# URTEIL DES GERICHTSHOFES (Zweite Kammer)
28. Januar 1992 *

In den verbundenen Rechtssachen C-330/90 und C-331/90

betreffend ein dem Gerichtshof gemäß Artikel 177 EWG-Vertrag vom Juzgado de lo Penal Nr. 4 Alicante (Spanien) in dem bei diesem anhängigen Strafverfahren gegen

**Angel López Brea** (Rechtssache C-330/90)

und

**Carlos Hidalgo Palacios** (Rechtssache C-331/90)

vorgelegtes Ersuchen um Vorabentscheidung über die Auslegung der Richtlinie 67/43/EWG des Rates vom 12. Januar 1967 über die Verwirklichung der Niederlassungsfreiheit und des freien Dienstleistungsverkehrs für selbständige Tätigkeiten auf dem Gebiet 1) der „Immobiliengeschäfte (außer 6401)" (Gruppe aus 640 ISIC), 2) einiger „sonstiger Dienste für das Geschäftsleben" (Gruppe 839 ISIC) (ABl. 1967, 10, S. 140)

erläßt

## DER GERICHTSHOF (Zweite Kammer)

unter Mitwirkung des Kammerpräsidenten F. A. Schockweiler, der Richter G. F. Mancini und J. L. Murray,

Generalanwalt: F. G. Jacobs
Kanzler: D. Louterman, Hauptverwaltungsrätin

aufgrund der schriftlichen Erklärungen

— des Ministerio fiscal, vertreten durch Ricardo Cabedo, Fiscal jefe von Alicante,

* Verfahrenssprache: Spanisch.

— des Colegio oficial de agentes de la propriedad inmobiliaria de Alicante, vertreten durch Rechtsanwalt Jorge Jordana de Pozas Fuentes, Madrid,

— der Kommission der Europäischen Gemeinschaften, vertreten durch Rechtsberater Etienne Lasnet und durch Daniel Calleja, Juristischer Dienst, als Bevollmächtigte,

aufgrund des Sitzungsberichts,

nach Anhörung der mündlichen Ausführungen der Beschuldigten der Ausgangsverfahren, vertreten durch Rechtsanwalt D. M. Gomez Robles, des Colegio oficial de agentes de la propriedad inmobiliaria, der spanischen Regierung, vertreten durch Doña Gloria Calvo Díaz als Bevollmächtigte, und der Kommission in der Sitzung vom 12. November 1991,

nach Anhörung der Schlußanträge des Generalanwalts in der Sitzung vom 13. Dezember 1991,

folgendes

## Urteil

1 Der Juzgado de lo Penal Nr. 4 in Alicante hat mit Beschlüssen vom 11. September und 11. Oktober 1990, beim Gerichtshof eingegangen am 25. Oktober 1990 gemäß Artikel 177 EWG-Vertrag zwei Fragen nach der Auslegung der Richtlinie 67/43/EWG des Rates vom 12. Januar 1967 über die Verwirklichung der Niederlassungsfreiheit und des freien Dienstleistungsverkehrs für selbständige Tätigkeiten auf dem Gebiet 1) der „Immobiliengeschäfte (außer 6401)" (Gruppe aus 640 ISIC), 2) einiger „sonstiger Dienste für das Geschäftsleben" (Gruppe 839 ISIC) (ABl. 1967, 10, S. 140) zur Vorabentscheidung vorgelegt.

2 Diese Fragen stellen sich in Verfahren, die das Ministerio fiscal gegen Angel López Brea und Carlos Hidalgo Palacios, spanische Staatsangehörige mit Wohnsitz

in Spanien, eingeleitet hat, weil sie sich in Alicante als Immobilienmakler niedergelassen hatten, ohne die notwendigen Befähigungsnachweise und Genehmigungen zu haben.

3 In den gegen Angel López Brea und Carlos Hidalgo Palacios wegen unbefugten Führens eines Titels im Sinne des Artikels 321 des spanischen Strafgesetzbuchs eingeleiteten Strafverfahren hat der Juzgado de lo Penal Alicante beschlossen, die Verfahren auszusetzen, bis der Gerichtshof im Wege der Vorabentscheidung über die folgenden Fragen entschieden hat:

