

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abteilung Ordnung, Umwelt und Verkehr

Ordnungsamt

BERLIN



Bezirksamt Reinickendorf, Lübener Weg 26, 13407 Berlin

Firma
Hochheiden Hausverwaltung GmbH
Am Borsigturm 11
13507 Berlin

Geschäftszeichen (bitte stets angeben)

Ord V 101

Bearbeiter Fr. Pettke

Zimmer 107

Tel. 030 90 294 29 56

Vermittlung 90294-0

Fax : 90 294 2960

gisela.pettke@reinickendorf.berlin.de

post.ordnungsamt@reinickendorf.berlin.de

(Zugang nur für Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur)

18.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Erlaubnis gem. § 34c Nr. 4 GewO (Wohnimmobilienverwaltung).

Die Gebühren sind bezahlt.

Mit freundlichen Grüßen

G. Pettke



Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Ordnung, Umwelt und Verkehr

-Ordnungsamt-

BERLIN



Ordnungsamt Reinickendorf, Lübener Weg 26, 13407 Berlin

Firma

Hochheiden Hausverwaltung GmbH

Am Borsigturm 11

13507 Berlin

Geschäftszeichen (bitte immer angeben)

Ord V 101

Bearbeiter

Frau Pettke

(030)

90294 2956

Vermittlung

90294-0

Intern (9294)

Telefax

90294 2960

E-Mail

gisela.pettke@reinickendorf.berlin.de

Zugang für Dokumente mit qualifizierter

elektronischer Signatur:

post.ordnungsamt@reinickendorf.berlin.de

18.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag vom 19.02.2024 erteile ich die nachstehende Erlaubnis (§ 34 c der Gewerbeordnung -GewO-)

Erlaubnisinhaber/in (Name, Geburtsdatum/Name der juristischen Person, HR Nr., Registergericht)	Verwaltungsgebühr
Hochheiden Hausverwaltung GmbH AG Charl. HRB 260942	403,68 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 Darlehen (ohne Nachrangdarlehen, partiarische Darlehen und 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"/> 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 verwalten (Wohnimmobilienverwalter)	
(nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO - nicht prüfungspflichtig nach den Vorschriften der MaBV)	

- 2 -

Fahrverbindungen:

Bus 120,122, 322,

U- Bahn- Linie 8 (Paracelsus- Bad)

Sprechzeiten:

Montag, Dienstag und Freitag von 9 bis 12 Uhr,

Donnerstag von 14 bis 18 Uhr

Zahlungen bitte bargeldlos nur an die Bezirkskasse Reinickendorf, 13437 Berlin- Reinickendorf

Geldinstitut

Berliner Sparkasse

IBAN-Nr

DE56 1005 0000 2050 0050 00

BIC

BELADEBEXXX

Gebührenfestsetzung

Für die Erlaubnis wird aufgrund der §§ 1 und 2 des Gesetzes über Gebühren und Beiträge in Verbindung mit § 1 der Verwaltungsgebührenordnung und der Tarifstelle 2246 der Anlage (Gebührenverzeichnis) unter Berücksichtigung der EU-Dienstleistungsrichtlinie (EU-DLR) die o. a. Gebühr festgesetzt.

Die Gebühr ist bezahlt.

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 unselbstständigen 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 Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen), für die eine gesonderte Erlaubnis zu beantragen ist.

Zudem unterliegt die Vermittlung von Nachrangdarlehen und partiarischen Darlehen seitdem 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 Bauträgenerverordnung (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 darauffolgenden 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.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Bescheid sowie gegen die Festsetzung der Verwaltungsgebühr ist der Widerspruch zulässig. Er ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abteilung Ordnung, Umwelt und Verkehr, - Ordnungsamt-, Lübener Weg 26, 13407 Berlin zu erheben

Es wird darauf hingewiesen, dass bei schriftlicher Einlegung des Widerspruchs die Widerspruchsfrist nur dann gewahrt ist, wenn der Widerspruch innerhalb dieser Frist eingegangen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

