

99050013001000

Erlaubnis für Makler, Anlageberater, Bauträger, Wohnimmobilienverwalter und Baubetreuer Erlaubnis

Heruntergeladen am 09.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/S1000020010000010203/S100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99050013001000
Leistungsbezeichnung I	Erlaubnis für Makler, Anlageberater, Bauträger, Wohnimmobilienverwalter und Baubetreuer Erlaubnis
Leistungsbezeichnung II	Erlaubnis für Vermittlung von Immobilien/Darlehensverträgen, Vorbereitung/Durchführung von Bauvorhaben/Baubetreuung oder Verwaltung von Wohnimmobilien
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Hamburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Baubetreuer, Erlaubnisse, Bauträger, Erlaubnisse,

Modul	Sachverhalt
	Immobilienmakler, Erlaubnisse, Maklererlaubnisse, Erlaubnis für Makler, Bauträger und Baubetreuer, Erlaubnis für Maklertätigkeiten, Maklerschein, § 34c Gewerbeordnung (GewO), Maklererlaubnis, Verwaltung von Wohnimmobilien, Hausverwaltung, Vermittlung von Darlehen, Darlehensvermittlung
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Ja
Fachlich freigegeben am	10.01.2023
Fachlich freigegeben durch	Verbraucherschutz (Altona)
Handlungsgrundlage	[§ 34c Gewerbeordnung (GewO)](https://www.gesetze-im-internet.de/gewo/_34c.html) [Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)](http://Makler- und Bauträgerverordnung \MaBV) Gebührenordnung für die Wirtschaftsverwaltung
Teaser	Sie möchten gewerbsmäßig Immobilien oder Darlehensverträge vermitteln? Hierfür benötigen Sie eine behördliche Erlaubnis. Dies gilt auch, wenn Sie gewerbsmäßig Wohnimmobilien verwalten oder Bauvorhaben vorbereiten und durchführen möchten.
Volltext	Sie benötigen eine Erlaubnis, wenn Sie gewerbsmäßig Folgendes anbieten möchten: <ul style="list-style-type: none"> • Vermittlung von Immobilien (Immobilienmaklerinnen und Immobilienmakler), • Vermittlung von Darlehensverträgen (außer Immobiliendarlehen für Verbraucherinnen und Verbraucher), • Verwaltung von Wohnimmobilien

Modul

Sachverhalt

(Wohnimmobilienverwalter und Wohnimmobilienverwalterin) oder

- Vorbereitung oder Durchführung von Bauvorhaben in eigenem oder fremdem Namen (Bautrager, Baubetreuer)

Je nachdem, welche Erlaubnis Sie beantragen, sind Sie berechtigt, zum Beispiel folgende Tätigkeiten auszuführen:

- Vermittlung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, sowie Vermittlung des Verkaufs, der Belastung, Vermietung oder Verpachtung von Grundstücken
- Vermittlung von Wohnungseigentum sowie von Verträgen über Hypotheken und Grundschulden,
- Vermittlung gewerblicher Räume sowie von Wohnräumen, das heißt alle Arten von Raumüberlassungen einschließlich Pacht und Untermiete, also auch Wohnungs- und Zimmervermittlung.
- Vermittlung von Darlehen (außer Immobilienfinanzierung für Verbraucher)
- Planung oder Durchführung von Bauvorhaben unter Verwendung fremder Vermögenswerte, zum Beispiel mit Vermögen von Mieterinnen und Mietern, Pächterinnen und Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten oder Personen, die sich um Erwerbs- oder Nutzungsrechte bewerben. Hierbei macht es keinen Unterschied, ob Sie im eigenen Namen auftreten (Bautrager), oder ob Sie für Dritte handeln (Baubetreuer). In Betracht kommen beispielsweise folgende Tätigkeiten: Bauantrag stellen, Architekten und Handwerker beauftragen, Finanzierungsmittel beschaffen und abrufen, Versicherungen abschließen, die Kalkulation späterer Mieten.

Verwaltung von vermieteten Wohnungen oder des gemeinschaftlichen Wohnungseigentums mehrerer Personen. Verwalterin oder Verwalter sind Sie beispielsweise, wenn Sie

- Beschlüsse der Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer durchführen und für die Durchsetzung der Hausordnung sorgen;
- die für die ordnungsmäßige Instandhaltung und

Modul

Sachverhalt

Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen treffen;

- alle Zahlungen und Leistungen veranlassen und entgegennehmen, die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen;
- eingenommene Gelder verwalten.

Für die Vermittlung von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen benötigen Sie eine andere, gesonderte gewerberechtliche Erlaubnis.

Erforderliche Unterlagen

- Kopie des Personalausweises oder des Reisepasses mit Meldebescheinigung beziehungsweise Vorlage vor Ort.
 - Nachweis über geordnete Vermögensverhältnisse
 - bei Wohnsitz in Deutschland üblicherweise:
 - § Auszug aus dem Schuldnerverzeichnis
 - § Bescheinigung des Insolvenzgerichts
 - § Bescheinigung in Steuersachen (des Finanzamtes)
 - bei Wohnsitz im Ausland: Dokumente aus Ihrem Heimatland, die Ihre geordneten Vermögensverhältnisse nachweisen
 - Nachweis zur unternehmerischen Rechtsform:
 - bei Unternehmenssitz in Deutschland: bei in einem Register eingetragenen Unternehmen: Auszug aus dem Handelsregister beziehungsweise dem Partnerschaftsregister oder dem Genossenschaftsregister
 - bei Unternehmenssitz im Ausland: Dokumente aus dem Sitzland, die die Rechtsform nachweisen
 - Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit:
 - bei Wohnsitz in Deutschland:
 - § Führungszeugnis zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 0)
 - § Gewerbezentralregisterauszug zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 9)
 - bei Wohnsitz im Ausland: Dokumente aus Ihrem Wohnsitzland, die Ihre persönliche Zuverlässigkeit nachweisen
 - Wenn Sie als Wohnimmobilienverwalterin oder -verwalter tätig sein möchten, müssen Sie einen Nachweis zum Abschluss der gesetzlich geforderten Berufshaftpflichtversicherung vorlegen.

