

2. In § 3 Absatz 1 wird zwischen dem ersten und dem zweiten Satz folgender Satz eingefügt:

“Wenn Schuldner und Gläubiger in zwei verschiedenen Staaten innerhalb der Europäischen Union wohnen, beträgt diese Frist dreißig Tage; wohnen sie in zwei verschiedenen Staaten außerhalb der Europäischen Union, beträgt diese Frist fünfundfünfzig Tage.”

(...)

KAPITEL 4 — *Abänderung des Gesetzes vom 5. Mai 2019 zur Festlegung verschiedener Bestimmungen in Sachen Informatisierung der Justiz, Modernisierung des Statuts der Unternehmensrichter und in Bezug auf die Datenbank für notarielle Urkunden*

Art. 17 - Artikel 40 des Gesetzes vom 5. Mai 2019 zur Festlegung verschiedener Bestimmungen in Sachen Informatisierung der Justiz, Modernisierung des Statuts der Unternehmensrichter und in Bezug auf die Datenbank für notarielle Urkunden wird wie folgt abgeändert:

1. Paragraph 2 Absatz 1 von Artikel 1675/9 des Gerichtsgesetzbuches, ersetzt durch Buchstabe *c*), wird durch folgenden Satz ergänzt:

“Wenn Schuldner und Gläubiger in zwei verschiedenen Staaten innerhalb der Europäischen Union wohnen, beträgt diese Frist drei Monate; wohnen sie in zwei verschiedenen Staaten außerhalb der Europäischen Union, beträgt diese Frist fünf Monate.”

2. In § 3 von Artikel 1675/9 des Gerichtsgesetzbuches, ersetzt durch Buchstabe *d*), wird zwischen dem ersten und dem zweiten Satz folgender Satz eingefügt:

“Wenn Schuldner und Gläubiger in zwei verschiedenen Staaten innerhalb der Europäischen Union wohnen, beträgt diese Frist dreißig Tage; wohnen sie in zwei verschiedenen Staaten außerhalb der Europäischen Union, beträgt diese Frist fünfundfünfzig Tage.”

KAPITEL 5 — *Übergangsbestimmung*

Art. 18 - Artikel 780/1 Absatz 4 des Gerichtsgesetzbuches, so wie er durch Artikel 9 eingefügt wird, findet ebenfalls Anwendung auf die vor dem 1. Januar 2023 verkündeten Urteile.

Artikel 792 Absatz 2 und 3 des Gerichtsgesetzbuches, so wie sie durch Artikel 10 abgeändert werden, findet Anwendung auf die ab dem 1. Januar 2023 verkündeten Urteile und auf vorher verkündete Urteile, deren Notifizierung ab dem 1. Januar 2023 erfolgt.

KAPITEL 6 — *Inkrafttreten*

Art. 19 - Artikel 6 wird wirksam mit 24. Mai 2019.

Die Artikel 3, 4, 9, 10 und 18 treten am 1. Januar 2023 in Kraft.

Wir fertigen das vorliegende Gesetz aus und ordnen an, dass es mit dem Staatssiegel versehen und durch das *Belgische Staatsblatt* veröffentlicht wird.

Gegeben zu Ciergnon, den 26. Dezember 2022

PHILIPPE

Von Königs wegen:

Der Minister der Justiz
V. VAN QUICKENBORNE

Mit dem Staatssiegel versehen:

Der Minister der Justiz
V. VAN QUICKENBORNE

FEDERALE OVERHEIDSDIENST BINNENLANDSE ZAKEN

[C – 2024/002965]

11 DECEMBER 2023. — *Wet tot wijziging van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar.* — Duitse vertaling

De hierna volgende tekst is de Duitse vertaling van de wet van 11 december 2023 tot wijziging van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar (*Belgisch Staatsblad* van 22 januari 2024).

Deze vertaling is opgemaakt door de Centrale dienst voor Duitse vertaling in Malmedy.

SERVICE PUBLIC FEDERAL INTERIEUR

[C – 2024/002965]

11 DECEMBRE 2023. — *Loi modifiant la loi du 11 février 2013 organisant la profession d’agent immobilier.* — Traduction allemande

Le texte qui suit constitue la traduction en langue allemande de la loi du 11 décembre 2023 modifiant la loi du 11 février 2013 organisant la profession d’agent immobilier (*Moniteur belge* du 22 janvier 2024).

Cette traduction a été établie par le Service central de traduction allemande à Malmedy.

