jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

RS UVS Kärnten 2003/01/15 KUVS-1581/6/2001

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.01.2003

Rechtssatz

Wer einen Alleinvermittlungsauftrag unter der Firmenbezeichnung A über den Verkauf des Grundstückes der Frau B, mit den Grundstücken 646/1, 651, 652 und 656/1 übernimmt und sohin das Immobilienmaklergewerbe ausübt, ohne im Besitz der hiefür erforderlichen Gewerbeberechtigung zu sein, ist verwaltungsstrafrechtlich verantwortlich. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes besteht die Tätigkeit eines Immobilienmaklers darin, dass der Vermittler Personen zum Zweck eines Vertragsabschlusses - einschließlich von Hypothekardarlehensverträgen - zusammenführt, d.h. mit diesem Zusammenführen der präsumtiven Vertragspartner die Vermittlungstätigkeit im Wesentlichen abgeschlossen ist. Ob das Rechtsgeschäft in der Folge tatsächlich zustande kommt, ist für den Tatbestand der Vermittlung belanglos. Die Frage, ob der Vermittler eine Provision erhalten hat, ist für den Tatbestand der Vermittlung gleichfalls ohne rechtliche Bedeutung. Im Sinn der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, BGBl. Nr. 142/1996, über den Befähigungsnachweis für das Gewerbe der Immobilienmakler und das Gewerbe der Immobilienverwalter, ist die Befähigung für das bewilligungspflichtige gebundene Gewerbe der Immobilienmakler im Sinn des § 225 Gewerbeordnung durch das Zeugnis über die erfolgreich abgelegte Befähigungsprüfung nachzuweisen. Die Befähigungsprüfung besteht aus 1. der schriftlichen Prüfung, 2. der mündlichen Prüfung und 3. dem Prüfungsteil Unternehmerprüfung gemäß § 11. Daraus folgt, dass vorliegend Tätigkeiten des Immobilienmaklers deshalb ausgeübt wurden, weil der Beschuldigte einen Alleinvermittlungsauftrag und eine Verkaufsvollmacht besaß.

Schlagworte

Gewerbe, Immobilienmaklergewerbe, Gewerbeberechtigung, Mangel der Gewerbeberechtigung, Vermittlung, Vertragsabschlussvermittlung, Vertragspartner, Zusammenführen der Vertragspartner, Rechtsgeschäft, Provision, Vermittlungsprovision, Befähigung, Befähigungsprüfung, Treuhandvertrag, Verkaufsvollmacht, Alleinvermittlungsauftrag

Quelle: Unabhängige Verwaltungssenate UVS, http://www.wien.gv.at/uvs/index.html

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at