Mülheim an der Ruhr
Der Oberbürgermeister

- Das Ordnungsamt informiert! -

Sie möchten ein Makler-, Bauträger- oder Baubetreuergewerbe betreiben (§ 34c Gewerbeordnung –GewO–)?

Die Erlaubnis kann folgende Tätigkeitsbereiche umfassen:

1. **Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume** (§ 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO)
2. **Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Darlehen - mit Ausnahme von partiarischen Darlehen und Nachrangdarlehen sowie Verträgen im Sinne des § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO -** (§ 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO)
3. **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*) (§ 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Buchstabe a) GewO),
4. **Wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer** im fremden Namen für fremde Rechnung*) (§ 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Buchstabe b) GewO)

Folgende Unterlagen müssen Sie Ihrem Antrag beifügen:

1. ☐ **Steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung** des Finanzamtes
   ☐ Antragsteller / jur. Person ☐ Vertreter der jur. Person
   → Zu beantragen beim zuständigen Finanzamt.

2. ☐ **Steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung** der Stadt Mülheim an der Ruhr
   ☐ Antragsteller / jur. Person ☐ Vertreter der jur. Person
   → Zu beantragen bei der Stadt Mülheim an der Ruhr -Fachbereich Finanzen-.

3. ☐ **Führungszeugnis** zur Vorlage bei Behörden (Beleg-Art 0)
   ☐ Antragsteller ☐ Vertreter der jur. Person
   → Unter Angabe des Az.: **32-5.55** bei der jeweiligen Meldebehörde beantragen.

4. ☐ Auskunft aus dem **Gewerbezentralregister** (Beleg-Art 9)
   ☐ Antragsteller / jur. Person ☐ Vertreter der jur. Person
   → Unter Angabe des Az.: **32-5.55** bei der jeweiligen Meldebehörde beantragen.

5. ☐ **Kopie des Personalausweises** beziehungsweise des Nationalpasses
   → bei postalischer Übersendung Ihrer Antragsunterlagen.

Wenn eine Gesellschaft (jur. Person z.B. GmbH, UG etc.) Antragsteller ist:

- Sollte die Antragstellerin eine juristische Person sein, sind die unter Ziffer 2, 3, 6 und 7 genannten Unterlagen **von allen** in der Gesellschaft tätigen **gesetzlichen Vertretern** vorzulegen!
- Außerdem muss der **Gesellschaftsvertrag** sowie eine **Abschrift des Auszuges aus dem Handelsregister** eingereicht werden.

Gebühren:

Je nach Verwaltungsaufwand und wirtschaftlichem Wert, den Sie durch die Erlaubnis erlangen, beträgt die Verwaltungsgebühr für die Erlaubniserteilung zwischen 200,00 – 3.500,00 €.

Bitte reichen Sie den ausgefüllten Antrag ein. Die übrigen Unterlagen müssen Sie im laufenden Antragsverfahren beantragen bzw. sind vor der Erteilung der Erlaubnis einzureichen.

Ich muss, nachdem Sie den Antrag eingereicht haben, weitere Unterlagen zur Überprüfung Ihrer persönlichen Zuverlässigkeit anfordern.

Weitere Hinweise:

- Die Gewerbetreibenden müssen die sich aus den §§ 2 bis 14 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) ergebenden Verpflichtungen einhalten. Sie müssen die Tätigkeiten durch einen geeigneten Prüfer prüfen lassen und der zuständigen Behörde einen **Prüfungsbericht** oder eine Negativerklärung bis spätestens zum 31. Dezember des darauffolgenden Jahres übermitteln. (§ 16 MaBV). Die Prüfungsverpflichtung für die unter Ziffer 1. und 2. aufgeführten Tätigkeiten ist seit dem 01.07.2005 entfallen.
- Der selbständige Betrieb eines stehenden Gewerbes oder der Betrieb einer Zweigniederlassung oder einer unselbständigen Zweigstelle ist der zuständigen Behörde anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 GewO).

