



**WIRTSCHAFTSPRÜFERKAMMER**

Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

[www.wpk.de/stellungnahmen/stellungnahmen.asp](http://www.wpk.de/stellungnahmen/stellungnahmen.asp)

## **Stellungnahme zur Änderung der Makler- und Bauträgerverordnung (Deregulierungsvorhaben zur Änderung von § 16 MaBV)**

Die Wirtschaftsprüferkammer hat mit Schreiben vom 25. Juni 2004 gegenüber dem Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit zum Vorhaben einer Änderung der Makler- und Bauträgerverordnung wie nachfolgend wiedergegeben Stellung genommen:

Den von Ihnen vorgetragenen Argumenten, die Prüfungspflicht bzgl. der Immobilienmakler in § 16 MaBV wie vorgesehen entfallen zu lassen, möchte die Wirtschaftsprüferkammer vor allem vor dem Hintergrund, daß Ihr Haus - wie von Ihnen in der Begründung ausgeführt - bei Auftreten von Mißständen, umgehend eine Initiative zur Rückkehr zu einer entsprechenden Prüfungspflicht vorsehen wird, nicht entgegenreten.

Auf Basis Ihres Vorschlages zu Nr. 2 b) betreffend § 16 Abs. 3 Satz 2 MaBV möchten wir eine weitere Änderungen anregen:

Die Möglichkeit, neben den in § 16 Abs. 3 Satz 1 MaBV genannten Personen andere Personen als Prüfer für die Prüfung der Gewerbetreibenden im Sinne des § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 a GewO zuzulassen, bezieht sich nach dem jetzt vorliegenden Vorschlag nur noch auf die anlaßbezogene Prüfung nach § 16 Abs. 2 MaBV. Dieser liegt in der Regel ein schwieriger Sachverhalt zu Grunde, diese Prüfung erfordert deshalb besondere Sachkunde. Daher möchten wir anregen, § 16 Abs. 3 Satz 2 MaBV zu streichen, denn aus unserer Sicht verbleibt für die Möglichkeit, andere Personen neben den in § 16 Abs. 3 Satz 1 MaBV definierten Prüferkreis bestellen zu können, aus oben genannten Gründen kein Raum mehr. Ferner ist zu berücksichtigen, daß - anders als bei einer jährlichen Prüfung - die Anzahl der anzuordnenden Sonderprüfungen bei weitem nicht so zahlreich sein dürfen, daß der Kreis der Prüfer einer Erweiterung bedarf. Unser Vorschlag würde zu einer weiteren Deregulierung führen:

Wir regen an, in § 16 Abs. 3 Satz 3 MaBV (a.F.), der den Ausschlußtatbestand für Prüfer bei Vorliegen der Besorgnis der Befangenheit regelt, statt auf die Besorgnis der Befangenheit analog auf die Regelungen von § 319 Abs. 2 und 3 HGB mit Ausnahme der Tatbestände von § 319 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 7 HGB zu verweisen. Sinn und Zweck der Verweisung für andere gesetzliche Prüfungen als Abschlußprüfungen auf die Ausschlußgründe von § 319 Abs. 2 und 3 HGB ist, daß die Prüfer, die diese Prüfungen durchführen, unabhängig und unparteilich sind bzw. eine Besorgnis der Befangenheit ausgeschlossen wird.

Die Regelungen von § 319 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 7 HGB stellen jedoch keine Regelungen in Bezug auf die Sicherstellung der Unabhängigkeit, Unparteilichkeit und Befangenheit dar, sondern sollen ausschließlich sicherstellen, daß gesetzliche Abschlußprüfungen nur von Berufsangehörigen und Berufsgesellschaften durchgeführt werden, die über eine Teilnahmebescheinigung bzw. Ausnahmegenehmigung verfügen. Da die MaBV-Prüfung nicht Auslöser zur Durchführung einer Qualitätskontrolle ist und dieser Maßstab nicht für die MaBV-Prüfung erforderlich ist, sollte auf den Bezug auf § 319 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 7 HGB verzichtet werden.

Wir schlagen deshalb vor, § 16 Abs. 3 Satz 3 MaBV (a.F.) wie folgt zu ändern:

*§ 319 Abs. 2 und 3 des Handelsgesetzbuchs mit Ausnahme von § 319 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 7 des Handelsgesetzbuchs sind entsprechend anzuwenden.*

Dabei ist zukünftig die anstehende Änderung von § 319 HGB mit dem Entwurf des Bilanzrechtsreformgesetzes zu berücksichtigen.