Stand 2023

Informationsblatt zum Erlaubnisantrag § 34c Gewerbeordnung (GewO)

Immobilienmakler/Darlehensvermittler/Bauträger/-betreuer/Wohnimmobilienverwalter

Für die Antragsbearbeitung einzureichende Unterlagen, max. 3 Monate alt (zum Teil gebührenpflichtig):

- Führungszeugnis für Behörden* (Belegart „OG") *(beim zuständigen Einwohnermeldeamt der Wohnsitzgemeinde zu beantragen, Stralsund: Meldewesen; Schillstraße 5-7)*
- Auskunft aus dem Gewerbezentralregister für Behörden* *(siehe Hinweise zum Führungszeugnis)*
- Bescheinigung in Steuersachen beim zuständigen Finanzamt *(Stralsund: Zur Schwedenschanze 1)*
- Bescheinigung in Steuersachen der Kämmerei bei der zuständigen Wohnsitzgemeinde *(Stralsund: Abt. Steuern, Heilgeiststraße 63)*
- Auszug aus dem Schuldnerregister *(siehe gesondertes Informationsblatt)*
- Bei Tätigkeiten nach § 34c Abs. 1 Nr. 4 GewO: Nachweis Berufshaftpflichtversicherung *(siehe §§ 15/15a Makler- und Bauträgerverordnung)*

Diese Unterlagen sind ebenso für bereits bestehende Gesellschaften, auch für alle nach Gesetz, Satzung oder Gesellschaftsvertrag vertretungsbefugte Personen (z. B. Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder) vorzulegen.
Bei einer GmbH i.G. bzw. AG i.G. sind die genannten Unterlagen vom zukünftigen gesetzlichen Vertreter vorzulegen. Auf dem Antrag haben die Gesellschafter mitzuzeichnen.

Ferner sind beizubringen (sofern erforderlich):

- Kopie des aktuellen Auszuges aus dem Handelsregister, soweit das Unternehmen im Handelsregister eingetragen ist (bei einer GmbH & Co. KG, ist ein entsprechender Auszug aus dem Handelsregister auch für die KG einzureichen) bzw. bei GmbH i.G. oder AG i.G. das Aktenzeichen der Anmeldung zur Eintragung in das Handelsregister.
- Kopie des notariell beglaubigten Gründungsvertrages sowie eventuell Änderungsverträge bei Gesellschaften, die noch nicht im Handelsregister eingetragen sind.

Erfolgt die Antragstellung durch einen Bevollmächtigten im Auftrag Dritter, ist die Vorlage einer entsprechenden Vollmacht und Kopie des Personaldokumentes erforderlich.

Bei eingetragenen Personengesellschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit (z. B. OHG, KG, GmbH & Co, KG) ist eine Erlaubnis für jeden geschäftsführenden Gesellschafter erforderlich. Dies gilt auch hinsichtlich der Kommanditisten, sofern diese Geschäftsführerbefugnisse besitzen. Bei einer GbR ist für jeden Gesellschafter eine Erlaubnis notwendig.

Die Aushändigung der Erlaubnis wird von der Zahlung der vollständigen Verwaltungsgebühr abhängig gemacht.

Nach Vorlage aller Unterlagen ist eine Bearbeitungsdauer von bis zu 3 Monaten nicht auszuschließen. Dieser Zeitraum ergibt sich aus den Abfragen bei anderen Behörden zur Zuverlässigkeit.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Beginn einer solchen Tätigkeit, ohne die entsprechende Erlaubnis zu besitzen eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einem Bußgeld bis zu 50.000 € bedroht ist.
Ferner besteht die Möglichkeit, die weitere Ausübung des Betriebes zu verhindern (Betriebsschließung § 15 Abs. 2 GewO). Ein beharrlicher Verstoß kann sogar mit einer Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder mit Geldstrafe bestraft werden.

Hansestadt Stralsund
Ordnungsamt
Abt. Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten
Schillstraße 5 – 7, 18439 Stralsund
Ansprechpartner: Alexander Wolna, Zimmer 106
Telefon 03831 253 707
Telefax 03831 252 53 707
E-Mail: gewerbe@stralsund.de

Öffnungszeiten

Montag	8 – 12 Uhr
Dienstag	8 – 12 Uhr und 13 – 18 Uhr
Mittwoch	Termine nach Vereinbarung
Donnerstag	8 – 12 Uhr und 13 – 16 Uhr
Freitag	8 – 12 Uhr

*Über das Portal www.fuehrungszeugnis.bund.de des Bundesamts für Justiz hat jedermann, der die technischen Voraussetzungen erfüllt, die Möglichkeit, den Antrag online zu stellen.

- bitte wenden -

Weitere Hinweise zur Erlaubnispflicht

Seit dem 01.08.2018 benötigen Wohnimmobilienverwalter eine Erlaubnis nach § 34c GewO.

Gewerbetreibende, die vor dem 01.08.2018 Wohnimmobilien verwaltet haben und diese Tätigkeit nach dem 01.08.2018 weiterhin ausüben wollen, sind verpflichtet, bis zum 01.03.2019 eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

Darüber hinaus wurde für Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter eine Pflicht zu einer regelmäßigen Weiterbildung und für Wohnimmobilienverwalter eine Berufshaftpflicht eingeführt.

Weiterführende Regelungen wie z.B. zum Nachweis der Weiterbildung, Höhe der Haftpflichtversicherung etc. wurden in der Makler- und Bauträgerverordnung (MABV) aufgenommen.

Vermittler von Immobiliardarlehen gemäß § 34i GewO

Seit dem 21.03.2016 benötigen Immobiliardarlehensvermittler für die Beratung zu bzw. für die Vermittlung des Abschlusses von Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträge im Sinne von § 491 Abs. 3 BGB oder entsprechenden entgeltlichen Finanzierungshilfen im Sinne von § 506 BGB eine gewerberechtliche Erlaubnis nach § 34i Abs. 1 GewO.

Zudem besteht eine Pflicht zur Eintragung in das Vermittlerregister nach § 11a GewO.

In Mecklenburg-Vorpommern wurde die Zuständigkeit an die Industrie- und Handelskammern übertragen.

Alle weiteren Informationen zum Thema finden Sie unter www.rostock.ihk24.

Finanzanlagenvermittler und -berater

Die Tätigkeiten des Finanzanlagenvermittlers und -beraters unterliegen seit dem 01.01.2013 nicht mehr dem bekannten § 34c Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 GewO, sondern dem speziellen Erlaubnis- und Registrierungstatbestand des neuen § 34f GewO. In Mecklenburg-Vorpommern liegt die Zuständigkeit für die Erlaubniserteilung und Registrierung bei den Industrie- und Handelskammern. Weitere Informationen finden Sie unter www.rostock.ihk24.de

Eine eventuell notwendige Erteilung einer Erlaubnis nach § 32 des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG) oder entsprechende Anzeigepflichten bleiben von der Erlaubniserteilung gemäß § 34c ff GewO unbe-rührt. Wenden Sie sich bei Fragen bitte an die

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)
Graurheindorfer Str. 108
53117 Bonn
Telefon 0228 4108-0

Dieses Merkblatt soll nur Hinweise geben und erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl es mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.