



REPUBLIK ÖSTERREICH
BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ

GZ 52.001/100-I.2/1997

Museumstraße 7
A-1070 Wien

Briefanschrift
A-1016 Wien, Postfach 63

An das
Präsidium des Nationalrats

Telefon
0222/52 1 52-0*

Telefax
0222/52 1 52/2727

Fernschreiber
131264 jusmi a

Teletex
3222548 = bmjust

Wien

BUNDESGESETZENTWURF	
1. ... -GE/19	Sachbearbeiter
Datum: 6. FEB. 1997	
Verteilt	Klappe (DW)

St. Labriola

Betrifft: Stellungnahme des Bundesministeriums für Justiz zum Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem die Gewerbeordnung 1994 und das Arbeitsverfassungsgesetz geändert werden

Das Bundesministerium für Justiz beehrt sich, mit Beziehung auf die Entschließung des Nationalrats vom 6. Juli 1961 25 Ausfertigungen einer Stellungnahme zu dem oben angeführten Gesetzesentwurf zu übermitteln.

4. Februar 1997
Für den Bundesminister:

i.V. ZETTER

**Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:**



REPUBLIK ÖSTERREICH
BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ

GZ 52.001/100-I.2/1997

An das
Bundesministerium für
wirtschaftliche Angelegenheiten

Stubenring 1
1011 Wien

Museumstraße 7
A-1070 Wien

Briefanschrift
A-1016 Wien, Postfach 63

Telefon
0222/52 1 52-0*

Telefax
0222/52 1 52 2727

Fernschreiber
131264 jusmi a

Teletex
3222548 = bmjust

Sachbearbeiter

Klappe

(DW)

Betrifft: Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem die Gewerbeordnung 1994
und das Arbeitsverfassungsgesetz geändert werden sollen

zu Zahl 32.830/122-III/A/1/96

Das Bundesministerium für Justiz beehrt sich, mit Beziehung auf das Schreiben vom 20. Dezember 1996 zu dem oben angeführten Gesetzesentwurf wie folgt Stellung zu nehmen:

Allgemeines zum Entwurf:

Der Entwurf hat sich zum Ziel gesetzt, den Wirtschaftsstandort Österreich durch eine größere Flexibilität und Anpassungsfähigkeit der Unternehmer an die Bedürfnisse des Marktes sowie durch einen vereinfachten Zugang zum Gewerbe zu verbessern, wobei jedoch der Qualitätsstandard des österreichischen Gewerbes gewahrt bleiben soll. Das Bundesministerium für Justiz begrüßt diese Bestrebungen und verkennt nicht, daß die konkrete Umsetzung dieser Ziele außerordentlich schwierig ist. Die

vorgeschlagenen Änderungen der Gewerbeordnung 1994 scheinen insgesamt betrachtet durchaus geeignet, den genannten Zielsetzungen gerecht zu werden, einzelne Maßnahmen begegnen jedoch aus der Sicht des Bundesministeriums für Justiz doch erheblichen Bedenken.

Zu Z 25 des Entwurfs (§ 124):

Das bisher gebundene Gewerbe des "Vermögensberaters und Verwalters von beweglichem Vermögen" soll zu einem freien Gewerbe werden. Die Bezeichnung "Vermögensberater", die sich eng an im Wirtschaftsleben - vor allem im Banken- und Versicherungswesen - gebräuchliche Bezeichnungen anlehnt, erweckt bei vielen Menschen den Anschein von besonderer Seriosität und Vertrauenswürdigkeit. Wenn auch bisher die erforderlichen Befähigungsnachweise nicht immer verhindert haben, daß dieser Anschein und das daraus resultierende Vertrauen mißbraucht wurden, sollte nach Auffassung des Bundesministeriums für Justiz der Befähigungsnachweis als Mindestanforderung weiterhin Voraussetzung für die gewerbsmäßige Ausübung dieser Tätigkeiten bleiben. Es wird daher angeregt, dieses Gewerbe weiterhin zumindest von der Erbringung eines Befähigungsnachweises abhängig zu machen; es sollte in der Liste der gebundenen Gewerbe eingereiht bleiben.

