

Der Kreisausschuss des Landkreises Gießen

Fachbereich Service, Sicherheit und Ordnung

FD 14 - Aufsichts- und Ordnungswesen

Landkreis
Gießen



HESENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

**Sie möchten
Immobilien und/oder Finanzierungen vermit-
teln oder sich als Bauherr oder Baubetreuer
betätigen?**

Was ist zu tun ?

Sie brauchen eine Erlaubnis !

Sofern Sie im Rahmen Ihrer beabsichtigten gewerblichen Tätigkeit ganz oder teilweise auch die nachfolgend aufgeführten Tätigkeiten vornehmen wollen, unterliegen Sie dem § 34 c der Gewerbeordnung (GewO). Bevor Sie die Tätigkeiten ausüben dürfen, müssen Sie die entsprechende Erlaubnis besitzen.

1. Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über **Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte**, Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über **Wohnräume, gewerbliche Räume**.
2. Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über **Darlehen** mit Ausnahme von Verträgen im Sinne des § 34 i Absatz 1 Satz 1 GewO.
3. Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als **Bauherr** in eigenem Namen für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte.
4. Wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als **Baubetreuer** in fremdem Namen für fremde Rechnung.

Die Erlaubnis wird für alle sowie einzelne Tätigkeiten erteilt.

Wie und wo stelle ich den Antrag ?

Leider ist die Materie, die der § 34 c der GewO behandelt, sehr kompliziert. Sollten Sie Ihre Tätigkeit nicht genau einschätzen können, setzen Sie sich mit unserer Behörde in Verbindung und schildern Sie dabei sehr präzise, welche Tätigkeit Sie ausüben wollen. Wenn Sie den Antrag stellen, geben Sie bitte das von uns zur Verfügung gestellte Antragsformular vollständig ausgefüllt und unterschrieben an uns zurück. Bitte beachten Sie, dass Sie unter Ziffer 3 des Antragsformulars die Tätigkeiten ankreuzen, die Sie ausüben wollen. Damit über den Antrag entschieden werden kann, sind ihm folgende Unterlagen beizufügen bzw. zur Vorlage bei unserer Behörde zu beantragen:

1. Führungszeugnis **zur Vorlage bei Behörden** gemäß § 30 Abs. 5 Bundeszentralregistergesetz (BZGR) - zu beantragen bei Ihrer **Wohnsitzgemeinde**.
2. Auszug aus dem Gewerbezentralregister **zur Vorlage bei Behörden** - zu beantragen wie 1.
3. Auskunft über Einträge im Schuldnerverzeichnis des Amtsgerichts gemäß § 915 Zivilprozessordnung (ZPO). Nähere Informationen unter www.vollstreckungsportal.de.
4. Bescheinigung in Steuersachen des zuständigen Finanzamtes.
5. Auszug aus dem Handels- oder Genossenschaftsregister, soweit das Unternehmen im Register eingetragen ist. Handelt es sich um eine GmbH & Co. KG, so ist ein entsprechender Auszug für die GmbH und die KG einzureichen. Ist die Gesellschaft in Gründung, ist eine Kopie des Gesellschaftsvertrages vorzulegen.

Die vorgenannten Unterlagen müssen für den Antragsteller sowie für jede weitere mit der Leitung des Betriebes beauftragte Person vorgelegt werden. Bei juristischen Personen (GmbH, AG) sind diese Unterlagen für alle nach Gesetz, Satzung oder Gesellschaftsvertrag vertretungsberechtigten Personen (z.B. Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder) beizubringen. Bitte beachten Sie, dass das Führungszeugnis und die Gewerbezentralregisterauskunft so beantragt werden, dass sie **unmittelbar unserer Behörde** zugesandt werden.

Bei Personengesellschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit (z. B. Gesellschaft bürgerlichen Rechts, OHG, KG einschließlich GmbH & Co. KG) ist eine Erlaubnis für **jeden** geschäftsführungsbefugten Gesellschafter erforderlich; dies gilt auch hinsichtlich der Kommanditisten, sofern sie Geschäftsführungsbefugnis besitzen und damit als Gewerbetreibende anzusehen sind.

