

M E R K B L A T T

für Gewerbetreibende nach § 34 c Gewerbeordnung (GewO) und der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

Erforderliche Antragsunterlagen:

Bitte legen Sie die Unterlagen, die nicht älter als 3 Monate sein sollen, im Original vor.

- Führungszeugnis zur Vorlage bei einer Behörde - Vordruck O.
Der Antrag wird bei der Wohnsitzgemeinde gestellt.
Auskunft aus dem Gewerbezentralregister zur Vorlage bei einer Behörde – Vordruck O - für den Antragsteller
Der Antrag wird bei der Wohnsitzgemeinde gestellt, bei juristischen Personen bei der Betriebssitzgemeinde.
- Auskunft aus dem Gewerbezentralregister für den Geschäftsführer einer juristischen Person. Der Antrag wird bei der Wohnsitzgemeinde gestellt.
- Bescheinigung der zuständigen Amtsgerichte

a) Insolvenzgericht

Sie erhalten die Bescheinigung mit Auskunft über Einträge bei dem Amtsgericht, in dessen Bezirk Sie in den letzten drei Jahren einen Wohnsitz oder eine gewerbliche Niederlassung hatten.

Für Antragsteller, welche in den letzten drei Jahren in Augsburg Ihren Wohnsitz oder eine gewerbliche Niederlassung hatten, ist diese Bescheinigung beim Amtsgericht Augsburg, Schaezlerstr. 13, zu beantragen.

- Vollstreckungsportal der Länder (Internet: www.vollstreckungsportal.de)
- Steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes

Ist der Antragsteller eine juristische Person (GmbH, AG), so ist der notarielle Gesellschaftsvertrag bzw. die Satzung und der Handelsregisterauszug vorzulegen.

Weitere Informationen:

Änderung der Zuständigkeiten:

Für folgende Tätigkeiten müssen Sie die entsprechende Erlaubnis bei der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern beantragen:

1. Anlageberatung:

Tätigkeiten im Sinne des § 1 Abs. 1a Nr. 1a des Kreditwesengesetzes über Anteilscheine einer Kapitalanlagegesellschaft oder Investmentgesellschaft, ausländische Investmentanteile, öffentlich angebotene Anteile an geschlossenen Fonds in Form einer Kommanditgesellschaft oder sonstige Vermögensanlagen

im Sinne des § 1 Abs. 2 des Vermögensanlagegesetzes.

2. Finanzanlagenvermittler:

Vermittlung des Abschlusses von Verträgen über den Erwerb der oben genannten Finanzanlagen nach § 34 f GewO.

3. Immobiliendarlehensvermittler:

Vermittlung von Immobiliendarlehen im Sinne des § 34 i Absatz 1 Satz 1 GewO. Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte direkt an die Industrie- und Handelskammer.

Berufspflichten für Gewerbetreibende nach § 34 c Gewerbeordnung und der Makler- und Bauträger-Verordnung

Rechtsgrundlage:

Makler- und Bauträger- Verordnung

Hierin finden Sie zum Schutze der Auftraggeber umfangreiche Vorschriften über die Entgegennahme, Sicherung, Verwendung und Verwaltung von Vermögenswerten der Auftraggeber, ferner Pflichten zur Rechnungslegung, zu Aufzeichnungen (Buchführung) und Information der Auftraggeber über wesentliche Auftragsunterlagen.

Diese Vorschriften sind in erläuterten und auch in kommentierten Ausgaben im Buchhandel erhältlich. Seminare und Lehrgänge zu diesem Themenkreis werden u.a. auch von den jeweils zuständigen Industrie- und Handelskammern angeboten.

Hinweise:

1. Die gewerblichen Tätigkeiten dürfen erst nach erfolgter Erteilung der Erlaubnis nach § 34 c GewO aufgenommen werden. Hierzu ist der Beginn der gewerblichen Tätigkeit entsprechend der Vorschrift des § 14 GewO anzuzeigen. Ein Vordruck für die Gewerbemeldung wird dem Erlaubnisbescheid beigelegt.
2. Erlaubnisinhaber und Gewerbetreibende i.S. des § 34 c GewO sind gemäß § 16 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) verpflichtet, für jedes Kalenderjahr einen Prüfungsbericht erstellen zu lassen. Von dieser Regelung sind seit **01.07.2005 Immobilienmakler und Darlehensvermittler** nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 GewO ausgenommen. Für diesen Personenkreis ist deshalb ab dem Kalenderjahr 2004 kein Prüfbericht nach § 16 Abs. 1 MaBV mehr erforderlich.
3. **An der Abgabepflicht eines Prüfberichtes für Bauträger und Baubetreuer hat sich nichts geändert.**

Gemäß § 16 MaBV sind Prüfgegenstand die sich aus den §§ 2 bis 14 MaBV ergebenden Pflichten des Gewerbetreibenden.

