

# Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung

**Hinweise:** Üben mehrere Personen Tätigkeiten im Sinne des § 34 c Abs. 1 GewO aus, so benötigt jede von Ihnen eine entsprechende Erlaubnis. Die Personalangaben sind in diesem Falle für jede weitere Person auf einem gesonderten Antragsvordruck zu machen. Ist ein Gewerbetreibender eine juristische Person (z.B. GmbH, AG), so ist diese zwar antragsberechtigt, benötigt werden in diesem Fall jedoch die Personalangaben über alle nach Gesetz, Satzung oder Gesellschaftsvertrag vertretungsberechtigten Personen (z.B. Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder). Auch hier sind die Angaben für jede weitere Person auf einem gesonderten Antragsvordruck zu machen. Bei Personengesellschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit (z.B. Gesellschaft des bürgerlichen Rechts, OHG, KG einschließlich GmbH & Co.KG) ist eine Erlaubnis für jeden geschäftsführungsberechtigten Gesellschafter erforderlich, dementsprechend sind die Personalangaben für jeden weiteren Gesellschafter auf einem gesonderten Antragsvordruck zu machen.

## 1. Personalien des Antragstellers bzw. des Vertreters der juristischen Person:

Namen und Vorname(n): (evtl. Geburtsname)		Familienstand			
		<input type="checkbox"/> ledig	<input type="checkbox"/> verh.	<input type="checkbox"/> verw.	<input type="checkbox"/> gesch.
Geburtsdatum:	Geburtsort:	Staatsangehörigkeit:			
Wohnort und Wohnung: (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort)		Telefon:			
Aufenthalt in den letzten fünf Jahren : von - bis		Aufenthaltsort: (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort)		Aufenthaltserlaubnis bis:	
		Gewerbeberechtigung für:			
Ausübung einer beruflichen Tätigkeit als Geschäftsführer einer GmbH, als pers. haftender Gesellschafter einer OHG oder KG od. als Inhaber eines Einzelunternehmens in den letzten 5 Jahren?					
		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein	
Wenn ja, bei welcher Firma:					
Sind Strafverfahren anhängig ?					
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> ja, und zwar:			
Sind Bußgeldverfahren wegen Verstöße bei einer gewerblichen Tätigkeit anhängig ?					
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> ja, und zwar:			
Wurde innerhalb der letzten fünf Jahre eine eidesstattliche Versicherung abgegeben bzw. Haft zur Erzwingung der eidesstattlichen Versicherung angeordnet ?					
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> ja, und zwar:			
Wurde innerhalb der letzten fünf Jahre ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet bzw. der Eröffnungsantrag mangels Masse abgewiesen ?					
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> ja, und zwar:			
Ist ein Gewerbeuntersagungsverfahren nach § 35 der GewO anhängig ?					
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> ja, und zwar:			

## 2. Angaben zum Betrieb

Betriebsstätte: (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort)	Telefon:
Mit der Leitung des Betriebs wird beauftragt: ) (Name, Vorname)	
Zweigniederlassung(en) soll(en) errichtet werden in: )	

## 3. Art der Tätigkeit, für die die Erlaubnis beantragt wird (bitte ankreuzen):

### 3.1. Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über:

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">3.1.1</td> <td style="width: 55%;">Grundstücke / grundstücksgleiche Rechte Wohnräume / gewerbliche Räume</td> <td style="width: 5%; text-align: center;">3.1.2</td> <td style="width: 35%;">Darlehen</td> </tr> </table>	3.1.1	Grundstücke / grundstücksgleiche Rechte Wohnräume / gewerbliche Räume	3.1.2	Darlehen	
3.1.1	Grundstücke / grundstücksgleiche Rechte Wohnräume / gewerbliche Räume	3.1.2	Darlehen		

### 3.2. Bauvorhaben

3.2.1	als Bauherr im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung vorbereiten oder durchführen unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbem, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte.
3.2.2	als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung wirtschaftlich vorbereiten oder durchführen.

