

An das  
Landratsamt  
Neuburg-Schrobenhausen  
Sachgebiet 23  
Platz der Deutschen Einheit 1

86633 Neuburg a.d. Donau

## Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung

### Angaben zur Person:

Name, Vornamen, Geburtsname (falls dieser vom Namen abweicht) des Antragstellers bzw. des Vertreters der juristischen Person		
Anschrift (Straße, Nr, PLZ, Wohnort)		Telefon-Nr.
Geburtsdatum	Geburtsort	Staatsangehörigkeit Andere: <input type="checkbox"/> deutsch <input type="checkbox"/>
Sind Sie bereits seit mindestens 5 Jahren unter obiger Anschrift wohnhaft? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein (bitte unten den/die anderen Aufenthaltsorte in den letzten 5 Jahren eintragen):		
<u>Anschrift</u>	<u>von</u>	<u>bis</u>

### Angaben über den Betrieb

Betriebsbezeichnung	
Anschrift der Betriebsstätte (PLZ, Ort, Straße, Hausnr.)	
Beauftragter für die Leitung des Betriebes (Name, Vorname, Anschrift)	
Zweigniederlassungen (Personalien für jeden Leiter einer Zweigniederlassung)	

### Bitte ausfüllen, wenn eine juristische Person (GmbH, AG, UG etc.) Gewerbetreibende ist:

Name der juristischen Person:
Ist die juristische Person bereits im Handelsregister eingetragen? <input type="checkbox"/> Ja HR B _____ beim AG _____ <input type="checkbox"/> Nein (bitte Gesellschaftsvertrag beifügen)

### Persönliche Verhältnisse des Antragstellers/Vertreters der jur. Person:

Ist ein Strafverfahren anhängig ?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, bei _____ (Name, Ort und AZ des Gerichts/Staatsanwaltschaft)
Ist ein Bußgeldverfahren wegen Verstößen bei einer gewerblichen Tätigkeit anhängig?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, bei _____ (Name, Ort und AZ der Behörde)
Ist ein Gewerbeuntersagungsverfahren nach § 35 Gewerbeordnung anhängig?	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, bei _____ (Name, Ort und AZ der Behörde)

**Ausübung einer beruflichen Tätigkeit als Geschäftsführer einer GmbH, als persönlich haftender Gesellschafter einer OHG oder KG oder als Inhaber eines Einzelunternehmens in den letzten 5 Jahren:**

Zeitraum	Firmenbezeichnung, PLZ, Ort, Straße

**Die Erlaubnis soll sich erstrecken auf:**

**Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über:**  
(§ 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO)

**Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume**

**Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über:**  
(§ 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO)

**Darlehen**

(ausgenommen partiarische Darlehen, Nachrangdarlehen; Immobilier-Verbraucherdarlehen  
– bitte beachten Sie hierzu die nachfolgenden Hinweise)

Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als **Bauherr** in eigenem Namen für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte  
(§ 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Buchst. a GewO)

Wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als **Baubetreuer** in fremdem Namen für fremde Rechnung (§ 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Buchst. b GewO)

**Bescheinigung in Steuersachen**

ist beigefügt

soll vom Landratsamt eingeholt werden  
(bitte untenstehende Ermächtigung unterschreiben)

Hiermit ermächtige ich das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen zur Prüfung meines Antrages auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 34 c GewO Auskünfte beim Finanzamt einzuholen. Ich entbinde das Finanzamt insoweit vom Steuergeheimnis.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Datenschutzrechtlicher Hinweis**

Die erfragten personenbezogenen Daten werden zur Bearbeitung benötigt. Die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung erfolgt aufgrund und zum Zweck des § 34c GewO, der MaBV, des Art. 6 Abs. 1c DSGVO und den Regelungen der Abgabenordnung.

Nähere Informationen zu Ihren Rechten im Rahmen der Erhebung von personenbezogenen Daten nach Artikel 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung erhalten Sie beim Datenschutzbeauftragten des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen, Platz der Deutschen Einheit 1, 86633 Neuburg an der Donau.

**Erklärung:**

Mir ist bekannt, dass die Ausübung des Gewerbes vor Erteilung der Erlaubnis eine Ordnungswidrigkeit darstellt, die mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden kann.