Insbesondere muss der Prüfungsbericht folgende Kriterien beinhalten und aufzeigen:

Art und Inhalt des Prüfungsberichtes, den Auftraggeber, die Niederlassung mit den jeweiligen Leitern, Datum des Auftrages, Aussagen über Art, Umfang und Durchführung der unter § 34 c GewO fallenden Geschäfte. Anzugeben sind auch Methoden und Umfang der Prüfungshandlungen. Außerdem muss der Bericht eine Aussage darüber enthalten, ob der Gewerbetreibende oder sein Beauftragter die erforderlichen Nachweise erbracht und Auskunft erteilt hat. Liegt eine Vollständigkeitserklärung des Gewerbetreibenden vor, ist dies zu erwähnen.

Der Prüfungsbericht ist mit dem in § 16 Abs. 1 Satz 2 MaBV bezeichneten Prüfungsvermerk, ob Verstöße des Gewerbetreibenden hinsichtlich der Einhaltung des sich aus den §§ 2 mit 14 MaBV ergebenden Verpflichtungen festgestellt worden sind, abzuschließen. Es genügt deshalb nicht, lediglich das Ergebnis der Prüfung kurz mitzuteilen.

Der Prüfungsbericht ist für jedes Kalenderjahr durch einen im § 16 Abs. 3 MaBV genannten Prüfer zu erstellen und der zuständigen Behörde bis spätestens 31. Dezember des darauffolgenden Jahres zu übermitteln. Da es sich um eine gesetzliche Ausschlussfrist handelt, ist eine Fristverlängerung nicht möglich. Der Bericht ist für den gesamten Zeitraum der gewerblichen Tätigkeit je Kalenderjahr zu erstellen.

4. Für die Übermittlung des Prüfungsberichtes ist allein der Gewerbetreibende verantwortlich.

Geeignete Prüfer im Sinne § 16 Abs. 3 MaBV sind:

Wirtschaftsprüfer, vereidigte Buchprüfer, Prüfungsverbände,
Wirtschaftsprüfungs- und Buchführungsgesellschaften

Die Prüfungspflicht erstreckt sich auf sämtliche gewerbliche Niederlassungen i.S. des § 14 GewO, somit also auch auf Haupt- und Zweigniederlassungen. Es ist zulässig, von der Erstellung gesonderter Prüfungsberichte für jede einzelne Niederlassung abzusehen und stattdessen einen gemeinsamen Bericht zu erstellen. In diesem Fall ist allerdings deutlich zu machen, auf welche Niederlassung sich der Bericht bezieht und in welchem Umfang und mit welchem Ergebnis die Prüfung durchgeführt wurde. Je ein Exemplar des Prüfungsberichtes ist der örtlich für die Niederlassung zuständigen Behörde vorzulegen.

5. Negativerklärung:

Sind in dem zur Prüfung anstehenden Jahr keine Tätigkeiten i.S. des § 34 c GewO ausgeführt worden, kann auf die Vorlage des Berichtes verzichtet werden. Allerdings ist dann eine Erklärung erforderlich, dass im betreffenden Prüfungsjahr keine Tätigkeiten i.S. des § 34 c GewO ausgeübt wurden und in diesem Zeitraum insbesondere kein einziger, den §§ 2 mit 14 MaBV unterliegender Vorgang angefallen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass derjenige Gewerbetreibende ordnungswidrig handelt, der den Prüfungsbericht nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig vorlegt (§ 18 Nr. 12 MaBV i.V.m. § 144 Abs. 2 Nr. 6 GewO). Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer erheblichen Geldbuße geahndet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der Einleitung weiterer Zwangsmaßnahmen, sowie der Widerruf der Erlaubnis.

6. Ergänzung/Erweiterung der Erlaubnis

Sofern eine Erlaubnis nicht im vollen Umfang, d.h. nicht für alle dem § 34 c GewO unterliegenden Tätigkeiten beantragt und erteilt wurde, kann diese nachträglich jederzeit ergänzt werden. Zu bedenken ist jedoch, dass die Erweiterung der Erlaubnis zu einem späteren Zeitpunkt eine neue Antragstellung erfolgreich macht und damit wiederum Gebühren anfallen.

7. Gewerbean- bzw. –abmeldung:

Der Beginn, die Ummeldung und die Aufgabe des Gewerbebetriebes, einer Zweigniederlassung oder unselbständigen Zweigstelle, ist der Gewerbebehörde mitzuteilen.

8. Geltungsdauer der Erlaubnis:

Die Erlaubnis erlischt wegen ihres persönlichen Charakters mit dem Tode der natürlichen Person oder mit der Auflösung der juristischen Person, der sie erteilt wurde oder durch Verzicht. Eine Gewerbeabmeldung nach § 14 GewO hat auf den Bestand der Erlaubnis keinen Einfluss. Die Erlaubnis erlischt ferner durch Rücknahme oder Widerruf durch die zuständige Behörde.

9. Verstöße gegen die Pflichten als Gewerbetreibender, z.B. gegen Punkt 6 dieses Merkblattes können als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einem Bußgeld belegt werden.

Wir empfehlen Ihnen, dieses Merkblatt aufzubewahren und Ihren Antrags- bzw. Ihren Erlaubnisunterlagen beizufügen