



Industrie- und Handelskammer
Bodensee – Oberschwaben

IHK Bodensee-Oberschwaben · Postfach 40 64 · 88219 Weingarten (LFE)

Beate Michel Hausverwaltungen
GmbH
Frau Beate Michel
Hochbildstr. 4
88662 Überlingen

Laura Fechtig
Geschäftsfeld Recht und Steuern
Erlaubispflichtige Vermittlergewerbe

Telefon
0751 409-146
Telefax
0751 409-55 146
E-Mail
fechtig@weingarten.ihk.de

19. März 2021

Erlaubnis gemäß § 34c GewO



Sehr geehrte Frau Michel,

die IHK Bodensee-Oberschwaben erteilt der Beate Michel Hausverwaltungen GmbH in Überlingen, vertreten durch Frau Beate Michel, geb. am 09.01.1955 in Oberhausen, die

Erlaubnis gemäß § 34c Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 4 GewO

- gewerbsmäßig den Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume oder Wohnräume zu vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachzuweisen.
- gewerbsmäßig das gemeinschaftliche Eigentum von Wohnungseigentümern i.S.d. § 1 Abs. 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes oder für Dritte Mietverhältnisse über Wohnräume i.S.d. § 549 BGB zu verwalten (Wohnimmobilienverwalter).

Begründung:

Die Zuständigkeit der IHK Bodensee-Oberschwaben ergibt sich aus § 4 der Verordnung der Landesregierung über Zuständigkeiten nach der Gewerbeordnung (GewOZuVO).

Versagungsgründe nach § 34c Abs. 2 GewO sind im Verwaltungsverfahren nicht bekannt geworden. Die Erlaubnis ist daher antragsgemäß zu erteilen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe bei der IHK Bodensee-Oberschwaben, Lindenstr. 2 in 88250 Weingarten Widerspruch eingelegt werden. Diese Bescheinigung ist nur gültig mit unversehrtem Hologramm-Etikett.

Mit freundlichen Grüßen

Laura Fechtig

Laura Fechtig



Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Die Erlaubnis gem. § 34c Abs. 1 GewO ist im gesamten Bundesgebiet gültig. Sie berechtigt den/die Erlaubnisinhaber/in, die im Bescheid genannte gewerbliche Tätigkeit auszuüben.

§ 34c Abs. 1 S. 1 Nr. 2 GewO bezieht partiarische Darlehen und Nachrangdarlehen nicht mit ein. Diese sind § 34f Abs. 1 S. 1 Nr. 3 GewO zugeordnet. Nähere Informationen können Sie unserer Internetpräsenz www.weingarten.ihk.de entnehmen, Nr. 84117.

Die Bestimmungen in der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) müssen beachtet und eingehalten werden. Der/die Erlaubnisinhaber/in ist verpflichtet, seine/ihre Tätigkeit mit der erforderlichen Sachkenntnis, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit im Interesse des Auftraggebers und unter Beachtung seiner Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten (§§ 10, 14 MaBV) auszuüben. U.a. haben Gewerbetreibende i.S.d. § 34c Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a), b) GewO gemäß § 16 MaBV auf ihre Kosten die Einhaltung der sich aus den §§ 2 – 14 MaBV ergebenden Verpflichtungen für jedes Kalenderjahr durch einen geeigneten Prüfer prüfen zu lassen und der zuständigen Behörde den Prüfungsbericht bis spätestens zum 31. Dezember des darauffolgenden Jahres unaufgefordert zu übermitteln. Die geeigneten Prüfer sind in § 16 Abs. 3 MaBV aufgeführt.

Ausgenommen von der Vorlage eines Prüfungsberichtes sind Gewerbetreibende, die sich in dem zu prüfenden Jahr überhaupt nicht i.S.d. § 34c GewO betätigt haben, obwohl eine Gewerbeanmeldung bestand. Diese sog. Negativerklärung bedarf der Schriftform und kann von Ihnen als Erlaubnisinhaber/in selbst ausgestellt werden. Sie ist ebenfalls bis zum 31. Dezember des Folgejahres unaufgefordert vorzulegen. Eine förmliche Prüfung durch einen geeigneten Prüfer nach § 16 MaBV ist in diesem Fall nicht erforderlich.

