MERKBLATT

- Immobilienmakler, Darlehensvermittler,
Bauträger und Baubetreuer, Wohnimmobilienverwalter-
Erlaubnis gemäß § 34c Gewerbeordnung (GewO)

Wer gewerbsmäßig folgende Tätigkeiten ausüben will, bedarf der behördlichen Erlaubnis:

- den Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume oder Wohnräume vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachweisen will
- den Abschluss von Darlehensverträgen, mit Ausnahme von Verträgen im Sinne des § 34i Absatz 1 Satz 1 Gewerbeordnung, vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachweisen will

- Bauvorhaben
  - als Bauherr im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung vorbereiten oder durchführen und dazu Vermögenswerte von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten. oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte verwenden will
  - als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung wirtschaftlich vorbereiten oder durchführen will

- das gemeinschaftliche Eigentum von Wohnungseigentümern im Sinne des § 1 Absatz 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes oder für Dritte Mietverhältnisse über Wohnräume im Sinne des § 549 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verwalten will (Wohnimmobilienverwalter)

Für diese Erlaubnis müssen **folgende Kriterien** erfüllt sein:

· Zuverlässigkeit des Antragstellers
· geordnete Vermögensverhältnisse
· Hauptniederlassung, Hauptsitz oder Tätigkeit im Inland

I. Zuständigkeit für die Erlaubniserteilung:

Stadtverwaltung Idar-Oberstein
Ordnungsamt
Georg-Maus-Str. 2
55743 Idar-Oberstein

II. Antragsunterlagen für natürliche Personen:

1. **Führungszeugnis „Belegart 0“ zur Vorlage bei einer Behörde gemäß § 30 Abs. 5 BZRG** (zu beantragen bei der für Ihren Wohnsitz zuständigen Stadt- oder Gemeindeverwaltung. Das Führungszeugnis wird direkt an unsere Dienststelle übersandt);

2. **Auskunft aus dem Gewerbezentralregister zur Vorlage bei einer Behörde gemäß § 150 Abs. 5 GewO** (zu beantragen bei der für Ihren Wohnsitz zuständigen Stadt- oder Gemeindeverwaltung. Die Auskunft wird direkt an unsere Dienststelle übersandt);

3. **Bescheinigung in Steuersachen des zuständigen Finanzamtes**

4. **Bescheinigung in Steuersachen der zuständigen Stadt- oder Verbandsgemeindekasse Ihres Wohnortes**

5. **Selbstauskunft aus dem zentralen Vollstreckungsgericht** (einzuholen über www.vollstreckungsportal.de);

6. **Bescheinigung über die Insolvenzfreiheit** (gemäß § 26 Abs. 2 Insolvenzordnung - zu beantragen bei dem für Ihren Wohnsitz zuständigen Amtsgericht);

Zusätzlich für Wohnimmobilienverwalter

7. **Nachweis des Bestehens einer Berufshaftpflichtversicherung**

Alle oben aufgeführten Unterlagen dürfen **nicht älter als drei Monate** sein.

III. Antragsunterlagen für juristische Personen:

1. Für **alle vertretungsberechtigten Personen** (z.B. Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder): **alle Unterlagen zu Punkt II**

2. **Für die juristische Person selbst: Unterlagen zu Punkt II Nr. 2 bis 6 bzw. 7**

3. **Handelsregisterauszug** des Amtsgerichtes über die Eintragung der Gesellschaft;

4. **Gesellschaftsvertrag und Gesellschafterbeschluss zur Bestellung der Geschäftsführer** (Originale zur Einsicht oder beglaubigte Fotokopie);

<u>Personengesellschaften (z. B. GbR, OHG, KG, GmbH & Co. KG):</u>

Da bei Personengesellschaften eine Erlaubnis gemäß § 34c GewO für **alle Personen mit Geschäftsführungsbefugnis** erforderlich ist, müssen in diesen Fällen **sämtliche geschäftsführungsbefugten Personen einen Erlaubnisantrag** unter Beifügung der Unterlagen zu Nr. 1 bis 6 stellen.

Bei der **GmbH & Co. KG** ist die **GmbH Antragstellerin!**
Für jede vertretungsberechtigte Person mit Geschäftsführungsbefugnis (Geschäftsführer) ist ein Antragsvordruck beizufügen.

IV. Weitere wichtige Hinweise

Seit 10.07.2015 ist für die Vermittlung von patriarischen Darlehen und Nachrangdarlehen eine Erlaubnis nach § 34f Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GewO notwendig.

Weiter benötigen Gewerbetreibende seit 21.03.2016 die eigenständige gewerberechtliche Erlaubnis nach § 34i GewO als Immobiliardarlehensvermittler, wenn sie den Abschluss von Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen im Sinne von § 491 Abs. 3 BGB oder entsprechenden entgeltlichen Finanzierungshilfen im Sinne von § 506 BGB vermitteln oder hierzu beraten wollen.

Grundsätzlich benötigen auch selbstständige Hausverwalter die Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Nr. 1 GewO, wenn sie die von ihnen verwalteten Wohnräume vermitteln.

Für Bauträger und Baubetreuer gilt nach § 16 MaBV darüber hinaus die Verpflichtung, sich auf eigene Kosten jedes Jahr durch einen geeigneten Prüfer prüfen zu lassen und den Prüfbericht der zuständigen Behörde bis spätestens 31. Dezember des darauffolgenden Jahres vorzulegen. Falls in einem Jahr keine erlaubnispflichtigen Tätigkeiten nach § 34c Abs. 1 GewO ausgeübt wurden muss eine sogenannte Negativerklärung gegenüber der zuständigen Behörde vorgelegt werden.

Vor Beginn der Gewerbeausübung ist das Gewerbe bei der Stadtverwaltung Idar-Oberstein – Gewerbeamt- gemäß § 14 GewO anzumelden.

Ordnungsamt Idar-Oberstein, Stand April 2022