

Die private Versteigerung von Immobilien

Dieser Artikel wurde uns freundlicherweise zu Verfügung gestellt von Herrn Rechtsanwalt Dr. Ralf Stark, Kanzlei Dr. Stark, Niedeggen & Kollegen, Breite Straße 147-151, 50667 Köln, Telefon: (0221) 272470, Telefax: (0221) 27247-77, eMail: kanzlei@drstark.de; Internet: <http://www.drstark.de/>

In jüngster Zeit häufen sich die Fälle in denen Privatpersonen und Makler ohne die erforderliche Genehmigung Immobilien versteigern. Da ein derartiges Verhalten zu unerwünschten - weil kostenpflichtigen - Abmahnungen und Bußgeldern führen kann, sollen nachfolgend die rechtlichen Voraussetzungen einer derartigen Tätigkeit aufgeführt werden.

Die Tätigkeit als Versteigerer im rechtsgeschäftlichen Verkehr aufzutreten ist der **zuständigen Behörde** (i.d.R. das Amt für Öffentliche Ordnung) **anzuzeigen**. Dies ist in § 34 b der Gewerbeordnung geregelt, wonach die gewerbsmäßige (also gewinnbringende) Versteigerung fremder Grundstücke der Erlaubnis bedarf. Da die Erlaubnis in der Regel auf entsprechenden Antrag zu erteilen ist, sind gesetzlich nur die Ausnahmefälle geregelt, unter welchen Umständen die Erlaubnis zu versagen ist. Hierunter fallen die Unzuverlässigkeit (insbesondere vermögensbezogene Straftaten wie Diebstahl, Untreue und Betrug) und die ungeordneten Vermögensverhältnisse (Insolvenz) des Antragstellers. Gesetzlich geregelt sind auch die Verbote in Ausübung der Tätigkeit, wonach der Versteigerer weder selbst oder durch Dritte (bzw. Familienangehörige) auf eigene Versteigerungsangebote bieten darf. Auch Absprachen mit Dritten über die Versteigerung sind verboten. Bei Zuwiderhandlungen kann die Erlaubnis wegen Unzuverlässigkeit jederzeit wieder entzogen werden.

Die Beantragung der Erlaubnis selber muss **persönlich** abgegeben werden. Dem Antrag müssen folgende Unterlagen beigefügt werden:

- Führungszeugnis
- Auskunft aus dem Gewerbezentralregister
- Auskunft in Steuersachen des Finanzamtes
- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
- Auszug aus der Schuldnerkartei und Bescheinigung des Insolvenzgerichts
- Personalausweis
- Handelsregisterauszug bzw. Gewerbeschein

Soweit die Erlaubnis für eine juristische Person oder Personengesellschaft beantragt werden sollte, sind die oben aufgeführten Nachweise sowohl für die Gesellschaft als auch für jede vertretungsrechtlich natürliche Person (Geschäftsführer bzw. Gesellschafter) einzureichen. Die anfallende Gebühr beträgt **EUR 1.000,00** wobei Abweichungen regional möglich sind.