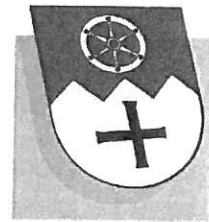


Merkblatt

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
Rechts- und Ordnungsamt
Schmiederstraße 21
97941 Tauberbischofsheim
Tel.: 09341/82-5904, Fax: 09341/82-5900
E-Mail: rechtsamt@main-tauber-kreis.de
Internet: www.main-tauber-kreis.de



Main-Tauber-Kreis.de

Die Pflichten nach § 16 MaBV für Erlaubnisinhaber nach § 34 c Gewerbeordnung

1. Allgemeines

Der Inhaber einer Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung (GewO) muss die Vorschriften der **Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)** beachten. Sie enthält die Vorschriften, die bei der Berufsausübung einzuhalten sind. Nach § 16 der MaBV hat der Gewerbetreibende auf seine Kosten durch einen geeigneten Prüfer für jedes Kalenderjahr prüfen zu lassen, ob er auch die Pflichten aus den §§ 2 bis 14 MaBV eingehalten hat. Der zuständigen Behörde ist der entsprechende Prüfungsbericht bis zum 31.12. des Folgejahres vorzulegen. In bestimmten Fällen genügt eine sogenannte Negativerklärung.

2. Der Prüfungsbericht

Prüfungsberichte sind entsprechend § 16 Abs. 1 MaBV zu erstellen. Mit der Prüfung dürfen nur **geeignete Prüfer** beauftragt werden.

Neuregelung ab 01.07.2005!!!

Wer im Rahmen seiner Tätigkeit lediglich im Bereich Immobilienvermittlung und/oder Darlehensvermittlung tätig ist, ist seit 01.07.2005 von der gesetzlich vorgeschriebenen Prüfpflicht gemäß § 16 MaBV befreit.

Ist der Gewerbetreibende im Rahmen der Tätigkeit nach § 34 c GewO als Bauträger oder Baubetreuer tätig, sind geeignete Prüfer **Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer, Wirtschaftsprüfungs- und Buchprüfungsgesellschaften.**

3. Negativerklärung

Gewerbetreibende, die im Besitz einer Erlaubnis sind, ihr Gewerbe bei der Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung angemeldet haben und in einem **kompletten Kalenderjahr keine** erlaubnisbedürftige Tätigkeit ausgeübt haben, haben der Erlaubnisbehörde dies durch eine sogenannte **Negativerklärung** schriftlich zu erklären.

Weitere Hinweise zur Negativerklärung

Bereits das Bemühen um einen Vertragsabschluss, also jede Art von Werbung, gehört zur gewerblichen Tätigkeit, hier ist also ein formeller Prüfungsbericht erforderlich.

Grund: Bereits jetzt setzen Buchführungsvorschriften ein, deren Einhaltung vom Prüfer kontrolliert werden muss. Negativerklärungen kommen also nur in Betracht, wenn der Gewerbetreibende in seinem Betrieb gar keine Tätigkeiten im Rahmen der ihm erteilten Erlaubnis nach § 34 c ausgeübt hat. Die (vorübergehende) Erfolglosigkeit bei der Tätigkeit genügt nicht.

4. Wichtige Hinweise

Die Gewerbeanzeige

Bitte achten Sie darauf, dass die Gewerbeanzeige nach § 14 GewO, die bei der Stadt-/Gemeindeverwaltung erfolgt sein muss, präzise die Tätigkeiten enthält, auf die Ihre Erlaubnis lautet.

Wann erlischt die Erlaubnis?

Die Erlaubnis erlischt nicht automatisch, wenn das Gewerbe abgemeldet wurde. Sie erlischt nur, wenn auf sie verzichtet wird oder sie von der Behörde zurückgenommen oder widerrufen wird.

Neuregelung ab 01.07.05!!!

Immobilienmakler und Darlehensmakler sind von der Prüfpflicht befreit – aber: **Sollten Sie im Besitz einer kombinierten 34 c Erlaubnis sein (z.B. Immobilien-, Darlehens- und Bauträger, Baubetreuer) und Sie waren nur im Bereich der Immobilienvermittlung, Darlehensvermittler tätig, so muss für den Bereich der Bauträger, Baubetreuer immer noch eine Negativerklärung vorgelegt werden!**

Zur Abgabe der Prüfungsberichte oder Negativerklärungen ist keine Aufforderung nötig!

Die Pflicht, den Prüfungsbericht bzw. die Negativerklärung vorlegen zu müssen, ergibt sich nämlich unmittelbar aus der MaBV. Es bedarf, um die Pflicht zu begründen, keiner weiteren Aufforderung oder Erinnerung der Behörde.

Wir haben die Möglichkeit, die Vorlage des Prüfberichtes durch Zwangsmittel (Zwangsgeldandrohung, Festsetzung von Zwangsgeld) durchzusetzen.

Wir weisen hiermit darauf hin, dass wir, falls erforderlich, auch von dieser Möglichkeit Gebrauch machen.

Bitte mitteilen!

Sollten Sie den Betriebssitz verlegen, selbst umziehen, die Tätigkeit in einer anderen Form ausüben, als bei Antragstellung angegeben, z.B. mit anderen Gewerbetreibenden in einer GbR, OHG oder KG, teilen Sie dies bitte mit.

5. Ordnungswidrigkeiten

Wer den Prüfungsbericht (oder die Negativerklärung) nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig vorlegt, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 2.500,00 Euro geahndet werden.

Wiederholte Verstöße können den Widerruf der Erlaubnis zur Folge haben.

Ordnungswidrig handelt auch, wer gegen § 9 MaBV verstößt. Ebenso handelt ordnungswidrig, wer, obwohl ein formeller Prüfungsbericht erforderlich wäre, nur eine Negativerklärung abgibt.

Stand: November 2013