

99050154261000, 99050154261000

Verpflichtenden jährlichen Prüfungsbericht oder Negativerklärung als Bauträger und/oder Baubetreuer einreichen

Heruntergeladen am 29.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/121350692/L100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99050154261000, 99050154261000
Leistungsbezeichnung I	Verpflichtenden jährlichen Prüfungsbericht oder Negativerklärung als Bauträger und/oder Baubetreuer einreichen
Leistungsbezeichnung II	Verpflichtenden jährlichen Prüfungsbericht oder Negativerklärung als Bauträger und/oder Baubetreuer einreichen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	Bauträger, Prüfungsbericht, Prüfberichte, Bauträgerin, Makler- und Bauträgerverordnung, Baubetreuer,

Modul	Sachverhalt
	Baubetreuerin
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Gewerbe (050)
Verrichtungskennung	Entgegennahme (261)
SDG-Informationsbereich	Erlangung von Lizenzen, Genehmigungen oder Zulassungen im Hinblick auf die Gründung und Führung eines Unternehmens
Lagen Portalverbund	Anmeldepflichten (2010100), Prüfung und Nachweise für Sachkunde und Sicherheit (2120300)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	09.08.2024
Fachlich freigegeben durch	Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/gewo/_34c.html https://www.gesetze-im-internet.de/gewo_34cdv/_16.html
Teaser	Als Baubetreuer oder Bauträger müssen Sie jährlich einen Prüfungsbericht oder alternativ eine sogenannte Negativklärung bei Ihrer Aufsichtsbehörde einreichen.
Volltext	Nach der Makler- und Bauträgerverordnung haben Sie als Bauträger und/oder Baubetreuer die Pflicht, jedes Kalenderjahr durch einen geeigneten Prüfer bzw. eine geeignete Prüferin die Einhaltung der sich aus den §§ 2 bis 14 der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) ergebenden Verpflichtungen überprüfen zu lassen und der zuständigen Behörde den Prüfungsbericht bis spätestens zum 31. Dezember des darauf folgenden Jahres zu übermitteln. Bei der Prüfung im Rahmen Ihrer jährlichen Berichtspflichten wählen Sie den Prüfer aus. Die Prüfung erfolgt auf Ihre Kosten. Geeignete Prüfer sind insbesondere:

Modul

Sachverhalt

- Wirtschaftsprüfer,
- vereidigte Buchprüfer,
- Wirtschaftsprüfungs- und
- Buchprüfungsgesellschaften sowie
- bestimmte Prüfungsverbände.

Ungeeignet sind Prüfer, bei denen die Besorgnis der Befangenheit besteht, das heißt, dass Umstände vorliegen, die die Unabhängigkeit des Prüfers bzw. der Prüferin gefährden könnten.

Sofern Sie sich als Bauträger und/oder Baubetreuer in einem Berichtszeitraum nicht einschlägig betätigt haben, sind Sie verpflichtet, anstelle des Prüfungsberichts eine Negativerklärung unaufgefordert bei Ihrer zuständigen Aufsichtsbehörde einzureichen. Die Negativerklärung können Sie selbst abgeben, die Einschaltung eines Prüfers ist nicht erforderlich.

Sofern die Erklärung anstelle von Ihnen als Gewerbetreibendem von dem Prüfer abgegeben wird, müssen Sie eine entsprechende Vollmacht beifügen.

Erforderliche Unterlagen

- Ausweisdokument
- Prüfungsbericht eines geeigneten Prüfers, inklusive Prüfvermerk, ob Verstöße festgestellt worden sind. Der Vermerk ist nach der Verordnung über die Pflichten der Immobilienmakler, Darlehensvermittler, Bauträger, Baubetreuer und Wohnimmobilienverwalter mit Angabe von Ort und Datum zu unterzeichnen, wobei die elektronische Namenswiedergabe genügt. Ein Vermerk über das nicht Vorliegen von Verstößen muss ebenfalls vorgenommen werden.

Sofern im Berichtszeitraum keine Tätigkeit ausgeübt wurde:

- Erklärung, dass im Berichtszeitraum keine Tätigkeit ausgeübt wurde (Negativerklärung).

Modul	Sachverhalt
Voraussetzungen	keine
Kosten	Richtet sich nach der jeweiligen Verwaltungsgebührenordnung des Landes bzw. nach den Gebührensatzungen der nach Landesrecht zuständigen Stellen.
Verfahrensablauf	• Zunächst beauftragen Sie einen anerkannten Prüfer mit der Prüfung der Berufspflichten aus der Makler und Bauträgerverordnung. • Den erstellten Prüfungsbericht übermitteln Sie schriftlich oder elektronisch an die zuständige Aufsichtsbehörde. • Wenn Sie in dem Berichtsjahr keine Tätigkeit ausgeübt haben, übermitteln Sie an die zuständige Aufsichtsbehörde eine Negativerklärung. • Sofern Ihre Aufsichtsbehörde Gebühren für die Überprüfung des Berichts erhebt, erhalten Sie im Anschluss einen Gebührenbescheid.
Bearbeitungsdauer	
Frist	Sie müssen den Prüfungsbericht bzw. die Negativerklärung spätestens bis zum 31. Dezember des auf das Berichtsjahr folgenden Kalenderjahres an Ihre zuständige Aufsichtsstelle übermitteln.
weiterführende Informationen	
Hinweise	Es gibt folgende Hinweise: Sie handeln ordnungswidrig, wenn Sie den Prüfungsbericht bzw. die Negativerklärung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig bis zu dem o. a. Termin der zuständigen Behörde vorlegen; hierfür kann eine Geldbuße verhängt werden.
Rechtsbehelf	• Klage vor dem Verwaltungsgericht • Widerspruch (je nach Landesrecht kann der Widerspruch ausgeschlossen sein)
Kurztext	• Prüfberichte von Baubetreuern und Bauträgern Entgegennahme • Als Baubetreuer und Bauträger sind Sie verpflichtet,

Modul

Sachverhalt

bis zum 31.12. des Folgejahres entweder einen Prüfungsbericht nach der Makler und Bauträgerverordnung oder eine Negativerklärung bei Ihrer zuständigen Erlaubnisbehörde vorzulegen

- Einen Prüfungsbericht können geeignete Prüfer erstellen
- Zuständig: Zuständigkeit richtet sich nach dem jeweiligen Landesrecht

Ansprechpunkt

Zuständige Stelle

Formulare

Ursprungsportal

Verpflichtenden jährlichen Prüfungsbericht oder Negativerklärung als Bauträger und/oder Baubetreuer einreichen, Submit mandatory annual audit report or negative declaration as property developer and/or construction supervisor