Ich versichere die Richtigkeit der vorstehenden Angaben.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## Erforderliche Unterlagen:

<b>Führungszeugnis zur Vorlage bei einer Behörde (gem. § 30 Abs. 5 BZRG)</b>	<input type="checkbox"/> ist beigefügt	<input type="checkbox"/> wurde/wird beantragt am  (zu beantragen beim Einwohnermeldeamt Ihrer Wohnsitzbehörde – als Rücksendeanschrift ist das Landratsamt ND-SOB –SG 23- anzugeben)
<b>Auskunft aus dem Gewerbezentralregister (gem. § 150 Abs. 5 GewO)</b>	<input type="checkbox"/> ist beigefügt	<input type="checkbox"/> wurde/wird beantragt am  (zu beantragen beim Einwohnermeldeamt Ihrer Wohnsitzbehörde– als Rücksendeanschrift ist das Landratsamt ND-SOB –SG 23- anzugeben)
<b>Auskunft aus dem Gewerbezentralregister über die juristische Person</b>	<input type="checkbox"/> ist beigefügt	<input type="checkbox"/> wurde/wird beantragt am  (zu beantragen beim Einwohnermeldeamt der Wohnsitzbehörde des gesetzl. Vertreters– als Rücksendeanschrift ist das Landratsamt ND-SOB – SG 23- anzugeben)
<b>Auskunft über Einträge im Schuldnerverzeichnis (gem. § 915 ZPO)</b>	<input type="checkbox"/> ist beigefügt	<input type="checkbox"/> wurde/wird beantragt am  (über <a href="http://www.vollstreckungsportal.de">www.vollstreckungsportal.de</a> – Selbstauskunft)
<b>Bescheinigung in Steuersachen</b>	<input type="checkbox"/> ist beigefügt	<input type="checkbox"/> wurde/wird beantragt am  <input type="checkbox"/> soll vom Landratsamt eingeholt werden (siehe Ermächtigung) (zu beantragen/einzuholen beim zuständigen Finanzamt)
<b>Auszug aus dem Handels- / Genossenschaftsregister (sofern im Handelsregister eingetragen)</b>	<input type="checkbox"/> ist beigefügt	<input type="checkbox"/> wurde/wird beantragt am
<b>Gesellschaftsvertrag (bei Gesellschaften, die sich in Gründung befinden)</b>	<input type="checkbox"/> ist beigefügt	<input type="checkbox"/> wird vorgelegt am

### Hinweise:

Mit Wirkung zum 10.07.2015 ist das Kleinanlegerschutzgesetz in Kraft getreten.

Für die Vermittlung von **partiarischen Darlehen und Nachrangdarlehen** bzw. die Anlageberatung hierzu ist seitdem eine Erlaubnis gem. **§ 34 f Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GewO** erforderlich.

Nähere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**, Balanstr. 55 – 59, 81541 München (Tel. 089 / 5116 – 0) als erlaubniserteilender Behörde.

Seit dem 21.03.2016 benötigen Vermittler von **Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen** oder entsprechender Finanzierungshilfen eine Erlaubnis gem. **§ 34 i GewO** als Immobilien-Darlehensvermittler.

Nähere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**, Balanstr. 55 – 59, 81541 München (Tel. 089 / 5116 – 0) als erlaubniserteilender Behörde.

### Hinweis Gebühren:

**Für die Erteilung der Erlaubnis gem. § 34 c GewO fallen folgende Gebühren an:**

(Kostenverzeichnis: Tarif-Nr. 5.III.5, Tarifstelle 14)

<b>Gebührenfestlegung</b>	
<b>Grundgebühr</b>	200,00 Euro + zusätzl. Gebührensatz
<b>Gebührensatz:</b>	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume	500,00 Euro
Darlehensvermittlung	200,00 Euro
Bauherr	400,00 Euro
Baubetreuer	400,00 Euro
Ergänzungsbescheide sind zu behandeln wie Erstbescheide, d.h. es wird Grundgebühr und Gebührensatz erhoben.	

# **Für folgende Tätigkeiten ist gem. § 34 c Gewerbeordnung eine Erlaubnis erforderlich:**

## **1. Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über**

### **a) Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte**

Verträge über Grundstücke sind Verträge über Verkauf, Belastung, Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und Wohnungseigentum. Zu Verträgen dieser Art zählen auch die Verträge über die Vermittlung von Hypotheken und Grundschulden sowie über das sog. Immobilien-Leasing, sowie Rechte, die den Vorschriften über Grundstücke unterliegen -Erbbaurecht-;

### **b) Wohnräume; gewerbliche Räume** (hierzu gehören alle Arten von Raumüberlassungen einschl. Pacht und Untermiete (Wohnungs- und Zimmervermittlung), auch auf befristete Zeit z.B. durch Vermittlung sog. Mitwohnzentralen); dies gilt nicht, soweit Unterkünfte i.S. des § 38 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 (z.B. auch vorübergehend benutzte Ferienwohnungen) vermittelt oder nachgewiesen werden.

