

# 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 Immobiliendarlehensverträgen 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

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)

- 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  
Zur Überprüfung der persönlichen Zuverlässigkeit wird eine Auskunft aus dem Bundeszentralregister (Führungszeugnis) zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 0) benötigt.  
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. Das Bundesministerium für Justiz bietet zudem eine Beantragung im Onlineverfahren an. (siehe ?Weiterführende Informationen")

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

- Gewerbezentralregisterauszug zur Vorlage bei einer Behörde  
Zur Überprüfung der persönlichen Zuverlässigkeit wird eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister für natürliche Personen zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 9).  
Die Auskunft ist als Privatperson 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.  
Juristische Personen mit Betriebssitz in Berlin beantragen diesen bei ihrem zuständigen Ordnungsamt.  
Die Auskünfte dürfen nicht älter als drei Monate sein. Das Bundesministerium für Justiz bietet zudem eine Beantragung im Onlineverfahren an. (siehe ?Weiterführende Informationen")

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

- Auskunft aus dem Schuldnerverzeichnis (Zentrales Vollstreckungsportal)

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

<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 (siehe "Weiterführende Informationen").

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

- Berufshaftpflichtversicherung für Wohnimmobilienverwalter
  - Bestätigung eines Versicherungsunternehmens über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung für die Wohnimmobilienverwalter. Die Bestätigung darf nicht älter als drei Monate sein.

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

- 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)

## Formulare

- Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß § 34c der Gewerbeordnung (Immobilienmakler/Bauträger/Baubetreuer, Darlehensvermittler und Wohnimmobilienverwalter)
  - [https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehende-s-gewerbe/\\_assets/mdb-f127283-wir221\\_gewo\\_makler\\_bautr\\_\\_ger\\_baubetr\\_euer\\_antrag\\_01\\_2017.pdf](https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehende-s-gewerbe/_assets/mdb-f127283-wir221_gewo_makler_bautr__ger_baubetr_euer_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](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/](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>
- Immobiliardarlehensvermittler - Erlaubnis beantragen  
<https://service.berlin.de/dienstleistung/327968/>
- Finanzanlagenvermittler - Erlaubnis beantragen  
<https://service.berlin.de/dienstleistung/327479/>
- Führungszeugnis und Gewerbezentralregister online beantragen - BfJ  
[https://www.bundesjustizamt.de/DE/Themen/Buergerdienste/Buergerdienste\\_node.html](https://www.bundesjustizamt.de/DE/Themen/Buergerdienste/Buergerdienste_node.html)
- 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/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: [https://www.berlin.de/ba-spandau/verwaltung/abt/pwo/ord\\_zab.html](https://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 25.09.2021