

Immobilienmakler	
<b>Tätigkeit und Erlaubnispflicht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wer gewerbsmäßig den Abschluss von Verträgen über Grundstücke, gewerbliche Räume, Wohnräume und/oder Darlehen vermittelt (Nachweis- und Vermittlungsmakler) bedarf der <b>Erlaubnis der zuständigen Behörde</b></li> <li>▪ Die Erlaubnis ist persönlich, nicht übertragbar, unbefristet sowie nicht ortsgebunden, sie erlischt mit Betriebsaufgabe bzw. Wegfall der juristischen Person</li> </ul>
<b>Rechtsgrundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erlaubnispflicht nach <b>§ 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GewO</b>: Voraussetzungen für die Erteilung der Erlaubnis sind der Nachweis der <u>Zuverlässigkeit</u> des Immobilienmaklers (bei juristischen Personen auch alle gesetzlich <u>vertretungsberechtigten</u> Personen) und <u>geordnete Vermögensverhältnisse</u>.</li> <li>▪ <b>§ 16 MaBV Makler- und Bauträgerverordnung</b> Ausgestaltung der Weiterbildungspflicht (Anlage 1a)</li> </ul>
<b>Weiterbildungspflicht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Immobilienmakler und mitwirkende Angestellte sind nach § 34c Absatz 2a der GewO zur Weiterbildung im Umfang von <b>20 Stunden innerhalb von drei Jahren</b> verpflichtet. Bei vorhandenem Abschluss als Immobilienkaufmann/frau beginnt die Weiterbildungspflicht erst drei Jahre nach dem Abschluss, der Erwerb dieser Ausbildung bzw. die als Immobilienfachwirt/in wird als Weiterbildung anerkannt</li> </ul>
<b>Weitere Pflichten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>§ 2 Abs. 1 Nr. 10 Geldwäschegesetz</b> Betriebsinterne Maßnahmen (Risikoanalyse), Unterrichtung der Mitarbeiter und Prüfung ihrer Zuverlässigkeit, Dokumentation und Aufbewahrung der Unterlagen für fünf Jahre sowie Identifizierung des Vertragspartners als kundenbezogene Sorgfaltspflicht</li> <li>▪ <b>§ 16 MaBV Makler- und Bauträgerverordnung</b> keine Prüfberichte, nur anlassbezogen auf Anforderung</li> </ul>
<b>Übergangsfrist</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Notwendigkeit einer Übergangsfrist</li> </ul>
<b>Registerführung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Registrierung vorgesehen</li> </ul>

Wohnimmobilien- bzw. Hausverwalter	
<b>Tätigkeit und Erlaubnispflicht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Erlaubnispflicht für Wohnungseigentumsverwalter und Mietwohnungsverwalter ab 1.8.2018</b> Auch die gewerbsmäßige Verwaltung von Ferienwohnungen und <u>-häusern</u> für Dritte fällt unter die Erlaubnispflicht.</li> <li>▪ Vermittelt ein Wohnimmobilienverwalter ebenso Verträge über die von ihm verwalteten Wohnräume oder über Wohnräume außerhalb seines Wohnungsbestandes, so unterliegt er auch der Erlaubnispflicht für Immobilienmakler nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GewO</li> </ul>
<b>Rechtsgrundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erlaubnispflicht nach <b>§ 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO</b>: Voraussetzungen für die Erteilung der Erlaubnis sind der Nachweis der <u>Zuverlässigkeit</u> des Wohnimmobilienverwalter (bei juristischen Personen auch alle gesetzlich vertretungsberechtigten Personen), <u>geordnete Vermögensverhältnisse und außerdem eine Berufshaftpflichtversicherung</u></li> <li>▪ <b>§ 16 MaBV Makler- und Bauträgerverordnung</b> Ausgestaltung der Weiterbildungspflicht (Anlage 1b)</li> </ul>
<b>Weiterbildungspflicht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wohnimmobilienverwalter und mitwirkende Angestellte sind nach § 34c Absatz 2a der GewO zur Weiterbildung im Umfang von <b>20 Stunden innerhalb von drei Jahren</b> verpflichtet. Bei vorhandenem Abschluss als Immobilienkaufmann/frau beginnt die Weiterbildungspflicht erst drei Jahre nach dem Abschluss, der Erwerb dieser Ausbildung bzw. die als Immobilienfachwirt/in wird als Weiterbildung anerkannt.</li> </ul>
<b>Weitere Pflichten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>§ 16 MaBV Makler- und Bauträgerverordnung Informationspflicht</b> zur beruflichen Qualifikation auf Kundenanfrage</li> </ul>
<b>Übergangsfrist</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hausverwalter, die vor dem 1.8.2018 tätig waren und weiterhin tätig sein wollen, müssen bis zum <b>1.3.2019</b> die Erlaubnis nach § 34 c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO beantragen</li> </ul>
<b>Registerführung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Registrierung vorgesehen</li> </ul>

Anmerkung:  
Dieses Merkblatt dient als erste Orientierungshilfe und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Trotz sorgfältiger Recherchen bei der Erstellung dieser Übersicht kann eine Haftung für den Inhalt nicht übernommen werden.

Kontakt: Annett Schubert  
Telefon 0335 5621 1315  
annett.schubert@ihk-ostbrandenburg.de