

Merkblatt für den Antrag auf Erteilung einer Maklererlaubnis

1. Der Antrag auf Erteilung einer Maklererlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung ist beim Landkreis Stade mit dem entsprechenden Antragsvordruck zu stellen, wenn der Betriebssitz sich im Landkreisgebiet (jedoch nicht Stadt Buxtehude, Hansestadt Stade und Samtgemeinde Harsefeld, da eigene Zuständigkeit) befindet. Der Antrag kann auch bei der Wohnortgemeinde abgegeben werden und wird von dort an den Landkreis weitergeleitet.

2. Antragsberechtigung:

Wer gewerbsmäßig den Abschluss von Verträgen über

- a) Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume, Wohnräume oder Darlehen, vermittelt oder die Gelegenheit zum Abschluss nachweist, und/oder
- b) als Bauherr 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, oder
- c) als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung wirtschaftlich vorbereiten oder durchführen

will, bedarf der Maklererlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung.

Für die Verwaltung eigenen Vermögens ist keine Maklererlaubnis erforderlich.

3. Antragsunterlagen

- a) Führungszeugnis (Belegart OG)
- b) Auszug aus dem Gewerbezentralregister

Beides ist bei der Wohnortgemeinde zu beantragen. Bei juristischen Personen sind diese Unterlagen für alle nach Gesetz, Satzung oder Gesellschaftsvertrag vertretungsberechtigten Personen (z.B. Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder) beizubringen. Zudem ist in diesem Fall auch für die juristische Person ein Auszug aus dem Gewerbezentralregister vorzulegen. Für juristische Personen, welche im Handelsregister oder im Genossen-

schaftsregister eingetragen sein müssen, ist ein entsprechender Auszug dem Antrag beizufügen.

- c) Steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes (im Original).

Bei juristischen Personen ist die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung sowohl für alle vertretungsberechtigten Personen als auch für die juristische Person selbst vorzulegen.

4. Die Bearbeitungszeit kann bis zu 6 - 8 Wochen betragen.

5. Gebühren

Die Gebührenhöhe richtet sich nach der Allgemeinen Gebührenordnung (AllGO). Danach bestimmt sich die Höhe der zu erhebenden Gebühr nach dem Maß des mit der Antragsbearbeitung entstehenden Verwaltungsaufwandes. Höchstens können für die Erlaubniserteilung Gebühren in Höhe von 506,00 Euro erhoben werden. Im Standardfall beträgt die Gebühr 144,00 Euro. Neben den Gebühren werden die notwendigen Auslagen erhoben.

6. Erläuterungen

Der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen besteht darin, dass der Gewerbetreibende dem Auftraggeber einen bisher unbekanntem Interessenten oder ein Objekt und den künftigen Vertragspartner benennt, so dass der Auftraggeber von sich aus Vertragsverhandlungen aufnehmen kann.

Verträge über Grundstücke sind Verträge über Verkauf, Belastung, Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und Wohnungseigentum. Hierzu zählen auch Verträge über die Vermittlung von Hypotheken und Grundschulden sowie über Immobilienleasing.

Grundstücksgleiche Rechte sind Rechte, die den Vorschriften über Grundstücke unterliegen (z.B. Erbbaurecht).

Zu den Verträgen über gewerbliche Räume und Wohnräume gehören alle Arten von Raumüberlassungen einschließlich Pacht und Untermiete (Wohnungs- und Zimmervermittlung).

Durch Darlehensverträge wird die Übertragung vertretbarer Sachen oder ihres Wertes in das Vermögen des Darlehensnehmers ebenso geregelt wie die Abrede, dass Sachen gleicher Art, Güte und Menge an den Darlehensgeber zurückzugeben sind.

Bauherren und Baubetreuer befassen sich in der Regel sowohl mit der Vorbereitung als auch mit der Durchführung von Bauvorhaben. Sie verlieren diese Eigenschaft nicht, wenn sie nur Abschnitte eines Bauvorhabens vorbereiten oder durchführen.

Bauherr ist der Herr des gesamten Baugeschehens. Er wird bei der Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens im Außenverhältnis zu Dritten im eigenen Namen tätig oder lässt Bevollmächtigte in seinem Namen tätig werden. Bauherreneigenschaft besitzt, wer

- a) einen bestimmten Einfluss auf die Planung des Bauvorhabens hat,
- b) einen bestimmten Einfluss auf den Ablauf des gesamten Bauvorhabens ausübt,
- c) den Bauantrag in eigenem Namen stellt,
- d) Vertragspartner der (übrigen) Bauhandwerker und Bauunternehmer ist,
- e) in der Regel Eigentümer des Baugrundstückes ist (hier gibt es Ausnahmen).

Der Baubetreuer wird im Außenverhältnis zu Dritten nur im Namen des Bauherrn und im Innenverhältnis auf Rechnung desjenigen tätig, dessen Geschäft das Bauvorhaben ist.

Änderungen vorbehalten.

Stand: 10.12.2013