1) Sind Artikel 1 des Dekrets vom 4. Dezember 1969 und das königliche Dekret Nr. 1464/88, wonach die Tätigkeit als Vermittler oder als Makler bei Kauf- oder Tauschgeschäften über zur Bebauung vorgesehene oder nicht zur Bebauung vorgesehene Grundstücke, bei der Gewährung von Darlehen, die durch hypothekarische Belastung solcher Grundstücke gesichert sind, bei der Vermietung oder Verpachtung solcher Grundstücke, bei deren Übertragung und beim Traspaso (Übernahme der Rechtsstellung des bisherigen Pächters von Geschäftsräumen) sowie die Abgabe von Stellungnahmen oder Gutachten über den Verkaufs-, Übertragungs- oder Traspasowert solcher Grundstücke Tätigkeiten der Immobilienmakler sind, im Hinblick auf die Artikel 3, 2 und 5 der Richtlinie 67/43/EWG des Rates gültig? Kann ein Mitgliedstaat seit Inkrafttreten dieser Richtlinie auf dem genannten Gebiet der Grundstücksgeschäfte einer bestimmten Berufsgruppe das ausschließliche Recht zur Ausübung derartiger Tätigkeiten verleihen?

2) Kann ein Mitgliedstaat die Durchführung dieser Richtlinie in irgendeiner Weise beschränken oder gar ausschließen?

4 Wegen weiterer Einzelheiten des Sachverhalts der Ausgangsverfahren, des Verfahrensablaufs und der beim Gerichtshof eingereichten schriftlichen Erklärungen wird auf den Sitzungsbericht verwiesen. Der Akteninhalt wird im folgenden nur insoweit wiedergegeben, als die Begründung des Urteils dies erfordert.

5 Vorab ist daran zu erinnern, daß der Gerichtshof nach ständiger Rechtsprechung im Rahmen eines Verfahrens nach Artikel 177 EWG-Vertrag nicht befugt ist, über

die Vereinbarkeit einer nationalen Vorschrift mit dem Gemeinschaftsrecht zu entscheiden. Er kann aber aus dem Wortlaut der Fragen des vorlegenden Gerichts unter Berücksichtigung des von diesem mitgeteilten Sachverhalts das herausarbeiten, was die Auslegung des Gemeinschaftsrechts betrifft, um diesem Gericht die Lösung der ihm vorliegenden Rechtsfrage zu ermöglichen (vgl. insbesondere Urteil vom 11. Juni 1987 in der Rechtssache 14/86, Pretore di Salò/X., Slg. 1987, 2545).

6 Die erste Frage ist daher so zu verstehen, daß das vorlegende Gericht wissen möchte, ob das Gemeinschaftsrecht und insbesondere die Vertragsvorschriften über die Niederlassungsfreiheit sowie die Richtlinie 67/43 der Anwendung einer nationalen Regelung entgegenstehen, nach der bestimmte Tätigkeiten auf dem Gebiet der Immobiliengeschäfte Personen vorbehalten sind, die den gesetzlich geregelten Beruf eines Immobilienmaklers ausüben.

7 Nach ständiger Rechtsprechung sind die Vertragsbestimmungen über den freien Dienstleistungsverkehr nicht auf Betätigungen anwendbar, deren Elemente sämtlich nicht über die Grenzen eines Mitgliedstaats hinausweisen (vgl. z. B. Urteil vom 23. April 1991 in der Rechtssache C-41/90, Höfner und Elser, Slg. 1991, I-1979).

8 Dem vom vorlegenden Gericht in seinen Vorlagebeschlüssen geschilderten Sachverhalt ist aber zu entnehmen, daß es in den Ausgangsverfahren um spanische Staatsbürger geht, die in Spanien als Immobilienmakler tätig sind und die nicht behaupten, in einem anderen Mitgliedstaat die für die Ausübung dieser Tätigkeit erforderliche berufliche Qualifikation erworben zu haben.

9 Solche Sachverhalte weisen also keinerlei Bezug zu irgendeinem vom Gemeinschaftsrecht geregelten Sachverhalt auf; deshalb sind die Vertragsvorschriften über die Niederlassungsfreiheit auf sie nicht anwendbar.

10 Ferner ist die Tragweite der Richtlinie 67/43 daraufhin zu untersuchen, ob sie Vorschriften zur Rechtsangleichung enthält, die auch für rein interne Sachverhalte wie die der Ausgangsverfahren gelten.