Mir ist bekannt, dass vor Erteilung der Erlaubnis das beantragte Gewerbe nicht ausgeübt werden darf; Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis 5.000,00 EUR geahndet werden. Ich versichere die Richtigkeit der Angaben und bin mir darüber im Klaren, dass die Erlaubnis zurückgenommen werden kann, wenn sie auf Grund unwahrer Angaben oder sonstiger täuschender Handlungen erwirkt worden ist.

Datum / Unterschrift	<sup>1)</sup> Ggf. für die beauftragte(n) Person(en) bzw. für jeden Leiter einer Zweigniederlassung
----------------------	---

## Antragsunterlagen

### 1.) **Natürliche Person**

- Vertretungsvollmacht**, sofern die Anzeige durch Dritte erfolgt.
- Personalausweis bzw. Nationalpass mit Aufenthaltsgenehmigung bei Nicht EU-Bürger**
- Meldebescheinigung, sofern der Wohnort NICHT in Offenbach liegt.**
- Führungszeugnis zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 0)** (Einwohnermeldeamt der Wohnsitzgemeinde)
- Auskunft aus dem Gewerbezentralregister zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 9)** (Einwohnermeldeamt der Wohnsitzgemeinde)
- Bescheinigung in Steuersachen** (Finanzamt)
- Auskunft über Einträge** gemäß § 915 Zivilprozessordnung (ZPO) im **Vollstreckungsgericht** sowie **Auskunft über Einträge** gemäß § 26 Abs.2 Satz 1 der Insolvenzordnung im **Schuldnerverzeichnis** (Amtsgericht)
- Auskunft aus dem zentralen Vollstreckungsgericht**, von Ihnen selbst einzuholen unter:  
**<https://www.vollstreckungsportal.de/zponf/allg/registrierungAuskunft.jsf>**  
(bitte bei der Anfrage die Personalien vollständig und mit korrekter Schreibweise angeben und im Feld Zentrales Vollstreckungsgericht "alle" wählen)

### 2.) **Juristische Person (z.B. GmbH, AG, UG etc.) zusätzlich zu den o.g. Unterlagen**

- Auskunft aus dem Gewerbezentralregister für die juristische Person zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 9)** (Einwohnermeldeamt der Hauptniederlassung)
- Gesellschaftervertrag, Handels-, Genossenschafts- oder Vereinsregisterauszug bzw. Gründungsurkunde** (bei Unternehmen in Gründung)
- Bescheinigung in Steuersachen für die juristische Person** (Finanzamt)
- Auskunft über Einträge** gemäß § 915 Zivilprozessordnung (ZPO) im **Vollstreckungsgericht** **Für die juristische Person** (Amtsgericht)
- Auskunft über Einträge** gemäß § 26 Abs.2 Satz 1 der Insolvenzordnung im **Schuldnerverzeichnis für die juristische Person** (Amtsgericht)
- Auskunft aus dem zentralen Vollstreckungsgericht**, von Ihnen selbst einzuholen unter:  
**<https://www.vollstreckungsportal.de/zponf/allg/registrierungAuskunft.jsf>**  
(bitte bei der Anfrage die Firmendaten vollständig und mit korrekter Schreibweise angeben und im Feld Zentrales Vollstreckungsgericht "alle" wählen)

Bei Personengesellschaften (z.B. OHG, GbR) ist für jeden geschäftsführungsbefugten Gesellschafter eine eigene Anzeige auszufüllen. Bei juristischen Personen sind die personenbezogenen Unterlagen von jedem Geschäftsführer vorzuliegen.

