggestellt ist. Ein Austausch der Sicherungen der §§ 2 bis 6 und derjenigen des § 7 ist zulässig."

4. § 10 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 3 Nr. 5 erhält der Klammerhinweis folgende Fassung: " (§ 19 des Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften und § 3 des Gesetzes über den Vertrieb ausländischer Investmentanteile und über die Besteuerung der Erträge aus ausländischen Investmentanteilen) "

b) In Absatz 6 werden die Worte "vom 1. Juli 1909 (Reichsgesetzbl. S. 449)" durch die Worte "in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 213-2, veröffentlichten bereinigten Fassung in der jeweils geltenden Fassung" ersetzt.

5. In § 16 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe b werden die Worte "in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 1898 (Reichsgesetzbl. S. 369), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften vom 9. Oktober 1973 (Bundesgesetzbl. I S. 1451)," gestrichen.
6. § 20 erhält folgende Fassung;

"§ 20

Übergangsvorschriften

(1) Gewerbetreibende, die Vermögenswerte des Auftraggebers nach den §§ 3 oder 7 Abs. 1 in der bis zum ... (einsetzen: Tag der Verkündung dieser Änderungsverordnung) geltenden Fassung abzusichern haben, können die Verträge weiterhin nach diesen Vorschriften abwickeln.

(2) Betreuungsunternehmen im Sinne des § 37 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und des § 22 c Abs. 2 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland, die diese Eigenschaft verlieren, dürfen Vermögenswerte des Auftraggebers von diesem Zeitpunkt an nur noch unter den Voraussetzungen der §§ 2 bis 7 entgegennehmen oder sich zu deren Verwendung ermächtigen lassen."

Artikel 3

Änderung der Pfandleiherverordnung

In § 3 Abs. 1 Satz 4 der Pfandleiherverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juni 1976 (BGBl. I S. 1334), die durch ~~Artikel 5 der Verordnung vom 28. November 1979 (BGBl. I S. 1986)~~ geändert worden ist, werden die Worte "§ 43 Abs. 2 und 3" durch die Worte "239 Abs. 2 bis 4" ersetzt.

Artikel 4
Änderung der Bewachungsverordnung

In § 11 Abs. 1 Satz 4 der Bewachungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juni 1976 (BGBl. I S. 1341), die durch Artikel 6 der Verordnung vom 28. November 1979 geändert worden ist, werden die Worte "§ 43 Abs. 2 und 3" durch die Worte "§ 239 Abs. 2 bis 4" ersetzt.

Artikel 5
Ausländer-Reisegewerbeverordnung (AuslReiseGewV)

§ 1

Für die Ausübung des Reisegewerbes durch Ausländer gelten die Vorschriften des Titels III der Gewerbeordnung. Die Vorschriften des Ausländergesetzes und des Arbeitsförderungsgesetzes bleiben unberührt.

§ 2

Die Ausländer-Reisegewerbeverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Oktober 1986 (BGBl. I S. 1635) wird aufgehoben.

§ 3

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes in Verbindung mit § 156 der Gewerbeordnung auch im Land Berlin.

Artikel 6

Anderung der Verordnung zur Durchführung des Blindenwarenvertriebsgesetzes

In § 3 Abs. 1 Satz 3 der Verordnung zur Durchführung des Blindenwarenvertriebsgesetzes vom 11. August 1965 (BGBl. I S. 807), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 24. August 1984 geändert worden ist, werden die Worte "§ 43 Abs. 2 und 3" durch die Worte "§ 239 Abs. 2 bis 4" ersetzt.

Artikel 7

Neufassung der Makler- und Bauträgerverordnung

Der Bundesminister für Wirtschaft kann den Wortlaut der Makler- und Bauträgerverordnung in der vom Inkrafttreten dieser Änderungsverordnung (Artikel 9 Satz 2) an geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekanntmachen.

Artikel 8

Berlin-Klausel

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes in Verbindung mit § 156 der Gewerbeordnung und § 14 des Blindenwarenvertriebsgesetzes auch im Land Berlin.

Artikel 9

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.
~~Abweichend hiervon treten Artikel 1 und 2 am ersten Tage des auf~~
die Verkündung folgenden vierten Kalendermonats in Kraft.

Der Bundesrat hat zugestimmt.

BegründungAllgemeines

Der Verordnungsentwurf sieht die Änderung verschiedener Durchführungsvorschriften zur Gewerbeordnung vor. In der Praxis gewonnene Erfahrungen machen materielle Änderungen erforderlich, in einigen Fällen muß der Wille des Verordnungsgebers präzisiert werden. Darüber hinaus sollen einige Vorschriften an inzwischen geänderte Gesetze angepaßt werden.

In der Versteigererverordnung soll der Absatz von Teppichen und anderen Produkten unter Mißbrauch gesetzlicher Vorschriften erschwert werden. Der Anzeige nach § 5 VerstV müssen solche Urkunden und Unterlagen beigelegt werden, die das Vorliegen eines Ausnahmetatbestandes nach § 12 Abs. 1 Satz 1 rechtfertigen. Darüber hinaus sollen sog. Wanderversteigerungen mit derartigen Waren unterbunden werden. Ferner werden die Befugnisse der zuständigen Behörde und der Industrie- und Handelskammer in diesem Verfahren eindeutig festgelegt.

