

27.04.18**Beschluss**
des Bundesrates**Vierte Verordnung zur Änderung der Makler- und Bauträgerverordnung**

Der Bundesrat hat in seiner 967. Sitzung am 27. April 2018 beschlossen, der Verordnung gemäß Artikel 80 Absatz 2 des Grundgesetzes nach Maßgabe folgender Änderungen zuzustimmen:

1. Zu Artikel 1 Nummer 2, 4 und 7 sowie Anlage 3
(§ 1 Absatz 2 Satz 2 Nummer 2,
§ 15a Absatz 2 Satz 2,
§ 15b Absatz 2 Satz 2 Nummer 3 und
§ 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 sowie
Absatz 2 Nummer 2 und
Anlage 3 Einleitungsteil,
Tabellenspalte 4, Tabellenzwischenzeile,
Tabellenspalte 5 und Bestätigungstext MaBV)
 - a) Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:
 - aa) In Nummer 2 § 1 Absatz 2 Satz 2 Nummer 2 ist nach der Angabe „6,“ die Angabe „8,“ einzufügen.
 - bb) Nummer 4 ist wie folgt zu ändern:
 - aaa) In § 15a Absatz 2 Satz 2 sind nach dem Wort „Die“ die Wörter „für die Erlaubniserteilung“ einzufügen.
 - bbb) In § 15b Absatz 2 Satz 2 Nummer 3 sind nach den Wörtern „Kontaktdaten des“ die Wörter „in Anspruch genommenen“ einzufügen.

cc) In Nummer 7 ist § 19 wie folgt zu ändern:

aaa) In Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 ist nach der Angabe „6,“ die Angabe „8,“ einzufügen.

bbb) In Absatz 2 Nummer 2 ist nach der Angabe „6,“ die Angabe „8,“ einzufügen.

b) Anlage 3 ist wie folgt zu ändern:

aa) Der Einleitungsteil ist wie folgt zu fassen:

„Anlage 3

(zu § 15b Absatz 3)

*(Angaben sind freiwillig)

**Erklärung über die Erfüllung der Weiterbildungsverpflichtung
nach § 34c Absatz 2a GewO i. V. m. § 15b Absatz 1 MaBV**

für den Zeitraum ...“

bb) Tabellenzeile 4 ist wie folgt zu fassen:

Telefon [*]	Fax [*]	E-Mail [*]
----------------------	------------------	---------------------

cc) Die Tabellenzwischenzeile ist zu streichen.

dd) In Tabellenzeile 5 sind nach den Wörtern „Umfang (Stunden),“ die Wörter „in Anspruch genommener“ einzufügen.

ee) Der Bestätigungstext ist wie folgt zu fassen:

„Ich bestätige, dass die nach § 34c Absatz 2a GewO bestehende Verpflichtung zur Weiterbildung eingehalten worden ist.“

Begründung

Zu Buchstabe a

Doppelbuchstabe aa

Da für Wohnimmobilienverwalter § 11 anwendbar ist, muss auch die entsprechende Ordnungswidrigkeitenvorschrift § 18 Absatz 1 Nummer 8 auf sie anwendbar sein.

Doppelbuchstabe bb

Dreifachbuchstabe aaa

Es ist eine redaktionelle Anpassung an Satz 1 zur Klarstellung, dass dieselbe Dienststelle gemeint ist.

Dreifachbuchstabe bbb

Die Änderung berücksichtigt, dass nach § 15b Absatz 1 Satz 3 die Weiterbildung auch durch betriebsinterne Maßnahmen des Gewerbetreibenden erfolgen kann. Da es in einem solchen Fall einen Weiterbildungsanbieter nicht gibt, kann es dann auch keine entsprechenden Nachweise geben.

Doppelbuchstabe cc

Dreifachbuchstabe aaa und bbb

Es handelt sich um Folgeänderungen von Doppelbuchstabe aa.

Zu Buchstabe b

Doppelbuchstabe aa und bb

Es handelt sich um eine Berichtigung des Verweises im Klammerzusatz.

