



VOGELSBERGKREIS

Der Kreisausschuss

**Amt für Aufsichts- und
Ordnungsangelegenheiten**

Gewerberecht

Ansprechpartner/in: Herr Simon
Telefon: 06641/977-102
Telefax: 06641/977-149
E-Mail: ordnungsbehoerde@vogelsbergkreis.de
Standort: Goldhelg 20
Zimmer-Nr.: 107, Gebäude B
Sprechtage: Mo.-Fr. 8:00-12:00 Uhr
Aktenzeichen: 70.5.6-Makler
Datum: 05.08.2011

Thema:

Ich möchte

- **Immobilien,**
- **Finanzierungen oder**
- **Kapitalanlagen vermitteln oder als**
- **Bauträger oder**
- **Baubetreuer**
-

tätig werden!

Was ist zu tun?

Stand
Januar 2011

Sie brauchen eine Erlaubnis !

Sofern Sie im Rahmen Ihrer beabsichtigten gewerblichen Tätigkeit eine oder mehrere der nachfolgend aufgeführten Tätigkeiten vornehmen wollen, unterliegen Sie dem § 34c der Gewerbeordnung (GewO). Bevor Sie die Tätigkeiten ausüben dürfen, müssen Sie die entsprechende Erlaubnis besitzen.

- ⇒ Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume.
- ⇒ Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Darlehen.
- ⇒ Vermittlung des Abschlusses von Verträgen über den Erwerb von Anteilscheinen einer Kapitalanlagegesellschaft oder Investmentaktiengesellschaft, von ausländischen Investmentanteilen, die im Geltungsbereich des Investmentgesetzes öffentlich vertrieben werden dürfen, von sonstigen öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die für gemeinsame Rechnung der Anleger verwaltet werden, oder von öffentlich angebotenen Anteilen an einer und von verbrieften Forderungen gegen eine Kapitalgesellschaft oder Kommanditgesellschaft vermitteln.
- ⇒ Anlageberatung im Sinne der Bereichsausnahme des § 2 Abs. 6 Satz 1 Nr. 8 des Kreditwesengesetzes („Investmentberatung“).

- ⇒ Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen, für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte.
- ⇒ Wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer in fremdem Namen für fremde Rechnung.

Die Erlaubnis kann für alle oder nur für bestimmte Tätigkeiten erteilt werden.

Wie stelle ich den Antrag ?

Leider ist die Materie, die der § 34c der GewO behandelt, sehr kompliziert. Durch die letzte Änderung des Kreditwesengesetzes wurde sie weiter verkompliziert. Sollten Sie Ihre Tätigkeit nicht genau einschätzen können, setzen Sie sich mit meiner Behörde in Verbindung und schildern Sie dabei sehr präzise, welche Tätigkeit Sie ausüben wollen. Wenn Sie den Antrag stellen, geben Sie bitte das von mir zur Verfügung gestellte Antragsformular vollständig ausgefüllt und unterschrieben an mich zurück. Bitte beachten Sie, dass Sie unter Ziffer 5 des Antragsformulars die Tätigkeiten ankreuzen, die Sie ausüben wollen. Damit über den Antrag entschieden werden kann, sind ihm folgende Unterlagen beizufügen bzw. zur Vorlage bei meiner Behörde zu beantragen:

1. Führungszeugnis "zur Vorlage bei Behörden" gemäß § 30 Abs. 5 Bundeszentralregistergesetz (BZGR) - zu beantragen bei Ihrer Wohnsitzgemeinde – unter Angabe der Anschrift meiner Behörde.
2. Auszug aus dem Gewerbezentralregister - zu beantragen wie 1. –
3. Auskunft des Amtsgerichts über Einträge im Schuldnerverzeichnis gemäß § 915 Zivilprozeßordnung (ZPO). Diese Auskunft muss von dem Amtsgericht (Vollstreckungsgericht) eingeholt werden, in dessen Bezirk Sie in den letzten drei Jahren Ihren Wohnsitz / Geschäftssitz hatten. Es kann also sein, dass Sie diese Auskunft von mehreren Amtsgerichten einholen müssen. Die Bescheinigung ist kostenpflichtig (zurzeit 10,-- €).
4. Bescheinigung über die Insolvenzfreiheit nach § 26 Insolvenzordnung („Negativbescheinigung“). Diese erhalten Sie beim Amtsgericht Gießen, Gutfleischstraße 1, 35390 Gießen, Tel. 0641/934-0. Die Bescheinigung ist kostenpflichtig (zurzeit 10,-- €).
5. „Bescheinigung in Steuersachen“ des Finanzamtes. Diese können Sie beim Finanzamt selbst beschaffen. Die Bescheinigung kann aber auch von unserer Behörde angefordert werden, wenn Sie ein entsprechendes zusätzliches Formular unterschreiben, in dem Sie das Finanzamt uns gegenüber vom Steuergeheimnis befreien.
6. Auszug aus dem Handels- oder Genossenschaftsregister, soweit das Unternehmen im Register eingetragen ist. Handelt es sich um eine GmbH & Co. KG, so ist ein entsprechender Auszug für die Komplementär-GmbH und die KG einzureichen. Ist die Gesellschaft in Gründung, ist eine Kopie des Gesellschaftsvertrages vorzulegen.