Im Bereich der Makler- und Bauträgerverordnung sollen die Voraussetzungen für Abschlagszahlungen gem. § 3 in einigen Punkten modifiziert und es soll ferner klargestellt werden, daß sich diese Vorschrift auf Modernisierungsmaßnahmen erstreckt. Darüber hinaus soll klargestellt werden, daß die in der Verordnung angebotenen Sicherungen für Vorauszahlungen der Auftraggeber nicht miteinander kombiniert werden dürfen, sondern nur alternativ zur Verfügung stehen. Durch einen neuen § 20 a werden Übergangsregelungen für Unternehmen wegen laufender Bauvorhaben geschaffen, insbesondere für solche Unternehmen, die die Gemeinnützigkeit nach dem Steuerreformgesetz 1990 verlieren und den Vorschriften des § 34 c Gewerbeordnung und der Makler- und Bauträgerverordnung unterstellt werden.

Durch die Neufassung der Ausländer-Reisegewerbeverordnung sollen Ausländer bei der Betätigung im Reisegewerbe Deutschen gleichgestellt werden.

Mit den übrigen Änderungen werden Verweisungen auf inzwischen geänderte Gesetze richtiggestellt und entbehrliche Fundstellenhinweise gestrichen.

Die Ausführung der Rechtsverordnung belastet die öffentlichen Haushalte nicht mit zusätzlichen Kosten. Da es sich im wesentlichen um formale Rechtsbereinigungen, Präzisierungen von Vorschriften bzw. um Einschränkungen von Mißbräuchen im Versteigerergewerbe handelt, sind davon keine preislichen Auswirkungen, sondern, in Einzelfällen, sogar preislich stabilisierende Effekte zu erwarten.

Im einzelnen

Zu Artikel 1

Die vorgeschlagenen Änderungen betreffen die Versteigererverordnung. Sie stützen sich auf die Ermächtigung in § 34 b Abs. 8 GewO.

Nummer 1

Die Versteigerung von Teppichen und anderen Produkten unter Mißbrauch gesetzlicher Vorschriften hat sich in den letzten Jahren zu einer eigenen Vertriebsform entwickelt. Teppiche werden in erheblichem Umfang im Wege der Versteigerung ambulant veräußert, wobei die eine Versteigerung rechtfertigenden zivilrechtlichen Tatbestände (z.B. Sicherungsübereignung, Verpfändung, notarielles ~~Schuldanerkenntnis~~ ~~dingliche~~ ~~bzw.~~ ~~erschlichen~~ werden. Erschwerend kommt hinzu, daß oft nicht nur ein bestimmter Warenbestand abgesetzt, sondern versteigerte Ware jeweils am neuen Versteigerungsort durch neue Ware ersetzt wird. Den Käufern von Teppichen werden dabei günstige Gelegenheiten vorgespiegelt, obwohl sie zu meist Waren zu erhöhten Preisen erwerben, für die sie zudem noch die gesetzlichen Gewährleistungsansprüche verlieren. Dem ortsan-

sässigen einschlägigen Einzelhandel entstehen erhebliche Umsatzeinbußen. Die vorgeschlagenen Änderungen des § 5 sollen den Mißbräuchen entgegenwirken.

§ 5 Abs. 2 Satz 3 wird um die hier in Rede stehenden Fälle des § 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 erweitert. Das bedeutet, daß der Anlaß der Versteigerung sowie Name und Anschrift der Auftraggeber auch dann anzugeben sind, wenn die in § 12 Abs. 1 Satz 1 einleitender Satzteil genannten Waren im Wege der öffentlichen Versteigerung aufgrund gesetzlicher Vorschriften veräußert werden sollen.

Der neue § 5 Abs. 3 Satz 2 gibt der Behörde die Möglichkeit, über die schon bisher nach Satz 1 einzureichenden Unterlagen hinaus, weitere für die Prüfung der gesetzlichen Voraussetzungen der Versteigerung unerläßliche Nachweise anzufordern. Es handelt sich dabei um solche Unterlagen, die beim Versteigerer bereits vorliegen. Auf Grund des Satzes 2 soll die Behörde nicht berechtigt sein, z.B. die Einholung eines Sachverständigengutachtens zu verlangen. Die kurze Ausschußfrist wurde gewählt, damit der Versteigerer absehen kann, wann er mit der Versteigerung beginnen darf.

Bisher ist zweifelhaft, ob Auskünfte und Unterlagen zum Vorliegen der Ausnahmetatbestände des § 12 Abs. 1 schon im Anzeigeverfahren verlangt werden können oder ob die zuständige Behörde derartige Forderungen erst im Rahmen des § 22 stellen kann. Der neue § 5 entscheidet sich für das Anzeigeverfahren. Nach Absatz 3 Satz 3 sind entsprechende Unterlagen beizufügen, die Auskunftspflichtung wird gesondert in Absatz 6 niedergelegt. Weiterhin ist in diesen Fällen eine Aufstellung des Versteigerungsgutes nach Art, Beschaffenheit und Menge beizufügen, um auch hierdurch der Behörde die Prüfung des Vorliegens der Voraussetzungen des § 12 Abs. 1 Satz 1 zu ermöglichen. Ferner sieht der neue § 5 Abs. 3 Satz 3 in den Fällen des § 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, 3 vor, daß ein von einem öffentlich bestellten und vereidigten oder von der Industrie- und Handelskammer benannten Sachverständigen erstelltes Gutachten einzureichen ist, sofern Teppiche oder Pelzwaren, deren Absatz unter Mißbrauch gesetzlicher Vorschriften primär kritisiert wird, Gegenstand der Versteigerung sind. Insbesondere diese Vorschrift soll dem Verbraucherschutz dienen, da bisher wenig bekannt ist, daß

