

## VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG KIRCHEN (SIEG)

Lindenstraße 1, 57548 Kirchen, Telefon 02741 688-224

Fachbereich 3	Bürgerdienste
Fachgebiet 3.2.	<b>Herr Lippert</b>
E-Mail	s.lippert@kirchen-sieg.de

---

### **Informationen** zum Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung (GewO) → Makler, Darlehensvermittler, Bauträger, Baubetreuer

Einer Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung (GewO) bedarf, wer

- gewerbsmäßig den Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume und/oder Wohnräume vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachweisen will (→ *Makler*),
- den Abschluss von Darlehensverträgen vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachweisen will (→ *Darlehensvermittler*<sup>1</sup>),
- Bauvorhaben als *Bauher*<sup>2</sup> im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung vorbereiten oder durchführen und dazu Vermögenswerte von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte verwenden will,
- Bauvorhaben als *Baubetreuer*<sup>3</sup> im fremden Namen für fremde Rechnung wirtschaftlich vorbereiten oder durchführen will.
- das gemeinschaftliche Eigentum von Wohnungseigentümern im Sinne des § 1 Absatz 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes oder für Dritte Mietverhältnisse über Wohnräume im Sinne des § 549 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verwalten will (Wohnimmobilienverwalter)

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen (z.B. GmbH, AG). Üben mehrere Personen gemeinsam eine Gewerbetätigkeit aus, so benötigt jede von ihnen eine entsprechende Erlaubnis. Juristische Personen bedürfen als solche einer eigenen Erlaubnis. Bei Personenvereinigungen ohne eigene gewerberechtliche Rechtsfähigkeit (z.B. Gesellschaft bürgerlichen Rechts, OHG, KG einschließlich GmbH & Co KG) bedarf jeder geschäftsführende Gesellschafter einer Erlaubnis. Dies gilt auch hinsichtlich der Kommanditisten, sofern sie Geschäftsführungsbefugnis besitzen. Diese Gesellschaften können also im Gegensatz zu juristischen Personen keine eigene Erlaubnis erhalten.

Folgende Unterlagen sind zur Bearbeitung des Antrages erforderlich:

- Kopie des Ausweisdokumentes des Antragstellers / gesetzlichen Vertreters einer juristischen Person / des mit der Leitung des Betriebes beauftragten Person(en)
- Polizeiliches Führungszeugnis Belegart 0 zur Vorlage bei Behörden (nicht älter als 3 Monate) des Antragstellers / des mit der Leitung des Betriebes beauftragten Person(en)
- Gewerbezentralregisterauszug Belegart 9 zur Vorlage bei Behörden (nicht älter als 3 Monate) des Antragstellers / des mit der Leitung des Betriebes beauftragten Person(en)
- Auskunft in Steuersachen des zuständigen Finanzamtes (bei juristischen Personen für alle gesetzlichen Vertreter sowie für die juristische Person als solche, sofern die Gesellschaft bereits steuerlich geführt wird/wurde).

- Selbstauskunft SCHUFA
- Jeweils eine Auskunft der Insolvenzabteilung und der Schuldnerkartei des zuständigen Amtsgerichtes → entfällt bei Vorlage der SCHUFA-Auskunft (bei juristischen Personen für alle gesetzlichen Vertreter sowie für die juristische Person als solche, sofern die Gesellschaft bereits gewerblich tätig war/ist)
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Gewerbebesteuerbehörde (bei juristischen Personen)
- bei juristischen Personen: Führungszeugnisse und Gewerbezentralregisterauskünfte für alle gesetzlichen Vertreter sowie darüber hinaus für die juristische Person als solche ebenfalls eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister, sofern die Gesellschaft bereits gewerblich tätig war/ist.
- Für Wohnimmobilienverwalter: Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung

Bei der Erlaubnisbehörde wird anschließend eine Zuverlässigkeitsprüfung durchgeführt. Hierzu werden u. a. die für Sie zuständige Polizeidienststelle bzw. das Landeskriminalamt, die Ordnungsbehörde Ihres Wohnsitzes und das für Sie zuständige Amtsgericht (als Vollstreckungs- und Insolvenzgericht) angehört. Sofern hier keine Bedenken gegen die Erlaubniserteilung bestehen, kann eine Genehmigung zur Gewerbeausübung erteilt werden.

Die Erlaubnis nach § 34 c GewO ist gebührenpflichtig und wird zeitlich unbefristet erteilt. Sie ist im gesamten Bundesgebiet gültig.

