



**STADT ESSEN**

**Der Oberbürgermeister  
Ordnungsamt**

**Gewerbeangelegenheiten**

**Herr Bitzowski**

Raum 13.12a  
Telefon (0201) 88-32212  
Telefax (0201) 88-32242

Mein Zeichen: 32-2-2-42-59

02.12.2022

Stadt Essen · Fachbereich 32-2 · 45121 Essen

Ruhr Casa Immobilien GmbH  
z. Hd. der Geschäftsführung  
Klarastr. 41-43  
45130 Essen

**Handelsregister: HR B33980 / Amtsgericht Essen**

**Erlaubnisbescheid gem. § 34c der Gewerbeordnung (GewO)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erteile Ihrer Gesellschaft die Erlaubnis<sup>1)</sup>,

gewerbsmäßig den Abschluss von Verträgen oder die Gelegenheit zum  
Abschluss von Verträgen über

Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume und  
gewerbliche Räume

zu vermitteln oder nachzuweisen.

zur Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums von Wohnungseigen-  
tümern im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes oder für Dritte Miet-  
verhältnisse über Wohnräume im Sinne des § 549 des Bürgerlichen Ge-  
setzbuchs zu verwalten –Wohnimmobilienverwalter–.

Sie erreichen mich montags, dienstags und donnerstags von 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00  
bis 15.00 Uhr sowie freitags von 8.30 bis 12.30 Uhr (mittwochs geschlossen) sowie nach  
vorheriger telefonischer Absprache auch außerhalb der vorgenannten Öffnungszeiten.

Bitte überweisen Sie den vorgenannten Betrag unter Angabe der Vertragskontonummer  
und des Aktenzeichens auf eines der nachfolgend genannten Konten der Finanzbuchhal-  
tung: Sparkasse Essen (BIC: SPESDE33XXX – IBAN: DE09360501050000560003) oder Post-  
bank Essen (BIC: PBNKDEFF360 – IBAN: DE96360100430000288438).

**STADT  
ESSEN**

info@essen.de  
www.essen.de

Hinweise

1. Die Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung sind zu beachten (Makler- und Bauträgerverordnung - MaBV - vom 07.11.1990 - BGBl. I S. 2480 - in der zurzeit gültigen Fassung.
- 2a. Nach § 16 MaBV haben Sie auf Ihre Kosten jährlich 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 darauffolgenden Jahres zu übermitteln. Die Verpflichtung gilt sofern die Tätigkeit als Bauherr und/oder Baubetreuer ausgeübt wird.
- 2b. Gemäß § 34c Abs. 2a GewO sind Sie / ist die Gesellschaft für die Tätigkeit als Wohnimmobilienverwalter und Immobilienvermittler verpflichtet, sich in einem Umfang von 20 Stunden innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren weiterzubilden; das Gleiche gilt entsprechend für unmittelbar bei der erlaubnispflichtigen mitwirkende beschäftigte Person. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf § 15b MaBV, indem die Modalitäten geregelt sind.
3. Wird bei juristischen Personen nach Erteilung der Erlaubnis eine andere Person zur Vertretung nach Gesetz, Satzung oder Gesellschaftsvertrag berufen, so ist dies unverzüglich der Erlaubnisbehörde anzuzeigen (§ 9 MaBV).
4. Der Beginn, die Verlegung und die Aufgabe des Gewerbebetriebes ist sofort der für den Gewerbebetrieb örtlich zuständigen Behörde - in Essen der Gewerbemeldestelle des Stadtsteueramtes, Rathaus, Porscheplatz, 17. Obergeschoss - anzuzeigen (§ 14 GewO) sowie dem Ordnungsamt Abt. Maklerüberwachung mitzuteilen.
5. Diese Erlaubnis gilt nur für die auf der Vorseite bezeichnete Person und die erlaubten Tätigkeiten.
6. Diese Erlaubnis kann zurückgenommen oder widerrufen werden, wenn bekannt wird, dass die Nachweise, von denen die Erteilung der Erlaubnis abhängig war, unrichtig sind oder sich nachträglich ergibt, dass der Gewerbetreibende nicht die für die Erteilung der Erlaubnis erforderlichen Eigenschaften z.B. die persönliche Zuverlässigkeit, besitzt.



7. Der Gewerbetreibende hat den Beauftragten der zuständigen Behörde die für die Überwachung des Geschäftsbetriebes erforderlichen mündlichen und schriftlichen Auskünfte unentgeltlich zu erteilen (§ 29 Abs. 1 GewO).
8. Den von der zuständigen Behörde beauftragten Personen ist zum Zwecke der Überwachung der Zutritt zu den Grundstücken und den Geschäftsräumen des Gewerbetreibenden, die Vornahme von Prüfungen und Besichtigungen sowie die Vorlage und Einsichtnahme in die geschäftlichen Unterlagen zu gestatten (§ 29 Abs. 2 GewO).
9. Die Erlaubnis gilt für den Geltungsbereich der Gewerbeordnung.
10. Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die Gewerbeordnung oder die zu ihrer Ausführung ergangenen Rechtsverordnungen sind Ordnungswidrigkeiten, die mit Geldbußen bis zu 5.000,-- Euro bzw. 2.500,-- Euro geahndet werden können.

#### Gebührenfestsetzung

Die Verwaltungsgebühr für diese Erlaubnis  
wird festgesetzt auf (Tarifstelle 12.10.1/2)<sup>3)</sup>

650,00 €

Hierauf sind als Vorschuss gezahlt:

650,00 €

Noch zu zahlen/Überzahlung

0,00 €

#### Rechtsgrundlagen

- 1) § 34c Abs. 1 Satz 1 Gewerbeordnung - GewO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1999 (BGBl. I S. 202) in der gültigen Fassung
- 2) § 34c Abs. 1 Satz 2 GewO
- 3) Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2001 (GV NRW S. 262) in der gültigen Fassung
- 4) Verwaltungsvollstreckungsgesetz für das Land Nordrhein Westfalen (VwVG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.2003 (GV.NRW.S. 156, ber. S. 570; 2005 S. 818) in der gültigen Fassung



### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach seiner Zustellung Klage erheben.

Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3 in 45879 Gelsenkirchen schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erheben.

Die Klage kann auch durch Übertragung 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 VwGO 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 Elektronischen-Rechtsverkehr-Verordnung vom 24.11.2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils 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 vertretungsrechtliche Personen, denen ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Absatz 4 Satz 1 Nummer 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Bitzkowski

