

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

Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Art. 13, 14 DS-GVO finden sich auf der Internetseite des Landkreises (<http://www.landkreis-limburg-weilburg.de/service/—datenschutz.html>). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Wer als Immobilienmakler, Darlehensvermittler, Bauträger, Baubetreuer oder Wohnimmobilienverwalter tätig werden möchte, benötigt dazu eine **Erlaubnis nach § 34c GewO**. Für die Wohnimmobilienverwaltung besteht die Erlaubnispflicht ab dem 1. August 2018.

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

- Zuverlässigkeit des Antragstellers
- geordnete Vermögensverhältnisse
- Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung (**gilt nur für Wohnimmobilienverwalter**)

I. Zuständigkeit

Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis gemäß § 34c GewO ist der

Landkreis Limburg-Weilburg
 Der Kreisausschuss
 Amt für Öffentliche Ordnung
 Fachdienst Grundsatzangelegenheiten, Aufsicht und Allgemeine Ordnung
Postanschrift:
 Schiede 43
 65549 Limburg

wenn sich der Betriebssitz im Landkreis Limburg-Weilburg befindet oder wenn er hier errichtet werden soll.

II. Antragsunterlagen

Für die Bearbeitung Ihres Antrages sind folgende Unterlagen erforderlich:

1. **Führungszeugnis 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** (enthält Auskunft über die steuerliche Zuverlässigkeit)
4. **Selbstauskunft aus dem zentralen Vollstreckungsgericht** (einzuholen über www.vollstreckungsportal.de);
5. **Bescheinigung über die Insolvenzfreiheit** (gemäß § 26 Abs. 2 Insolvenzordnung - zu beantragen bei dem für Ihren Wohnsitz zuständigen Amtsgericht);
6. **Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung (gilt nur für Wohnimmobilienverwalter; die Bescheinigung muss ausdrücklich den Versicherungsschutz für die Wohnimmobilienverwaltung nach § 34c GewO enthalten)**

Die aufgeführten Unterlagen dürfen nicht älter als drei Monate sein.

Bei **juristischen Personen** (z. B. GmbH, AG):

- **Handelsregisterauszug** des Amtsgerichtes über die Eintragung der Gesellschaft;
- **Gesellschaftsvertrag und Gesellschafterbeschluss zur Bestellung der Geschäftsführer**
- Unterlagen zu Nr. 1 bis 5 für **alle vertretungsberechtigten Personen** (z.B. Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder);
- Unterlagen zu Nr. 2 bis 6 **für die juristische Person selbst**.

Personengesellschaften (z. B. GbR, OHG, KG, GmbH & Co. KG):

Bei Personengesellschaften ist eine Erlaubnis gemäß § 34c GewO für **alle Personen mit Geschäftsführungsbefugnis** erforderlich. Die Antragstellung erfolgt somit für jede Person einzeln.

Bei der **GmbH & Co. KG** ist die **GmbH Antragstellerin!**

III. Erlaubnisgebühren

Für die Erteilung der Erlaubnis sind nach der jeweils geltenden Verwaltungskostenordnung Gebühren zu erheben. Diese betragen **je Tätigkeitsfeld** für **natürliche Personen 310 €** und für **juristische Personen 360 €**. Sollte der Antrag abgelehnt werden, müssten Sie bis zu 75% der Erlaubnisgebühren zahlen. Ziehen Sie Ihren Antrag zurück, nachdem mit der Bearbeitung begonnen wurde, so werden bis zu 50% der Erlaubnisgebühren fällig.

IV. Weitere wichtige Hinweise

1. **Vor** Beginn der Gewerbeausübung ist das Gewerbe bei der für Ihren Betriebssitz zuständigen Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung gemäß § 14 GewO anzumelden.
2. Als Inhaber der Erlaubnis nach § 34c GewO unterliegen Sie den Bestimmungen der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV). Hierzu zählt u.a. die **Prüfpflicht für Bauträger und Baubetreuer**. Gemäß § 16 MaBV sind Sie dazu verpflichtet, sich jährlich von einem geeigneten Prüfer (in der Regel: Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer) auf die Einhaltung der sich aus den §§ 2 bis 14 MaBV ergebenden Pflichten überprüfen zu lassen und uns eine Ausfertigung des erstellten Prüfberichtes vorzulegen. Sollten Sie in dem betreffenden Jahr keine prüfungspflichtige Tätigkeit ausgeübt haben, so tritt an die Stelle des Prüfberichtes die sogenannte Negativerklärung. Für die Prüfung der Prüfberichte durch unseren Fachdienst ist eine Gebühr in Höhe von zur Zeit 51 € zu erheben.
3. **Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter** sind verpflichtet, sich in einem Umfang von 20 Stunden innerhalb von drei Kalenderjahren weiterzubilden. Das Gleiche gilt auch für unmittelbar bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirkende Beschäftigte.

V. Kontakt

- Postanschrift siehe oben
- **Besuchsadresse:** Nebengebäude Limburg, Gartenstraße 1, 65549 Limburg
(Parkplatzzufahrt: neben Gebäude Im Schlenkert 14);
- Fax: 06431 296-352
- E-Mail: gewerbeamt@limburg-weilburg.de

Ansprechpartner:

Frau Ahner	06431 296-403	j.ahner@limburg-weilburg.de	Mo. – Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr
Frau Peuser	06431 296-418	j.peuser@limburg-weilburg.de	Mo. – Fr.: 08:00 – 12:00 Uhr Do.: 14:00 – 17:00 Uhr
Herr Beck	06431 296-427	w.beck@limburg-weilburg.de	Mo. – Fr.: 08:00 – 12:00 Uhr Do.: 14:00 – 17:00 Uhr