Modul

Sachverhalt

Bei juristischen Personen:

- personenbezogenen Unterlagen für alle zur Geschäftsführung berechtigten natürlichen Personen einreichen (zum Beispiel Personalpapiere)
- Auszug aus dem Gewerbezentralregister zur Vorlage bei einer Behörde.
- Bescheinigung in Steuersachen vom Finanzamt für die Gesellschaft sowie für alle geschäftsführende Gesellschafter
 - Personengesellschaften wie etwa eine GbR, KG, OHG, PartG oder GmbH & Co. KG sind als solche nicht erlaubnisfähig. Daher benötigt jeder geschäftsführende
 - Gesellschafter und jede geschäftsführende Gesellschafterin die Erlaubnis.
 - Reichen Sie für jede dieser Personen ein ausgefülltes Antragsformular und sämtliche persönlichen Unterlagen ein.

Voraussetzungen

- Sie besitzen die für den Gewerbebetrieb erforderliche Zuverlässigkeit. Diese besitzen Sie in der Regel nicht, wenn Sie innerhalb der letzten 5 Jahre wegen eines Verbrechens oder wegen einer (gesetzlich näher bezeichneten) Vermögensstraftat rechtskräftig verurteilt wurden.
 - Sie leben in geordneten Vermögensverhältnissen: Über Ihr Vermögen wurde kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen.
 - Wenn Sie als Wohnimmobilienverwalterin oder -verwalter tätig sein möchten, benötigen Sie eine Berufshaftpflichtversicherung über mindestens EUR 500.000 für jeden Versicherungsfall und EUR 1.000.000 für alle Versicherungsfälle eines Jahres.

Kosten

155 bis 255 EUR, abhängig vom Umfang der beantragten Erlaubnis und der Anzahl der vertretungsberechtigten Personen.
 13 EUR für die Auskunft aus dem Gewerbezentralregister.
 13 EUR für das Führungszeugnis.
 Die Gebühren sind bei Antragstellung zu entrichten.
 Zweitschrift 25 EUR.

Verfahrensablauf

Den Antrag für Erlaubnis für die gewerbsmäßige

Modul	Sachverhalt
	<p>Vermittlung von Immobilien (Immobilienmakler) oder Darlehensverträgen, die gewerbsmäßige Vorbereitung oder Durchführung von Bauvorhaben (Bau-träger bzw. Baubetreuer) oder die gewerbsmäßige Verwaltung von Wohnimmobilien können Sie persönlich oder schriftlich stellen.</p> <p>Die zuständige Behörde prüft die dem Antrag beigefügten Unterlagen. Gegebenenfalls werden weitere beteiligte Behörden zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Die Gebühr wird per Gebührenbescheid oder vor Ort per EC-Karte erhoben.</p>
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitung dauert in der Regel 4 bis 8 Wochen
Frist	Die Erlaubnis muss vor Ausübung der Tätigkeit vorliegen.
weiterführende Informationen	<p>Hinweise</p> <p>Immobilienmaklerinnen und -makler sowie Wohnimmobilienverwalterinnen und -verwalter ebenso wie deren Personal sind entsprechend ihrer ausgeübten Tätigkeit zur regelmäßigen Weiterbildung verpflichtet.</p> <p>Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit sind die Unterlagen für alle nach Gesetz, Satzung oder Gesellschaftsvertrag vertretungsberechtigten Personen einzureichen.</p> <p>Die Erlaubnis gilt nicht für Bank- oder Finanzdienstleistungsgeschäfte. Hier ist eine Erlaubnis nach dem Gesetz über das Kreditwesen (KWG) erforderlich.</p> <p>Eine Zweitschrift der Erlaubnis kann durch ein formloses Schreiben per Fax, Post oder E-Mail beantragt werden, die Gebühr für eine Zweitschrift der Erlaubnis beträgt 25 Euro und wird per Gebührenbescheid erhoben.</p>
Rechtsbehelf	Widerspruch
Kurztext	• Gewerbe der Makler, Anlageberater, Bau-träger,

Modul	Sachverhalt
	<p>Wohnimmobilienverwalter und Baubetreuer Erlaubnis</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erlaubnispflichtig sind folgende gewerbliche Tätigkeiten: <ul style="list-style-type: none"> • Vermittlung von Darlehensverträgen • Für die Vermittlung von Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen ist eine andere, gesonderte gewerberechtliche Erlaubnis nötig. • Tätigkeit als Immobilienmakler • Verwaltung von Wohnimmobilien (Wohnimmobilienverwalter) <ul style="list-style-type: none"> • Vorbereitung oder Durchführung von Bauvorhaben in eigenem oder fremdem Namen (Bauträger, Baubetreuer) • Erlaubnis kann inhaltlich beschränkt oder mit Auflagen verknüpft werden.
Ansprechpunkt	<p>Wenn Sie die für Ihr Anliegen genaue zuständige Stelle ermitteln wollen, folgen Sie bitte dem Link zum [Behördenfinder Hamburg](https://www.hamburg.de/service/info/hasi/10203)</p>
Zuständige Stelle	Bezirksamt Altona
Formulare	
Ursprungsportal	<p>Behördenfinder Hamburg, Authority finder Hamburg (Currently this link is only available in German)</p>