

## Merkblatt

### Erteilung einer Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung

#### 1. Erlaubnispflichtige Tätigkeiten nach § 34 c GewO

Führen Gewerbetreibende eine oder mehrere der genannten Tätigkeiten aus, benötigen sie dafür eine Erlaubnis.

- ◆ **Immobilienmakler**  
vermitteln
  - Verträge über Verkauf, Belastung, Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und Wohnungseigentum
  - Mietverträge für Wohnungen oder Zimmer
  - Pacht- oder Untermietverträge
  - Verträge über die Vermietung von Hypotheken und Grundschulden
  - Verträge über Immobilienleasing.
- ◆ **Vermittler von Finanzierungen**  
vermitteln Darlehensverträge. Nicht inbegriffen sind hier Pfandleiher, Wertpapierdepotverwalter und Vermittler von Bausparverträgen.
- ◆ **Anlagevermittler**  
vermitteln z. B.
  - Inländische Investmentanteile
  - Geschlossene Immobilienfonds
  - Stille Gesellschaftsanteile
  - In- und ausländische Schuldverschreibungen.
- ◆ **Anlageberater**  
ist wer gewerbsmäßig Empfehlungen zum Kauf oder Verkauf von Finanzdienstleistungsinstrumenten (z. B. inländische, ausländische Investmentanteile, geschlossene Immobilienfonds) an Einzelkunden abgibt.
- ◆ **Bauträger**  
sind Bauunternehmen, die Grundstücke kaufen und diese zur Bebauung planen, erschließen, bebauen und als fertige Gebäude verkaufen. Kennzeichnend für die meisten Bauträgerverträge ist, dass der Bauträger Eigentümer eines Grundstücks ist und sich zur Herstellung eines Gebäudes zu einem Festpreis verpflichtet. Mit dem Abschluss des Bauträgervertrages wird sowohl das Grundstück übertragen als auch der Bauträger zur Errichtung des Gebäudes verpflichtet.
- ◆ **Baubetreuer**  
erbringen nicht unbedingt Planungsleistungen oder Bauleistungen. Sie übernehmen die wirtschaftliche Organisation, die Koordination und Überwachung im Auftrag eines Bauherrn (Auftraggebers) auf dessen Rechnung.

Weitere Informationen stehen mit den Merkblättern „**Gesetzliche Grundlagen zur Erlaubnis nach § 34 c GewO**“ und „**Abgrenzung gebundener Vermittler nach § 2 Abs. 10 KWG**“ auf unserer Internetseite [www.landkreis-fulda.de](http://www.landkreis-fulda.de) (öffentliche Sicherheit → Gewerberecht) zur Verfügung. Sollten dennoch Fragen offen bleiben besteht die Möglichkeit sich mit einer genauen Tätigkeitsbeschreibung an unsere Behörde zu wenden.

## 2. Antragstellung

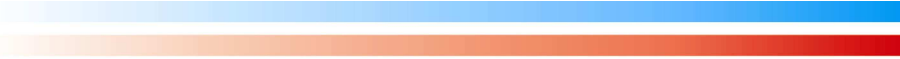
Die Beantragung der Erlaubnis nach § 34 c GewO erfolgt beim Landkreis Fulda. Sie wird sowohl für natürliche als auch juristische Personen (z.B. einer GmbH) benötigt. Juristische Personen werden von ihren Geschäftsführern vertreten. Bei Personengesellschaften wie GbR, OHG, KG und GmbH & Co. KG benötigt jeder einzelne Geschäftsführer eine Erlaubnis. Zur Beantragung sind folgende Unterlagen einzureichen:

- 1) **vollständig ausgefülltes Antragsformular**  
Das Antragsformular können Sie telefonisch anfordern oder im Internet unter [www.landkreis-fulda.de](http://www.landkreis-fulda.de) (öffentliche Sicherheit → Gewerberecht) herunterladen.
- 2) **Polizeiliches Führungszeugnis zur Vorlage bei Behörden**  
Das Führungszeugnis erhalten Sie bei Ihrer Wohnsitzgemeinde.
- 3) **Auszug aus dem Gewerbezentralregister**  
Den Gewerbezentralregisterauszug erhalten Sie ebenfalls bei Ihrer Wohnsitzgemeinde.
- 4) **Bescheinigung in Steuersachen des Finanzamtes**  
Die Bescheinigung in Steuersachen stellt Ihnen das für Sie zuständige Finanzamt, in der Regel das Finanzamt Fulda, Königstraße 2, 36037 Fulda, auf Antrag aus.
- 5) **Gewerbebeanmeldung nach § 14 GewO**  
Bei Neugründung eines Unternehmens ist eine Gewerbebeanmeldung erforderlich. Diese können Sie beim Landkreis Fulda oder bei Ihrer Gemeinde/Stadt vornehmen. Besteht Ihr Gewerbe bereits und wollen Sie Ihr Tätigkeitsfeld lediglich erweitern, müssen Sie bei Ihrer Gemeinde/Stadt eine Gewerbebeanmeldung veranlassen.
- 6) **Handelsregisterauszug**  
Handelt es sich bei Ihrem Unternehmen um eine Gesellschaft, benötigen Sie zur Beantragung der Erlaubnis einen Auszug aus dem Handelsregister des Amtsgerichts.
- 7) **Abschrift des Gesellschaftervertrages**  
Die Abschrift des Gesellschaftervertrags wird ebenfalls nur benötigt, wenn es sich um eine Gesellschaft handelt.
- 8) **Personalausweis**  
In der Regel wird der Antrag beim Landkreis Fulda persönlich abgegeben. Wir fertigen uns dann eine Kopie Ihres Personalausweises für unsere Unterlagen.