Bei selbständigen Hausverwaltern, die Verträge über die von ihnen verwalteten Wohnräume vermitteln, kann in der Tätigkeit als Vermittler ein so unbedeutender Annex der Tätigkeit als Hausverwalter liegen, dass die Anwendbarkeit des § 34 c ungerechtfertigt und unzweckmäßig wäre (wie z.B. dann, wenn von einem Hausverwalter jährlich insgesamt nur 2 bis 3 Wohnungen vermittelt werden). Ob dies der Fall ist, entscheidet sich stets nach den gesamten Umständen des Einzelfalls

### **c) Darlehen**

Für die Auslegung des Begriffs „Darlehen“ ist der des § 488 BGB maßgeblich – nicht vom Begriff Darlehen umfasst sind Termingelder und Bankeinlagen.

Partiarische Darlehen und Nachrangdarlehen unterliegen der Erlaubnispflicht des § 34 f GewO.

Immobilien-Darlehensvermittler benötigen eine Erlaubnis gem. § 34 i GewO.

Sofern Vermögenswerte nur treuhänderisch verwaltet werden, liegt kein Darlehen in diesem Sinn vor.

## **2. Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte.**

Bauherren unterliegen nur dann der Erlaubnispflicht nach § 34 c GewO, wenn sie zur Vorbereitung oder Durchführung des Baues fremde Vermögenswerte verwenden. Der Begriff „verwenden“ ist dabei weit auszulegen. Ein Gewerbetreibender „erhält“ Vermögenswerte des Auftraggebers, wenn er daran Eigentum oder Besitz erwirbt oder Inhaber einer Forderung dadurch wird, dass Gelder des Auftraggebers auf eines seiner Konten überwiesen werden.

Fremde Vermögenswerte werden allerdings dann nicht zur Vorbereitung oder Durchführung des Bauvorhabens verwendet, wenn der Gewerbetreibende sie erst nach Bezugsfertigkeit erhält, und zwar auch dann nicht, wenn der Auftraggeber den Kaufpreis schon während der Bauzeit z. B. bei einem Notar bis zu diesem Zeitpunkt hinterlegt hat. Ein Verwenden liegt allerdings vor, wenn das hinterlegte Geld bauabschnittsweise an den Gewerbetreibenden ausbezahlt wird. Bauherren, die bei der Vorbereitung oder Durchführung von Bauvorhaben für einzelne Projekte auf die Verwendung fremder Vermögenswerte verzichten, daneben aber auch Projekte unter Inanspruchnahme solcher Fremdmittel durchführen, unterliegen dem § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Buchst. a GewO. Die Bestimmungen der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) finden dabei aber nur hinsichtlich solcher Bauvorhaben Anwendung, bei denen die Gewerbetreibenden fremde Vermögenswerte verwenden wollen.

Keine Bauherren sind Generalunternehmer und Generalübernehmer, die aufgrund eines Auftrages eines Bauherrn die Herstellung der vereinbarten Bauleistung übernehmen, aber unter Einschaltung von Subunternehmern Bauleistungen teilweise oder ganz auf eigene Rechnung erbringen lassen. Hierunter fallen auch Lieferanten von Fertighäusern.

## **3. Wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung**

Der Baubetreuer wird im Außenverhältnis zu Dritten nur im Namen des Bauherren und im Innenverhältnis auf Rechnung desjenigen tätig, dessen Geschäft das Bauvorhaben ist. Seine Tätigkeit unterliegt nur dann dem § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Buchst. b GewO, wenn und soweit sie in der wirtschaftlichen Vorbereitung oder Durchführung eines Bauvorhabens besteht. Der ein Bauvorhaben wirtschaftlich Betreuende beschafft z.B. das Grundstück im Namen und für Rechnung des Betreuten, ferner die Baufinanzierungsmittel, ruft Fremdmittel bei den Kreditgebern des Betreuten ab, disponiert über das Baukonto, legt über die Verwendung der Mittel dem Bauherrn Rechnung und kalkuliert ggf. die Miete oder den Verkaufspreis. Baubetreuung kann auch im Rahmen der Bauherrenmodelle ausgeübt werden, die sich aus der Bauträgerschaft zu dem Zweck entwickelt haben, aus dem eigentlichen Käufer wegen der damit verbundenen steuerlichen Vorteile einen Bauherrn zu machen.