

Aufforderung zur Abgabe von Prüfberichten nach MaBV durch Gewerbeämter

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den vergangenen Wochen haben uns einige Mitglieder die Aufforderung ihres zuständigen Gewerbeamtes zukommen lassen, einen Prüfbericht nach MaBV für das Jahr 2004 einzureichen. Teilweise sind Prüfberichte für das erste Halbjahr 2005 angefordert worden. Die Briefe sind regelmäßig mit der Androhung eines Ordnungsgeldes versehen. Wir fassen zunächst einmal kurz die Rechtslage zusammen und haben dann einen Vorschlag zur Verfahrensweise für Sie.

Zur Rechtslage:

Die Pflichtprüfungen nach § 16 Abs.1 MaBV gelten seit Sommer 2005 nicht mehr für Immobilienmakler. Wenn Sie eine Gewerbeerlaubnis gem. § 34 c GewO haben, die auf die Vermittlung von Immobilien etc. gem. § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a) GewO beschränkt ist, müssen Sie keinen Prüfbericht mehr abgeben. Wenn der Bericht für 2004 eingereicht ist, dann sind alle Verpflichtungen erfüllt. Wenn für 2004 noch kein Bericht eingereicht ist, sind die Behörden nach einer einheitlichen Verfahrensweise in den Bundesländern gehalten, keine Berichte für dieses Jahr anzufordern.

Wenn Sie eine Gewerbeerlaubnis haben, die sowohl die Vermittlungstätigkeit für Immobilien als auch die Tätigkeit als Finanzdienstleistungsmakler und/oder Bauträger bzw. Baubetreuer umfasst, dann müssen Sie auch weiterhin für diesen Teil der Tätigkeit einen Prüfbericht einreichen. Üben Sie diese Tätigkeit nicht aus, haben aber eine Genehmigung dafür, dann müssen Sie zumindest eine entsprechende Negativbescheinigung eines Wirtschaftsprüfers an die Aufsichtsbehörde einreichen.

Bitte prüfen Sie also den Umfang Ihrer Gewerbeerlaubnis, wenn Sie eine Aufforderung zur Abgabe des Prüfberichts erhalten. Wenn Sie den "Kleinen 34c" haben, dann ist diese Aufforderung falsch, wenn Sie den "großen 34c" haben, dann müssen Sie mindest eine Negativbescheinigung vorlegen oder - bei Ausführung der Tätigkeit - auch einen Prüfbericht.

Wir haben folgenden Vorschlag für Sie:

Da mit der Aufforderung zur Abgabe der Prüfberichte eine Ordnungsgeldandrohung versehen ist, müssen Sie diese Aufforderung ernst nehmen. Der IVD hat ein Musterschreiben erstellt, das wir von hier aus an Ihr zuständiges Gewerbeamt versenden. Darin weisen wir auf die geltende Rechtslage hin und bitten um Auskunft warum das einzelne Gewerbeamt von den Vorschriften und der üblichen Verfahrensweise abweicht. Wir können Ihnen das Schreiben deshalb nicht überlassen, weil wir dann Gefahr laufen, wegen unerlaubter Rechtsberatung in Ihrer Angelegenheit von den Behörden behelligt zu werden. Wir können aber, ohne Nennung Ihres Firmennamens die Behörde darauf hinweisen, dass die vertretene Rechtsauffassung nicht berechtigt ist.

Wenn wir etwas für Sie tun können und Sie eine Aufforderung erhalten haben, dann senden Sie uns gern diese Aufforderung per Fax an die IVD Bundesgeschäftsstelle unter 030 - 27 57 26 49 und wir leiten das weitere Verfahren ein. Wir werden Sie über die Reaktion der Behörde gern informieren.

Mit freundlichem Gruß
Sven R. Johns
Hans-E. Langemaack
Geschäftsführer