

Immobilienmakler, Bauträger, Baubetreuer, Darlehensvermittler und Wohnimmobilienverwalter - Erlaubnis beantragen	2
Voraussetzungen	2
Erforderliche Unterlagen	3
Formulare	4
Gebühren	4
Rechtsgrundlagen	4
Weiterführende Informationen	4
Link zur Online-Abwicklung	5
Hinweise zur Zuständigkeit	5
Ordnungsamt	6
Anschrift	6
Aktuelle Hinweise zu diesem Standort	6
Barrierefreie Zugänge	6
Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten	6
Kontakt	7
Zahlungsmöglichkeiten	7

Immobilienmakler, Bauträger, Baubetreuer, Darlehensvermittler und Wohnimmobilienverwalter - Erlaubnis beantragen

Wer gewerbsmäßig

- den Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume, Wohnräume vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachweist (Immobilienmakler)
- den Abschluss von Darlehensverträgen vermitteln will oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachweist (Darlehensvermittler)
- Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung vorbereiten oder durchführen will und dazu Vermögenswerte von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrecht verwenden will (Bauträger)
- Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung wirtschaftlich vorbereiten oder durchführen will (Baubetreuer),
- das gemeinschaftliche Eigentum von Wohnungseigentümern oder für Dritte Mietverhältnisse über Wohnräume verwalten will (Wohnimmobilienverwalter),

bedarf der Erlaubnis der zuständigen Behörde.

Zu den Darlehensverträgen zählen nur Verbraucherdarlehen. Für die Vermittlung von Immobiliendarlehen ist eine gesonderte Erlaubnis als Immobiliendarlehensvermittler erforderlich. (siehe „Weiterführende Informationen“) Für die Vermittlung von partiarischen Darlehen, Nachrangdarlehen sowie Schwarmfinanzierungen benötigen Sie eine gesonderte Erlaubnis als Finanzanlagenvermittler. (siehe „Weiterführende Informationen“)

Bei Personengesellschaften (z.B. GbR, OHG, KG) ist Gewerbetreibender jeder geschäftsführende Gesellschafter, bei juristischen Personen (GmbH, UG oder AG) wird die Erlaubnis der Gesellschaft erteilt.

Voraussetzungen

- **persönliche Zuverlässigkeit**
Die Zuverlässigkeit wird anhand verschiedener Nachweise geprüft. Der Antragsteller hat hierfür eine Auskunft aus dem Bundeszentralregister (Führungszeugnis) und eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister beizubringen.
- **geordnete Vermögensverhältnisse**
Geprüft wird hierbei, ob der Antragsteller Schulden (privater oder öffentlich-rechtlicher Art) hat oder ob Insolvenzverfahren bekannt sind.
- **Regelmäßige Weiterbildungen als Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter**
(https://www.gesetze-im-internet.de/gewo_34cdv/_15b.html)
Als Immobilienmakler- und/oder Wohnimmobilienverwalter sind Sie gesetzlich

verpflichtet sich in einem Umfang von jeweils 20 Stunden innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren fachlich fortzubilden. Eine Weiterbildungserklärung sowie die Weiterbildungsnachweise sind auf Verlangen des zuständigen Ordnungsamtes zur Überprüfung vorzulegen.

Die Weiterbildungsverpflichtung gilt auch für Beschäftigte, die unmittelbar an der Erbringung der erlaubnispflichtigen Tätigkeiten mitwirken.

- **Ausreichender Versicherungsschutz**

Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung für den Gewerbebetrieb.

Erforderliche Unterlagen

- **Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß § 34c der Gewerbeordnung**

Online möglich; oder Sie nutzen das Formular.

- **Personaldokument**

Personalausweis oder anderes amtliches Ausweisdokument mit Lichtbild (entfällt bei elektronischer Antragstellung).

Aufenthaltstitel, wenn der Antragsteller nicht Angehöriger eines EU-Landes ist.

