



Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
 Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche
 Ordnung
 Ordnungsamt



Ort, Datum: 11.03.2019
Sachbearbeiter: Frau Okon
Telefon: 030/90297 4637
Fax: 030/90297 4621
Bankverbindung: Bezirkskasse Treptow-Köpenick
Bankleitzahl: 100 500 00
Kontonr.: 161 301 3228

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Postfach 910240, 12414 Berlin

Firma
 HAMKON GmbH Hausverwaltungen & Immobilien
 Alt-Köpenick 22
 12555 Berlin

Erlaubnis für die Tätigkeit als

- Immobilienmakler
- Darlehen
- Bauträger
- Baubetreuer
- Wohnimmobilienverwalter
gem. § 34c GewO

Mein Zeichen **Ord GE 3**

Sehr geehrte Geschäftsleitung,

auf Ihren Antrag erteile ich die nachstehende Erlaubnis (§ 34 c der Gewerbeordnung -GewO)

Erlaubnisinhaber/in (Name, Geburtsdatum/Name der juristischen Person, HR Nr., Registergericht)	Verwaltungsgebühr
HAMKON GmbH Hausverwaltungen & Immobilien HR 55237 B, Charlottenburg (HGR)	324,65 Euro
Gegenstand der Erlaubnis:	
<input type="checkbox"/> Vermittlung des Abschlusses oder Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über	
<input type="checkbox"/> Grundstücke	<input type="checkbox"/> grundstücksgleiche Rechte
<input type="checkbox"/> gewerbliche Räume	<input type="checkbox"/> Wohnräume
(nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO - nicht prüfungspflichtig nach den Vorschriften der MaBV)	
<input type="checkbox"/> Vermittlung des Abschlusses oder Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über sonstige Darlehen (ohne Nachrangdarlehen, partiarische Darlehen sowie Immobiliendarlehen)	
(nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO - nicht prüfungspflichtig nach den Vorschriften der MaBV)	
<input type="checkbox"/> Vorbereitung oder Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte	
(nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3a GewO - prüfungspflichtig nach den Vorschriften der MaBV)	
<input type="checkbox"/> Wirtschaftliche Vorbereitung oder Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im Fremden Namen für fremde Rechnungen	
(nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3b GewO - prüfungspflichtig nach den Vorschriften der MaBV)	
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbsmäßige Verwaltung von gemeinschaftlichem Eigentum von Wohneigentümern oder die Verwaltung von Mietverhältnissen über Wohnräume Dritter	
nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO - nicht prüfungspflichtig nach den Vorschriften der MaBV)	

Auf die Beachtung der Bestimmungen der Verordnung über die Pflichten der Makler, Darlehens- und Anlagenvermittler, Bauträger (Makler- und Bauträgerverordnung - MaBV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.11.1990 (BGBl. I S. 2479), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der Makler- und Bauträgerverordnung vom 14.02.1997 (BGBl. I S. 272) wird hingewiesen.

Gebührenfestsetzung

Für die Erlaubnis wird die oben angegebene Gebühr festgesetzt (§§ 1 und 2 des Gesetzes über Gebühren und Beiträge in Verbindung mit § 1 der Verwaltungsgebührenordnung und der Tarifstelle 2246 der Anlage - Gebührenverzeichnis). Die Gebühr ist bezahlt.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin eingelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Okon



Allgemeine Hinweise:

Die Erlaubnis ist gültig im Bundesgebiet und berechtigt zur Ausübung der im Bescheid genannten Tätigkeiten.

Der Beginn der Gewerbeausübung sowie der Betrieb einer Zweigniederlassung oder einer unselbständigen Zweigstelle sind unverzüglich der örtlich zuständigen Behörde (das ist in Berlin die für Wirtschaft zuständige Abteilung des betreffenden Bezirksamtes) anzuzeigen (§ 14 GewO), in deren Bezirk die Tätigkeit aufgenommen wird. Dies gilt auch für eine Beendigung des Betriebs. Eine entsprechende Gewerbeabmeldung führt nicht zum Erlöschen der Erlaubnis. Die Pflicht zur Gewerbeanzeige entfällt weder durch die Erteilung der Erlaubnis noch durch die Eintragung in ein Register (z.B. Handelsregister).

Durch diese Erlaubnis werden nach anderen Vorschriften erforderliche Auflagen oder Bedingungen anderer Behörden oder anderer Dienststellen sowie Rechte Dritter nicht berührt.

