



Der Kreisausschuss

**Sie möchten Immobilien und/oder
Finanzierungen vermitteln,
sich vielleicht auch
als Bauherr, Baubetreuer
oder Wohnimmobilienverwalter
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 § 34c 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 § 34i 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.
5. Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums von Wohnungseigentümern oder Verwaltung von Mietverhältnissen über Wohnräume für Dritte (**Wohnimmobilienverwalter**).

Die Erlaubnis wird für alle sowie einzelne Tätigkeiten erteilt.

Wie und wo stelle ich den Antrag?

Leider ist die Materie, die der § 34c 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.
6. Für die Wohnimmobilienverwaltung werden ein Weiterbildungsnachweis sowie eine Berufshaftpflichtversicherung benötigt. Details zu diesen Verpflichtungen sind in den §§ 15, 15a und 15b der Verordnung über die Pflichten der Immobilienmakler, Darlehensvermittler, Bauträger, Baubetreuer und Wohnimmobilienverwalter (MaBV) geregelt.

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 zurzeit für die **Vermittlung von Immobilien** 310 € für natürliche Personen und 360 € für juristische Personen. Für die Tätigkeit als **Bauherr** oder **Baubetreuer** jeweils 310 € für natürliche Personen und 360 € für

juristische Personen. Für die Vermittlung von Darlehen hat der Verordnungsgeber eine Rahmengebühr in Höhe von 105 € bis 2.250 € vorgesehen. Bei uns kostet die Erlaubnis für die **Vermittlung von Darlehen** 310 € (360 € für juristische Personen).

Was müssen Sie noch wissen?

Die Erlaubnis nach § 34c 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 § 34c 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 § 34c 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:

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
FD 14 - Aufsichts- und Ordnungswesen
Sachgebiet Gewerbewesen
Bachweg 9, Raum 006
35398 Gießen

Ihr Ansprechpartner:

Markus Dörr
Telefon: 0641 9390-2243
Telefax: 0641 9390-2239
E-Mail: markus.doerr@lkgi.de

Hier erhalten Sie Antragsformulare, Merkblätter und Auskünfte.

Antragsteller/in (auch juristische Person)

Postleitzahl, Ort, Datum

Telefon: _____

Telefax: _____

E-Mail: _____

Antrag auf Erteilung oder Erweiterung einer Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung

- 1. Personalien des Antragstellers bzw. des Vertreters der juristischen Person (Sind mehrere Personen zur Vertretung berufen oder sind Personen mit der Leitung des Betriebes oder einer Zweigniederlassung beauftragt, so sind die Angaben nach Nr. 1 dieses Antrages für jede Person zu machen).**

Name u. Vorname(n); (bei Abweichungen vom Namen auch Geburtsname):

Familienstand:

ledig verh. verw. gesch.

Geburtsdatum:

Geburtsort:

Staatsangehörigkeit:

Wohnort und Wohnung:
(bei Ausländern auch Heimatanschrift)

Aufenthalt in den letzten fünf Jahren:

_____ von _____ bis _____

Aufenthaltsort:

Derzeitiger Beruf:

Wo soll das Gewerbe ausgeübt werden?

Wie soll das Gewerbe ausgeübt werden?

hauptberuflich nebenberuflich

Sind sie zurzeit bereits als Gewerbetreibender tätig?

ja nein

Falls Ja, welcher Art und Zeitpunkt der Anmeldung _____

Wurde bereits eine Tätigkeit als Geschäftsführer einer GmbH, als persönlich haftender Gesellschafter einer OHG oder KG oder als Inhaber eines Einzelunternehmens in den letzten fünf Jahren ausgeübt?

ja nein

Firmenbezeichnung:

Firma: eingetragen im Handels-/Genossenschafts-Register des Amtsgerichtes in

am/unter Nummer
(ggf. Auszug aus dem Register beifügen)