Wer nach § 34c Abs. 2a GewO zur Weiterbildung verpflichtet ist, muss sich fachlich entsprechend seiner ausgeübten Tätigkeit in einem Umfang von 20 Stunden innerhalb eines Zeitraums von drei Kalenderjahren weiterbilden.

Nach § 34c Abs. 2 Nr. 3 GewO benötigt ein Wohnimmobilienverwalter eine Berufshaftpflichtversicherung als Erlaubnisvoraussetzung. Der Versicherungsschutz bzw. die gleichwertige Garantie ist während der gesamten Tätigkeit aufrechtzuerhalten. Wird der Vertrag über die Berufshaftpflichtversicherung bzw. die gleichwertige Garantie beendet, ist der örtlich zuständigen Erlaubnisbehörde unverzüglich der Abschluss einer neuen Berufshaftpflichtversicherung bzw. einer gleichwertigen Garantie nachzuweisen. Ohne diesen Nachweis wird die vorliegende Erlaubnis widerrufen, es sei denn, der/die Erlaubnisinhaber/in verzichtet auf die Erlaubnis.

Eine telefonische Kontaktaufnahme mit Kunden ist unlauter und damit unzulässig, soweit nicht mit ihnen bereits eine Geschäftsbeziehung besteht oder nicht eine vorhergehende, nachvollziehbare Aufforderung zum Anruf durch einen gewerblichen Kunden unmittelbar gegenüber dem Anbieter veranlasst worden ist; dies gilt in besonderem Maße beim Vertrieb von Finanzdienstleistungen. Ein derart unlauteres Verhalten kann letztlich zum Widerruf der Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO führen.

Der/die Erlaubnisinhaber/in hat der für die Erlaubniserteilung gem. § 34c Abs. 1 GewO zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen, welche Personen jeweils mit der Leitung des Betriebs oder einer Zweigniederlassung beauftragt sind. In der Anzeige sind Name, Geburtsname, sofern er vom Namen abweicht, Vornamen, Staatsangehörigkeit/en, Geburtstag und -ort sowie die Anschrift der betreffenden Person/en anzugeben (§ 9 MaBV). Dies gilt bei juristischen Personen auch für die nach Gesetz, Satzung oder Gesellschaftsvertrag jeweils zur Vertretung berufenen Personen.

Der Beginn der Ausübung des selbstständigen Betriebes eines stehenden Gewerbes, einer Zweigniederlassung oder einer unselbstständigen Zweigstelle ist der jeweils zuständigen Gemeinde am Ort der künftigen Betriebsstätte anzuzeigen, § 14 Abs. 1 GewO. Dies gilt auch für eine Verlegung des Betriebssitzes, eine

Änderung des Unternehmensgegenstandes und die endgültige Aufgabe der Ausübung des Gewerbebetriebes. Die Pflicht zur Gewerbeanzeige entfällt weder durch die Erteilung der Erlaubnis noch durch eine Eintragung in das Register nach § 11a Abs. 1 GewO oder andere Register (z.B. Handelsregister). Wird eine Tätigkeit nach § 34c GewO vollständig eingestellt, ist das Gewerbe beim Bürgermeisteramt des Betriebsitzes abzumelden.

Ferner haben Immobilienmakler bei der Vermittlung von Wohnraum zum Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages darüber hinaus das Geldwäschegesetz zu beachten. Welche Sorgfalts- und Mitwirkungspflichten diese haben, können diese über die Internet-Seite des Regierungspräsidiums Tübingen erfahren, welches für die Region Bodensee-Oberschwaben die zuständige Aufsichtsbehörde ist.
<https://rp.baden-wuerttemberg.de/RPT>, Stichwort „Geldwäsche“.