die Schätzpreise vom Auftraggeber festgesetzt werden. In der Mehrheit der Fälle dürften sie von ihm um 100 % höher angegeben werden als der "normale Verkaufswert", damit in der Versteigerung und in der Werbung mit Preisen "weit unterhalb des Schätzwertes" Käufer angelockt werden. Ersteigern diese die Ware dann zu diesem "vorteilhaften Preis", erleiden sie einen Verlust, weil sie dieselbe Ware im stationären Einzelhandel weit billiger hätten erwerben können.

Der erweiterte Absatz 4 und die neuen Absätze 5 und 6 des § 5 sollen die Unsicherheit, die durch den Beschluß des OLG Koblenz vom 7. März 1988 (Gewerbearchiv 88, 160) über die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer im Anzeigeverfahren nach § 5 aufgetreten ist, beseitigen. Das Gericht stellt hierin zwar zutreffend fest, daß der örtlich zuständigen Industrie- und Handelskammer nicht die Überwachung der Versteigerung gemäß § 22 übertragen werden könne, dies sei Aufgabe der zuständigen unteren Verwaltungsbehörde. Damit wird jener aber nicht, wie einige Versteigerer meinen, jegliche Mitwirkungsbefugnis im Anzeigeverfahren abgesprochen. Die Industrie- und Handelskammer hat die Aufgabe, sich gutachtlich zu äußern und damit der zuständigen Behörde Entscheidungshilfe über die Zulässigkeit der angezeigten Versteigerung zu leisten. Dies wird, um Zweifel zu beseitigen, ausdrücklich im neuen Absatz 4 Satz 2 zum Ausdruck gebracht. Darüber hinaus wird der Industrie- und Handelskammer das Recht zugestanden, über die Anzeige nebst Anlagen hinaus, die ihr nach Satz 1 ohnehin einzureichen ist, innerhalb einer Ausschußfrist von drei Werktagen weitere für die Erstellung des Gutachtens sachdienliche Unterlagen vom Versteigerer anzufordern.

Der neue § 5 Abs. 5 Satz 1 stellt klar, daß mit der Versteigerung frühestens zwei Wochen, nachdem sowohl bei der Behörde als auch bei der Industrie- und Handelskammer sämtliche, also auch die nachträglich angeforderten Unterlagen eingegangen sind, begonnen werden darf. Auf diese Weise soll vermieden werden, daß der Versteigerer erst kurz vor dem Versteigerungstermin die entscheidenden Unterlagen vorlegt, so daß Behörde und Industrie- und Handelskammer an einer ordnungsgemäßen und eingehenden Prüfung gehindert sind. Aufgrund der Verpflichtungen der Industrie- und Handelskam-

mer in Absatz 4 Satz 3 wird der Fristbeginn für Versteigerer und Behörde zweifelsfrei ersichtlich.

Mit dem neuen § 5 Abs. 5 Satz 2 in Verbindung mit dem erweiterten § 12 Abs. 2 Satz 1 soll erreicht werden, daß das Versteigerungsgut vom Beginn der Anzeige an zur Überprüfung durch die Behörde und insbesondere die Industrie- und Handelskammer am Versteigerungsort lagert. Die derzeitige Praxis einzelner Versteigerer, die Ware nach ein paar Tagen an einen anderen Ort zu verbringen und dort erneut zu versteigern, soll unterbunden werden.

§ 5 Abs. 6 bestimmt, daß § 22 über die Auskunft und Nachschau auch während des Anzeigeverfahrens sowohl für die zuständige Behörde als auch (in ihrem Auftrag) die Industrie- und Handelskammer gilt. Aufgrund des o.a. Beschlusses des OLG Koblenz und des Urteils der Vorinstanz, des AG Trier vom 7. September 1987, war zweifelhaft, ob die Rechte aus § 22 nur von der für die Niederlassung oder für den Versteigerungsort zuständigen Behörde oder von beiden geltend gemacht werden können. Die letztere ist mit der Prüfung der Anzeige betraut und hat darüber zu befinden, ob die vorgesehene Versteigerung unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften ablaufen wird; ggf. kann sie die Versteigerung nach § 23 untersagen. Hieraus ergibt sich zwangsläufig das Recht, ergänzende Fragen zur Aufklärung des Sachverhalts zu stellen. Die Industrie- und Handelskammer ist hierauf in gleicher Weise angewiesen, um ihrer Gutachterfunktion gerecht werden zu können. Damit beide Stellen unzweifelhaft das Recht auf Auskunft und Nachschau haben, soll § 5 um den vorgeschlagenen Absatz 6 erweitert werden.

Nummer 2

Als Konsequenz aus dem neuen § 5 Abs. 3 Satz 3 soll der Versteigerer verpflichtet werden, neben dem Text der Verordnung und der Versteigerungsbedingungen auch die Aufstellung des Versteigerungsgutes und des Schätzgutachtens auszulegen.