Gewerbetreibende, die als Immobilienmakler oder Immobilienverwalter tätig sein wollen, sind verpflichtet, sich in einem Umfang von 20 Stunden innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren weiterzubilden; das Gleiche gilt entsprechend für unmittelbar bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirkende beschäftigte Personen.

Die inhaltlichen Anforderungen an die Weiterbildung sind an den Vorgaben der Anlage 1 zur Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) auszurichten. Die Weiterbildung kann in Präsenzform, in einem begleiteten Selbststudium, durch betriebsinterne Maßnahmen des Gewerbetreibenden oder in einer anderen geeigneten Form erfolgen. Bei Weiterbildungsmaßnahmen in einem begleiteten Selbststudium ist eine nachweisbare Lernerfolgskontrolle durch den Anbieter der Weiterbildung erforderlich. Der Anbieter der Weiterbildung muss sicherstellen, dass die in Anlage 2 der MaBV aufgeführten Anforderungen an die Qualität der Weiterbildungsmaßnahme eingehalten werden.

Gewerbetreibende im Sinne des § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 der Gewerbeordnung (Bauherr, Baubetreuer) haben auf ihre Kosten die Einhaltung der Verpflichtungen aus der MaBV für jedes Kalenderjahr durch einen geeigneten Prüfer prüfen zu lassen und der zuständigen Behörde den Prüfungsbericht bis spätestens zum 31. Dezember des darauffolgenden Jahres zu übermitteln. Sofern der Gewerbetreibende im Berichtszeitraum keine Tätigkeit als Bauherr oder Baubetreuer ausgeübt hat, hat er spätestens bis zu dem genannten Termin anstelle des Prüfungsberichts eine entsprechende Erklärung zu übermitteln (Negativerklärung). Der Prüfungsbericht muss einen Vermerk darüber enthalten, ob Verstöße des Gewerbetreibenden festgestellt worden sind. Verstöße sind in dem Vermerk aufzuzeigen. Der Prüfer hat den Vermerk mit Angabe von Ort und Datum zu unterzeichnen. Geeignete Prüfer sind beispielsweise:

Wirtschaftsprüfer, vereidigte Buchprüfer, Wirtschaftsprüfungs- und Buchprüfungsgesellschaften, Prüfungsverbände.

Die Gebühr für die Erlaubnis nach § 34 c Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 4 GewO (Vermittlung von Räumen und Grundstücken; Bauträger, Baubetreuer, Hausverwalter) richtet sich gem. der EU-Dienstleistungsrichtlinie i. V. m. der Gebührenordnung Rheinland-Pfalz nach dem Kostendeckungsprinzip und wird im Einzelfall nach Aufwand berechnet.

Die Gebühr für die Erteilung einer Erlaubnis nach § 34 c Abs. 1 Nr. 2 (Darlehen) fällt nicht unter die o. g. Richtlinie. Die Gebühr für die Erteilung der Erlaubnis beträgt **1.530,00 EUR**.

**Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der angegebenen Telefonnummer oder E-Mail-Adresse zur Verfügung.**

---

<sup>1</sup>Gilt nicht für Immobiliendarlehensvermittler nach § 34 i → vgl. hierzu auch §§ 491 Abs. 3 und 503, 506 Abs. 1 BGB

<sup>2</sup>Der Bauherr ist der rechtlich und wirtschaftlich verantwortliche Auftraggeber bei der Durchführung von Bauvorhaben. Als Bauherr gilt, wer im eigenen Namen oder für eigene oder fremde Rechnung Bauvorhaben vorbereitet oder ausführt oder vorbereiten oder ausführen lässt. Er kann sowohl eine natürliche Person als auch eine juristische Person sein.

Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungs- oder anzeigebedürftigen Bauvorhabens einen Entwurfsverfasser und einen Unternehmer zu bestellen, dies in Abhängigkeit von den jeweiligen gesetzlichen Vorgaben. Dem Bauherren obliegen auch die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Vorlagen und Anzeigen an die Bauaufsichtsbehörde.

