



Selbstständige Immobilienmakler, Darlehensvermittler sowie Bauträger und Baubetreuer benötigen neben der Gewerbeanmeldung nach § 14 Gewerbeordnung (GewO) zur Ausübung ihrer Tätigkeit zusätzlich eine besondere Erlaubnis nach § 34c GewO.

Voraussetzung dafür ist, dass der Gewerbetreibende persönlich zuverlässig ist und in geordneten Vermögensverhältnissen lebt.

Jeder Inhaber einer Erlaubnis nach § 34c GewO muss die Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) beachten.

Zum 01. April 2017 ist den IHKs in Niedersachsen von der Landesregierung die Zuständigkeit für Gewerbeerlaubnisse nach § 34c Gewerbeordnung (GewO) übertragen worden.

Bei der IHK finden Sie Informationen zum Erlaubnisverfahren im Internet. Wenn Sie unseren wöchentlichen Newsletter abonnieren, erfahren Sie Neues zuverlässig. Die Antragsunterlagen können im Internet auf der Homepage der IHK heruntergeladen werden.

#### Ihre Ansprechpartner:

Viktoria Reingolz Tel.: 0541 353-329  
Mail: reingolz@osnabrueck.ihk.de

Elina Wolf Tel.: 0541 353-327  
Mail: wolf@osnabrueck.ihk.de

Alexandra Stadie Tel.: 0541 353-326  
Mail: stadie@osnabrueck.ihk.de

[www.osnabrueck.ihk24.de](http://www.osnabrueck.ihk24.de) (Dok.-Nr. 3694012)



**IHK Osnabrück –  
Emsland –  
Grafschaft Bentheim**  
Neuer Graben 38  
49074 Osnabrück



## Gut beraten mit Erlaubnis: Makler, Bauträger, Baubetreuer

Voraussetzungen und Verfahren der Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO



**Immobilienmakler/-in** ist, wer gewerbsmäßig den Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume oder Wohnräume vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachweisen will (§ 34c Abs. 1 Nr. 1 GewO).

**Darlehensvermittler/-in** ist, wer gewerbsmäßig den Abschluss von Verträgen über Darlehen vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachweisen will (§ 34c Abs. 1 Nr. 2 GewO). Die Gewährung von Darlehen im eigenen Namen und die Vermittlung von Immobiliendarlehen an Verbraucher (§ 34i GewO) gehören nicht dazu.

**Bauträger/-in** ist, wer Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung vorbereiten oder durchführen und dazu Vermögenswerte von Erwerberrn, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten verwenden will (§ 34c Abs. 1 Nr. 3a GewO).

**Baubetreuer/-in** ist, wer Bauvorhaben im fremden Namen für fremde Rechnung wirtschaftlich vorbereiten oder durchführen will (§ 34c Abs. 1 Nr. 3b GewO).

### Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

Mit der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) hat der Gesetzgeber Immobilienmakler und verwandte Berufszweige besonderen Berufsausübungsregeln unterworfen. Dazu gehören u. a. Anzeige-, Buchführungs-, Informations- und Aufbewahrungspflichten. Wer zur Ausführung des Auftrags Gelder oder andere Vermögenswerte des Auftraggebers erhält, also insbesondere Bauträger und Baubetreuer, hat dafür besondere Sicherungsmaßnahmen einzuhalten.

### Prüfberichtspflicht

Bauträger und Baubetreuer unterliegen der Prüfberichtsspflicht. Nach § 16 MaBV haben sie sich auf eigene Kosten jedes Jahr durch einen geeigneten Prüfer prüfen zu lassen und den Prüfbericht der IHK bis spätestens zum 31. Dezember des darauffolgenden Jahres vorzulegen.

### Informationspflichten

Je nach Art seiner Tätigkeit muss der Gewerbetreibende seinem Auftraggeber in der MaBV aufgelistete Informationen zur Verfügung stellen, z. B. über Preise, Sicherheiten und Vertragsdauer.

Auch aus anderen Vorschriften ergeben sich weitere Pflichten. So müssen Erlaubnisinhaber u. a. im Impressum ihrer Webseiten die zuständige Aufsichtsbehörde angeben. Sonst drohen Abmahnungen von Mitbewerbern.



Am 1. August 2018 tritt in § 34 c GewO eine neue Erlaubnispflicht und die Weiterbildungspflicht in Kraft:

### Wohnimmobilienverwalter

Verwalter von Wohnimmobilien (WEG-Verwalter und Mietverwalter) brauchen erstmalig eine Erlaubnis nach § 34c GewO.

Für die Erlaubniserteilung müssen die Verwalter neben der persönlichen Zuverlässigkeit und den geordneten Vermögensverhältnissen eine Berufshaftpflichtversicherung abschließen und nachweisen.

Wer vorher schon tätig war, hat sieben Monate Übergangsfrist, um die neue Erlaubnis zu beantragen.

### Weiterbildungspflicht

Immobilienverwalter und Immobilienmakler müssen sich dann regelmäßig weiterbilden, 20 Stunden innerhalb von 3 Jahren.