Nummer 3

Die Erweiterung des § 7 um die Verweisung auf § 5 Abs. 5 Satz 2 soll es ermöglichen, daß für Briefmarken von vornherein kurzfristige Ersatzversteigerungen geplant und angezeigt werden können, für die demnach das Versteigerungsverbot des Satzes 2 nicht gilt.

Nummer 4

Aufgrund der Regelung des § 12 Abs. 2 Satz 1 ist es für die Fälle des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 3 möglich, das Versteigerungsgut nacheinander an mehrere Orte zu bringen und es, soweit noch nicht abgesetzt, immer wieder zu versteigern. Diese sog. Wanderversteigerungen gilt es einzuschränken, weil gerade sie einen wesentlichen Teil der Mißstände im Orientteppichbereich verursachen. Insbesondere häufen sich die Fälle, in welchen bei dem Verbringen von einer Gemeinde in die andere neue Ware nachgeschoben wird und bei Beginn der ersten Versteigerung der übliche Warenbestand eines Orientteppichgeschäftes zusätzlich aufgestockt und bei folgenden Versteigerungen bereits versteigerte Ware durch neue ersetzt wird. Diese Praxis soll durch die Erweiterung des § 12 Abs. 2 Satz 1 unterbunden werden. Allerdings ist dieses Versteigerungsverbot auf die Fälle des § 12 Abs. 1 beschränkt, andere Versteigerungen sind hiervon nicht betroffen, wie aus § 5 Abs. 5 Satz 2 geschlossen werden kann. Dies gilt auch für Versteigerungen im Wege der Zwangsvollstreckung nach §§ 816, 825 ZPO.

Nummer 5

§ 43 HGB ist durch Artikel 1 Nr. 3 des Bilanzrichtlinien-Gesetzes vom 19. Dezember 1985 (BGBl. I S. 2355) aufgehoben und durch den durch Artikel 1 Nr. 8 eingefügten § 239 HGB ersetzt worden. Die Verweisung wird richtiggestellt. Um einer zeitgemäßen Betriebsführung Rechnung zu tragen, wird in die Verweisung auch der neue § 239 Abs. 4 einbezogen, wonach Aufzeichnungen auch in der geordneten Ablage von Belegen und unter Verwendung von Datenträgern vorgenommen werden können.

Nummer 6

Eine Untersagung nach § 23 soll auch zulässig sein, wenn der Versteigerer gegen den erweiterten § 5 Abs. 4 sowie den neu eingefügten Absatz 5 Satz 2 und Absatz 6 dieser Vorschrift verstößt.

Nummer 7

Es wird die Vorschrift des § 24 über Ordnungswidrigkeiten den Änderungen der §§ 5 und 6 angepaßt.

Zu Artikel 2

Die vorgeschlagenen Änderungen betreffen die Makler- und Bauträgerverordnung. Sie stützen sich auf die Ermächtigung in § 34 c Abs. 3 GewO.

Zu Nummer 1 (§ 3)

Bauträger, die Eigentum übertragen wollen, dürfen Vermögenswerte ihrer Auftraggeber erst entgegennehmen oder sich zu deren Verwendung ermächtigen lassen, wenn sie die Sicherungen des § 3 Abs. 1 und 2 getroffen haben. Die Änderungen dieser Vorschrift verfolgen z.T. klarstellende Zwecke, verstärken aber auch den Schutz der Auftraggeber in Punkten, die sich in den etwa 15 Jahren ihrer Geltung als verbesserungsbedürftig herausgestellt haben.

Zu Buchstabe aZu aa

§ 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 wird neu gefaßt.

Zu der Nummer 1 ist strittig, ob die Rechtswirksamkeit des Vertrages nur Genehmigungen erfaßt, von denen die Wirksamkeit des schuldrechtlichen Vertrages abhängig ist, oder auch etwaige für seinen Vollzug erforderliche öffentlich rechtliche Genehmigungen,

z.B. nach den §§ 19, 22 BauGB bzw. dem Bauordnungsrecht der Länder. Letzteres wird in der Literatur überwiegend angenommen und soll durch die geänderte Fassung klargestellt werden. Hingegen scheint nicht erforderlich, künftig in Nr. 1 auch solche Erklärungen zu erfassen, die zwar Voraussetzungen für den Vollzug des Vertrages sind, aber keine Genehmigungen darstellen; hierzu rechnen etwa die steuerrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung gem. § 22 GrEStG 1983, die beizubringen regelmäßig allein Sache des Auftraggebers ist, oder die Erklärung der Gemeinde über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung des Vorkaufsrechts (§§ 24, 28 Abs. 1 Satz 2 BauGB), bei der nach der bei Bauträgerverträgen typischen Konstellation eine Gefährdung der Vermögensinteressen des Auftraggebers in der Praxis weitgehend ausgeschlossen ist. Diese Erklärungen werden auch von der bisherigen Fassung nicht erfaßt, Mißstände sind nicht bekannt geworden.

Nach der Nummer 2 kann bisher die Eintragung einer Vormerkung dadurch ersetzt werden, daß deren Eintragung unwiderruflich bewilligt und vom Auftraggeber beantragt worden ist und dem Grundbuchamt keine unerledigten Eintragungsanträge vorliegen, die den Anspruch des Auftraggebers beeinträchtigen. In der Praxis wird dieser Tatbestand durch eine sog. Notarbestätigung nachgewiesen. Auf sie soll künftig wegen praktischer und rechtlicher Bedenken verzichtet werden.