Dem Antrag beizufügende Unterlagen

- a) Führungszeugnis (Buchstabe O = für Behörden)
 ist beantragt wird noch beantragt
- b) Auskunft aus dem Gewerbezentralregister (Belegart 9 = für Behörden)
 ist beantragt wird noch beantragt
- c) Auskunft des Amtsgerichtes über Einträge im Schuldnerverzeichnis; erhalten Sie über www.vollstreckungsportal.de
 liegt bei wird nachgereicht
- d) Bescheinigung in Steuersachen liegt bei wird nachgereicht
- e) Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung (Wohnimmobilienverwalter) liegt bei wird nachgereicht
- f) Nachweis über Weiterbildung (Wohnimmobilienverwalter) liegt bei wird nachgereicht

Angaben zur Person

Ist bzw. war gegen Sie ein Strafverfahren anhängig: nein ja

Aktenzeichen des Gerichtes oder d. Staatsanwaltschaft

Anhängige Bußgeldverfahren wegen Verstößen bei einer gewerblichen Tätigkeit:

nein ja

Aktenzeichen des Gerichtes oder der Behörde

Anhängiges Gewerbeuntersagungsverfahren nach § 35 der Gewerbeordnung:

nein ja

Aktenzeichen der Behörde

2. Angaben zum Betrieb

Betriebsstätte:

Straße, Hausnummer, Ort, Telefon

Mit der Leitung des Betriebes wird beauftragt:
(Angaben wie unter Nr. 1 des Antrages - ggf. auf gesondertem Blatt)

Name und Vorname (zusätzlich Angaben nach Nr. 1 des Antrages)

Zweigniederlassung/en soll/en errichtet werden in: _____

Personalien für jeden Leiter einer Zweigniederlassung wie nach Nr. 1 dieses Antrages

Üben Sie Ihre Tätigkeit als Handelsvertreter im Sinne von § 84 HGB oder im Sinne von § 93 HGB aus? Nein Ja, für folgende Gesellschaft:

(Name, Sitz)

3. Art der Tätigkeit, für die die Erlaubnis / die Erweiterung der bestehenden Erlaubnis beantragt wird

- 3.1 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**.
- 3.2 Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über **Darlehen** mit Ausnahme von Verträgen im Sinne des § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO.
- 3.3 Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als **Bauherr** in eigenem Namen für eigene oder fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte.
- 3.4 Wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als **Baubetreuer** im fremden Namen für fremde Rechnung.
- 3.5 Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums von Wohnungseigentümern im Sinne des § 1 Absatz 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes oder Verwaltung von Mietverhältnissen über Wohnräume im Sinne des § 549 des Bürgerlichen Gesetzbuchs für Dritte (Wohnimmobilienverwalter)

Ich versichere/wir versichern die Richtigkeit der vorstehenden Angaben. Das beigefügte Merkblatt habe/n ich/ wir zur Kenntnis genommen.

Ort und Datum

Unterschrift

4. Hinweise für den Antragsteller/ die Antragstellerin

Die Erteilung der Erlaubnis ist kostenpflichtig. Die Gesamtgebühr kann für natürliche Personen bis zu 1.240 € und für juristische Personen bis zu 1.440 € betragen. Bei Ablehnung des Antrages sind 75% der normalerweise fälligen Gebühren zu zahlen. Sollte der Antrag zurückgezogen werden, nachdem mit der sachlichen Bearbeitung begonnen worden war, sind 50% der normalerweise fälligen Gebühren zu zahlen.

Sollte der Platz auf diesem Antragsformular nicht ausreichen, erteilen Sie die erforderlichen Auskünfte bitte auf einem Beiblatt oder auf der Rückseite.

Den Antrag senden Sie bitte an:

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
FD 14 - Aufsichts- und Ordnungswesen
Sachgebiet Gewerbewesen
Bachweg 9
35398 Gießen

Ihr Ansprechpartner:

Markus Dörr
Telefon: 0641 9390-2243
Telefax: 0641 9390-2239
E-Mail: markus.doerr@lkgi.de