Zu Z 26 des Entwurfs (§ 127):

Noch gravierender als bei Vermögensberatern stellt sich das Problem der Vertrauenswürdigkeit und Seriosität bei den Personalkreditvermittlern. Diese werden wohl vor allem von solchen Personen in Anspruch genommen, die im Wege eines schlichten Bankkredits keine Finanzierung mehr erhalten können, die sich also ohnehin in einer schwierigen Lage befinden. Unseriösen Praktiken könnte - mehr als bisher - durch den Entfall der Bewilligungspflicht Tür und Tor geöffnet werden. Eine Verlässlichkeitsprüfung für Personalkreditvermittler scheint dem Bundesministerium für Justiz daher unverzichtbar zu sein.

Die beabsichtigte Erweiterung des Gewerbeumfangs auf die Hypothekarkreditvermittlung begegnet darüber hinaus weiteren Bedenken. Bereits jetzt stellen undeutliche und unübersichtliche Hypothekarkreditverträge im Rahmen der Meistbotsverteilungsverfahren nach Zwangsversteigerungen ein nicht unwesentliches Problem für die Exekutionsgerichte dar. Auch ständig mit der Vergabe von Hypothekarkrediten befaßte Institutionen, wie etwa Banken, tun sich bisweilen schwer, klare und nachvollziehbare Vertragsformulierungen und Forderungsanmeldungen im Meistbotsverteilungsverfahren zu verfassen.

Sollte die Tätigkeit der Vermittler solcher - fachlich außerordentlich schwieriger - Kreditverhältnisse zunehmend fachlich nicht ausreichend geeigneten Personen offenstehen, so wären neben den Interessen der betroffenen Kreditwerber auch öffentliche Interessen massiv berührt.

Es wird daher angeregt, für das Gewerbe der Personalkreditvermittler die Bewilligungspflicht beizubehalten und jedenfalls von einer Ausdehnung des Gewerbeumfangs auf die Vermittlung von Hypothekarkrediten Abstand zu nehmen.

In diesem Zusammenhang muß auch darauf hingewiesen werden, daß § 225 Abs. 1 Z 5 GewO in der geltenden Fassung offenbar unberührt bleiben soll. Demnach wäre aber die Vermittlung von Hypothekarkrediten weiterhin dem bewilligungspflichtigen (verbundenen) Gewerbe der "Immobilienmakler; Immobilienverwalter; Bauträger" vorbehalten. Diese Lösung hält das Bundesministerium für Justiz weiterhin für sachgerecht und erforderlich.

Zu Z 59 des Entwurfs (§ 173):

Zu begrüßen ist, daß die gleichzeitige Ausübung des Gewerbes der Versicherungsagenten mit dem Gewerbe der Versicherungsmakler in Zukunft verboten sein soll. Damit wird der auch europarechtlich "empfohlenen" Trennung dieser beiden

Vermittlertypen entsprochen (Empfehlung der Kommission vom 18. Dezember 1991 über Versicherungsvermittler, 92/48/EWG).

Einem verständlichen Wunsch der Versicherungsagenten und der Versicherungsmakler entspricht es, diesen beiden Berufsgruppen auch eine umfassende Beratung in Versicherungsangelegenheiten zuzugestehen, zumal eine Trennung zwischen Beratungs- und Vermittlungstätigkeit nicht möglich ist.

Zu begrüßen ist aus der Sicht der Versicherungskunden auch die in Abs. 3 vorgesehene Haftpflichtversicherung.

Abs. 4 ist wohl als "flankierende Maßnahme" zu § 6 Abs. 4 des Maklergesetzes zu sehen. Es wird daher vorgeschlagen, die Formulierung des Maklergesetzes aufzugreifen, sodaß der letzte Halbsatz lauten sollte: "...," *soweit dies die Wahrung der Interessen des Versicherungskunden beeinträchtigen könnte*".

Tatsächlich liegt zwar die größte Gefahr in der Beeinträchtigung der "freien Wahl" des Versicherungsunternehmens, es könnten aber bei einem rechtlichen oder wirtschaftlichen Naheverhältnis auch andere Interessen der Versicherungskunden gefährdet sein.

Nicht sinnvoll ist in diesem Zusammenhang die Einschränkung auf "unmittelbare" rechtliche oder wirtschaftliche Bindungen. Gerade "wirtschaftliche Bindungen" können leicht auch "mittelbar" zustande kommen, sodaß das Wort "*unmittelbar*" entfallen sollte.