Die Notarbestätigung ist eine gutachtliche Prognose des Notars über künftig vom Grundbuchamt vorzunehmende Verfahrenshandlungen. Der Umstand, daß keine unerledigten Eintragungsanträge vorliegen, kann praktisch nur in kleinen Grundbuchämtern ohne jeden Verwaltungsrückstand, nicht dagegen in größeren wegen des dortigen erheblichen Geschäftsanfalls festgestellt werden.

~~Soll sich die Notarbestätigung auf die Eintragung einer Vormerkung an einem noch nicht gebildeten Wohnungseigentum beziehen, so dürfte die trotz vorliegender Abgeschlossenheitsbescheinigung von den Grundbuchämtern durchzuführende Prüfung der Abgeschlossenheit (s. nachstehend) einer gutachtlichen Äußerung des Notars entgegenstehen.~~

Darüber hinaus wird als weitere Voraussetzung für eine Verfügungsbefugnis über Vermögenswerte des Auftraggebers, sofern sich der Anspruch auf die Verschaffung von Wohnungs- oder Teileigentum oder einem Wohnungs- oder Teilerbbaurecht bezieht, darauf abgestellt, daß die Begründung dieses Rechts im Grundbuch vollzogen sein muß. Grundlage für das Entstehen von Wohnungseigentum usw. ist die rechtliche Aufteilung des im Grundbuch gebuchten Grundstücks, die in der Regel durch eine Aufteilungserklärung des Grundstückseigentümers nach § 8 WEG erfolgt. Mit der Aufteilung nach § 8 WEG erklärt der Eigentümer, er teile sein Grundstückseigentum in Miteigentumsanteile auf, wobei er mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung verbindet. Grundlage dieser Erklärung ist ein Aufteilungsplan und eine Abgeschlossenheitsbescheinigung der zuständigen Baubehörde, aus denen sich insbesondere die näheren Einzelheiten der Aufteilung des Gebäudes, die Lage und Größe der im Sondereigentum und der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäudeteile, sowie die Tatsache, daß die Wohnungen in sich abgeschlossen sind, ergeben, vgl. § 7 Abs. 4 WEG. Die Teilung wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 WEG mit der Anlegung der Wohnungsgrundbücher wirksam. Hierbei wird das Grundbuch des aufgeteilten Grundstücks geschlossen; an seine Stelle treten die Wohnungsgrundbücher; regelmäßig wird für jede Einheit dabei ein eigenes (Wohnungs-) Grundbuchblatt angelegt, wobei die Summe der auf den (Wohnungs-) Grundbuchblättern gebuchten Miteigentumsanteile das "volle" Grundstück ergibt.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung der Baubehörde stellt keinen Verwaltungsakt dar, sondern ist als "schlichtes Verwaltungshandeln" zu erfassen (s. Urt. des BVerwG v. 11. Dezember 1987, DNotZ 1988, 702). Die der Aufteilung zugrundeliegende Bescheinigung der Baubehörde ist für das Grundbuchamt auch nicht verbindlich; ihm steht vielmehr ein weitgehendes Prüfungsrecht zu (wegen Einzelheiten: Beschl. des BayObLG v. 23. November 1989, DNotZ 1990, 260). Daraus folgt, daß vor der Anlegung der Wohnungsgrundbuchblätter keine verlässliche Aussage über die Abgeschlossenheit der einzelnen Einheiten und damit über die Möglichkeit, Sondereigentum nach dem WEG zu bilden, getroffen werden kann.

Diese Rechtslage gefährdet die Interessen des Erwerbers und ist daher für den Ordnungsgeber Anlaß, in den Fällen neuzubildenden Wohnungseigentums usw. in § 3 Abs. 1 Nr. 2 zusätzlich zu der Eintragung einer Vormerkung auf die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum bzw. einem Wohnungs- oder Teilerbbaurecht durch Anlegung des Wohnungsgrundbuchs usw. abzustellen.

Zu bb

§ 3 Abs. 1 Satz 2 führt in der Praxis nicht selten zu Problemen, wenn der Auftraggeber einwendungs- oder einredebedingt die Vertragssumme nicht in voller Höhe zu leisten verpflichtet ist, insbesondere bei einer Minderung des Kaufpreises wegen Mängel des Vertragsobjekts oder Aufrechnung mit Gegenforderungen. Erwerbspreisminderungen, die zu entsprechender Reduzierung der Vertragssumme führen, hat der Globalgläubiger nach dem Urt. des BGH vom 10. Juni 1983 (NJW 84, 169 = MDR 84,131 = DNotZ 84,322) mit der Folge gegen sich gelten zu lassen, daß er zur Freistellung verpflichtet ist. Den wegen vorhandener Mängel zur Erwerbspreisminderung berechtigten Erwerber auf den Weg zu verweisen, zunächst einmal die volle Vertragssumme an die finanzierende Bank zu entrichten und dann vom Bauträger notfalls auf dem Klagewege den Minderungsbetrag herauszuverlangen, würde nach dieser Entscheidung die Interessen des Erwerbers vernachlässigen. Dadurch, daß in Satz 2 nunmehr auf die geschuldete Vertragssumme abgestellt werden soll, wird der Rechtsprechung Rechnung getragen.

