

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

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 Immobilial-Verbraucherdarlehen ist eine gesonderte Erlaubnis als [\[\[https://service.berlin.de/dienstleistung/327968/Immobilienvermittler\]\]](https://service.berlin.de/dienstleistung/327968/Immobilienvermittler) erforderlich. Für die Vermittlung von partiarischen Darlehen, Nachrangdarlehen sowie Schwarmfinanzierungen benötigen Sie eine gesonderte Erlaubnis als [\[\[https://service.berlin.de/dienstleistung/327479/Finanzanlagenvermittler\]\]](https://service.berlin.de/dienstleistung/327479/Finanzanlagenvermittler).

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 in der Regel hierfür eine Auskunft aus dem Bundeszentralregister (Führungszeugnis) und eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister beizubringen.

### geordnete Vermögensverhältnisse

Gepprüft wird hierbei, ob der Antragsteller Schulden (privater oder öffentlich-rechtlicher Art) hat oder ob Insolvenzverfahren bekannt sind.

### Regelmäßige Weiterbildungen als Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter

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.

[https://www.gesetze-im-internet.de/gewo\\_34cdv/\\_15b.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gewo_34cdv/_15b.html)

- Berufshaftpflichtversicherung für Wohnimmobilienverwalter  
Wohnimmobilienverwalter müssen eine gültige Berufshaftpflichtversicherung nachweisen.

## Erforderliche Unterlagen

- Personaldokument  
Personalausweis oder anderes amtliches Ausweisdokument mit Lichtbild (entfällt bei elektronischer Antragstellung).  
Aufenthaltstitel, wenn der Antragsteller nicht Angehöriger eines EU-Landes ist.
- Führungszeugnis  
Auskunft aus dem Bundeszentralregister (Führungszeugnis) zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 0).  
Die Auskunft ist bei der Wohnsitzgemeinde (in Berlin in jedem Bürgeramt) zur Vorlage bei einer Behörde zu beantragen, d. h. sie wird direkt dem für den Betriebssitz zuständigen Ordnungsamt übersandt. Die Auskünfte dürfen nicht älter als drei Monate sein.  
Sie kann auch online [<https://www.fuehrungszeugnis.bund.de/>] beim Bundesamt für Justiz beantragt werden.

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

- Gewerbezentralregisterauszug - natürliche Person  
Auskunft aus dem Gewerbezentralregister für natürliche Personen zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 9).  
Die Auskunft ist bei der Wohnsitzgemeinde (in Berlin in jedem Bürgeramt) zur Vorlage bei einer Behörde zu beantragen, d. h. sie wird direkt dem für den Betriebssitz zuständigen Ordnungsamt übersandt. Die Auskünfte dürfen nicht älter als drei Monate sein.  
Sie kann auch online [<https://www.fuehrungszeugnis.bund.de/>] beim Bundesamt für Justiz beantragt werden.

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

- Gewerbezentralregisterauszug - juristische Person  
Auskunft aus dem Gewerbezentralregister für juristische Personen zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 9)  
Die Auskunft ist bei dem für den Betriebssitz zuständigen Ordnungsamt zu beantragen  
Sie kann auch online [<https://www.fuehrungszeugnis.bund.de/>] beim Bundesamt für Justiz beantragt werden.

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

- Auskunft aus dem Schuldnerverzeichnis (Zentrales Vollstreckungsportal)  
Auskünfte über Eintragungen sind online [<https://www.vollstreckungsportal.de/zponf/allg/willkommen.jsf>] beim

Zentralen Vollstreckungsportal der Länder zu beantragen.

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

Auskunft aus dem Insolvenzverzeichnis

\* 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 [<https://www.justizadressen.nrw.de/de/justiz/suche>].

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

Aktueller Auszug aus dem Handelsregister

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.

[https://www.handelsregister.de/rp\\_web/welcome.do;jsessionid=4B3D1264EA1029E4402CA163C39B9396-n1.tc031n01](https://www.handelsregister.de/rp_web/welcome.do;jsessionid=4B3D1264EA1029E4402CA163C39B9396-n1.tc031n01)

Berufshaftpflichtversicherung für Wohnimmobilienverwalter

Als Wohnimmobilienverwalter müssen Sie das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung nachweisen.