FÖDERALER ÖFFENTLICHER DIENST INNERES

[C – 2024/002965]

11. DEZEMBER 2023 — *Gesetz zur Abänderung des Gesetzes vom 11. Februar 2013 zur Regelung des Berufs des Immobilienmaklers* — Deutsche Übersetzung

Der folgende Text ist die deutsche Übersetzung des Gesetzes vom 11. Dezember 2023 zur Abänderung des Gesetzes vom 11. Februar 2013 zur Regelung des Berufs des Immobilienmaklers.

Diese Übersetzung ist von der Zentralen Dienststelle für Deutsche Übersetzungen in Malmedy erstellt worden.

FÖDERALER ÖFFENTLICHER DIENST WIRTSCHAFT, KMB, MITTELSTAND UND ENERGIE

11. DEZEMBER 2023 — Gesetz zur Abänderung des Gesetzes vom 11. Februar 2013 zur Regelung des Berufs des Immobilienmaklers

PHILIPPE, König der Belgier,
Allen Gegenwärtigen und Zukünftigen, Unser Gruß!

Die Abgeordnetenversammlung hat das Folgende angenommen und Wir sanktionieren es:

Artikel 1 - Vorliegendes Gesetz regelt eine in Artikel 74 der Verfassung erwähnte Angelegenheit.

Art. 2 - Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Februar 2013 zur Regelung des Berufs des Immobilienmaklers, abgeändert durch die Gesetze vom 21. Juli 2017 und 4. Februar 2020, wird wie folgt abgeändert:

1. Nummer 2 wird wie folgt ersetzt:

"2. Hohem Rat: den Hohen Rat für Selbständige und Kleine und Mittlere Betriebe, erwähnt in Artikel 10 des Gesetzes vom 24. April 2014 über die Organisation der Vertretung von Selbständigen und KMB,".

2. Nummer 4 wird wie folgt ersetzt:

"4. Immobilienmakler: eine Person, die im Verzeichnis oder in der Praktikantenliste eingetragen ist, um eine oder mehrere der in den Nummern 5, 6 und 7 erwähnten Tätigkeiten auszuüben oder die Berufsbezeichnung zu führen,".

3. Der Artikel wird durch eine Nummer 11 mit folgendem Wortlaut ergänzt:

"11. Regeln im Bereich der Berufspflichten: die Regeln im Bereich der Berufspflichten wie im Rahmengesetz erwähnt und die in Artikel 13 erwähnten Regeln im Bereich der Berufspflichten."

Art. 3 - Artikel 3 desselben Gesetzes wird wie folgt abgeändert:

1. Zwischen Absatz 1 und Absatz 2 werden zwei Absätze mit folgendem Wortlaut eingefügt:

"Folgende personenbezogene Daten des Verzeichnisses und der Praktikantenliste werden auf der Website des Instituts veröffentlicht:

1. Name und Vorname der eingetragenen Person,
2. Kontaktdaten,
3. Nummer der Eintragung im Verzeichnis oder in der Liste.

Sämtliche im Verzeichnis und in der Praktikantenliste veröffentlichte Daten sind Daten, die sich auf die Ausübung des Berufs beziehen. Der König kann gegebenenfalls die Liste der Daten, die in Anwendung des vorliegenden Artikels in das Verzeichnis oder die Praktikantenliste aufgenommen werden, feststellen und ergänzen; diese Daten sind auf die Daten beschränkt, die für die Zwecke des Verzeichnisses oder der Praktikantenliste unbedingt erforderlich sind."

2. Absatz 3 wird aufgehoben.

Art. 4 - In Artikel 4 Absatz 3 desselben Gesetzes werden die Wörter "Geschäftsführer, aktive Gesellschafter, Verwalter und Mitglieder des Direktionsausschusses" durch die Wörter "Mitglieder des Verwaltungsorgans und aktive Gesellschafter" ersetzt.

Art. 5 - Artikel 5 desselben Gesetzes, zuletzt abgeändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 2017, wird wie folgt abgeändert:

1. Paragraph 2 wird wie folgt ersetzt:

"§ 2 - Immobilienmakler, die natürliche Personen sind, unterliegen folgenden Verpflichtungen:

1. *a)* entweder Inhaber eines Befähigungs- oder Ausbildungsnachweises sein, der den vom König festgelegten Modalitäten entspricht, und für Personen, die nicht vom Praktikum befreit sind, den Verpflichtungen der in Artikel 8 § 1 des Rahmengesetzes erwähnten Praktikumsordnung nachkommen

b) oder über eine einschlägige Berufserfahrung verfügen durch Ausübung von beruflichen Tätigkeiten wie erwähnt in Artikel 2 Nr. 5, 6 oder 7 während eines Zeitraums von sechs Jahren - in Vollzeitgleichwerten - in den zehn Jahren vor dem Antrag auf Eintragung in das Verzeichnis und den in der Praktikumsordnung vorgesehenen praktischen Eignungstest bestanden haben

2. und sich an die in Artikel 13 erwähnten Regeln im Bereich der Berufspflichten halten.