Zu Buchstabe b

Zu aa

Die zweitletzte Rate in Höhe von 15 vom Hundert des restlichen Teils der Vertragssumme ist nach geltendem Recht fällig nach Bezugsfertigkeit und Besitzübergabe. Der Auftraggeber erhält mit der Besitzübergabe das ausschließliche Verfügungsrecht über den Vertragsgegenstand, er darf insbesondere einziehen. Der Gewerbetreibende muß demnach das Objekt aus der Hand geben, obwohl noch 2 Raten ausstehen und kommt bei sich nachträglich herausstellender Zahlungsunwilligkeit des Auftraggebers in eine prekäre Situa-

tion. Die Rechte des Auftraggebers werden damit überbetont. Die Fälligkeit soll daher nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe eintreten.

Zu bb

In den letzten Jahren gewinnen zunehmend Bauvorhaben an Bedeutung, die die Modernisierung von Altbauten zum Gegenstand haben. Da die Makler- und Bauträgerverordnung nach ihrem § 1 Satz 1 auf die gewerbsmäßige Vorbereitung oder Durchführung von Bauvorhaben i.S. des § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe a GewO Anwendung findet, fallen hierunter auch die Fälle der Modernisierung von Altbauten, wobei man eine Grenze bei geringfügigen Renovierungsarbeiten oder bloßen Schönheitsreparaturen ziehen kann. Unproblematisch ist die Anwendung des § 3 Abs. 1, da die dort erwähnten Sicherungsmaßnahmen bei der Veräußerung eines Altbaus in Verbindung mit Modernisierungsmaßnahmen üblicherweise getroffen werden. Dagegen scheidet eine direkte Anwendung des § 3 Abs. 2 in vielen Fällen aus, da die dort verwendeten Begriffe auf Neubauten abstellen und den Besonderheiten von Altbaumodernisierungen nicht in jedem Fall entsprechen. Dem trägt der neue Satz 2 des § 3 Abs. 2 Rechnung, wonach der Ratenplan des Satzes 1 entsprechend gilt. Die Raten des Satzes 1 werden also fällig, sobald den darin niedergelegten Leistungen entsprechende - schon erbrachte oder noch zu erbringende - Leistungen an dem zu modernisierenden Altbau gegenüberstehen und die Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 erfüllt sind. Die Rate nach § 3 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ist demnach bei Beginn der Modernisierungsarbeiten fällig, die erste der Nr. 2 ebenfalls zu diesem Zeitpunkt, wenn keine Arbeiten anfallen, die der Rohbaufertigstellung zuzurechnen wären, z.B. keine tragenden Wände, Treppen und dergleichen nachträglich einzubauen sind.

Zu Nummern 2, 4, 5 (§§ 6, 10, 16)

Es werden die Fundstellenhinweise gestrichen bzw. bei Nr. 4 Buchst. b aktualisiert. In den übrigen Fällen sind sie entbehrlich, weil es sich bei den dort erwähnten Rechtsvorschriften für den angesprochenen Adressatenkreis um allgemein bekannte Gesetze i.S. des § 34 Abs. 4 Satz 1 GGO II handelt. Die Streichung er-

übrigt ferner die andernfalls erforderliche Aktualisierung der Fundstellenhinweise sowie etwaige spätere weitere Verordnungsänderungen, sofern die Bezugsvorschriften erneut geändert werden sollten.

Zu Nummer 3 (§ 7)

Die Makler- und Bauträgerverordnung verwirklicht den Schutz des Erwerbers entweder dadurch, daß sie den Bauträger gem. § 3 Abs. 1 zur Einhaltung bestimmter, im Grundstücksverkehr entwickelter Sicherungsmaßnahmen und gem. Absatz 2 zur Vorleistung verpflichtet oder dadurch, daß der Erwerber gem. § 7 seine Leistungen erst nach Stellung einer Sicherheit erbringen muß. Beide Sicherungsmittel sind gleichwertig, doch ist der Sicherungsumfang inhaltlich und zeitlich inkongruent: Nachdem § 7 Abs. 1 Satz 3 keine dem § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 entsprechende Regelung enthält, kommt es für die Frage, wie lange die Bürgschaft aufrechtzuerhalten ist, nicht darauf an, ob eine erforderliche Baugenehmigung erteilt ist. § 7 verlangt auch nur, die Sicherheit bis Bezugsfertigkeit und Besitzübergabe aufrechtzuerhalten, während die Sicherung des § 3 Abs. 2 bis zur vollständigen Fertigstellung besteht. Ein Grund für diese Unterscheidungen ist nicht gegeben. Auch in Fällen, in denen die erforderliche Baugenehmigung nicht beigebracht oder das Vertragsobjekt nicht vollständig fertiggestellt wird, sollten die Ansprüche des Auftraggebers, die bis zur Rückabwicklung des Vertrags reichen können, durch Bürgschaft abgesichert sein. Die Inkongruenz zwischen § 7 und § 3 soll daher durch den neu gefaßten Satz 3 beseitigt werden.

Es ist ferner strittig, ob es sich bei den §§ 2 bis 6 und § 7 um Alternativen handelt oder beide Vorschriftengruppen miteinander kombiniert werden können, z.B. in der Weise, daß zwar § 3 Abs. 1 eingehalten, jedoch von den Höchstsätzen des § 3 Abs. 2 abgewichen und die Differenz durch eine Bürgschaft nach § 7 Abs. 1 abgesichert wird. Der Verordnungsgeber ist der Auffassung, die durch das Urteil des OVG Bremen vom 27. Juni 1986 (Gewerbearchiv 86, 327) bestätigt worden ist, daß eine derartige Vermischung unzulässig ist, da § 7 Abs. 1 die Absicherung aller etwaigen An-

sprüche des Auftraggebers vorschreibt. Dies soll durch den neuen Satz 4 des § 7 Abs. 1 klargestellt werden.