Die vorgenannten Unterlagen müssen für den Antragsteller sowie für jede weitere mit der Leitung des Betriebes beauftragte Person vorgelegt werden. Bei juristischen Personen (GmbH, AG) sind diese Unterlagen für alle nach Gesetz, Satzung oder Gesellschaftsvertrag vertretungsberechtigten Personen (z.B. Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder) beizubringen. Bitte beachten Sie, dass das Führungszeugnis und die Gewerbezentralregisterauskunft so beantragt werden, dass sie unmittelbar meiner Behörde zugesandt werden.

Bei Personengesellschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit (z. B. Gesellschaft bürgerlichen Rechts, OHG, KG einschließlich GmbH & Co. KG) ist eine Erlaubnis für jeden geschäftsführungsbefugten Gesellschafter erforderlich; dies gilt auch hinsichtlich der Kommanditisten, sofern sie Geschäftsführungsbefugnis besitzen und damit als Gewerbetreibende anzusehen sind.

Wo stelle ich den Antrag ?

In Hessen sind in den Kreisen die Kreisausschüsse, in den kreisfreien Städten, die Oberbürgermeister, für die Bearbeitung Ihres Antrages zuständig. Entscheidend ist, wo Sie Ihre gewerbliche Niederlassung haben oder einrichten wollen. Ihr Wohnsitz spielt keine Rolle.

Die Gebühr !

Für die Bearbeitung Ihres Antrages ist eine Gebühr zu zahlen, die zurzeit zwischen rd. 300 und 1.900 € betragen kann. Es kommt darauf an, auf welche und wie viele der sechs möglichen Tätigkeiten sich der Antrag erstreckt und ob er von einer natürlichen oder juristischen Person (Firma) gestellt wird. Wird der Antrag abgelehnt, müssten bis zu 75% der normalen Gebühr entrichtet werden. Wird er zurückgezogen, nachdem mit Bearbeitung begonnen wurde, sind bis zu 50% fällig.

Was Sie noch wissen sollten:

- Wer offene Investmentfonds vermitteln will, benötigt immer auch die Erlaubnis für die Investmentberatung, die der erfolgreichen Vermittlung ja regelmäßig vorgeschaltet ist.
- Die Erlaubnis nach § 34c GewO ist nicht zu verwechseln mit der Gewerbeanmeldung bei der Stadt-/Gemeindeverwaltung, in deren Zuständigkeitsbereich Sie die gewerbliche Niederlassung begründen. Die Gewerbeanmeldung muss unabhängig von der Erlaubnis vorgenommen werden. Dazu stellt diese Behörde ein weiteres Merkblatt zur Verfügung.
- Sie dürfen mit den erlaubnisbedürftigen Tätigkeiten, dazu gehört auch bereits die Werbung, erst beginnen, wenn Ihnen die Erlaubnis erteilt wurde. Einen Antrag gestellt zu haben, reicht nicht aus.
- Wollen Sie den Betriebssitz in einer von Ihnen für Wohnzwecke angemieteten Wohnung begründen – sprich dort das Büro einrichten – sollten Sie zuvor die Zustimmung des Vermieters einholen.
- Inhaber der Erlaubnis muss sein, wer im Sinne der gewerberechtlichen Vorschriften als Gewerbetreibender anzusehen ist. Dies ist, wer in eigenem Namen und auf eigene Rechnung persönlich und sachlich unabhängig ein Gewerbe betreibt. Wer also das betriebsnotwendige Kapital bereitstellt, das Unternehmerrisiko trägt, Personal einzustellen befugt ist, Arbeitsanweisungen erteilt, nicht weisungsgebunden ist, selbst entscheiden kann, wie er z.B. Werbung betreibt usw., ist Gewerbetreibender.
Achtung: Der Handelsvertreter ist im Regelfall Gewerbetreibender. Entfällt eines der oben genannten Merkmale, ist er möglicherweise trotzdem Gewerbetreibender.
- Zwar braucht es für die Berufsausübung nach § 34c der GewO keine besondere Qualifikation. Aber sobald Sie die Erlaubnis besitzen, das Gewerbe angezeigt und die Tätigkeit aufgenommen haben, müssen Sie, neben vor allem steuerrechtlichen und allgemeinen gewerberechtlichen Vorschriften, die **Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)** beachten. Diese Rechtsverordnung, zu der unsere Behörde ein weiteres Merkblatt bereithält, umfasst zahlreiche Regelungen, die Sie bei der Berufsausübung beachten müssen. Zuwiderhandlungen sind fast immer mit Bußgeldern bedroht. Deswegen sollten Sie sich rechtzeitig informieren, denn *Unwissenheit schützt vor Strafe nicht!*
- Die Erlaubnis nach § 34c der GewO gilt grundsätzlich bundesweit und lebenslang. Sie kann jedoch zurückgenommen bzw. widerrufen werden, wenn der Gewerbetreibende später gewerberechtlich unzuverlässig wird.

- Sollten Sie das Gewerbe später abmelden, erlischt die Erlaubnis dadurch **nicht** automatisch. Beispiel: Sie sind im Besitz eines Führerscheins und haben zur Zeit kein Auto, weil Sie ihr altes verkauft haben. Nur weil Sie gerade kein Autofahren, erlischt der Führerschein nicht.
- Je nachdem welche der sechs eingangs genannten Tätigkeiten Sie ausüben, müssen Sie sich für jedes Jahr von einem geeigneten Prüfer darauf prüfen lassen, ob Sie die Vorschriften der MaBV eingehalten haben (§ 16 MaBV). Der entsprechende Bericht ist bis zum 31. Dezember des Folgejahres bei unserer Behörde einzureichen. Dafür ist ein Gebühr in Höhe von 30 € fällig. Bei Verstößen werden regelmäßig Bußgeldverfahren eingeleitet. Zu den Pflichten nach § 16 MaBV können Sie ein weiteres Merkblatt erhalten oder [hier](#) nachlesen.
- Verlassen Sie sich bitte nicht auf Auskünfte von Berufskollegen oder anderen Personen. Hier gibt es oft Missverständnisse, was bei der komplizierten Materie auch nicht weiter verwundert. Sie sind unserer Behörde gegenüber in der Pflicht. Rechtsverbindliche Auskünfte gibt es deswegen nur von uns.
- Eine Erlaubnis nach § 34c der GewO ersetzt nicht die Erlaubnis nach § 34d oder § 34e für die Versicherungsvermittlung bzw. -beratung. Diese Erlaubnis ist bei der IHK Limburg einzuholen.

Was hat es mit dem Kreditwesengesetz auf sich?

Für die Vermittlung bestimmter Finanzinstrumente oder auch die Finanzportfolioverwaltung ist eine Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz erforderlich. Die Frage kann nur geklärt werden, wenn Sie bereits genau wissen, was Sie im Bereich der Kapitalanlagevermittlung tun wollen. Dort können Sie dann weitere Auskünfte erhalten:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Graurheindorfer Straße 108 53117 Bonn Tel.: 0228/4108-0 Telefax: 0228/4108-1550 Internet: www.bafin.de	DEUTSCHE BUNDESBANK Hauptverwaltung Frankfurt Taunusanlage 5 60329 Frankfurt am Main Tel.: 069/2388-0 Telefax 069/2388-1111
--	--

Ihre Ansprechpartner:

Herr Simon, Telefon: 06641/977-102, Fax: 06641/977-149
E-Mail: ordnungsbehoerde@vogelsbergkreis.de

oder

Herr Stapler, Telefon: 06641/977-133, Fax: 06641/977-5133
E-Mail: christian.stapler@vogelsbergkreis.de