Sprechzeiten: Montag, Dienstag, Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Donnerstag: 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
und 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

**Mittwochs keine Sprechstunde**

Bei Rückfragen ist Herr Eller erreichbar unter:  
Tel.: (069) 8065-2022  
E-mail: [patrick.eller@offenbach.de](mailto:patrick.eller@offenbach.de)

Magistrat der Stadt Offenbach/M.  
- Ordnungsamt -  
Berliner Str. 60  
63065 Offenbach am Main

## Gebührenübersicht für die Erlaubnis gem. § 34 c GewO

		€
<b>(3.1.1) Immobilienmakler/in</b>	<b>§ 34 c Abs. 1 GewO</b>	
	Natürliche Person	<b>300,00</b>
	Juristische Personengesellschaft	<b>350,00</b>
<b>(3.1.2) Darlehensvermittler/in</b>	<b>§ 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1a GewO</b>	<b>1200,00</b>
<b>(3.2.1) Erlaubnis als Bauherr/in für eigene oder fremde Rechnung</b>	<b>§ 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 Buchstabe A GewO</b>	n.P. <b>300,00</b> j.P. <b>350,00</b>
<b>(3.2.2) Erlaubnis als Baubetreuer/in</b>	<b>§ 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO</b>	n.P. <b>300,00</b> j.P. <b>350,00</b>
<i>bei Zustellung per Zustellungsurkunde</i>		<b>3,50</b>
Zuverlässigkeitsüberprüfung der gesetzlichen Vertretung und der Betriebsleitung aufgrund der Anzeige nach § 9 MaBV	nach Zeitaufwand - mindestens	<b>25,00</b>
Prüfung der Erklärung nach § 16 Abs. 1 MaBV		<b>50,00</b>

# Merkblatt

zur Unterrichtung der Prüfungspflicht (Prüfbericht bzw. Negativerklärung)  
gemäß § 16 der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

## 1. Prüfungspflicht nach § 16 Abs. 1 MaBV:

Nach § 16 MaBV Abs. 1 der Verordnung über die Pflichten der Makler, Darlehens- und Anlagenvermittler, Bauträger und Baubetreuer (Makler- und Bauträgerverordnung –MaBV), in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.11.1990 (BGBl. I S. 2479), zuletzt geändert durch VO v. 16.6.1998 (BGBl. I S. 1291), haben Gewerbetreibende im Sinne des § 34 c Abs. 1 der Gewerbeordnung (GewO) die Einhaltung der sich aus den §§ 2 bis 14 MaBV ergebenden Verpflichtungen für jedes Kalenderjahr durch einen geeigneten Prüfer auf ihre Kosten prüfen zu lassen und der zuständigen Behörde den Prüfungsbericht unaufgefordert bis spätestens zum 31. Dezember des darauffolgenden Jahres zu übermitteln.

## 2. Befreiung von der Pflicht zur Vorlage von Prüfungsberichten:

Negativerklärung nach § 16 Abs. 1 Satz 2 MaBV:

Sofern in einem Kalenderjahr die Erlaubnis nach § 34 c GewO nicht genutzt wurde, also keine nach § 34 c GewO erlaubnispflichtigen Tätigkeiten ausgeübt worden sind, ist anstelle eines Prüfungsberichtes bis spätestens zum 31. Dez. der darauffolgenden Jahres eine entsprechende „Negativerklärung“ (siehe Vordruck) abzugeben.

Sobald jedoch auch nur in geringfügigem Umfang eine nach § 34 c GewO erlaubnispflichtige Tätigkeit ausgeführt wurde (z.B. erfolglose Schaltung von Zeitungsinseraten), muss ein Prüfungsbericht vorgelegt werden, da auch für solche Fälle keine Billigkeitsregelung getroffen werden darf, in denen die Kosten der Pflichtüberprüfung in keinem angemessenen Verhältnis zu dem erzielten Gewinn stehen.

### a) § 16 MaBV:

Seit dem 01.07.2005 unterliegen die Makler und Darlehensvermittlung nicht mehr dem § 16 MaBV und brauchen somit keinen Prüfbericht bzw. Negativerklärung einreichen. (Weiterhin: Kapitalvermittlung, Bauträger, Baubetreuer)

Unter den in § 34 c GewO detailliert geregelten Voraussetzungen unterliegen u. a. Inhaber einer Erlaubnis nach § 32 des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG) sowie sogenannte „gebundene Agenten“, die Anlage- oder Abschlussvermittlungen nach Maßgabe des § 2 Abs. 10 S. 1 KWG tätigen, hinsichtlich bestimmter Finanzdienstleistungen nicht § 34 c Abs. 1 – 3 GewO und müssen insoweit keine Prüfungsberichte vorlegen.