11 Insofern ist darauf hinzuweisen, daß die Mitgliedstaaten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 67/43 zugunsten der in Abschnitt I der Allgemeinen Programme zur Aufhebung der Beschränkungen der Niederlassungsfreiheit und des freien Dienstleistungsverkehrs aufgeführten natürlichen Personen und Gesellschaften (ABl. 1962, 2, S. 32, 36), die in Abschnitt III der Programme genannten Beschränkungen für die Aufnahme und Ausübung der in den Artikeln 2 und 3 der Richtlinie beschriebenen Tätigkeiten aufzuheben haben.

12 Nach den Artikeln 2 und 3 Absatz 1 der Richtlinie 67/43 gelten ihre Vorschriften für die selbständigen Tätigkeiten auf dem Gebiet der Immobiliengeschäfte, die in Anlage I des Allgemeinen Programms zur Aufhebung der Beschränkungen der Niederlassungsfreiheit genannt sind, und für die selbständigen Tätigkeiten der „Sonstigen Dienste für das Geschäftsleben", die ebenfalls in dieser Anlage genannt sind.

13 Eine Prüfung der Allgemeinen Programme zur Aufhebung der Beschränkungen der Niederlassungsfreiheit und des freien Dienstleistungsverkehrs zeigt, daß es bei den von diesen Vorschriften erfaßten Beschränkungen im wesentlichen um Maßnahmen geht, die Angehörige der anderen Mitgliedstaaten gegenüber Inländern offen oder verdeckt diskriminieren.

14 Diese Auslegung der Richtlinie 67/43 wird durch den Wortlaut des Artikels 5 bestätigt, nach dessen Absatz 1 die Mitgliedstaaten verpflichtet sind, vor allem die Beschränkungen zu beseitigen,

a) die die Begünstigten daran hindern, sich unter den gleichen Bedingungen und mit den gleichen Rechten wie die Inländer im Aufnahmeland niederzulassen und dort Dienstleistungen zu erbringen,

b) die aus einer Verwaltungspraxis entstehen, die darauf hinausläuft, daß die Begünstigten eine gegenüber Inländern unterschiedliche Behandlung erfahren.

15 Demnach ist festzuhalten, daß die Richtlinie 67/43 nur die Beseitigung jeder unmittelbaren oder verdeckten Diskriminierung aus Gründen der Staatsangehörigkeit verlangt, nicht aber die Angleichung der Bedingungen, die nach den innerstaatlichen Rechtsvorschriften für den Zugang zum Beruf des Immobilienmaklers und seine Ausübung gelten.

16 Bei dieser Sachlage ist auf die erste Frage in ihrer Neuformulierung zu antworten, daß die Richtlinie 67/43 der Anwendung einer nationalen Regelung nicht entgegensteht, nach der bestimmte Tätigkeiten auf dem Gebiet der Immobiliengeschäfte Personen vorbehalten sind, die den gesetzlich geregelten Beruf des Immobilienmaklers ausüben.

17 Angesichts dieser Beantwortung der ersten Frage ist es nicht notwendig, auf die zweite Vorlagefrage einzugehen.

## Kosten

18 Die Auslagen der Kommission der Europäischen Gemeinschaften, die Erklärungen vor dem Gerichtshof abgegeben hat, sind nicht erstattungsfähig. Für die Beteiligten des Ausgangsverfahrens ist das Verfahren Teil des bei dem innerstaatlichen Gericht anhängigen Verfahrens. Die Kostenentscheidung ist daher Sache dieses Gerichts.

Aus diesen Gründen

hat

DER GERICHTSHOF (Zweite Kammer)

auf die ihm vom Juzgado de lo Penal de Alicante mit Beschlüssen vom 11. September und 11. Oktober 1990 vorgelegten Fragen für Recht erkannt:

**Die Richtlinie 67/43/EWG des Rates vom 12. Januar 1967 über die Verwirklichung der Niederlassungsfreiheit und des freien Dienstleistungsverkehrs für selbständige Tätigkeiten auf dem Gebiet 1) der „Immobiliengeschäfte (außer 6401)" (Gruppe aus 640 ISIC), 2) einiger „sonstiger Dienste für das Geschäftsleben" (Gruppe 839 ISIC) steht der Anwendung einer nationalen Regelung nicht entgegen, nach der bestimmte Tätigkeiten auf dem Gebiet der Immobiliengeschäfte Personen vorbehalten sind, die den gesetzlich geregelten Beruf des Immobilienmaklers ausüben.**

Schockweiler Mancini Murray

Verkündet in öffentlicher Sitzung in Luxemburg am 28. Januar 1992.

Der Kanzler

J.-G. Giraud

Der Präsident der Zweiten Kammer

F. A. Schockweiler