



München und  
Oberbayern

IHK für München und Oberbayern | 80323 München

\*ID3857472\*  
Munck Immo GmbH  
Friedrichstr. 62  
90408 Nürnberg

Ansprechpartner/in  
Semra Kaya

Unser Zeichen  
kys

Telefon  
+49 89 5116 2050

E-Mail  
Kaya@muenchen.ihk.de

Datum  
28.05.2024  
Seite 1

## Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 GewO

Antragstellerin:  
Munck Immo GmbH  
Friedrichstr. 62  
90408 Nürnberg

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts: Nürnberg, Abteilung B, HR-Nummer 42888  
mit dem/den gesetzlichen Vertreter/-n:

Munck, Maximilian, geb. 04.07.1996

Auf Antrag vom 26.03.2024 erteilt die IHK für München und Oberbayern der Antragstellerin die Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 GewO,

gewerbsmäßig den Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume oder Wohnräume zu vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachzuweisen (Immobilienmakler gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GewO);

gewerbsmäßig den Abschluss von Darlehensverträgen, mit Ausnahme von Verträgen im Sinne des § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO, zu vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachzuweisen (Darlehensvermittler gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GewO);

gewerbsmäßig Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung vorzubereiten oder durchzuführen und dazu Vermögenswerte von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte zu verwenden (Bauträger gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 3a GewO);

gewerbsmäßig Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung wirtschaftlich vorzubereiten oder durchzuführen (Baubetreuer gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 3b GewO);

gewerbsmäßig das gemeinschaftliche Eigentum von Wohnungseigentümern im Sinne des § 1 Absatz 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes oder für Dritte Mietverhältnisse über Wohnräume im Sinne des § 549 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu verwalten (Wohnimmobilienverwalter gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO).

### Gründe:

Die Antragstellerin beantragte bei der IHK eine Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummern 1, 2, 3a, 3b, 4 GewO.

Die IHK ist für den Erlass des Bescheides sachlich und örtlich zuständig.

Die im Rahmen des Erlaubnisverfahrens beizubringenden Unterlagen und Nachweise sind vorgelegt worden.

Tatsachen, die die Versagung der beantragten Erlaubnis rechtfertigen würden, sind im Erlaubnisverfahren nicht bekannt geworden.

Die für die Erlaubniserteilung als Wohnimmobilienverwalter notwendige Berufshaftpflichtversicherung nach § 34c Absatz 2 Nummer 3 GewO wurde nachgewiesen.

Die Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummern 1, 2, 3a, 3b, 4 GewO war deshalb antragsgemäß zu erteilen.

### Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Die Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummern 1, 2, 3a, 3b, 4 GewO ist gültig im gesamten Bundesgebiet. Sie berechtigt die Erlaubnisinhaberin, die im Bescheid genannten gewerblichen Tätigkeiten auszuüben.

Die einschlägigen Bestimmungen der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) in der jeweils geltenden Fassung müssen beachtet und eingehalten werden.

Für die Vermittlung des Abschlusses von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen im Sinne des § 491 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder entsprechender entgeltlicher Finanzierungshilfen im Sinne des § 506 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder die Beratung zu solchen Verträgen ist eine Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO erforderlich, sofern kein Fall von § 34i Absatz 3 oder 4 GewO vorliegt. Für die Anlagevermittlung von oder Anlageberatung zu partiarischen Darlehen im Sinne des § 1 Absatz 2 Nummer 3 des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) oder Nachrangdarlehen im Sinne von § 1 Absatz 2 Nummer 4 VermAnlG ist eine Erlaubnis nach § 34f Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 GewO als Finanzanlagenvermittler notwendig, sofern kein Fall des § 34f Absatz 3 GewO vorliegt. Hier kann im Einzelfall stattdessen auch eine Erlaubnis nach § 32 des Kreditwesengesetzes (KWG) erforderlich sein.

