

Landesbibliothek Oldenburg

Digitalisierung von Drucken

14. Stück, 14.07.1939

Oldenburgisches Gesetzblatt.

LI. Band. Ausgegeben zu Oldenburg am 14. Juli 1939. 14. Stück.

Inhalt:

Nr 22. Bekanntmachung des Staatministeriums vom 7. Juli 1939, betreffend Vorschriften über den Geschäftsbetrieb der gewerbmäßigen Vermittlungsagenten für Immobilienverträge (Immobilienmakler) und der Darlehnsvermittler.

Nr. 22.

Bekanntmachung des Staatsministeriums, betreffend Vorschriften über den Geschäftsbetrieb der gewerbmäßigen Vermittlungsagenten für Immobilienverträge (Immobilienmakler) und der Darlehnsvermittler.

Oldenburg, den 7. Juli 1939.

Auf Grund des § 38 Abs. 3 der Gewerbeordnung wird für das Land Oldenburg folgendes bestimmt:

1. Personen, welche den Kauf oder Tausch von Grundstücken oder die Beschaffung oder Begebung von Hypotheken oder Mietverträge über Wohnungen, Geschäftsräume oder Zimmer gewerbmäßig vermitteln (Immobilienmakler) und Personen, die gewerbmäßig Dar-

lehen vermitteln (§ 35 Abs. 3 RGD.), haben ein Geschäftsbuch nach dem anliegenden Muster zu führen.

2. Das Geschäftsbuch muß dauerhaft gebunden, mit fortlaufenden Seitenzahlen versehen sein und vor der Ingebrauchnahme von der Ortspolizeibehörde unter Beglaubigung der Seitenzahl abgestempelt werden.

3. In das Geschäftsbuch sind alle schriftlichen und mündlichen Geschäftsaufträge im Laufe des Tages, an dem sie eingehen, in der Reihenfolge des Eingangs unter fortlaufender Nummer vollständig einzutragen.

Die im Geschäftsbetriebe vermittelten Geschäfte sind unmittelbar im Anschluß an den Geschäftsabschluß in die Spalten 5 bis 7 einzutragen. Hierbei sind nur solche Angaben aufzunehmen, welche für die Beurteilung der von dem Immobilienmakler oder Darlehnsvermittler vermittelten Tätigkeit von Bedeutung sind. Ist ein Geschäft ohne besonderen Auftrag vermittelt worden, so sind die Spalten 2 bis 4 zu durchstreichen. Findet eine Erledigung des Auftrages nicht statt, so fällt die Ausfüllung der Spalten 5 bis 7 fort und ist ein entsprechender Vermerk in Spalte 10 „Bemerkungen“ aufzunehmen.

Der Eingang der Gebühren, Kostenvergütungen und Kostenvorschüsse sowie der Empfang von Wertpapieren, Bargeldebeträgen, Urkunden (Schuldverschreibungen, Wechseln, Plänen, Zeichnungen) usw. sind am Tage des Eingangs oder des Empfangs in den Spalten 8 und 9 zu vermerken.

Alle Eintragungen in das Geschäftsbuch sind mit Tinte in deutscher Sprache und in deutschen oder lateinischen Schriftzeichen zu bewirken.

4. In Fällen, in denen die Erledigung des Geschäftsauftrags eine Reihe von Einzelhandlungen erfordert, sind sogleich nach Eintragung des Auftrags in das Ge-

Geschäftsbuch besondere Handakten zu bilden; in ihnen sind alle in den Händen des Immobilienmaklers oder Darlehensvermittlers zurückbleibenden Entwürfe, Vollmachten, Schriftstücke, Belege, Rechnungen, Quittungen und andere Eingänge nach der Reihenfolge des Datums zu vereinigen. Die Handakten sind fortlaufend mit Seiten- oder Blattzahlen zu versehen. Auf dem Umschlage sind Name, Stand, Wohnort und Wohnung des Auftraggebers, der wesentliche Inhalt des Auftrags und die Nummer des Geschäftsbuchs anzugeben.

5. In die Handakten der Darlehensvermittler sind auch Durchschläge oder Abschriften sämtlicher Schriftstücke aufzunehmen, die der Gewerbetreibende an seinen Auftraggeber oder in Zusammenhang mit dem Auftrag an Dritte richtet, ferner kurze Aufzeichnungen über die Geschäftstätigkeit, insbesondere mündliche Gespräche des Gewerbetreibenden, die für die Erledigung des Auftrags von Bedeutung sind.

