

Stephan  
Speyerer Str. 91  
67117 Limburgerhof

**Erlaubnis**gemäß § 34 c der  
Gewerbeordnung (GewO)

Nummer

48

Aktenzeichen

34c-2019/012

Datum der Antragstellung

20.02.2019

Datum der Erlaubniserteilung

22.03.2019

**Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c der Gewerbeordnung****Herrn Klaus-Dieter Stephan, geb. am 07.11.1974 in Ludwigshafen am Rhein**

wohnhaft: Ludwigshafener Str. 125, 67141 Neuhofen

wird gemäß § 34 c Abs. 1 Gewerbeordnung (GewO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1999 (BGBl. I Seite 202), in der z. Zt. gültigen Fassung, die Erlaubnis zur Ausübung des folgenden Gewerbes erteilt:

**1. Wohnimmobilienverwalter (§34c Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 GewO)**

Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums 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.

**Auflagen:**

Die Erlaubnis ist gemäß § 34c Abs. 1 Satz 2, 1. Halbsatz GewO mit folgenden Auflagen verbunden.

Die Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 34c Abs. 2 Nr. 3 GewO ist während der gesamten gewerblichen Tätigkeit in vollem Umfang 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 Erlaubnisinhaber verzichtet auf die Erlaubnis.

Der Erlaubnisinhaber und die bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirkenden Beschäftigten sind gemäß § 34c Abs. 2a GewO in einem Umfang von 20 Wochenstunden in einem Zeitraum von drei Jahren zur regelmäßigen Weiterbildung verpflichtet. Eine Wochenstunde entspricht einer Zeitstunde (à 60 Minuten).

Für den Erlaubnisinhaber beginnt der Weiterbildungszeitraum am 1. Januar des Kalenderjahres, in dem die erlaubnispflichtige Tätigkeit aufgenommen wurde.

Beispiel: Wenn ein Gewerbetreibender seit dem 01.10.2018 als Wohnimmobilienvermittler tätig ist, umfasst der dreijährige Weiterbildungszeitraum die Kalenderjahre 2018 bis 2020 (1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2020).

Für den weiterbildungspflichtigen Beschäftigten beginnt die Weiterbildungsfrist am 1. Januar des Kalenderjahres, in dem der Beschäftigte die Tätigkeit aufgenommen hat. Der Weiterbildungszeitraum bestimmt sich somit individuell nach dem Kalenderjahr der Aufnahme der Tätigkeit und kann von dem Weiterbildungszeitraum des Erlaubnisinhabers abweichen.

Der Erlaubnisinhaber ist verpflichtet, die einschlägigen Rechtsvorschriften (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 MaBV) der Verordnung über die Pflichten der Immobilienmakler, Darlehensvermittler, Bauträger, Baubetreuer und Wohnimmobilienverwalter (Makler- und Bauträgerverordnung- MaBV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1990 (BGBl. I S. 2479), zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 9. Mai 2018 (BGBl. I S. 550) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

Dabei hat der Erlaubnisinhaber insbesondere folgendes sicherzustellen:

- a) Der Erlaubnisinhaber hat der zuständigen Behörde die jeweils mit der Leitung des Betriebes oder einer Zweigniederlassung beauftragten Personen unverzüglich anzuzeigen. Ein Wechsel der beauftragten Personen ist ebenfalls unverzüglich anzuzeigen (§ 9 MaBV).
- b) Der Erlaubnisinhaber hat auf Anfrage des Auftraggebers in Textform und in deutscher Sprache unverzüglich Angaben über seine berufsspezifischen Qualifikationen und die von ihm in den letzten drei Kalenderjahren absolvierten Weiterbildungsmaßnahmen mitzuteilen. Das Gleiche gilt für die unmittelbar bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirkenden Beschäftigten (§11 MaBV).
- c) Der Erlaubnisinhaber ist verpflichtet, Nachweise und Unterlagen zu sammeln über Weiterbildungsmaßnahmen, an denen er selbst und seine zur Weiterbildung verpflichteten Beschäftigten teilgenommen haben. Aus den Nachweisen und Unterlagen müssen mindestens ersichtlich sein:
  1. Name und Vorname des Erlaubnisinhabers oder der Beschäftigten,
  2. Datum, Umfang, Inhalt und Bezeichnung der Weiterbildungsmaßnahme sowie

3. Name und Vorname oder Firma sowie Adresse und Kontaktdaten des in Anspruch genommenen Weiterbildungsanbieters. Die vorstehend genannten Nachweise und Unterlagen sind fünf Jahre auf einem dauerhaften Datenträger vorzuhalten und in den Geschäftsräumen aufzubewahren. Die Aufbewahrungsfrist beginnt mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem die Weiterbildungsmaßnahme durchgeführt wurde (§ 15b Abs. 2 MaBV).
- d) Der Erlaubnisinhaber ist gegenüber der Gemeindeverwaltung Limburgerhof auf Anordnung verpflichtet, eine unentgeltliche Erklärung mit dem Inhalt nach dem Muster der Anlage 3 (zu § 15b Abs. 3 MaBV) über die Erfüllung der Weiterbildungspflicht in den vorangegangenen drei Kalenderjahren durch den Erlaubnisinhaber und seine zur Weiterbildung verpflichteten Beschäftigten abzugeben. Die Erklärung kann elektronisch erfolgen.

**Gebühr:**

Grundlage für diese Gebühr ist § 3 Landesgebührengesetz (LGebG) in Verbindung mit den EU-Dienstleistungsrichtlinien und dem Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 23.02.2011.

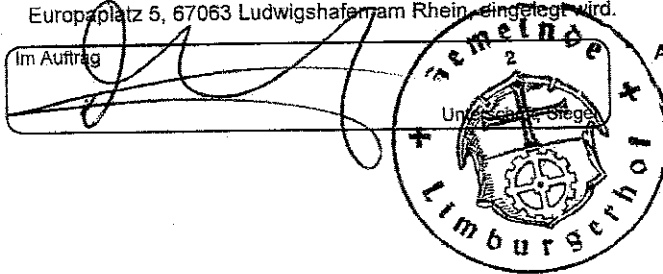
Näheres können Sie aus dem beigefügten Arbeitsbogen -Kostenermittlung wegen Verwaltungsgebühren- ersehen.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Gemeindeverwaltung Limburgerhof einzulegen. Der Widerspruch kann erhoben werden:

1. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Limburgerhof, Burgunder Platz 2, 67117 Limburgerhof
2. in elektronischer Form nach § 3a Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes mit qualifizierter elektronischer Signatur nach dem Signaturgesetz an gv-limburgerhof@poststelle.rlp.de

Die Frist gilt auch als gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig beim Kreisrechtsausschuss der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis, Europaplatz 5, 67063 Ludwigshafen am Rhein, eingelegt wird.



Anlage: Merk- und Hinweisblatt  
Gebührenberechnung