- **Führungszeugnis zur Vorlage bei einer Behörde**

(<https://service.berlin.de/dienstleistung/120926/>)

Zur Überprüfung der persönlichen Zuverlässigkeit wird eine Auskunft aus dem Bundeszentralregister (Führungszeugnis) zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart O) benötigt.

Die Auskünfte dürfen nicht älter als drei Monate sein.

- **Gewerbezentralregisterauszug zur Vorlage bei einer Behörde**

(<https://service.berlin.de/dienstleistung/327835/>)

Zur Überprüfung der persönlichen Zuverlässigkeit wird eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 9) verlangt.

Die Auskünfte dürfen nicht älter als drei Monate sein.

- **Auskunft aus dem Schuldnerverzeichnis (Zentrales Vollstreckungsportal)**

(<https://service.berlin.de/dienstleistung/327028/>)

Auskünfte über Eintragungen sind online beim Zentralen Vollstreckungsportal der Länder zu beantragen. (siehe "Weiterführende Informationen")

- **Auskunft aus dem Insolvenzverzeichnis**

(<https://service.berlin.de/dienstleistung/327527/>)

- Für Insolvenzverfahren von natürlichen Personen mit Wohnsitz in Berlin sind als Nachweis **zwei Bescheinigungen** erforderlich. Die Erste für Verbraucherinsolvenzverfahren ist bei Ihrem Wohnortgericht und die Zweite für Regelinsolvenzverfahren beim Amtsgericht Charlottenburg Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin zu beantragen.
- Für Insolvenzverfahren von juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften mit Betriebssitz in Berlin ist das Amtsgericht Charlottenburg, Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin, zuständig.
- Antragssteller mit Wohn-/Betriebssitz außerhalb Berlins informieren sich bitte über die jeweiligen Zuständigkeiten der Insolvenzgerichte über das zentrale Orts- und Gerichtsverzeichnis (siehe "Weiterführende Informationen").

- **Berufshaftpflichtversicherung für Wohnimmobilienverwalter**
(https://www.gesetze-im-internet.de/gewo_34cdv/_15.html)
Bestätigung eines Versicherungsunternehmens über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung für die Wohnimmobilienverwalter.
Die Bestätigung darf nicht älter als drei Monate sein.
- **Aktueller Auszug aus dem Handelsregister**
(https://www.handelsregister.de/rp_web/welcome.do;jsessionid=4B3D1264EA1029E4402CA163C39B9396-n1.tc031n01)
Eingetragene Firmen reichen bitte bei Antragstellung einen aktuellen Auszug aus dem Handelsregister ein. In Gründung befindliche juristische Personen (GmbH, AG) reichen den Gesellschaftsvertrag bzw. die Satzung ein.

Formulare

- **Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß § 34c der Gewerbeordnung (Immobilienmakler/Bauträger/Baubetreuer, Darlehensvermittler und Wohnimmobilienverwalter)**
(https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehend-es-gewerbe/_assets/mdb-f127283-wir221_gewo_makler_bautr_ger_baubetreuer_antrag_01_2017.pdf)

Gebühren

100,00 bis 1.800,00 Euro je Aufwand

Rechtsgrundlagen

- **Gewerbeordnung (GewO) § 34c Abs. 1**
(https://www.gesetze-im-internet.de/gewo/_34c.html)
- **Verordnung über die Pflichten der Immobilienmakler, Darlehensvermittler, Bauträger, Baubetreuer und Wohnimmobilienverwalter (MaBV)**
(https://www.gesetze-im-internet.de/gewo_34cdv/)
- **Verwaltungsgebührenordnung (VGebO)**
(<https://gesetze.berlin.de/perma?d=jlr-VwGebOBE2009V11Anlage>)