Die Handakten sind so vollständig zu führen, daß aus ihnen der Stand der Geschäftsabwicklung jederzeit zu ersehen ist.

6. Für die ordnungsmäßige Führung des Geschäftsbuchs und der Handakten ist der Gewerbetreibende auch dann persönlich verantwortlich, wenn er sie einem Dritten übertragen hat.

Das Geschäftsbuch, das nicht mehr benutzt werden soll, ist unter Angabe des Datums abzuschließen, der Ortspolizeibehörde zur Bestätigung des Abschlusses vorzulegen und nebst den Handakten fünf Jahre aufzubewahren.

Nach dem Abschluß dürfen weitere Eintragungen in das Geschäftsbuch nicht mehr gemacht werden.

7. Jedes Schriftstück, das der Gewerbetreibende in Verfolg eines Geschäftsauftrags an Behörden oder Privat-

personen richtet, muß auf der ersten Seite oben links am Rande mit seinem Namen, seiner Wohnung (Geschäftslokal) und der laufenden Nummer des Auftrags im Geschäftsbuche versehen sein.

8. Die Darlehnsvermittler haben sämtliche von ihnen selbst oder durch Dritte in ihrem Auftrag aufgegebenen Zeitungsinsertate, in denen sie sich zur Vermittlung oder Gewährung von Darlehn anbieten, in einem nur zu diesem Zwecke bestimmten Geschäftsbuch (Insertatenbuch) zu vereinigen. Die Insertate sind in der Reihenfolge ihres Erscheinens unter Hinzufügung des Namens und des Erscheinungstages der Zeitung in den Originalzeitungsausschnitten in dieses Buch einzukleben.

Werden am selben Orte oder an anderen Orten Untervertreter beschäftigt, so sind auch die von diesen veranlaßten Insertate in das Insertatenbuch aufzunehmen.

9. Die Gewerbetreibenden haben jeden Wechsel des Geschäftslokals binnen einer Woche und ferner Namen und Wohnung der von ihnen in ihrem Gewerbebetriebe beschäftigten Personen binnen einer Woche nach dem Inkrafttreten dieser Bestimmungen, im übrigen binnen einer Woche nach dem Antritte der Beschäftigung der Ortspolizeibehörde anzuzeigen.

10. Die Ortspolizeibehörden und ihre Organe können von dem Geschäftsbetriebe Kenntnis nehmen und zu diesem Zwecke die für den Betrieb bestimmten Räume jederzeit betreten und dort die Geschäftsbücher und Handakten einsehen. Sie können auch verlangen, daß die Geschäftsbücher und Handakten im Dienstraume der Ortspolizeibehörde vorgelegt werden und daß ihnen über den Geschäftsbetrieb Auskunft erteilt wird. Dasselbe gilt, wenn der Geschäftsbetrieb eingestellt wird.

Geschäftsbuch

58

1	2	3	4	5	6	7			8	9	10
Laufende Nummer	Datum des Eingängiges des Auftrags	Name, Stand und Wohnung des Auftraggebers	Inhalt und Art des Auftrags	Name, Stand und Wohnung der Vertragsschließenden	Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses	Wesentlicher Inhalt des vermittelten Geschäfts			Erhobene Gebühren, Kosten=vergütungen oder Kosten=vorschüsse, gesondert nach Art und Betrag	Empfangene Wertpapiere, Bargeld= beträge, Urkunden und dergl. (Schuldverschreibungen, Wechsel, Zeichnungen usw.) unter näherer Bezeichnung der einzelnen Gegenstände	Bemerkungen
						a) Gegenstand	b) Betrag des Kauf= oder Mietpreises, der Hypothek oder des vermittelten Darlehens	c) Sonstige wesentliche Bedingungen des Geschäfts			



11. Die Ortspolizeibehörden sind befugt, Personen, welche als Kaufleute zur Führung von Handelsbüchern verpflichtet sind, von der Beobachtung der Vorschriften widerruflich zu entbinden.

12. Diese Vorschriften finden auf Banken und Bankiers keine Anwendung.

13. Diese Vorschriften treten am 15. Juli 1939 in Kraft.

14. Zuwiderhandlungen gegen diese Vorschriften werden nach § 148 Abs. 1 Ziffer 4 a der Gewerbeordnung mit Geldstrafe bis zu 150.— *R.M.* und im Unvermögensfalle mit Haft bis zu vier Wochen bestraft.

Oldenburg, den 7. Juli 1939.

Staatsministerium.

Pauly.