- **Inkrafttreten des § 34f GewO:**

  Mit Wirkung vom **01.01.2013** trat der § 34f GewO in Kraft. Seit diesem Zeitpunkt ist die IHK in Essen, Am Waldthausenpark 2 in 45127 Essen, für die Erteilung der Erlaubnisse

  - zur **Anlageberatung** im Sinne des § 1 Absatz 1a Nummer 1a des Kreditwesengesetzes sowie
    für den Abschluss von Verträgen über den Erwerb und die Vermittlung der nachfolgend aufgeführten Finanzanlagen **(Finanzanlagenvermittler)** zur Vermittlung von Finanzanlagen wie
  - 1. Anteilscheine einer Kapitalanlagegesellschaft oder Investmentaktiengesellschaft oder von ausländischen Investmentanteilen, die im Geltungsbereich des Investmentgesetzes öffentlich vertrieben werden dürfen,
  - 2. Anteile an geschlossenen Fonds in Form einer Kommanditgesellschaft,
    3. sonstigen Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Absatz 2 des Vermögensanlagengesetzes

  zuständig.

  Diese Erlaubnisgegenstände sind seit diesem Zeitpunkt nicht mehr nach § 34c GewO überwachungspflichtig.

- **Inkrafttreten des Kleinanlegerschutzgesetzes:**

  Mit Wirkung vom **10.07.2015** trat die Änderung des Gesetzes in Kraft. Daraufhin unterliegen die sogenannten **partiarischen Darlehen und Nachrangdarlehen** ebenfalls der Erlaubnispflicht nach § 34f Abs. 1 S. 1 Nr. 3 GewO. Für die Erlaubniserteilung und Registrierung ist ebenfalls die IHK in essen zuständig.

- **Inkrafttreten des § 34i GewO:**

  Mit der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditvermittlerrichtlinie ist mit Wirkung vom 21.03.2016 der § 34i GewO in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass nach der Wohnimmobilienkreditvermittlerrichtlinie über die Prüfung der persönlichen Zuverlässigkeit hinaus zukünftig Gewerbetreibende noch die Vorlage eines Sachkundenachweises und den Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung erbringen müssen. Weiterhin ist eine Eintragung in ein Vermittlerregister vorgesehen.

  Für die Erteilung der Erlaubnis ist die IHK Essen, Am Waldthausenpark 2, 45127 Essen; Ansprechpartnerin: Eugenia Dottai, Tel. 0201/ 1892-238, e-mail: eugenia.dottai@essen.ihk.de, zuständig.

  Die Erlaubnis gemäß § 34c Abs. 1 Nr. 2 GewO wird für den Bereich der Vermittlung von Hypotheken- / Baudarlehen, bei denen grundstücksgleiche Rechte betroffen sind, gegenstandslos. Diejenigen, die sich vor dem 21.03.2016 im Besitz der Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Nr. 2 GewO befanden, profitieren bis zum 21.03.2017 von der Übergangsregelung und müssen spätestens bis zu dem vorgenannten Zeitpunkt im Besitz der Erlaubnis nach § 34i GewO sein.

- **Inkrafttreten des § 34c Abs. 1 Satz 1 Nummer 4 GewO**

  Mit Wirkung vom **01.08.2018** entsteht die Erlaubnispflicht für diejenigen Gewerbetreibenden, die das gemeinschaftliche Eigentum von Wohnungseigentümern im Sinne des § 1 Abs. 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes oder für Dritte Mietverhältnisse über Wohnräume im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches verwalten **(Wohnimmobilienverwalter)**. Nach der **Übergangsregelung** sind Gewerbetreibende verpflichtet, die vor dem 01.08.2018 Wohnimmobilien verwaltet haben und diese Tätigkeit weiterhin ausüben wollen, bis zum 01.03.2019 die Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 beantragen (§ 161 GewO).

Sie haben noch Fragen?

Herr Eickhoff (Tel. 455- 3230), E-Mail: joerg.eickhoff@muelheim-ruhr.de, steht Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können auch zu den nachfolgenden Öffnungszeiten oder nach Terminvereinbarung persönlich in das Historische Rathaus, Ordnungsamt, Am Rathaus 1, 3. Etage, Zimmer B.322, kommen.

Öffnungszeiten: Montag, Dienstag und Donnerstag: 08:00 – 12:30 Uhr, Donnerstag: 14:00 – 17:00 Uhr und nach Terminvereinbarung.

Hinweis:

Dieses Merkblatt soll Hinweise geben und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für Detailfragen oder weitergehende Informationen kontaktieren Sie bitte das Ordnungsamt.

(Stand: Oktober 2017)