Die in Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe *b)* erwähnten Personen weisen ihre Berufserfahrung mit allen Mitteln nach. Die Belege werden von der zuständigen Ausführenden Kammer geprüft. Wenn sie den praktischen Eignungstest bestehen, werden sie in das Verzeichnis eingetragen. Wenn sie nicht bestehen, können sie den praktischen Eignungstest ein zweites Mal ablegen. Wenn sie den praktischen Test ein zweites Mal nicht bestehen, können diese Personen ihre Eintragung in die Praktikantenliste unter den in den Paragraphen 1 und 2 Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe *a)* erwähnten Bedingungen beantragen oder nach Ablauf von drei Jahren ab dem Tag nach dem Tag, an dem das Ergebnis des praktischen Eignungstests endgültig geworden ist, den praktischen Eignungstest erneut ablegen. Die gleiche Frist gilt nach erneutem zweimaligem Nichtbestehen."

2. Ein § 2/1 mit folgendem Wortlaut wird eingefügt:

"§ 2/1 - Immobilienmakler, die juristische Personen sind, unterliegen folgenden Verpflichtungen:

1. in Artikel 10 erwähnte Bedingungen erfüllen
2. und sich an die in Artikel 13 erwähnten Regeln im Bereich der Berufspflichten halten."

Art. 6 - Artikel 8 desselben Gesetzes wird wie folgt abgeändert:

1. Zwischen Absatz 1 und Absatz 2 werden zwei Absätze mit folgendem Wortlaut eingefügt:

"Für Mitglieder des Verwaltungsorgans und aktive Gesellschafter, die den Beruf im Rahmen einer juristischen Person ausüben, die im Verzeichnis des Instituts eingetragen ist oder nicht, oder die die tatsächliche Leitung einer Abteilung innehaben, in der der Beruf ausgeübt wird, wird unwiderlegbar vermutet, dass sie den Beruf als Selbständige ausüben.

Für Mitglieder des Verwaltungsorgans und aktive Gesellschafter, die in Artikel 10 § 1 Nr. 1 beziehungsweise § 2 Absatz 2 erwähnt sind, wird ebenfalls unwiderlegbar vermutet, dass sie Handlungen, die unmittelbar mit der Ausübung des Immobilienmaklerberufs zusammenhängen, als Selbständige vornehmen oder die juristische Person bei Handlungen, die den Immobilienmaklerberuf betreffen, als Selbständige vertreten.“

2. Der Artikel wird durch einen Absatz mit folgendem Wortlaut ergänzt:

“Unbeschadet des Artikels 11 Absatz 1 Nr. 2 und 3 des Rahmengesetzes darf ein Immobilienmakler, der suspendiert ist oder dessen Eintragung gestrichen wurde, jedoch während der Dauer der Disziplinarstrafe den Immobilienmaklerberuf nicht mehr ausüben, auch nicht als Lohnempfänger.“

Art. 7 - In Kapitel 3 Abschnitt 2/1 desselben Gesetzes, eingefügt durch das Gesetz vom 21. Juli 2017, wird ein Artikel 9/3 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

“Art. 9/3 - Im Institut wird ein Register der Dienstleister geführt, die ihren Beruf vorübergehend und gelegentlich in Belgien ausüben.

Folgende personenbezogene Daten des Registers werden auf der Website des Instituts veröffentlicht:

1. Name und Vorname der eingetragenen Person,
2. Kontaktdaten,
3. Nummer der Eintragung im Register.

Die übrigen Informationen, die im Rahmen der Meldung und der Erbringung von Dienstleistungen gemäß Artikel 9 übermittelt werden, sind nicht öffentlich und werden in der Akte über die Eintragung des in Artikel 9 erwähnten Dienstleisters aufbewahrt.

Vorbehaltlich der besonderen Regeln für Mitglieder ist Artikel 12/1 auch auf die Verarbeitung dieser Daten anwendbar.