Zu Z 81 des Entwurfs (§ 225 Abs. 1 Z 7):

Der Entwurf sieht insoweit eine Erweiterung der Befugnisse des (verbundenen) Gewerbes der "Immobilienmakler; Immobilienverwalter; Bauträger" (im folgenden Immobilienmakler) vor, als diese Befugnisse in Hinkunft auch die "Versteigerung von Liegenschaften" umfassen sollen. Dabei wird nicht differenziert, ob es sich um

freiwillige oder um zwangsweise Versteigerungen handelt. Lediglich die Erläuterungen (Seite 21) sprechen von freiwilligen Versteigerungen, eine Einschränkung, die sich dem Gesetzestext nicht entnehmen läßt. Eine entsprechende Klarstellung wäre jedenfalls angebracht.

Die Erläuterungen könnten so verstanden werden, daß die freiwillige Feilbietung von Liegenschaften, die derzeit nach den §§ 269 ff Außerstreitgesetz in die Kompetenz der Gerichte fallen, in Hinkunft (zumindest) auch von den Immobilienmarktlern im Rahmen ihrer Gewerbebefugnis durchgeführt werden können soll. Als Grund hierfür wird lediglich angegeben, daß sie "als entsprechende Fachleute auf dem Gebiet des Liegenschaftsverkehrs dafür prädestiniert erscheinen".

Nach den §§ 269 ff Außerstreitgesetz bedarf die freiwillige Feilbietung einer Liegenschaft eines Antrags bei und einer Bewilligung durch das Gericht. Dem Antrag sind die Feilbietungsbedingungen anzuschließen, wobei das Gericht darüber zu wachen hat, daß die Bedingungen des Verkaufs bestimmt und deutlich ausgedrückt und keine unerlaubten oder ungültigen Verträge vorgeschlagen werden (§ 277 Abs. 1 Außerstreitgesetz). Die im Zusammenhang mit einer freiwilligen Feilbietung bestehenden - oft komplexen - Rechtsprobleme können so im gerichtlichen Außerstreitverfahren geklärt werden. Bei einer freiwilligen Feilbietung im Rahmen der Gewerbeberechtigung ohne gerichtliche Genehmigung bliebe dieser präventive Rechtsschutz verwehrt, da den Beteiligten bei Streitigkeiten wohl nur der Prozeßweg offenstünde. Im Interesse der Sicherheit des Liegenschaftsverkehrs und auch im Interesse des Rechtsschutzes aller Beteiligten ist daher weiterhin an einer Kompetenz der Gerichte für die freiwillige Feilbietung festzuhalten. Der Entwurf der neuen Gewerbeordnung sieht auch keine Regelungen betreffend die Bestimmungen der §§ 269 ff Außerstreitgesetz vor, sodaß wohl davon ausgegangen werden kann, daß diese unberührt bleiben sollen.

Bleibt die gerichtliche Kompetenz aber bestehen, so ist die Durchführung der freiwilligen Feilbietung nach § 1 Abs. 1 Z 2 lit. a Gerichtskommissärsgesetz (GKoärG) jedenfalls dem Notar als Gerichtskommissär zu übertragen. Für eine Tätigkeit der Immobilienmakler bleibt hier kein Raum. Auch § 1 Abs. 1 Z 2 lit. a GKoärG bleibt durch den Entwurf der Gewerbeordnung offenbar unberührt, sodaß auch weiterhin die Durchführung der freiwilligen Feilbietung von Liegenschaften dem Notar als Gerichtskommissär obliegt.

Aufgrund der bestehenden Gesetzeslage bleibt somit kein Anwendungsbereich für eine Tätigkeit der Immobilienmakler, auch wenn eine Ausweitung der Befugnisse der Immobilienmakler auf die freiwillige Versteigerung bzw. Feilbietung von Liegenschaften vorgenommen würde.

Ein Abgehen von dieser Gesetzeslage - soweit es die Gerichtskompetenz und die Zuständigkeit der Gerichtskommissäre betrifft - ist aber im Interesse der Rechtssicherheit auf dem Gebiet des Liegenschaftsverkehrs und vor allem des Rechtsschutzes für alle beteiligten Parteien nicht angezeigt.

25 Ausfertigungen dieser Stellungnahme werden dem Präsidium des Nationalrats übermittelt.

4. Februar 1997
Für den Bundesminister:

i.V. ZETTER

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