Wohnimmobilienverwalter sind verpflichtet, den Versicherungsschutz während der gesamten Tätigkeit aufrechtzuerhalten. Wird der Vertrag über die Berufshaftpflichtversicherung beendet, ist der örtlich zuständigen Erlaubnisbehörde unverzüglich der Abschluss einer neuen Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Ohne diesen Nachweis wird die vorliegende Erlaubnis als Wohnimmobilienverwalter gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO widerrufen, es sei denn, die Erlaubnisinhaberin verzichtet auf die Erlaubnis.

Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter sind verpflichtet, sich in einem Umfang von jeweils 20 Stunden innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren weiterzubilden; das Gleiche gilt entsprechend für unmittelbar bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirkende beschäftigte Personen. Für die Erlaubnisinhaberin ist es ausreichend, wenn der Weiterbildungsnachweis durch eine im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Wahrnehmung der erlaubnispflichtigen Tätigkeit angemessene Zahl von bei der Erlaubnisinhaberin beschäftigten natürlichen Personen erbracht wird, denen die Aufsicht über die direkt bei der Tätigkeit als Immobilienmakler oder Wohnimmobilienverwalter mitwirkenden Personen übertragen ist und die die Erlaubnisinhaberin vertreten dürfen.



Bauträger und Baubetreuer haben ihre Geschäftsvorgänge für jedes Kalenderjahr von einem Prüfer im Sinne des § 16 Absatz 3 MaBV prüfen zu lassen. Der Prüfungsbericht ist bis spätestens 31.12. des Folgejahres der örtlich zuständigen Erlaubnisbehörde unaufgefordert zu übermitteln. Sofern die Erlaubnisinhaberin im Berichtszeitraum keine Tätigkeit als Bauträger oder Baubetreuer ausgeübt hat, hat sie spätestens bis zum 31.12. des Folgejahres der örtlich zuständigen Erlaubnisbehörde anstelle des Prüfungsberichtes unaufgefordert und schriftlich eine entsprechende Erklärung zu übermitteln (Negativerklärung). Nach § 18 Absatz 1 Nummer 12 MaBV handelt ordnungswidrig, wer entgegen § 16 Absatz 1 Satz 1 oder Satz 2 MaBV einen Prüfungsbericht nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig übermittelt oder eine dort genannte Erklärung nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig vorlegt. Diese Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 144 Absatz 2 Nummer 6, Absatz 4 GewO mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

Die Erlaubnisinhaberin hat der für die Erlaubniserteilung nach § 34c Absatz 1 GewO jeweils zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen, welche Personen jeweils mit der Leitung des Betriebs oder einer Zweigniederlassung beauftragt sind. In der Anzeige sind Name, Geburtsname, sofern er vom Namen abweicht, Vornamen, Staatsangehörigkeit/-en, Geburtstag und -ort sowie die Anschrift der betreffenden Person/-en anzugeben.

Der Beginn der Ausübung des selbstständigen Betriebes eines stehenden Gewerbes, einer Zweigniederlassung oder einer unselbstständigen Zweigstelle ist der jeweils zuständigen Gemeinde am Ort der künftigen Betriebsstätte anzuzeigen, § 14 Absatz 1 GewO. Dies gilt auch für eine Verlegung des Betriebssitzes, eine Änderung des Unternehmensgegenstandes und die endgültige Aufgabe der Ausübung des Gewerbebetriebes. Die Pflicht zur Gewerbeanzeige entfällt weder durch die Erteilung der Erlaubnis noch durch eine Eintragung in ein Register (z. B. Handelsregister).

Freundliche Grüße

IHK für München und Oberbayern  
i. A.

gez.  
Semra Kaya



Dieser Bescheid ist mithilfe einer elektronischen Datenverarbeitungsanlage erstellt und ohne Unterschrift gültig.

In Abdruck an

IHK Nürnberg für  
Mittelfranken  
Ulmenstr. 52  
90443 Nürnberg

In Abdruck an

Stadt Nürnberg

Rechtsbehelfsbelehrung siehe nachfolgende Seite

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach in 91522 Ansbach

Postfachanschrift: Postfach 6 16, 91511 Ansbach,  
Hausanschrift: Promenade 24-28, 91522 Ansbach.

#### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Nähere Informationen zur Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.