## 3. Gebühren

Für die Erteilung der Erlaubnis bzw. für die Erweiterung einer Erlaubnis fallen folgende Gebühren an:

	<b>Gebühr natürliche Person</b>	<b>Gebühr juristische Person</b>
<b>Immobilienvermittlung</b>	300,00 Euro	350,00 Euro
<b>Darlehensvermittlung</b>	300,00 Euro	350,00 Euro
<b>Vermittlung von Kapitalanlagen</b>	300,00 Euro	350,00 Euro
<b>Anlageberatung</b>	100,00 Euro im Verbund mit Kapitalanlagevermittlung, ansonsten 300,00 Euro	150,00 Euro im Verbund mit Kapitalanlagevermittlung, ansonsten 350,00 Euro
<b>Bauträgerschaft</b>	300,00 Euro	350,00 Euro
<b>Baubetreuung</b>	300,00 Euro	350,00 Euro



Bei der Rücknahme des Antrages fallen bis 50 %, bei der Ablehnung des Antrages bis zu 75 % der Erlaubnisgebühr, zuzüglich der Auslagen an.

Nach Eingang des Antrages und der erforderlichen Unterlagen erhält der Antragsteller zunächst einen Gebührenbescheid. Nach Einzahlung der Gebühren erfolgt durch den Landkreis Fulda eine Überprüfung der Zuverlässigkeit des Gewerbetreibenden. Hierzu werden bei verschiedenen Behörden/ Institutionen Auskünfte eingeholt (siehe Antragsformular). Es handelt sich dabei um Erkenntnisse über Straf- und Ordnungswidrigkeitsverfahren, Steuerrückstände, Eintragungen im Schuldnerverzeichnis, anhängige Insolvenzverfahren bzw. abgegebene eidesstattliche Versicherungen.

Sofern sie nach Abschluss der Prüfung die geforderte Zuverlässigkeit besitzen und in geordneten Vermögensverhältnissen leben (kein Insolvenzverfahren, keine Eidesstattliche Versicherung im Rahmen der Zwangsvollstreckung) erfolgt zeitnah die Erteilung der Erlaubnis.

#### **4. Ordnungswidrigkeiten**

Wer fahrlässig oder vorsätzlich Tätigkeiten ausführt, die eine Erlaubnis nach § 34 c GewO bedürfen ohne im Besitz einer solchen Erlaubnis zu sein handelt ordnungswidrig und muss mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 € rechnen. Die Anmeldung einer erlaubnispflichtigen Tätigkeit rechtfertigt hierbei die Annahme, dass Sie diese Tätigkeit auch tatsächlich durchführen. (§ 144 Abs. 1 Buchstabe h, i und Abs. 4GewO)

#### **5. Weitere Informationen**

- Bei Auskünften von Berufskollegen oder anderen Personen kommt es häufig zu Missverständnissen. Verbindliche Auskünfte können lediglich von unserer Behörde erteilt werden.
- Die Erlaubnis nach § 34c GewO gilt grundsätzlich bundesweit und lebenslang. Bei gewerberechtl. Unzuverlässigkeit des Erlaubnisinhabers, kann die Erlaubnis zurückgenommen bzw. widerrufen werden. Wird das Gewerbe abgemeldet, erlischt die Erlaubnis dadurch nicht automatisch.
- Eine Erlaubnis nach § 34c der GewO ersetzt nicht die Erlaubnis nach § 34d oder § 34e für die Versicherungsvermittlung bzw. -beratung. Diese Erlaubnis kann bei der Industrie- und Handelskammer Fulda, Heinrichstraße 8, 36037 Fulda beantragt werden.
- Erlaubnisinhaber, die ein Gewerbe angemeldet und die Tätigkeit aufgenommen haben, müssen neben vor allem steuerrechtlichen und allgemeinen gewerberechtl. Vorschriften, die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) beachten.

#### **6. Ansprechpartner**

Landkreis Fulda  
Fachdienst 3100 / Gewerberecht  
Wörthstraße 15  
36037 Fulda

Telefon: (0661) 6006 – 594 und 532  
Fax: (0661) 6006 – 309  
E-Mail: [gewerbe@landkreis-fulda.de](mailto:gewerbe@landkreis-fulda.de)

Öffnungszeiten: Montag, Dienstag und Donnerstag von 08:30 bis 15:30 Uhr  
Mittwoch und Freitag von 08:30 bis 12:30 Uhr

**Hinweis:** Dieses Merkblatt wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit kann aber nicht übernommen werden.