Der Bauherr hat die Pflicht, bei der Fertigstellung aller Aufgaben, also des fertigen Projekts, die Bauten mittels einer Bauabnahme abzunehmen und muss die Vergütung sämtlicher Unternehmen, Dienstleister und Handwerker die am Bau beteiligt waren vornehmen. Sofort nach erfolgtem Kauf eines Grundstücks verpflichtet sich der Bauherr, seinen Beitrag zu Verkehrssicherheit des Grundstücks zu leisten, insbesondere während der Bauphase. Der Bauherr ist dabei Hauptverantwortlicher in Bezug auf die Verkehrssicherungspflicht

<sup>3</sup>Ein Baubetreuer ist nach § 34 c Absatz 1 Nummer 3 Unterpunkt b) der Gewerbeordnung eine juristische oder natürliche Person, die gewerbsmäßig in fremdem Namen und auf fremde Rechnung Bauvorhaben vorbereitet und durchführt. Der Baubetreuer ist vom Bauträger zu unterscheiden, der in der gleichen Norm der Gewerbeordnung geregelt ist und oft gleichzeitig in der Erlaubnis für die gewerbliche Tätigkeit enthalten ist.

Inhaltlich kann unterschieden werden zwischen der wirtschaftlichen und der technischen Baubetreuung, auch wenn das in der Praxis vielfach ineinander übergeht. Diese können im Einzelnen unter anderem beinhalten:

Wirtschaftliche Betreuung

- Finanzierungsplanung des Bauvorhabens
- Beantragung von Fördermitteln
- Wirtschaftlichkeitsermittlung bei Rendite-Objekten
- Berücksichtigung steuerlicher Gestaltungsmöglichkeiten
- Bestpreisermittlung und Vereinbarung mit den Auftragnehmern
- Zahlungsabwicklung an die Baubeteiligten

Technische Betreuung

- Erstellung und Vorlage der Genehmigungsunterlagen
- Ausschreibung und Vergabe der Arbeiten
- Bauleitung
- Abnahme des Bauwerkes namens des Bauherrn
- Teilnahme an der behördlichen Abnahme
- Abwicklung von Gewährleistungsansprüchen

Absender:

---

---

---

Eingangsstempel der Behörde

**An die  
Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen (Sieg)  
Fachbereich 3  
Lindenstraße 1  
57548 Kirchen (Sieg)**

**Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach  
§ 34 c Abs. 1 Gewerbeordnung (GewO)  
- Makler, Darlehensvermittler\*, Bauherr, Baubetreuer,  
Wohnimmobilienverwalter -**

**Antragsteller/in:**

- Natürliche Person**
- Geschäftsführender Gesellschafter einer Personengesellschaft (z.B. GbR, OHG)**
- Juristische Person (z. B. GmbH, AG)**

Die Erlaubnis wird natürlichen und juristischen Personen (z. B. GmbH, AG) erteilt. Bei Personengesellschaften ohne eigene gewerberechtliche Rechtspersönlichkeit (z. B. GbR, OHG, KG) ist eine Erlaubnis für jeden geschäftsführenden Gesellschafter erforderlich. Dies gilt auch für Kommanditisten, sofern sie Geschäftsführungsbefugnis besitzen und damit als Gewerbetreibende anzusehen sind. **Diese Personengesellschaften als solche können im Gegensatz zur juristischen Person keine Erlaubnis erhalten.**

\* Mit Ausnahme von partiarischen Darlehen und Nachrangdarlehen i. S. d. § 1 Abs. 2 Nr. 3 und 4 VermAnlG sowie Immobiliendarlehen nach § 34 i GewO

## 1. Antragsteller(in)

<b>Bei jur. Pers.:</b> Unternehmensbezeichnung bzw. im Handelsregister eingetragener Name mit Rechtsform	
Handelsregistergericht und -nummer (nur auszufüllen, soweit Eintragung vorliegt)	IHK Ident-Nr. (soweit vorhanden)

Familienname, ggfls. Geburtsname des Gewerbetreibenden, bei juristischen Personen: Name, Vorname der gesetzlichen Vertreter		
Vorname(n) (Rufname bitte Unterstreichen)		
Geburtsdatum	Geburtsort/ggfls. Geburtsland	Staatsangehörigkeit
Anschrift derzeitiger Hauptwohnsitz (Straße, Hausnummer)		
PLZ	Ort	
Telefon	Fax	E-Mail

Hauptwohnsitz(e) in den letzten fünf Jahren: (von – bis: Straße, Hausnummer, PLZ, Ort):


Sofern es sich bei dem Antragsteller um eine juristische Person handelt, bitte für jede  
vertretungsberechtigte Person bzw. gesetzlichen Vertreter den Punkt 1. „Antragsteller“ ausfüllen!

## 2. Gewerbliche Angaben

Anschrift der künftigen Betriebsstätte (Straße, Hausnummer )		
PLZ	Ort	
Telefon	Fax	E-Mail

Die künftige Betriebsstätte wird als

- Hauptniederlassung  
 Zweigniederlassung

betrieben.