Weiterführende Informationen

- **Merkblatt der IHK Berlin - Maklergewerbe**
(<https://www.ihk-berlin.de/blueprint/servlet/resource/blob/2253218/da12ec71354bc9920a5ebb73c5498e86/makerlerlaubnis-data.pdf>)
- **Immobilienmakler - Erlaubnis beantragen**
(<https://service.berlin.de/dienstleistung/327968/>)
- **Finanzanlagenvermittler - Erlaubnis beantragen**
(<https://service.berlin.de/dienstleistung/327479/>)
- **Auskunft aus dem Schuldnerverzeichnis - zentrales Vollstreckungsportal der Länder**
(<https://www.vollstreckungsportal.de/zponf/allg/willkommen.jsf>)
- **Insolvenzbekanntmachungen online über das gemeinsame Justizportal der Länder**
(<https://www.insolvenzbekanntmachungen.de/>)
- **Suche des zuständigen Gerichts im zentralen Orts- und**

Gerichtsverzeichnis

(<https://www.justizadressen.nrw.de/de/justiz/suche>)

- **Hinweis zum Datenschutz**

(https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehend-es-gewerbe/_assets/merkblatt-dsgv.pdf)

Link zur Online-Abwicklung

<https://www.berlin.de/ea/beantragen/login-bereich-service-konto/>

Hinweise zur Zuständigkeit

Die Erlaubnis ist bei dem für den Betriebssitz zuständigen Ordnungsamt zu stellen. Ist ein Betriebssitz noch nicht bekannt, kann die Erlaubnis auch bei dem für den Wohnsitz des Antragstellers zuständigen Ordnungsamt beantragt werden.

Informationen zum Standort

Ordnungsamt

Anschrift

Tempelhofer Damm 165
12099 Berlin

Aktuelle Hinweise zu diesem Standort

Um die weitere Ausbreitung des COVID-19-Virus so weit wie möglich zu verzögern, findet **im Gewerbeamt keine Sprechstunde** statt!

Sie können online [Ihr Gewerbe anmelden, ummelden oder abmelden](#).

Ansonsten sind wir auch postalisch oder telefonisch während der Sprechzeiten zu erreichen.

Wir bitten um Ihr Verständnis
BA Tempelhof-Schöneberg

- Ordnungsamt - FB Gewerbe-

10820 Berlin

Um die weitere Ausbreitung des COVID-19-Virus so weit wie möglich zu verzögern, findet **in der Zentralen Anlauf- und Beratungsstelle keine Sprechstunde** statt!

Wir sind postalisch, per E-Mail oder telefonisch während der Sprechzeiten zu erreichen.

Wir bitten um Ihr Verständnis.

Barrierefreie Zugänge

Der Zugang zur Einrichtung ist Rollstuhlgeeignet.

Ein ausgewiesener Behindertenparkplatz ist vorhanden.

Ein rollstuhlgerechter Aufzug ist vorhanden.

Ein rollstuhlgeeignetes WC ist vorhanden.

Barrierefreier Zugang über den hinteren Bereich des Rathauses oder über den Eingang des Bürgeramtes.

Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

Öffnungszeiten der zentralen Anlauf- und Beratungsstelle:

Montag und Dienstag 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Donnerstag 15:00 Uhr bis 17:30 Uhr

Öffnungszeiten des Fachbereichs Veterinär- und Lebensmittelaufsicht:

Amtstierärztliche Sprechzeiten nach telefonischer oder mailanfrage zu einer Terminvergabe

Öffnungszeiten des Gewerbebereichs:

Montag und Dienstag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Letzte Wartenummernvergabe 15 Minuten vor Ende der Sprechzeit.

Kontakt

Telefon: (030) 90277-3460

Fax: (030) 90277-3464

Internet:

<https://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/politik-und-verwaltung/aemter/ordnungsamt/>

E-Mail: ordnungsamt@ba-ts.berlin.de

Zahlungsmöglichkeiten

Am Standort kann nur mit girocard (mit PIN) (ehemals EC Karte) bezahlt werden.
(keine Barzahlung)