Zudem sind die Angaben zu Telefon, Fax und E-Mail zwar für den Fall von Nachfragen sinnvoll, sie können aber keine Pflichtangaben sein. Denn ein Gewerbetreibender muss Telefon, Fax und E-Mail nicht haben, was angesichts der technischen Entwicklung hin zum papierlosen Büro hinsichtlich des Fax-Anschlusses inzwischen auch nicht nur theoretisch der Fall ist. Da die nicht vollständige Ausfüllung der Anlage 3 eine Ordnungswidrigkeit nach § 18 Absatz 1 Nummer 11a ist, können auch nur tatsächlich erbringbare Angaben Pflichtangaben sein.

Die Formulierung berücksichtigt außerdem den Wortlaut von § 34c Absatz 2a Satz 1 GewO, der auf einen „Zeitraum“ abstellt.

Doppelbuchstabe cc und ee

Die neue Formulierung berücksichtigt, dass sich die Bestätigung bzgl. der Weiterbildung sowohl auf den Gewerbetreibenden als auch seine Beschäftigten bezieht (§ 34c Absatz 2a Satz 1 GewO).

Doppelbuchstabe dd

Da nach § 15b Absatz 1 Satz 2 die Weiterbildung auch durch betriebsinterne Maßnahmen des Gewerbetreibenden erfolgen kann, gibt es in einem solchen Fall einen Weiterbildungsanbieter nicht, sodass er dann auch nicht angegeben werden kann.

2. Zu Artikel 1 Nummer 4 und 6 Buchstabe b

(§ 15b Absatz 3 und

§ 18 Absatz 1 Nummer 11a. MaBV)

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) In Nummer 4 ist § 15b Absatz 3 wie folgt zu fassen:

„(3) Die für die Erlaubniserteilung zuständige Behörde kann anordnen, dass der Gewerbetreibende ihr gegenüber eine unentgeltliche Erklärung mit dem Inhalt nach dem Muster der Anlage 3 über die Erfüllung der Weiterbildungspflicht in den vorangegangenen drei Kalenderjahren durch ihn und seine zur Weiterbildung verpflichteten Beschäftigten abgibt. Die Erklärung kann elektronisch erfolgen.“

b) In Nummer 6 Buchstabe b ist Nummer 11a. wie folgt zu fassen:

„11a. einer vollziehbaren Anordnung nach § 15b Absatz 3 Satz 1 zuwiderhandelt,“.

Begründung

Zu Buchstabe a

Die Verordnung sieht eine Verpflichtung von 46.500 Gewerbetreibenden vor, alle drei Jahre jeweils bis Ende Januar des Folgejahres eine Mitteilung über die Erfüllung ihrer Weiterbildungsverpflichtung abzugeben. Da diese Pflicht neu eingeführt wird und dementsprechend alle Gewerbetreibenden zeitgleich diese Meldungen abgeben würden, müssten insbesondere in den Großstädten die Gewerbeämter eine hohe Anzahl von bis zu mehreren Tausend Mitteilungen entgegennehmen, prüfen, zuordnen und ablegen sowie eine entsprechende Fristenüberwachung vornehmen. Durch diese stoßartige, umfangreiche Belastung würden die Gewerbeämter voraussichtlich für längere Zeit faktisch keine anderen Gewerbeüberwachungsaufgaben mehr wahrnehmen können.

Die damit verbundene Schwächung des Gewerbevollzugs kann vermieden werden, indem an Stelle der derzeit vorgesehenen unaufgeforderten Zusendung der Mitteilungen durch die Gewerbetreibenden eine Mitteilung nur auf Verlangen des Gewerbebeamten erfolgt. Dies brächte die gewichtigen Vorteile, dass zum einen die Gewerbebeamts-Kontrollen planbar sind und damit eine gleichbleibende Arbeitsbelastung erreicht wird; zum anderen wird damit eine intensivere Prüfung der Mitteilung und echte Prävention ermöglicht. Denn die Gewerbetreibenden müssten auf Grund der intensiveren Kontrollen bei unrichtigen Mitteilungen eher mit Entdeckung rechnen und würden daher die Weiterbildung ernsthafter betreiben bzw. diese bei ihren Beschäftigten nachhalten.

Außerdem wird zur Klarstellung – unter inhaltlicher Anknüpfung an § 29 Absatz 1 GewO – die Unentgeltlichkeit der Mitteilung des Gewerbetreibenden festgeschrieben.

Zu Buchstabe b

Es handelt sich um eine inhaltliche Folgeänderung von Buchstabe a.