Zu Nummer 6 (§ 20)

Die Übergangsvorschrift des § 20 Abs. 1 stellt es dem Gewerbetreibenden frei, vor Inkrafttreten der Ordnungsänderung abgeschlossene Verträge nach den §§ 3 und 7 in ihrer bisherigen Fassung oder nach dem neuen Recht abzuwickeln.

§ 20 Abs. 2 trägt den Änderungen des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093) Rechnung. Durch Artikel 21 und 22 dieses Gesetzes sollen die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen aufgehoben und Steuervergünstigungen sowie Sonderregelungen abgebaut werden. Als Folgeänderung dazu wird auch die Privilegierung gemäß § 34 c Abs. 5 Nr. 1, 2 GewO a.F. für die in diesem Bereich tätigen Unternehmen entfallen. Ab 1. Januar 1994 bedürfen gewerbsmäßig tätige Betreuungsunternehmen nach § 37 Abs. 1 II. WoBauG n.F. und § 22 c Abs. 1 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland n.F. der Zulassung als Betreuer durch die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde sowie zusätzlich der Erlaubnis nach § 34 c Abs. 1 GewO. Das bedeutet, daß auf sie von diesem Zeitpunkt an auch die Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung Anwendung finden. Nach den Übergangsregelungen des § 37 Abs. 2 II. WoBauG und des § 22 c Abs. 2 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland gelten vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes (1. Januar 1990) bis zum 31. Dezember 1993 für bisher im gemeinnützigen Wohnungsbau tätige Unternehmen die Voraussetzungen der jeweiligen Absätze 1 als erfüllt, nach der Übergangsregelung des § 34 c Abs. 5 Nr. 1 n.F. sind sie während dieses Zeitraums noch von § 34 c einschließlich der Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung ausgenommen. Dies gilt nicht für Unternehmen, die ihre Zulassung nach dem 1. Januar 1990 durch Entziehung oder Widerruf verlieren. Sie müssen also schon früher beide Vorschriftengruppen beachten.

§ 20 Abs. 2 schafft eine Übergangsregelung für Betreuungsunternehmen, die ab 1. Januar 1994 automatisch dem Geltungsbereich der Gewerbeordnung unterstellt werden sowie solche, bei denen dies

wegen Entzugs ihrer Zulassung schon früher geschieht. Nach diesen Zeitpunkten fällig werdende Zahlungen ihrer Auftraggeber dürfen nur unter Beachtung der Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung entrichtet werden. Bauträger dürfen Abschlagszahlungen beispielsweise nur entgegennehmen oder sich zu deren Verwendung ermächtigen lassen, wenn die Sicherungen des § 3 Abs. 1 erfüllt und die Bauabschnitte des Absatzes 2 erreicht sind. Zu diesem Zeitpunkt gemessen am Maßstab der Makler- und Bauträgerverordnung zuviel bzw. zu früh gezahlte Beträge brauchen zwar weder zurückgezahlt noch nachträglich abgesichert zu werden, werden aber bei der Berechnung der Höhe der Abschlagszahlungen berücksichtigt.

Zu Artikel 3

Die vorgeschlagene Änderung betrifft die Pfandleiherverordnung. Sie stützt sich auf die Ermächtigung in § 34 Abs. 2 Gewerbeordnung und stellt die Verweisung auf § 239 HGB entsprechend Artikel 1 Nr. 5 richtig.

Zu Artikel 4

Die vorgeschlagene Änderung betrifft die Bewachungsverordnung. Sie entspricht der des Artikels 3 und stützt sich auf die Ermächtigung in § 34 a Abs. 2 GewO.

Zu Artikel 5

Durch die Ausländer-Reisegewerbeverordnung ist die Ausübung des Reisegewerbes durch Ausländer - ausgenommen EG-Ausländer - besonderen Beschränkungen unterworfen. So ist der Geltungsbereich der Reisegewerbekarte für Ausländer örtlich und zeitlich beschränkt, und ihre Erteilung hängt von einer Bedürfnisprüfung ab. In der Praxis kommt der Verordnung kaum noch Bedeutung zu, da bereits bei der Erteilung der Aufenthaltserlaubnis durch die Ausländerbehörde geprüft wird, ob für die beabsichtigte Erwerbstätigkeit ein übergeordnetes wirtschaftliches Interesse besteht. In diesem Rah-

men werden die Gewerbeüberwachungsbehörden bereits eingeschaltet, so daß für eine weitere selbständige Prüfung dieser Frage durch Letztere kein Bedürfnis mehr besteht. Daher soll der derzeitige Regelungsinhalt der Verordnung aufgehoben werden. Da § 55 d Abs. 1 GewO nach seinem derzeitigen Wortlaut den Erlass einer Verordnung jedoch zwingend vorschreibt, muß z.Z. noch eine ausdrückliche Regelung hierüber getroffen werden. Dies geschieht durch Neubekanntmachung der Verordnung unter gleichzeitiger Aufhebung des alten Textes (§ 2). Durch § 1 Satz 1 ist eine Gleichstellung der Ausländer mit Deutschen hinsichtlich der Ausübung des Reisegebietes gewährleistet; Satz 2 ist im Hinblick auf die Unterrichtung der Vollzugsbehörden sinnvoll. Im übrigen wird in § 3 die Berlin-Klausel aktualisiert.