Der König kann Daten ändern, aufheben oder hinzufügen, um dem europäischen Recht zu entsprechen, das auf die in Artikel 9 erwähnten Dienstleister anwendbar ist.“

Art. 8 - In Kapitel 3 desselben Gesetzes wird die Überschrift von Abschnitt 3 wie folgt ersetzt:

“Abschnitt 3 - Ausübung des Berufs durch eine juristische Person, die im Verzeichnis des Instituts eingetragen ist, oder in einer juristischen Person, die nicht im Verzeichnis des Instituts eingetragen ist“.

Art. 9 - Artikel 10 desselben Gesetzes, abgeändert durch das Gesetz vom 18. September 2017, wird wie folgt abgeändert:

1. Paragraph 1 wird wie folgt ersetzt:

“§ 1 - Eine juristische Personen darf den Immobilienmaklerberuf ausüben, sofern sie folgende Bedingungen erfüllt:

1. Mehr als fünfzig Prozent aller Mitglieder des Verwaltungsorgans, die im Namen und für Rechnung der juristischen Person auftreten, sind natürliche Personen, die zur Ausübung des Immobilienmaklerberufs ermächtigt sind, und/oder juristische Personen, die zur Ausübung des Immobilienmaklerberufs ermächtigt sind und deren ständiger Vertreter im Sinne von Artikel 2:55 des Gesetzbuches der Gesellschaften und Vereinigungen selbst auch zur Ausübung des Immobilienmaklerberufs ermächtigt ist.

2. Gemäß dem Gesetzbuch der Gesellschaften und Vereinigungen sind in ihrem Gegenstand die beruflichen Tätigkeiten angegeben, die zur Ausübung des Immobilienmaklerberufs gehören, und gegebenenfalls andere Tätigkeiten, die ausgeübt werden dürfen; diese dürfen nicht mit der Ausübung des Immobilienmaklerberufs unvereinbar sein.

3. Die juristische Person hält keine Beteiligungen an anderen Gesellschaften oder juristischen Personen, deren Gegenstand und/oder Tätigkeiten mit dem Immobilienmaklerberuf unvereinbar sind.

4. Die juristische Person ist in einer der Spalten des Verzeichnisses des Instituts eingetragen.“

2. Ein § 1/1 mit folgendem Wortlaut wird eingefügt:

“§ 1/1 - Unbeschadet der Anwendung von Artikel 8 dürfen unter den Mitgliedern des Verwaltungsorgans der juristischen Person nur in § 1 Nr. 1 erwähnte Personen und aktive Gesellschafter, die zur Ausübung des Berufs ermächtigt sind, für die Anwendung des vorliegenden Gesetzes im Rahmen ihres Mandats Handlungen vornehmen, die unmittelbar mit der Ausübung des Immobilienmaklerberufs zusammenhängen, oder die juristische Person bei Handlungen vertreten, die die Ausübung des Immobilienmaklerberufs unmittelbar betreffen.

Unbeschadet der Verpflichtung der juristischen Person, die Regeln im Bereich der Berufspflichten einzuhalten, unterliegen diese Personen bei der Ausübung dieser Handlungen ebenfalls den Regeln im Bereich der Berufspflichten.“

3. Paragraph 2 wird wie folgt ersetzt:

“§ 2 - Ist die juristische Person nicht im Verzeichnis eingetragen, haften Mitglieder des Verwaltungsorgans und aktive Gesellschafter vollständig zivilrechtlich für Handlungen, die im Rahmen der Ausübung des Berufs im Rahmen der juristischen Person ausgeführt werden.

Unbeschadet der Anwendung von Artikel 8 muss mindestens ein Mitglied des Verwaltungsorgans oder ein aktiver Gesellschafter beim Institut in der entsprechenden Spalte des Verzeichnisses oder der Liste eingetragen sein; wenn es sich um eine juristische Person handelt, gilt dies auch für ihren ständigen Vertreter.“

Art. 10 - Artikel 12 desselben Gesetzes wird wie folgt ersetzt:

“Art. 12 - Praktikanten dürfen nur dann eine in Artikel 10 § 1 erwähnte juristische Person gründen oder Gesellschafter oder Mitglied des Verwaltungsorgans dieser Person sein, wenn es sich um eine juristische Person handelt, in der sie den Beruf zusammen mit ihrem Praktikumsleiter oder einer im Verzeichnis der Immobilienmakler eingetragenen Person ausüben.“

Art. 11 - In Kapitel 3 desselben Gesetzes wird ein Abschnitt 4 mit der Überschrift "Verarbeitung personenbezogener Daten" eingefügt.