[https://www.gesetze-im-internet.de/gewo\\_34cdv/\\_\\_15.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gewo_34cdv/__15.html)

Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß § 34c der Gewerbeordnung  
(siehe Formulare)

## Formulare

Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß § 34c der Gewerbeordnung - GewO (Immobilienmakler/Bauträger/Baubetreuer, Darlehensvermittler und Wohnimmobilienverwalter)

[https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=ordnungsamt/stehende-s-gewerbe/\\_assets/mdb-f127283-winr221\\_gewo\\_makler\\_bautr\\_\\_ger\\_baubetr\\_euer\\_antrag\\_01\\_2017.pdf](https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=ordnungsamt/stehende-s-gewerbe/_assets/mdb-f127283-winr221_gewo_makler_bautr__ger_baubetr_euer_antrag_01_2017.pdf)

## Gebühren

\* 100,00 bis 1800,00 Euro, je nach Aufwand

## Rechtsgrundlagen

- Gewerbeordnung § 34c Abs. 1

[http://www.gesetze-im-internet.de/gewo/\\_\\_34c.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gewo/__34c.html)

- Makler- und Bauträgerverordnung

[http://www.gesetze-im-internet.de/gewo\\_34cdv/](http://www.gesetze-im-internet.de/gewo_34cdv/)

## Weiterführende Informationen

- IHK Berlin Merkblatt Maklergewerbe

<https://www.ihk-berlin.de/blueprint/servlet/resource/blob/2253218/da12ec71354bc9920a5ebb73c5498e86/makerlerlaubnis-data.pdf>

- Insolvenzbekanntmachungen online über das gemeinsame Justizportal der Länder

<https://www.insolvenzbekanntmachungen.de/>

- Ermittlung des zuständigen Gerichts für die schriftliche Auskunft aus dem Insolvenzverzeichnis

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

- Hinweis zum Datenschutz

[https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehende-s-gewerbe/\\_assets/merkblatt-dsgv.pdf](https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehende-s-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 Spandau - Gewerbeservice

#### Anschrift

Galenstraße 14  
13597 Berlin

#### Barrierefreie Zugänge

Der Zugang zur Einrichtung ist Rollstuhlgerecht.  
Ein ausgewiesener Behindertenparkplatz ist vorhanden.

Ein rollstuhlgerechter Aufzug ist vorhanden.  
Ein rollstuhlgerechtes WC ist vorhanden.

## Öffnungszeiten

Montag: Gewerbeservice: 09.00-13.00 Uhr  
\*(nur nach vorheriger Terminvereinbarung)\*  
Dienstag: Gewerbeservice: 09.00-13.00 Uhr  
\*(nur nach vorheriger Terminvereinbarung)\*  
Mittwoch: Gewerbeservice: \*keine Sprechzeit\*  
Donnerstag: Gewerbeservice: 14.00-18.00 Uhr  
\*(nur nach vorheriger Terminvereinbarung)\*  
Freitag: Gewerbeservice: \*keine Sprechzeit\*

## Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

Die Bearbeitung Ihres Anliegens erfolgt \*ausschließlich\* nach vorheriger  
\*Terminvereinbarung\*.

## Hinweis für Terminkunden

Wir bitten Sie, die Dienstleistungen

? Schaustellen v. Personen § 33a GewO,  
? Spielhallenerlaubnis nach dem SpielhG Bln  
? Erlaubnis nach dem GlüStV

hilfsweise mit der Dienstleistung "Maklererlaubnis" zu buchen.

Nicht buchbare Dienstleistungen sind bitte schriftlich zu beantragen.

Einschlägige Informationen für Gewerbetreibende und Interessierte befinden sich  
auch auf den Internetseiten der Industrie- und Handelskammer Berlin.

Wir bitten die Kunden mit Terminen um rechtzeitiges Erscheinen (ca. 3 Minuten  
vorher). Sie werden über Ihre Vorgangsnummer aufgerufen und können gleich im  
1.OG -Wartebereich- Platz nehmen.

## Nahverkehr

S-Bahn Berlin Spandau: S3, S9  
U-Bahn Rathaus Spandau: U7  
Bus Rathaus Spandau: M32, M37, M45, X33, X34, 130, 135, 136, 137, 236, 237,  
337, 638, 639, 671, N7, N30, N36

Bahn Berlin-Spandau: RE 2, RE 4, RE 6, RB 10, RB 13, RB 14

## **Kontakt**

Telefon: (030) 90279-3000

Fax: (030)90279-3957

Internet: [http://www.berlin.de/ba-spandau/verwaltung/abt/pwo/ord\\_zab.html](http://www.berlin.de/ba-spandau/verwaltung/abt/pwo/ord_zab.html)

E-Mail: [gewerbe@ba-spandau.berlin.de](mailto:gewerbe@ba-spandau.berlin.de)

## **Zahlungsarten**

Am Standort kann nur mit girocard (mit PIN) bezahlt werden.

PDF-Dokument erzeugt am 12.07.2020