Bei Zweigniederlassung bitte angeben:

Name und Anschrift der Hauptniederlassung (Straße, Hausnummer )		
PLZ	Ort	
Telefon	Fax	E-Mail

Stellen Sie eine/n Betriebsleiter/in ein oder wird die Zweigniederlassung Ihres Betriebes von einem/einer Beauftragten geleitet?

- nein   
ja

Falls ja: Personalien des Leiters / der Leiterin angeben:

Familiennamen, / Geb. Name des Betriebsleiters		Vorname(n) (Rufname bitte Unterstreichen)	
Geburtsdatum	Geburtsort/ggfls. Geburtsland		Staatsangehörigkeit
Anschrift derzeitiger Hauptwohnsitz (Straße, Hausnummer )			
PLZ	Ort		
Telefon	Fax	E-Mail	

**ACHTUNG!! Für den Betriebsleiter muss ebenfalls eine Zuverlässigkeitsprüfung durchgeführt werden.  
Beachten Sie, dass die erforderlichen Unterlagen (siehe Punkt 4) auch für den Leiter vorgelegt werden!**

### 3. Angaben zum Umfang der Erlaubnis

Beantragt wird die Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO für :

1. Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über:
  - Grundstücke (§ 34 c Abs. 1 Nr. 1, 1. Alt. GewO)
  - grundstücksgleiche Rechte (§ 34 c Abs. 1 Nr. 1, 2. Alt. GewO)
  - Wohnräume (§ 34 c Abs. 1 Nr. 1, 3. Alt. GewO)
  - gewerbliche Räume (§ 34 c Abs. 1 Nr. 1, 4. Alt. GewO)
  - Vermittlung des Abschlusses und der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Darlehen (§ 34 c Abs. 1 Nr. 2 GewO) → allg. Verbraucherdarlehen i. S. d. § 491 Abs. 2 BGB
2.  Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene oder fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte (§ 34 c Abs. 1 Nr. 3 a GewO)
3.  Wirtschaftliche Vorbereitung oder Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen und für fremde Rechnung (§ 34 c Abs. 1 Nr. 3 b GewO)
4.  das Verwalten gemeinschaftlichen Eigentums von Wohnungseigentümern im Sinne des § 1 Absatz 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes oder für Dritte Mietverhältnisse über Wohnräume im Sinne des § 549 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Wohnimmobilienverwalter) (§ 34 c Abs. 1 Nr. 4 GewO)

### 4. Angaben zu Zuverlässigkeit und Vermögensverhältnissen

Um eine zügige Bearbeitung Ihres Antrages zu gewährleisten, fügen Sie, wenn möglich, alle geforderten Unterlagen dem Antrag bei und beantworten Sie alle folgenden Fragen.

1. Meldebescheinigung/Ausweiskopie des Antragstellers/gesetzl. Vertreters/Betriebsleiters <input type="checkbox"/> liegt bei <input type="checkbox"/> wird nachgereicht
2. polizeiliches Führungszeugnis des Antragstellers/ gesetzl. Vertreters/ Betriebsleiters, Belegart 0, bei der Wohnsitzgemeinde beantragt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3. Auskunft aus dem Gewerbezentralregister des Antragstellers/gesetzl. Vertreters/Betriebsleiters, Belegart 9, bei der Wohnsitzsitzgemeinde beantragt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Hinweis: Das beantragte Führungszeugnis, sowie die Gewerbezentralregistrauskunft werden nach Antragstellung direkt an die Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) übersendet.</b>
3 a. <b>Nur bei juristischen Personen:</b> zusätzlich Auskunft aus dem Gewerbezentralregister der juristischen Person, Belegart 9, bei der Gewerbebehörde der Hauptniederlassung beantragt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> entfällt

4. steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes für den Antragsteller/  
gesetzl. Vertreter

liegt bei                       wird nachgereicht

4 a. **Nur bei juristischen Personen:** steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des  
Finanzamtes für die juristische Person

ja                       nein                       entfällt

5. Unbedenklichkeitsbescheinigung der Gewerbesteuerbehörde bzw. der zuständigen  
Gemeinde/Verbandsgemeindekasse

liegt bei                       wird nachgereicht

6. Selbstauskunft von der SCHUFA des Antragstellers/gesetzl. Vertreters/Betriebsleiters

liegt bei                       wird nachgereicht

7. Selbstauskunft aus der Schuldnerkartei beim zuständigen Amtsgericht des Wohnortes  
vom Antragsteller/gesetzl. Vertreter/Betriebsleiters

liegt bei                       wird nachgereicht

8. Haben Sie als Antragsteller/gesetzl. Vertreter oder der Betriebsleiter in den letzten 5  
Jahren eine eidesstattliche Versicherung nach § 807 ff ZPO über die Vermögens-  
verhältnisse abgegeben?

ja                       nein

Wenn ja:

bei welchem Gericht? Aktenzeichen? Wann?

