

Kreis Unna | Postfach 21 12 | 59411 Unna

pen immobilien gmbh  
Fürstenhof 23  
59368 Werne

Rechtsangelegenheiten und Vergaben

Ordnungsangelegenheiten

Makler

Frau Wahl

Fon 0 23 03 27-17 321

Fax 0 23 03 27-32 96

wahl@kreis-unna.de

Mein Zeichen

32.1/32 35 02-2-12/24

07.03.2024

## Erlaubnis

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag vom 13.02.2024 wird hiermit der pen immobilien gmbh gemäß § 34c Gewerbeordnung (GewO) – neugefasst durch Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 1999 S. 202) in der zzt. geltender Fassung – die Erlaubnis zur Ausübung des folgenden Gewerbes erteilt:

- 1. Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte sowie über Wohnräume und gewerbliche Räume.**
- 2. Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums von Wohnungseigentümern im Sinne des § 1 Abs. 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes oder die Verwaltung von Mietverhältnissen über Wohnräume im Sinne des § 549 des Bürgerlichen Gesetzbuches für Dritte.**

Für die pen immobilien gmbh ist bezüglich der genannten Tätigkeiten im Sinne von § 34c GewO ausschließlich

**Herr Dietmar Heinen, geb. am 06.09.1977 in Werne, wohnhaft Fürstenhof 23, 59368 Werne**

vertretungsberechtigt.

### Öffnungszeiten

Mo – Do 08.00 – 16.30 Uhr

Fr 08.00 – 12.30 Uhr

und nach Vereinbarung

### Dienstgebäude

Parkstr. 40b

59425 Unna

Raum Nr. 109

### Bus und Bahn

VKU-Servicezentrale

Fon 0 800 6 50 40 30

www.vku-online.de

### Zentrale Verbindung

Fon 0 23 03 27-0

Postfach 21 12, 59411 Unna

post@kreis-unna.de

www.kreis-unna.de

### Bankverbindung

Sparkasse UnnaKamen

DE69 4435 0060 0000 0075 00

WELADED1UNN

**Hinweise**

Diese Erlaubnis befreit nicht von der nach § 14 Abs. 1 GewO vorzunehmenden Anmeldung des Gewerbes bei der zuständigen örtlichen Ordnungsbehörde.

Soweit Sie bereits ein anderes Gewerbe angemeldet haben sollten, müsste das Gewerbe gemäß § 34c GewO mit einer Gewerbeummeldung ebenfalls angezeigt werden.

**Hinweis für Erlaubnisinhaber nach § 34c Abs. 1 Nr. 1 und/oder 4 GewO**

Gewerbetreibende mit einer Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO (Immobilienvermittler) und/oder § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO (Wohnimmobilienverwalter) müssen sich jeweils in einem Umfang von 20 Stunden (Zeitstunden) 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.

Im Anschluss an jeden Drei-Jahres Zeitraum beginnt immer ein weiterer Weiterbildungszeitraum. Der Beginn ist auch bei unterjährigen Tätigkeiten am 1. Januar des jeweiligen Kalenderjahres.

Die Pflicht zur Weiterbildung besteht mit der bloßen Inhaberschaft der Gewerbeerlaubnis. Das Gewerbe muss also noch nicht einmal angemeldet werden bzw. angemeldet worden sein.

Näheres zum Thema „Weiterbildungspflicht“ ist in der Verordnung über die Pflichten der Makler-, Darlehens- und Anlagenvermittler, Anlageberater, Bauträger und Baubetreuer (Makler- und Bauträgerverordnung - MaBV) vom 7. November 1990 (BGBl. I S. 2479) in der zzt. geltenden Fassung geregelt.

Die Bestimmungen der Makler- und Bauträgerverordnung sind zu beachten.

**Das Original dieser Erlaubnis ist zum Nachweis Ihrer berechtigten Tätigkeit sorgfältig aufzubewahren. Diese Erlaubnis ist nicht übertragbar auf andere natürliche oder juristische Personen.**

Eine telefonische Kontaktaufnahme mit Kunden ist unlauter und damit unzulässig, soweit nicht mit ihnen bereits eine Geschäftsbeziehung besteht oder nicht eine vorhergehende, nachvollziehbare Aufforderung zum Anruf durch einen gewerblichen Kunden unmittelbar gegenüber dem Anbieter veranlasst worden ist; dies gilt im besonderen Maße beim Vertrieb von Finanzdienstleistungen. Ein derart unlauteres Verhalten kann letztlich zum Widerruf der Erlaubnis nach § 34c GewO führen.

**Änderungen des Gegenstandes der Gesellschaft oder der Wechsel des Geschäftsführers bzw. der mit der Leitung des Betriebes oder einer Zweigniederlassung beauftragten Person sind der Erlaubnisbehörde unverzüglich anzuzeigen.**

## Gebühren

Nach § 2 Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 23. August 1999 (GV. NRW. S. 524) in Verbindung mit § 1 Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung vom 12.08.2023 (GV. NRW. S. 490) – jeweils in der zzt. geltenden Fassung – wird für die beantragte Amtshandlung gemäß Tarifstelle 10.1.1.10.1 bzw. 10.1.1.10.2 des Allgemeinen Gebührentarifs zur Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung eine Gebühr in Höhe von **400,00 €** festgesetzt.

Unter Berücksichtigung des mit der Amtshandlung verbundenen Verwaltungsaufwandes schlüsselt sich diese Gebühr wie folgt auf:

Immobilienvermittlung	0,00 €
Wohnimmobilienverwaltung	0,00 €
für die Bearbeitung des Antrags	400,00 €
<hr/>	
Gesamtbetrag	400,00 €
Bereits gezahlte durch Vorschussleistung	400,00 €
Restbetrag	0,00 €.

## Hinweis

Nach § 49 Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) darf ein rechtmäßiger begünstigender Verwaltungsakt auch nachdem er unanfechtbar geworden ist, ganz oder teilweise mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden, wenn die Behörde unter anderem auf Grund nachträglich eingetretener Tatsachen berechtigt wäre, den Verwaltungsakt nicht zu erlassen, und wenn ohne den Widerruf das öffentliche Interesse gefährdet würde.

## Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats ab Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen, erhoben werden. Sollte die Frist durch ein Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden. Die Klage ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären.

Die Klage kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Abs. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686) in der zzt. geltenden Fassung eingereicht werden. Es muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein.

Die technischen Rahmenbedingungen für die Übermittlung und die Eignung zur Bearbeitung durch das Gericht bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der zzt. geltenden Fassung.

Wird die Klage durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, eine Behörde oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse erhoben, muss sie nach § 55d Satz 1 VwGO als elektronisches Dokument übermittelt werden. Dies gilt nach § 55d Satz 2 VwGO auch für andere nach der VwGO vertretungsberechtigte Personen, denen

ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 VwGO zur Verfügung steht.

Ist eine Übermittlung als elektronisches Dokument aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt auch bei diesem Personenkreis nach § 55d Satz 1 und 2 VwGO die Klageerhebung mittels Schriftform oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

Hochachtungsvoll

Im Auftrag