Die vom Ordnungsgeber vorgegebene **Gebühr** für eine Erlaubnis beträgt derzeit für die **Vermittlung von Immobilien** 306 € für natürliche Personen und 357 € für juristische Personen. Für die Tätigkeit als **Bauherr** oder **Baubetreuer** jeweils 306 € für natürliche Personen und 357 € für

juristische Personen. Für die Vermittlung von Darlehen hat der Verordnungsgeber eine Rahmengebühr in Höhe von 100 € bis 2.000 € vorgesehen. Bei uns kostet die Erlaubnis für die **Vermittlung von Darlehen** 306 € (357 € für juristische Personen).

Was müssen Sie noch wissen ?

Die Erlaubnis nach § 34 c GewO ist nicht zu verwechseln mit der Gewerbeanmeldung bei der Stadt-/ Gemeindeverwaltung, in deren Zuständigkeitsbereich Sie die gewerbliche Niederlassung begründen. Die Gewerbeanmeldung muss unabhängig davon vorgenommen werden.

Inhaber der Erlaubnis muss sein, wer im Sinne der gewerberechtlichen Vorschriften als Gewerbetreibender anzusehen ist. Dies ist, wer in eigenem Namen und auf eigene Rechnung persönlich und sachlich unabhängig ein Gewerbe betreibt. Wer also das betriebsnotwendige Kapital bereitstellt, das Unternehmerrisiko trägt, Personal einzustellen befugt ist, Arbeitsanweisungen erteilt, nicht weisungsgebunden ist, selbst entscheiden kann wie er z.B. Werbung betreibt usw., ist Gewerbetreibender.

Achtung: Handelsvertreter sind im Regelfall Gewerbetreibende. Entfällt eines der oben genannten Merkmale, sind Sie möglicherweise trotzdem Gewerbetreibender.

Zwar braucht es für die Berufsausübung nach § 34 c der GewO keine besondere Qualifikation. Aber sobald Sie die Erlaubnis besitzen, das Gewerbe angezeigt und die Tätigkeit aufgenommen haben, müssen Sie neben vor allem steuerrechtlichen und allgemeinen gewerberechtlichen Vorschriften die **Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)** beachten. Diese Rechtsverordnung enthält zahlreiche Regelungen, die Sie bei der Berufsausübung beachten müssen. Zuwiderhandlungen sind fast immer mit Bußgeldern bedroht, deswegen sollten Sie sich rechtzeitig informieren, denn Unwissenheit schützt vor Strafe nicht!

Die Erlaubnis nach § 34 c der GewO gilt grundsätzlich **bundesweit** und **lebenslang**. Sie kann jedoch zurückgenommen bzw. widerrufen werden, wenn es dem Gewerbetreibenden an der gewerberechtlich erforderlichen Zuverlässigkeit fehlt.

Nach § 16 der MaBV müssen Sie sich, sofern Sie als Bauherr oder Baubetreuer tätig werden, für jedes Jahr von einem geeigneten Prüfer darauf prüfen lassen, ob Sie die Vorschriften der MaBV eingehalten haben. Der entsprechende Bericht ist bis zum **31. Dezember des Folgejahres** bei unserer Behörde einzureichen. Bei Verstößen können regelmäßig Bußgeldverfahren eingeleitet werden. Zu den Pflichten nach § 16 MaBV können Sie ein weiteres detaillierteres Merkblatt erhalten. Die Überprüfung der Prüfberichte ist **kostenpflichtig**. Hierfür wird seitens der Behörde eine Gebühr von 50 € erhoben.

Wer ist zuständig ?

Zuständig für die Bearbeitung Ihres Antrages ist

Der Kreisausschuss des Landkreises Gießen
FD 14 - Aufsichts- und Ordnungswesen
Sachgebiet Gewerbewesen
Bachweg 9, Zimmer 006
35398 Gießen
Ihr Ansprechpartner:
Herr Eberlein
Telefon: 0641/9390-2244, Telefax: 0641/9390-2239

Hier erhalten Sie Antragsformulare, Merkblätter und Auskünfte.