(ggfls. Nachweis beifügen)

9. Ist gegen Sie als Antragsteller/gesetzl. Vertreter, gegen den Betriebsleiter oder gegen die  
jur. Person ein Gewerbeuntersagungsverfahren anhängig oder wurde eine  
Gewerbeuntersagung nach § 35 Gewerbeordnung (GewO) rechtskräftig erlassen?

ja                       nein

Wenn ja:

Welche Behörde hat das Untersagungsverfahren durchgeführt, evtl. Nachweis beifügen

10. Ist gegen Sie als Antragsteller/gesetzl. Vertreter oder den Betriebsleiter ein  
Strafverfahren oder gewerbliches Bußgeldverfahren anhängig oder sind Sie vorbestraft?  
(ggfls. Nachweis beifügen)

ja                       nein



11. Wurde innerhalb der letzten fünf Jahre gegen Sie als Antragsteller/gesetzl. Vertreter oder gegen den Betriebsleiter ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet bzw. der Eröffnungsantrag mangels Masse abgewiesen?

ja  nein

Wenn ja:

Name des Amtsgerichtes (Bescheinigung des Amtsgerichtes beifügen)

11 a. **Nur bei juristischen Personen:** Wurde innerhalb der letzten fünf Jahre die jur. Person ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet bzw. der Eröffnungsantrag mangels Masse abgewiesen?

ja  nein

Wenn ja:

Name des Amtsgerichtes (Bescheinigung des Amtsgerichtes beifügen)

12. **Nur bei Personen-/Kapitalgesellschaften:** Auszug aus dem Handels- bzw. Genossenschaftsregister

liegt bei  wird nachgereicht  entfällt

13. **Nur nichtrechtsfähige Vereine/Personengesellschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit:** Kopie vom Gesellschaftervertrag/Satzung

liegt bei  wird nachgereicht  entfällt

### **5. Angaben zu gewerberechtiglichen Erlaubnisverfahren:**

Haben Sie bereits bei einer anderen Stelle einen Antrag auf Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO gestellt?

nein   
ja

Falls ja, bei welcher Stelle:

Sind Sie bereits im Besitz einer weiteren Erlaubnis zur Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit (z. B. nach §§ 34d, 34e, 34f, § 34h, § 34i GewO) oder haben Sie eine solche Erlaubnis beantragt?

nein   
ja

Falls ja, welche Erlaubnis, Ausstellungsdatum und zuständige Stelle:

Art der Erlaubnis
Datum der Erlaubnis
Ausstellende Behörde

**Datenschutzrechtlicher Hinweis:**

*Die hier erfragten Angaben werden zur rechtmäßigen Aufgabenerfüllung aufgrund § 11 der Gewerbeordnung erhoben und verarbeitet. Personenbezogene Fragen werden ausschließlich zur Bearbeitung Ihres Antrages gestellt und sind nach § 34c der Gewerbeordnung zu beantworten. Ihre Erhebung erfolgt gemäß § 22, 23 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) i. V. m. der Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO), den einschlägigen landesrechtlichen Datenschutzvorschriften und § 34c GewO. Die übermittelten Daten werden nur für diesen Zweck genutzt. Sofern eine Speicherung nicht mehr erforderlich ist, werden die Daten gelöscht.*

*Im Übrigen wird auf die datenschutzrechtlichen Hinweise auf der Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen (Sieg) [www.kirchen-sieg.de](http://www.kirchen-sieg.de) verwiesen*

**Die Richtigkeit der Angaben wird versichert. Es ist bekannt, dass**

- **die Erlaubnis zurückgenommen werden kann, wenn sie aufgrund unwahrer Angaben oder sonstiger täuschender Handlungen erwirkt worden ist.**
- **die Ausübung eines Gewerbes nach § 34 c GewO ohne die dazu erforderliche Erlaubnis eine Ordnungswidrigkeit darstellt, die mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- EUR geahndet werden kann.**
- **das Gewerbe bei Beginn (unabhängig von der Erlaubniserteilung) gemäß § 14 GewO der für die Betriebsstätte zuständigen Ordnungsbehörde anzuzeigen ist.**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift