

Merkblatt

Erlaubnis nach § 34c GewO

1. Erlaubnispflichtige Tätigkeiten nach § 34c GewO

Wer selbstständig als Gewerbetreibender folgende Tätigkeiten ausüben möchte, bedarf einer Erlaubnis der zuständigen Behörde:

- ▶ **Immobilienmakler** (§ 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO)
Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume und Wohnräume
- ▶ **Darlehensvermittler** (§ 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO)
Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Darlehen, mit Ausnahme von Immobiliardarlehensverträgen im Sinne des § 34i Abs. 1 Satz 1 GewO
- ▶ **Bauträger / Bauherren** (§ 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 a GewO)
Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbfern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerberern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte
- ▶ **Baubetreuer** (§ 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 b GewO)
Wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen und für fremde Rechnung
- ▶ **Wohnimmobilienverwalter** (§ 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO)
Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums von Wohnungseigentümern im Sinne des § 31 Abs. 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes oder von Mietverhältnissen über Wohnräume im Sinne des § 549 BGB für Dritte

2. Antragstellung

Die Beantragung der Erlaubnis nach § 34c GewO erfolgt in Hessen bei den Landkreisen bzw. kreisfreien Städten. Eine Erlaubnis wird sowohl von natürlichen als auch juristischen Personen (z.B. einer GmbH) benötigt. Juristische Personen werden von ihren Geschäftsführern vertreten. Bei Personengesellschaften wie GbR, OHG, KG und GmbH & Co. KG benötigt jeder geschäftsführende Gesellschafter eine Erlaubnis.

Zur Beantragung sind in der Regel folgende Unterlagen einzureichen. Diese dürfen mit Ausnahme der Unterlagen unter Pkt. 2.6, 2.10, 2.11 und 2.12 nicht älter als 3 Monate sein und sollten soweit nicht anders angegeben im Original vorgelegt werden.

2.1. Vollständig ausgefülltes Antragsformular

Das Antragsformular können Sie telefonisch oder per E-Mail bei der unter Punkt 6 genannten Ansprechpartnerin in anfordern.

2.2. Führungszeugnis für eine in § 149 Abs. 2 Nr. 1 GewO bezeichnete Entscheidung gemäß § 30 Abs. 5 Satz 1 und § 32 Abs. 4 BZRG zur Vorlage bei Behörden (Belegart: OG)

Das einfache Führungszeugnis, Verwendungszeug gewerberechtliche Entscheidungen, Belegart OG, beantragen Sie bei Ihrer Wohnsitzgemeinde zur Vorlage beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, AG 30.4.6, Hans-Schollstr. 1, 34576 Homberg (Efze).

[Ein privates an Sie persönlich übersandtes Führungszeugnis oder Führungszeugnisse der Belegarten OB; OE oder OH dürfen nicht akzeptiert werden.]

2.3. Auszug aus dem Gewerbezentralregister (Belegart: 9)

Den Gewerbezentralregisterauszug beantragen Sie ebenfalls bei Ihrer Wohnsitzgemeinde/Sitz der juristischen Person zur Vorlage bei unserer Behörde.

2.4. Bescheinigung in Steuersachen des Finanzamtes

Die Bescheinigung in Steuersachen stellt Ihnen das für Sie zuständige Finanzamt aus.

2.5. Unbedenklichkeitsbescheinigung des kommunalen Steueramtes

Diese erhalten Sie beim Steueramt der Gemeinde-/Stadtverwaltung des Wohnortes und ggf. des Betriebssitzes.

2.6. Gewerbeanmeldung nach § 14 GewO

Sofern Sie bereits ein (anderes) Gewerbe betreiben, legen sie bitte eine Kopie der Gewerbeanmeldung und ggf. vorgenommener Ummeldungen vor.

2.7. Auskunft über Einträge im Schuldnerverzeichnis beim Zentralen Vollstreckungsgericht (Selbstauskunft zur Vorlage bei Dritten)

Eine ausführliche Anleitung finden Sie unter: <https://www.vollstreckungsportal.de/> unter dem Menüpunkt Info/Hilfe.

Die für den Abruf der Auskunft erforderliche Registrierung ist auf der Internetseite des Vollstreckungsportals (www.vollstreckungsportal.de) vorzunehmen. Bitte achten Sie darauf, sich mit Ihrem vollen Namen (wie im Personalausweis) zu registrieren. Sie erhalten anschließend per Briefpost eine PIN sowie per Mail einen Freischaltungslink. Nach erfolgter Freischaltung kann die Suchabfrage erfolgen. Hierfür ist als Einsichtsgrund „um wirtschaftliche Nachteile abzuwenden“ auszuwählen und in dem Feld weitere Erläuterungen „Schwalm-Eder-Kreis“ einzutragen. Das Suchergebnis können Sie mit dem unterhalb befindlichen Button „PDF-Dokument“ ausdrucken und speichern. Diese Auskunft fügen Sie bitte Ihrem Antrag bei.

2.8. Bescheinigung über die Insolvenzfreiheit

Die Bescheinigungen über Insolvenzfreiheit („Negativbescheinigung“) erhalten Sie bei den Amtsgerichten, in deren Bezirk innerhalb der letzten fünf Jahre ein Wohnsitz oder eine gewerbliche Niederlassung war.

2.9. Zusätzlich bei Wohnimmobilienverwaltern: Berufshaftpflichtversicherung

Wohnimmobilienverwalter benötigen eine Bestätigung über eine Berufshaftpflichtversicherung unter Einhaltung der Mindestversicherungssummen (mind. 500.000 EUR je Versicherungsfall und 1.000.000 EUR für alle Versicherungsfälle eines Jahres) bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherungsunternehmen.

Bitte verwenden Sie für den Versicherungsnachweis ausschließlich eine von dem Versicherungsunternehmen nach § 113 Abs. 2 Versicherungsvertragsgesetz erteilte Versicherungsbestätigung. Diese darf zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht älter als drei Monate sein.

2.10. Abschrift des Gesellschaftervertrages

Die Abschrift des Gesellschaftervertrags wird nur benötigt, wenn es sich um eine in Gründung befindliche Gesellschaft/juristische Person handelt, die noch nicht im Handelsregister eingetragen ist. Nach Eintragung ist ein Auszug aus dem Handelsregister nachzureichen.

2.11. Handelsregisterauszug

Handelt es sich bei Ihrem Unternehmen um eine Gesellschaft/juristische Person, benötigen Sie zur Beantragung der Erlaubnis einen Auszug aus dem Handelsregister des Amtsgerichts.

2.12. Personalausweis

Wenn Sie Ihren Antrag gerne persönlich bei uns abgeben, fertigen wir uns eine Kopie Ihres Personalausweises für unsere Unterlagen. Bei Antragstellung auf dem Postweg legen Sie bitte eine Kopie Ihres Personalausweises bei.

Sofern Sie die entsprechenden Unterlagen kürzlich bei Beantragung einer Erlaubnis nach § 34 d/e (Versicherungsvermittler oder -berater) oder § 34 f/h GewO (Finanzanlagenvermittler/Honorar-Finanzanalgenberater) bei der Industrie und Handelskammer Kassel-Marburg vorgelegt haben und diese zwischenzeitlich nicht älter als drei Monate sind, besteht die Möglichkeit, dass wir die IHK darum bitten, uns die Unterlagen zu überlassen. Geben Sie uns ggf. bei Antragsstellung einen entsprechenden Hinweis.

3. Gebühren

Die Erteilung der Erlaubnis nach § 34c GewO ist gebührenpflichtig. Die Gebührenhöhe ergibt sich aus der jeweils geltenden Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, dort ist für die einzelnen Erlaubnistatbestände eine Festgebühr bzw. für die Erlaubnis für Darlehensvermittler ein Gebührenrahmen (114,- bis 2.450,- €) festgelegt.

Danach werden - vorbehaltlich einer Änderung der Verwaltungskostenordnung - vom Schwalm-Eder-Kreis folgende Gebühren erhoben:

	Immobilienmakler	Darlehensvermittler	Bauträger	Baubetreuer	Wohnimmobilienverwalter
Natürliche Personen	338 EUR	114,- bis 2.450,- EUR (Im Regelfall: 1.250 EUR)	338 EUR	338 EUR	338 EUR
Juristische Personen	392 EUR		392 EUR	392 EUR	392 EUR

Auch im Falle der Rücknahme oder Ablehnung des Antrages sind Gebühren in Höhe von bis zu 50% bzw. 75% der Erlaubnisgebühr fällig.

4. Weiterbildungspflicht

Ab dem 01. August 2018 besteht für Wohnimmobilienverwalter und Immobilienmakler die Pflicht zur regelmäßigen Weiterbildung. Gleiches gilt für die vom Erlaubnisinhaber beschäftigten Personen, die unmittelbar bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirken. Näheres über den Umfang, den Inhalt und den Nachweis der Weiterbildung ist geregelt in der ab dem 01.08.2018 geltenden Fassung des § 34c Abs. 2a GewO sowie des § 15b MaBV.

5. Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig Tätigkeiten ausführt, die einer Erlaubnis nach § 34c GewO bedürfen, ohne im Besitz einer solchen Erlaubnis zu sein, handelt ordnungswidrig und muss mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 € rechnen. Die Anmeldung einer erlaubnispflichtigen Tätigkeit rechtfertigt hierbei die Annahme, dass Sie diese Tätigkeit auch tatsächlich durchführen. (§ 144 Abs. 1 Buchstaben h und i sowie Abs. 4 GewO)

6. Weitere Informationen

Die Erlaubnis nach § 34c GewO gilt grundsätzlich bundesweit und lebenslang. Bei gewerberechtlicher Unzuverlässigkeit des Erlaubnisinhabers, kann die Erlaubnis zurückgenommen bzw. widerrufen werden. Die Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO für Wohnimmobilienverwalter wird widerrufen, wenn die notwendige Berufshaftpflichtversicherung nicht mehr aufrechterhalten wird. Wird das Gewerbe abgemeldet, erlischt die Erlaubnis dadurch nicht automatisch.

7. Ansprechpartner

Frau Wagner
 Fachbereich 30, AG 30.4 / Gewerberecht
 Telefon: 05681 775-3066 ° Fax: 05681 775-3061
 E-Mail: Annette.Wagner@schwalm-eder-kreis.de

Besuchsanschrift:
 Behördenzentrum
 Hans-Scholl-Str. 1
 Gebäude 1, Zimmer 132
 34576 Homberg (Efze)

Postanschrift: Schwalm-Eder-Kreis ° 34574 Homberg Efze

Hinweis: Dieses Merkblatt wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit kann aber nicht übernommen werden.