Art. 12 - In Abschnitt 4, eingefügt durch Artikel 11, wird ein Artikel 12/1 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

"Art. 12/1 - Das Institut verarbeitet die zur Ausübung seiner Aufträge erforderlichen personenbezogenen Daten gemäß der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG, nachfolgend "Datenschutz-Grundverordnung" genannt. Das Institut ist der in dieser Verordnung vorgesehene für die Verarbeitung Verantwortliche.

Das Institut bestimmt einen Datenschutzbeauftragten, der mit der Funktion und den Aufträgen gemäß der Datenschutz-Grundverordnung betraut ist.

Im Rahmen seiner Aufträge, insbesondere der Identifizierung und Kontaktaufnahme mit seinen Mitgliedern und der Gewährleistung der Ordnungsmäßigkeit der Wahlen durch Überprüfung der Eigenschaft als Wähler und Kandidat, kann das Institut insbesondere die Erkennungsnummer des Nationalregisters oder die Erkennungsnummer der Zentralen Datenbank der sozialen Sicherheit verwenden oder hilfsweise Namen, Vornamen, Geburtsdatum, Berufsadresse, Wohnort und Kontaktdaten seiner Mitglieder erheben.

Nur Name, Vorname, Berufsadresse, berufliche Kontaktdaten und Nummer der Eintragung im Verzeichnis oder in der Liste dürfen zur Identifizierung einer beim Institut eingetragenen Person veröffentlicht werden.

Vom Institut verarbeitete personenbezogene Daten dürfen höchstens zehn Jahre nach Weglassung einer eingetragenen Person aufbewahrt werden, es sei denn, diese Daten stehen im Zusammenhang mit der Verwaltung eines laufenden Rechtsstreits und sind für die Verwaltung dieses Rechtsstreits unbedingt erforderlich, aber nur so lange, wie es für die Verwaltung dieses Rechtsstreits unbedingt erforderlich ist.

Der König kann auf der Grundlage des Zwecks und der Art der betreffenden Daten spezifische Fristen für die Aufbewahrung von Daten festlegen, wobei diese Fristen die in Absatz 5 erwähnte Höchstfrist nicht überschreiten dürfen."

Art. 13 - Artikel 13 desselben Gesetzes wird wie folgt abgeändert:

1. In den Absätzen 1 und 2 werden die Wörter "Normen im Bereich der Berufspflichten" jeweils durch die Wörter "Regeln im Bereich der Berufspflichten" ersetzt.

2. In Absatz 2 Nr. 4 werden die Wörter "Norm im Bereich der Berufspflichten" durch die Wörter "Regel im Bereich der Berufspflichten" ersetzt.

Art. 14 - In Artikel 14 § 5 desselben Gesetzes wird zwischen dem ersten und dem zweiten Satz folgender Satz eingefügt:

"Er kann dabei insbesondere die Besonderheit der in Artikel 2 Nr. 5, 6 und 7 bestimmten Tätigkeiten berücksichtigen."

Art. 15 - In Artikel 21/1 § 1 Absatz 2 desselben Gesetzes, eingefügt durch das Gesetz vom 21. Dezember 2017, werden die Wörter "Artikel 577-8 § 7" durch die Wörter "Artikel 3.89 § 8" ersetzt.

Art. 16 - Artikel 21/2 desselben Gesetzes, eingefügt durch das Gesetz vom 21. Dezember 2017, wird wie folgt abgeändert:

1. In § 3 werden die Wörter "22. März 1993" durch die Wörter "25. April 2014" ersetzt.

2. In § 6 Absatz 2 werden die Wörter "Artikel 25 des Königlichen Erlasses Nr. 150 vom 18. März 1935 zur Koordinierung der Gesetze über die Organisation und Arbeit der Hinterlegungs- und Konsignationskasse und zur Abänderung dieser Gesetze aufgrund des Gesetzes vom 31. Juli 1934" durch die Wörter "Artikel 22 des Gesetzes vom 11. Juli 2018 über die Hinterlegungs- und Konsignationskasse" ersetzt.

Wir fertigen das vorliegende Gesetz aus und ordnen an, dass es mit dem Staatssiegel versehen und durch das *Belgische Staatsblatt* veröffentlicht wird.

Gegeben zu Brüssel, den 11. Dezember 2023

PHILIPPE

Von Königs wegen:

Der Minister des Mittelstands, der Selbständigen und der KMB

D. CLARINVAL

Mit dem Staatssiegel versehen:

Der Minister der Justiz
P. VAN TIGCHELT