Zu Artikel 6

Die vorgeschlagene Änderung betrifft die Verordnung zur Durchführung des Blindenwarenvertriebsgesetzes. Sie stützt sich auf die Ermächtigung in § 9 Nr. 4 BliwaG und soll die Verweisung auf § 239 HGB richtigstellen.

Zu Artikel 7

Im Hinblick auf die mehrfachen Änderungen der Makler- und Bauträgerverordnung seit ihrer Neubekanntmachung am 11. Juni 1975 soll der künftig geltende Verordnungstext neu bekannt gemacht werden; dies dient der Übersichtlichkeit und besseren Anwendbarkeit der Vorschrift.

Zu Artikel 8

Die Vorschrift enthält die übliche Berlin-Klausel.

Zu Artikel 9

Die Vorschrift bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung. Dies ist nach Satz 1 grundsätzlich der Tag nach ihrer Verkündung. Eine Sonderregelung trifft Satz 2, um den Versteigern, zuständigen Behörden und Industrie- und Handelskammern sowie Notaren, Bauträgern und sonstigen betroffenen Gewerbetreibenden ausreichend Zeit zu lassen, sich auf die neue Rechtslage einzustellen.

12.10.90

Beschluß

des Bundesrates

zur

Dritten Verordnung zur Änderung gewerberechtlicher Vorschriften

Der Bundesrat hat in seiner 622. Sitzung am 12. Oktober 1990 beschlossen, der Verordnung gemäß Artikel 80 Abs. 2 des Grundgesetzes mit folgender Maßgabe zuzustimmen:

1. Artikel 1 Nr. 1 (§ 5 Abs. 4 Satz 2 VerstV)

In Artikel 1 Nr. 1 sind in § 5 Abs. 4 Satz 2 die Worte "Erstattung ihres Gutachtens" durch die Worte

"Abgabe einer gutachtlichen Stellungnahme gegenüber der Behörde" zu ersetzen.

Begründung:

Klarstellung des Gewollten.

2. Artikel 1 Nr. 7 Buchstabe a (§ 24 Nr. 4 VerstV)

In Artikel 1 Nr. 7 Buchstabe a ist § 24 Nr. 4 wie folgt zu fassen:

"4. entgegen § 5 Abs. 5 Satz 1 erster Halbsatz oder Satz 2 die Versteigerung durchführt,".

Begründung:

In § 24 Nr. 4 reicht die Bewehrung, die in Buchstabe c vorgesehen ist, aus. Die Bewehrung, die in § 24 Nr. 4 Buchstabe a und b vorgesehen ist, ist demgegenüber nicht mehr erforderlich.

In § 5 Abs. 1 Satz 1 Versteigererverordnung, der unverändert bleibt, ist vorgesehen, daß Versteigerungen "spätestens zwei Wochen vor dem in Aussicht genommenen Versteigerungstermin ... anzuzeigen" sind. § 5 Abs. 4-neu- sieht zeitgleich die Unterrichtung der IHK vor. In § 5 Abs. 5 Satz 1-neu- wird nunmehr außerdem festgelegt, daß die Versteigerung frühestens zwei Wochen nach Vorliegen auch etwaiger ergänzender Angaben und Unterlagen durchgeführt werden darf. Es ist ausreichend, die Durchführung der Versteigerung entgegen § 5 Abs. 5 Satz 1 erster Halbsatz zu bewehren. Das Verhalten, das in § 24 Nr. 4 Buchstabe a und b außerdem bewehrt wird, liegt - nunmehr - im Vorfeld und muß nicht zusätzlich bewehrt werden.

Problematisch ist im übrigen in § 24 Nr. 4 Buchstabe a -neu- die Bewehrung bezüglich § 5 Abs. 3 Satz 2. Die Anforderung zusätzlicher Unterlagen wird als Verwaltungsakt anzusehen sein, der nur bei Vollziehbarkeit bewehrt werden kann. Durch die Streichung von § 24 Nr. 4 Buchstabe a und b wird auch dieser Problemfall bereinigt.

3. Artikel 2 Nr. 6

(§ 20 Abs. 1 Makler- und Bauträgerverordnung)

In Artikel 2 Nr. 6 ist in § 20 Abs. 1 Makler- und Bauträgerverordnung der Klammerzusatz wie folgt zu fassen:

"(einsetzen: Tag vor dem Inkrafttreten dieser Änderungsverordnung nach Artikel 9 Satz 2)".

Begründung:

Die vorgesehene Neufassung des § 20 der Makler- und Bauträgerverordnung ist eine Übergangsvorschrift, die auf den Tag vor dem Inkrafttreten der Neuregelung abstellen soll. Der vorgesehene Klammerzusatz, wonach als maßgebliches Datum der Tag der Verkündung der Änderungsverordnung einzusetzen ist, entspricht daher nicht der in Artikel 9 Satz 2 der Verordnung vorgesehenen Regelung. Danach soll Artikel 2 erst am ersten Tage des auf die Verkündung folgenden vierten Kalendermonats in Kraft treten.

Die Änderung des Klammerzusatzes stellt die gewollte Rechtsfolge sicher.