Frage vom 24.07.2017

Ein bestehendes Maklerbüro will mich als freie Mitarbeiterin einstellen. In einer Woche werde ich die Prüfung als Maklerin absolvieren. Vorgesehen ist, dass ich mit Interessenten die Besichtigungen vornehme. Betreuung und schriftliche Angelegenheiten werden von dem Maklerbüro erledigt. Meine Aufgabe ist auch Verkäufer von Immobilien zu werben. Welche Gewerbeanmeldung muss ich wo vornehmen? Danke im Voraus für Ihre Antwort. S. Frank

Antwort vom 24.07.2017

In Deutschland kann sich im Prinzip jeder selbständig machen – denn in Deutschland herrscht Gewerbefreiheit, sofern die Selbständigkeit im Rahmen der geltenden Gesetze durchgeführt wird. Details dazu können in Paragraf 1 ffg. der Gewerbeordnung (GewO) nachgelesen werden. Ausnahmen in Form von Erlaubnispflichten bzw. Gewerbeerlaubnissen sind zu beachten.

Ihr Gründungsvorhaben, sich als Immobilienmakler selbständig zu machen, ist eine dieser Ausnahmen, d.h. der Immobilienmakler ist ein sog. erlaubnispflichtiges Gewerbe, denn der Gesetzgeber ordnet die Tätigkeit als so sensibel ein, dass ein besonderer Schutz der Interessen der Allgemeinheit nötig ist.

Dementsprechend reicht eine einfache Gewerbeanmeldung nicht aus. Gem. § 34c der Gewerbeordnung ist zusätzlich eine behördliche Erlaubnis nötig um den Beruf des Immobilienmaklers ausüben zu können. Die Erlaubnis, als Immobilienmakler ein Gewerbe zu betreiben, wird üblicherweise erteilt, wenn der Antragsteller als persönlich zuverlässig eingestuft wird, d.h. es wird geprüft ob Zuverlässigkeit und geordnete Vermögensverhältnisse als Erlaubniskriterien ausreichen.

Der Bundestag hat am 22. Juni 2017 das „Gesetz zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter“ beschlossen. Anstelle des ursprünglich geplanten Sachkundenachweises wurde eine Weiterbildungsverpflichtung eingeführt. Da das Gesetz zunächst noch vom Bundesrat beraten werden muss, wird die Neuregelung voraussichtlich erst Mitte 2018 in Kraft treten.

Die Gewerbeanmeldung an sich erfolgt bei dem zuständigen Gewerbeamt bzw. der Gewerbemeldestelle in ihrer Stadtverwaltung / ihrem Landratsamt – in einigen Bundesländern kann die Gewerbeanmeldung auch bei der zuständigen Handwerkskammer bzw. Industrie- und Handelskammer erfolgen.

Für die Gewerbeanzeige sind folgende Dokumente erforderlich:

- Personalausweis oder Reisepass
- Bei Bevollmächtigung schriftliche Vollmacht und Ausweis des Vollmachtgebers und des Bevollmächtigten

- Registerauszug bei im Handels, Vereins- oder Genossenschaftsregister einge-tragenen Firmen
- Bei einer GmbH in Gründung die Abschrift des notariellen Gründungsvertrages und eine Vollmacht der Gründer darüber, dass der Gewerbebetrieb bereits vor der Handelsregistereintragung erfolgen soll.
- Bei erlaubnispflichtigen Gewerbe: Vorlage der Erlaubnis

Weitere Informationen unter:

https://www.ihk-muenchen.de/Gewerberecht/

https://www.ihk-muenchen.de/ihk/documents/Recht-Steuern/Gewerberecht/Merkblatt-Gewerberecht_052016.pdf

https://www.ihk-muenchen.de/ihk/documents/Recht-Steuern/Gewerberecht/1812831-2.pdf