

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

Verhandlungen der Bremischen Bürgerschaft 1908

02.11.1908 - Bericht Nr.11

Bremen, den 2. November 1908.

Bericht

betreffend Mißstände im Häusermaklergewerbe.

Mitglieder: Herren Aug. Brauns, Ad. Brinckmann, Wilh. Haas jun., Richter Hobelmann, W. Leymann, Dr. Nielsen, Syndikus Dr. Köfing, Notar Aug. Tebelmann, A. Willstein.

Senatskommissare: Herren Senator Dr. Vürman und Senator Dr. Dreyer.

Durch Beschluß der Bürgerschaft vom 25. März 1908 wurde die Kommission beauftragt, darüber zu beraten und zu berichten, wie sich die in den letzten Jahren überhand nehmenden Mißstände im Häusermaklergewerbe abstellen lassen, und beehrt sie sich, über das Resultat ihrer Verhandlungen das Folgende zu berichten:

Bei der allgemeinen Erörterung des der Kommission erteilten Auftrages wurden zunächst die Gründe, welche zur Niederlegung der Kommission geführt haben, vorgetragen. Darnach sollen im Laufe der letzten Jahre Personen mit der Ausübung des Häusermaklergewerbes sich befaßt haben, die weder in Ansehung ihres sonstigen gewerblichen Berufes eine Berechtigung zur Ausübung des Häusermaklergewerbes herleiten können, noch auch die Zuverlässigkeit und Garantien, die von einem gewissenhaften und ehrlichen Geschäftsvermittler in erster Linie verlangt werden müssen, bieten, was zweifellos zu erheblichen Nachteilen desjenigen Publikums, welches aus Unkenntnis der Verhältnisse die Vermittlung ihrer in das Häusermaklergewerbe fallenden Geschäfte solchen minder vertrauenswürdigen Personen überträgt, führen muß.

Nach eingehender Verhandlung und Prüfung aller in Betracht kommenden Verhältnisse wurde zunächst festgestellt und allseitig anerkannt, daß, selbst bei Anerkennung der Berechtigung der vorgetragenen Klagen wegen der obwaltenden Mißstände, auf Grund der

geltenden reichsgesetzlichen Bestimmungen eine Handhabe, derartige minder vertrauenswürdige Elemente aus dem beregten Geschäftsbetriebe auszuschalten, in der Regel erst dann gegeben ist, wenn deren Geschäftsführung zu einer gerichtlichen Verurteilung wegen unlauterer Handlungen oder Uebervorteilung ihrer Kommittenten geführt hat. Denn nach § 35 der Gewerbeordnung ist der Betrieb der Geschäfte der gewerbmäßigen Vermittlungsagenten für Immobilienverträge, Darlehen u. nur dann zu untersagen,

wenn Tatsachen vorliegen, welche die Unzuverlässigkeit des Gewerbetreibenden in bezug auf diesen Gewerbebetrieb dartun.

Also erst dann, wenn die Unzuverlässigkeit des betreffenden Vermittlers in geschäftlicher Beziehung gerichtlicher- oder behördlicherseits festgestellt ist, kann ihm die Ausübung der Geschäfte eines Vermittlungsagenten für Immobilienverträge u. untersagt werden. Allerdings bietet der § 38 Absatz 4 der Gewerbeordnung, welcher bestimmt,

daß die Zentralbehörden befugt sind, Vorschriften darüber zu erlassen, in welcher Weise auch die im § 35 benannten Gewerbetreibenden ihre Bücher zu führen und welcher polizeilichen Kontrolle über den Umfang und die Art ihres Geschäftsbetriebes sie sich zu unterwerfen haben,

eine Handhabe, auch die hier in Frage kommenden Gewerbetreibenden (Häusermakler) hinsichtlich der Ausübung ihres Geschäftsbetriebes in einer bestimmten Richtung einer polizeilichen Kontrolle zu unterstellen. Eine solche Maßregel, die nur generell, d. h. für alle Häusermakler geltend, erlassen werden könnte, würde aber von denjenigen Maklern, deren Geschäftsbetrieb als einwandsfrei zu bezeichnen ist, als eine lästige Bevormundung ihres Betriebes angesehen und empfunden werden, für welche eine innere Notwendigkeit nicht vorliegt, während die beregten Mängel durch sie nicht würden getroffen werden. Die Kommission ist der Ansicht, daß von einer solchen Maßregel Abstand zu nehmen ist.

Sind somit durch gesetzliche Maßregeln die besprochenen Mißstände im Häusermaklergewerbe — wenigstens zur Zeit — nicht zu beseitigen, denn Reichsgesetze können durch Landesgesetze nicht geändert werden, so dürfte doch eine Einrichtung, von deren beabsichtigten Einführung der Kommission im Laufe der Verhandlungen Mitteilung gemacht wurde, zu einer Besserung der jetzt im Häusermaklergewerbe bestehenden Verhältnisse und zur allmählichen Ausschaltung der minder vertrauenswürdigen Unterhändler durch das beteiligte Publikum selbst, führen. Es besteht nämlich bei einer Anzahl Häusermakler die Absicht, sich zu einem Vereine zu verbinden und sich nach Eintragung in das Handelsregister der Aufsicht der Handelskammer zu unterstellen, von welcher alsdann die erforderlichen, den Geschäftsbetrieb der dem zu gründenden Vereine angehörenden Häusermakler betreffenden Anordnungen zu erlassen und auch die Satzung des zu bildenden Vereins

und jede spätere Aenderung derselben zu genehmigen sein würde.

Diese Maßregel würde, falls die Handelskammer, wie der Kommission von gutunterrichteter Seite bestätigt wurde, bereit ist, die Aufsicht über den zu bildenden Verein der Häusermakler, die ihr Geschäft nach kaufmännischen Grundsätzen betreiben, zu übernehmen, im Gefolge haben, daß die Namen der diesem Vereine angehörigen Mitglieder dem Publikum bekannt werden und demselben dadurch Gelegenheit geboten wird, sich eintretenden Falles deren Vermittlungsdienste zu verschaffen.

Ein solcher Weg erscheint der Kommission geeignet, den Interessen der Häusermakler zu dienen und den vorgetragenen Mißständen entgegenzuwirken, wobei es den Beteiligten überlassen bleiben muß, sich wegen Regelung der Verhältnisse des zu bildenden Vereins, Feststellung des Entwurfs der Satzung und Genehmigung derselben durch die Handelskammer, mit der letzteren direkt in Verbindung zu setzen.

Endlich wurde noch geltend gemacht, daß auch verschiedene Notariatsangestellte durch Uebernahme der Besorgung hypothekarischer Belegungen und dergleichen in das Häusermaklergewerbe fallenden Geschäfte, den Häusermaklern selbst eine gewisse Konkurrenz bereiten, deren Beseitigung seitens der Häusermakler lebhaft gewünscht werde.

Die Kommission war der Ansicht, daß auch in dieser Hinsicht davon abzusehen sei, gesetzliche Maßnahmen zu beantragen.

Besondere Anträge zu stellen hat die Kommission nach Vorstehendem keine Veranlassung.

Die Kommission.