Die Erlaubnis berechtigt nicht zur Ausübung von Tätigkeiten, die dem Regelungsgehalt des § 34i Abs. 1 GewO unterliegen (gewerbsmäßige Vermittlung des Abschlusses von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen), für die eine gesonderte Erlaubnis zu beantragen ist. Zudem unterliegt die Vermittlung von Nachrangdarlehen und partiarischen Darlehen seit dem in Kraft treten des Kleinanlegerschutzgesetzes vom 03.07.2015 der Erlaubnispflicht nach § 34f Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 GewO.

Besondere Hinweise:

- **für Gewerbetreibende im Sinne von § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO (Immobilienmakler) und/oder § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO (Wohnimmobilienverwalter)**

Gewerbetreibende mit einer Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO (Immobilienmakler) und/oder § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO (Wohnimmobilienverwalter) müssen sich in einem Umfang von 20 Stunden innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren weiterbilden. Ist der Gewerbetreibende eine juristische Person, obliegt die Weiterbildungspflicht grundsätzlich allen gesetzlichen Vertretern.

Darüber hinaus unterliegen die unmittelbar bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirkenden Beschäftigten der Weiterbildungspflicht. Nicht der Weiterbildungspflicht unterfallen Beschäftigte, die rein interne Tätigkeiten ohne Bezug zu erlaubnispflichtigen Tätigkeiten ausüben, z. B. Sekretariatsaufgaben, Tätigkeiten in der Buchhaltung oder Personalabteilung. Ist eine natürliche Person als Gewerbetreibender oder gesetzlicher Vertreter einer juristischen Person selbst unmittelbar mit der Durchführung der erlaubnispflichtigen Tätigkeiten befasst, ist eine Delegation der Weiterbildungspflicht auf nachgeordnete Beschäftigte nicht zulässig.

- **für Gewerbetreibende im Sinne von § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO**

Der Versicherungsschutz ist während der gesamten Tätigkeit aufrecht zu erhalten. Wird der Haftpflichtversicherungsvertrag beendet, ist der Erlaubnisbehörde unverzüglich der Abschluss einer neuen Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Ohne diesen Nachweis wird die vorliegende Erlaubnis widerrufen, es sei denn der/die Erlaubnisinhaber/in verzichtet auf die Erlaubnis.

- **für Gewerbetreibende im Sinne von § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GewO (Bauträger und Baubetreuer)**

Nach § 16 der Makler und Bauträgerverordnung (MaBV) hat der Gewerbetreibende auf seine Kosten die Einhaltung der sich aus den §§ 2 bis 14 MaBV ergebenden Verpflichtungen für jedes Kalenderjahr durch einen geeigneten Prüfer prüfen zu lassen und der zuständigen Behörde **den Prüfungsbericht bis**

spätestens zum 31. Dezember des darauf folgenden Jahres zu übermitteln. Wer geeigneter Prüfer ist, ergibt sich aus § 16 Abs. 3 MaBV.

Der Prüfungsbericht muss die erforderlichen Aussagen über Art, Umfang und Durchführung der unter § 34 c GewO fallenden Geschäfte und ferner eine Erklärung darüber enthalten, ob der Gewerbetreibende oder sein Beauftragter die erforderlichen Nachweise und die geforderten Auskünfte erbracht hat. Ferner ist ein Vermerk darüber notwendig, ob Vollständigkeitserklärungen abgegeben worden sind. Der Bericht muss außerdem einen Vermerk darüber enthalten, ob Verstöße des Gewerbetreibenden festgestellt worden sind. Der Prüfer hat den Vermerk mit Angabe von Ort und Datum zu unterzeichnen. Soweit die Prüfung sich auf Zweigniederlassungen erstreckt, muss auch darüber eine entsprechende Aussage aufgenommen werden.

Sollten in dem betreffenden Kalenderjahr **keine Vorgänge** angefallen sein, welche eine der in den §§ 2 bis 14 MaBV bezeichneten Pflichten auslösen könnten, genügt eine entsprechende schriftliche Erklärung (**Negativerklärung**) des Gewerbetreibenden, die der örtlich zuständigen Behörde bis spätestens 31. Dezember des darauf folgenden Jahres zu übermitteln ist.

Nach § 18 Nr. 12 MaBV in Verbindung mit § 144 Abs. 2 Nr. 6 GewO handelt ordnungswidrig, wer entgegen § 16 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 MaBV einen Prüfungsbericht nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig oder eine dort genannte Erklärung nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig vorlegt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 2.500 Euro geahndet werden.