Sofern diese Gewerbetreibenden jedoch neben den nach § 34 c Abs. 5 GewO vom Anwendungsbereich des § 34 c Abs. 1 – 3 GewO erlaubnispflichtigen Tätigkeiten (z.B. Bauträger, Baubetreuer) gewerberechtlich angemeldet haben, ist hierfür ein Prüfungsbericht bzw. eine „Negativerklärung“ einzureichen.

## 3. Vereinfachung für Zweigniederlassungen und Untermakler:

Die Prüfungspflicht nach § 16 MaBV erstreckt sich auch auf Zweigniederlassungen i.S.d. § 14 GewO sowie selbständige Untermakler (soweit sie keine erlaubnisfrei tätigen „gebunden Agenten“ i.S.d. § 34 c Abs. 5 Nr. 3a

GewO sind). Es ist zulässig, für diese keine gesonderten Berichte zu erstellen, sondern sie in die Pflichtprüfung der Hauptniederlassung bzw. des Hauptmaklers einzubeziehen. In dem gemeinsamen Prüfungsbericht ist allerdings kenntlich zu machen, auf welche Niederlassungen bzw. Makler er sich bezieht, und in welchem Umfang und mit welchem Ergebnis die jeweilige Prüfung durchgeführt wurde. Jeder für eine Niederlassung bzw. einen Makler örtlich zuständigen Behörde ist ein Exemplar des Prüfungsberichtes zuzuleiten.

#### **4. Geeignete Prüfer gem. § 16 Abs. 3 MaBV**

Nach Maßgabe des § 16 Abs. 3 MaBV dürfen Prüfungsberichte nur von Wirtschaftsprüfern, vereidigten Buchprüfern, Wirtschaftsprüfungs- und Buchprüfungsgesellschaften sowie bestimmten Prüfungsverbänden erstellt werden.

#### **5. Mindestinhalte der Prüfungsberichte:**

Der Inhalt der Prüfungsberichte ist nicht im Einzelnen vorgeschrieben.

Die Angabe genormter Berichte, für die verschiedene Berufsverbände Vordrucke anbieten, ist hilfreich, jedoch nicht erforderlich.

Im Prüfbericht sind zumindest der Auftraggeber, der Prüfer, der Prüfungsgegenstand, die Niederlassung (en) mit den (jeweiligen) Leitern, die Personen, die Nachweise vorgelegt und Auskünfte erteilt haben, ggf.

Vollständigkeitserklärung sowie Art, Umfang und Durchführung der nach § 34 c GewO erlaubnispflichtigen Tätigkeiten zu nennen.

Da die Pflichtprüfung eine Ordnungsmäßigkeitsprüfung ist, die die Behörde darüber informieren soll, ob der Gewerbebetreibende die Verpflichtung aus den §§ 2 bis 14 MaBV eingehalten hat und ggf. gewerberechtliche Maßnahmen veranlassen soll, ist gemäß § 16 Abs. 1 Satz 3 und 4 MaBV über jeden einzelnen Verstoß zu berichten oder die Erklärung abzugeben, daß Verstöße nicht festgestellt worden sind. Der Prüfer hat den Vermerk mit Angabe von Ort und Datum zu unterzeichnen.

#### **6. Folgen von Verstößen gegen § 16 MaBV:**

Die Verletzung von Prüferpflichten ist nach § 148a GewO strafbar.

Nach § 18 Nr. 12 MaBV handelt ordnungswidrig, wer einen Prüfungsbericht bzw. eine Negativerklärung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig vorlegt, was nach § 144 Abs. 2 Nr. 1 GewO mit einer Geldbuße bis 2.500.--EURO geahndet werden kann. Zudem können Zwangsgelder festgesetzt und gewerberechtliche Maßnahmen bis hin zum Widerruf der Erlaubnis nach § 34 c GewO ergriffen werden.