

Begriffsbestimmungen zur Erlaubnispflicht nach § 34c GewO

Vermittlung des Abschlusses von Verträgen ist jede auf den Abschluss eines Vertrages abzielende Tätigkeit, auch wenn der Makler erfolglos bleibt, die Vermittlung nur der Vorbereitung eines Vertragsabschlusses dient oder der Makler aufgrund einer Vollmacht selbst den Vertrag für den Auftraggeber schließt. Keine Vermittlung liegt vor, wenn der Gewerbetreibende im eigenen Namen und auf eigene Rechnung als Vertragspartner handelt (z.B. Verkauf eigener Immobilien).

Die Tätigkeit „**Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen**“ (Nachweismakler) liegt vor, wenn dem Auftraggeber ein bisher unbekannter Interessent oder ein Objekt und der künftige Vertragspartner benannt werden und der Auftraggeber von sich aus Verhandlungen mit diesem aufnimmt.

Unter **Verträge über Grundstücke** fallen die Veräußerung von Grundstücken, die Bestellung von Grundpfandrechten, Vermietung und Verpachtung von Grundstücken, Begründung von Wohnungseigentum und Teileigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes und die Vermittlung von Darlehensverträgen, die durch Grundpfandrechte gesichert werden. Es reicht, wenn die Mitwirkung des Maklers am Darlehensvertrag auch für die Bestellung des Grundpfandrechts förderlich ist. Auf einen speziell auf die Bestellung des Grundpfandrechts gerichteten Maklerauftrag oder eine an diesen Geschäftsvorgang anknüpfende (zusätzliche) Provisionsabrede kommt es nicht an.

Grundstücksgleiche Rechte sind Erbbaurechte, Rechte an im Schiffsregister eingetragenen Schiffen, Landesrechtliches Bergwerkseigentum.

Der Begriff **Gewerbliche Räume und Wohnräume** umfasst alle Arten von Raumüberlassungen einschl. Pacht und Untermiete, auch für einzelne Zimmer oder befristete Zeit, z. B. durch Mitwohnzentralen. Dies gilt nicht, wenn Unterkünfte im Sinne des § 38 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO (durch Reisebüros) vermittelt werden.

Ein Hausverwalter der nicht nur gelegentlich Wohnungen aus dem von ihm verwalteten Bestand *vermittelt*, fällt unter die *Erlaubnispflicht* des § 34 c GewO.

Vorbereitung oder Durchführung von Bauvorhaben als **Bauherr** im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbfern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte.

Wirtschaftliche Vorbereitung oder Durchführung von Bauvorhaben als **Baubetreuer** im fremden Namen für fremde Rechnung.

Wohnimmobilienverwalter (Hausverwalter) verwalten das gemeinschaftliche Eigentum von Wohnungseigentümern oder Mietverhältnisse über Wohnräume für Dritte.

Erlaubnispflichtige Tätigkeiten im Bereich **Darlehen** (ohne Immobiliendarlehn gem. **§ 34i GewO**) üben auch Versicherungs- und Bausparkassenvertreter aus, die Darlehen vermitteln, nicht jedoch bei ausschließlicher Vermittlung von Bausparverträgen.

Gewerbetreibende, die zur Finanzierung der von ihnen verkauften Waren oder zu erbringenden Dienstleistungen den Abschluss von Verträgen über Darlehen vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachweisen, benötigen *keine* Erlaubnis nach § 34c GewO.

Die gewerbsmäßige **Vermittlung/Abschluss** von **Konsum/Verbraucherdarlehensverträgen** (z.B. zur Finanzierung eines Fahrzeugs oder Renovierung einer Immobilie) bedarf der **Erlaubnis** nach **§ 34c GewO**.

Fragen zum Antragsverfahren werden Ihnen unter Tel. **02104 99-1636** gerne beantwortet.