

Merkblatt zu § 34 c Gewerbeordnung

Thema:

Ich möchte

- **Immobilien**
- **Darlehen**

vermitteln oder als

- **Bauträger**
- **Baubetreuer**

tätig werden!

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.

- ⇒ Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume
- ⇒ 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 (Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge). Hierfür siehe gesondertes Merkblatt.
- ⇒ 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.
- ⇒ Wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer in fremdem Namen für fremde Rechnung

Die Erlaubnis kann für alle oder nur für bestimmte Tätigkeiten erteilt werden.

Wie stelle ich den Antrag?

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 Ziff. 13-16 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 - zu beantragen wie 1. –
- 3.) Bescheinigung in Steuersachen (Finanzamt).
- 4.) 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.

Wo stelle ich den Antrag?

In Hessen sind in den Kreisen die **Kreisausschüsse** für die Bearbeitung Ihres Antrages zuständig. Entscheidend ist, wo Sie Ihre gewerbliche Niederlassung haben oder einrichten wollen. Ihr Wohnsitz ist nur dann entscheidend, wenn sich dort auch die gewerbliche Niederlassung befindet.

Die Gebühr

Für die Bearbeitung Ihres Antrages ist eine Gebühr zu zahlen, die zurzeit zwischen **306,00 € und 1.428,00 €** betragen kann. Es kommt darauf an, auf welche **der möglichen** Tätigkeiten sich Ihr Antrag erstreckt. Sollte der Antrag abgelehnt werden, müssten Sie 75% der normalen Gebühr entrichten. Ziehen Sie den Antrag zurück, nachdem mit der Bearbeitung begonnen wurde, sind 50% fällig.

Was Sie noch wissen müssen:

- 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.

- Sie dürfen mit den erlaubnisbedürftigen Tätigkeiten, dazu gehört auch bereits die Werbung, erst beginnen, wenn Ihnen die Erlaubnis erteilt wurde. Einen Antrag gestellt zu haben reicht nicht aus.
- Wollen Sie den Betriebssitz in einer von Ihnen für Wohnzwecke angemieteten Wohnung begründen - sprich dort das Büro einrichten - sollten Sie zuvor die Zustimmung des Vermieters einholen.
- 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: Der Handelsvertreter ist im Regelfall Gewerbetreibender. Entfällt eines der oben genannten Merkmale, ist er 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. Sollten Sie das Gewerbe später abmelden, erlischt die Erlaubnis dadurch nicht automatisch.
- Bauträger und Baubetreuer müssen sich nach §16 der MaBV 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.
- Verlassen Sie sich bitte nicht auf Auskünfte von Berufskollegen oder anderen Personen. Hier gibt es oft Missverständnisse, was bei der komplizierten Materie auch nicht weiter verwundert. Sie sind uns gegenüber in der Pflicht. Rechtsverbindliche Auskünfte gibt es nur von unserer Behörde.

Kontakt:

Der Kreisausschuss des Landkreises Waldeck-Frankenberg

Fachdienst: Recht, Kommunalaufsicht, Ordnung, Gewerbe und Sozialversicherung

Südring 2

34497 Korbach

Ihr Ansprechpartner:

Herr Spielberg, Tel.: 05631/954-262, Telefax: -9262 E-

Mail: spielberg@landkreis-waldeck-frankenberg.de