



**Landkreis Mittelsachsen  
Landratsamt**

Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

Abteilung: Ordnung und Sicherheit  
Referat: Allgemeine Ordnungsangelegenheiten  
Ansprechpartner: Eva-Maria Riesener  
Standort: Am Rotvorwerk 3, 09599 Freiberg  
Aktenzeichen: 13.1-122114-ri-09-rie  
Telefon: 03731 799-3680  
Telefax: 03727 950-6763 oder 03731 799-3688  
E-Mail\*: eva-maria.riesener  
@landkreis-mittelsachsen.de  
Datum: 25. September 2009

**Gegen Zustellungsurkunde**

Frau  
Anett Richter  
Gartenstraße 48 d  
09648 Mittweida

**Vollzug der Gewerbeordnung (GewO)  
Erteilung einer Erlaubnis nach § 34 c**

Adressat: Anett Richter  
Gartenstraße 48 d  
09648 Mittweida

Das Landratsamt Mittelsachsen erlässt folgenden

**Beschaid:**

1. Frau Anett Richter, geb. am 03.08.1970 in Mittweida, wird die Erlaubnis zur Ausübung folgenden Gewerbes erteilt:
  - 1.1. Vermittlung des Abschlusses oder Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen
    - über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte,
    - über gewerbliche Räume und Wohnräume.
2. Für diesen Beschaid werden Verwaltungskosten (Gebühren und Auslagen) von 552,63 EUR Festgesetzt.

## Gründe:

### I.

Am 31.08.2009 stellten Sie, wohnhaft in 09648 Mittweida, Gartenstraße 48 d den Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 34 c GewO.

Der Antrag ging am 31.08.2009 beim Landratsamt Mittelsachsen ein.

Die für die Prüfung Ihrer gewerberechtigten Zuverlässigkeit erforderlichen Unterlagen wurden durch Sie vollständig eingereicht.

Zu dem Antrag wurden die Industrie- und Handelskammer Südwestsachsen in Chemnitz, die Polizeidirektion Chemnitz-Erzgebirge in Chemnitz, die Stadtverwaltung in Mittweida und das Landratsamt Mittelsachsen (Finanzverwaltung) um Stellungnahme gebeten.

Es wurden keine Hinweise und Tatsachen bekannt, die der Erteilung der Maklererlaubnis entgegenstehen.

### II.

Wer gewerbsmäßig die Tätigkeiten Makler, Anlageberater, Bauträger, Baubetreuer ausüben will, bedarf der Erlaubnis nach § 34 c Abs. 1 GewO i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.02.1999, zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 14 des Gesetzes vom 29.07.2009. Versagungsgründe nach § 34 c Abs. 2 GewO liegen nicht vor. Somit konnte die Erlaubnis erteilt werden.

Für die Erteilung der Erlaubnis nach § 34 c Abs. 1 GewO ist das Landratsamt Mittelsachsen gemäß § 2 der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung zur Durchführung der Gewerbeordnung (GewO-ZuVO) vom 28.01.1992, rechtsbereinigt mit Stand vom 01.08.2008, sachlich zuständig.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.2003, zuletzt geändert durch Art. 10 Gesetz vom 17.12.2008 i.V.m. § 1 Verwaltungsverfahrensgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsVwVfG) vom 10.09.2003 ist das Landratsamt Mittelsachsen örtlich zuständig. Das Gewerbe wird in Mittweida ausgeübt und liegt somit im Landkreis Mittelsachsen.

Gemäß § 1 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungskostengesetz des Freistaates Sachsen (SächsVwKG) vom 17.09.2003 erhebt das Landratsamt für Amtshandlungen im Rahmen der Erfüllung von Weisungsaufgaben von demjenigen Verwaltungsgebühren und Auslagen, der die Amtshandlung veranlasst. Demzufolge hat die Antragstellerin die Kosten des Verwaltungsverfahrens zu tragen.

Die Gebührenhöhe ergibt sich aus § 6 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 SächsVwKG i.V.m mit der Achten Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen über die Bestimmung der Verwaltungsgebühren und Auslagen (Achtes Sächsisches Kostenverzeichnis) vom 17.10.2008, Laufende Nummer 46, Tarifstelle 21.

Hinsichtlich der Höhe der Gebühren eröffnet das Achte Sächsische Kostenverzeichnis einen Rahmen von 100,00 EUR bis 1000,00 EUR.

Die Gebühr von 550,00 EUR bewegt sich im Rahmen dessen und ist nach dem Verwaltungsaufwand und nach der Bedeutung der Gewerbetätigkeit angemessen.

Auslagen von 2,63 EUR wurden gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 2 SächsVwKG als Entgelt für die Zustellung erhoben.

Die Kosten werden mit Bekanntgabe des Bescheides fällig. Zahlen Sie bis spätestens 09.10.2009 552,63 EUR bei der Kreissparkasse Freiberg, BLZ 870 520 00, Konto-Nummer 312 0000 263, Zahlungsgrund 11010 10200, unter dem Az: 13.1-122114-ri-09-rie ein.

### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg einzulegen.



Riesener



Anlage:  
Hinweise

Hinweise:

- Die Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) sind einzuhalten.

Die Makler- und Bauträgerverordnung schreibt insbesondere vor:

- dass der Gewerbetreibende, bevor er zur Ausführung des Auftrages Vermögenswerte des Auftraggebers erhält, verpflichtet ist, dem Auftraggeber in Höhe dieser Vermögenswerte Sicherheit zu leisten oder eine zu diesem Zwecke geeignete Versicherung abzuschließen hat. Dies gilt nicht in den Fällen des § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 a) GewO, sofern dem Auftraggeber Eigentum an einem Grundstück übertragen oder ein Erbbaurecht bestellt oder übertragen werden soll.
- dass die Bauträger Vermögenswerte des Auftraggebers zur Ausführung des Auftrages nur in Höhe bestimmter Teilbeträge nach Maßgabe der § 3 Abs. 2 und 3 sowie § 4 MaBV entgegennehmen und verwenden dürfen.
- wenn der Gewerbetreibende zur Ausführung eines Auftrages Vermögenswerte des Auftraggebers erhält oder verwendet, so hat er dem Auftraggeber nach Beendigung des Auftrages über deren Verwendung Rechnung zu legen (Ausnahme z.B. schriftlicher Verzicht des Auftraggebers oder Leistung zu einem Festpreis).
- dass der Gewerbetreibende von der Annahme des Auftrages an nach Maßgabe des § 10 Abs. 2 bis 6 MaBV Aufzeichnungen zu führen sowie die Unterlagen und Belege übersichtlich zu sammeln hat.
- dass je Stück sämtlicher Veröffentlichungen und Werbeschriften, insbesondere Inserate und Prospekte, in denen der Gewerbetreibende Tätigkeiten im Sinne der ihm erteilten Erlaubnis ankündigt, in der Reihenfolge des Erscheinens übersichtlich zu verwahren hat.
- dass die in den §§ 10 und 13 MaBV bezeichneten Geschäftsunterlagen 5 Jahre in den Geschäftsräumen aufzubewahren sind. Die Aufbewahrungsfrist beginnt bei Buchführungsunterlagen mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem der letzte aufzeichnungspflichtige Vorgang für den jeweiligen Auftrag angefallen ist, bei der Inseratensammlung mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem die letzte Veröffentlichung oder Werbung stattgefunden hat. Vorschriften, die eine längere Frist bestimmen (z.B. Handelsbücher, Eröffnungsbilanzen, Jahresabschlüsse u.a.) bleiben unberührt.
- dass der Gewerbetreibende im Sinne des § 34 c Abs. 1 Nr. 2 und 4 GewO die Gewerbetätigkeit jedes Kalenderjahr durch einen geeigneten Prüfer dahingehend überprüfen zu lassen hat, ob hierbei die Verpflichtungen der §§ 2 bis 14 der MaBV eingehalten worden sind. Der Prüfungsbericht nach § 16 Abs. 1 MaBV ist der für den jeweiligen Betriebsort zuständigen Behörde bis spätestens 31. Dezember des darauf folgenden Jahres vorzulegen.

Geeignete Prüfer sind:

1. Wirtschaftsprüfer, vereidigte Buchprüfer, Wirtschaftsprüfungs- und Buchprüfungsgesellschaften,
2. Prüfungsverbände, zu deren gesetzlichem oder satzungsmäßigem Zweck die regelmäßige und außerordentliche Prüfung ihrer Mitglieder gehört, sofern
  - a) von ihren gesetzlichen Vertretern mindestens einer Wirtschaftsprüfer ist,
  - b) sie die Voraussetzungen des § 63 b Abs. 5 des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften erfüllen oder
  - c) sie sich für ihre Prüfungstätigkeit selbstständiger Wirtschaftsprüfer oder vereidigter Buchprüfer oder einer Wirtschaftsprüfungs- oder Buchprüfungsgesellschaft bedienen.

Ungeeignet für eine Prüfung sind Personen, bei denen die Besorgnis der Befangenheit besteht.

- dass der Gewerbetreibende nach § 9 MaBV der zuständigen Behörde, die jeweils mit der Leitung des Betriebes oder einer Zweigniederlassung beauftragte Person unverzüglich anzuzeigen hat. Dies gilt auch bei juristischen Personen auch für die nach Gesetz, Satzung oder Gesellschaftsvertrag jeweils zur Vertretung berufenen Personen (Geschäftsführerwechsel).
- Der Beginn, die Beendigung der Gewerbetätigkeit, eine Betriebssitzverlegung usw. sind sofort der jeweiligen Betriebssitzgemeinde anzuzeigen.

Die Nichteinhaltung der Normen der MaBV sind gemäß § 18 MaBV i. V. m § 144 Abs. 2 Nr. 6 GewO Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EUR geahndet werden.

Die Verletzung von Vorschriften über die Erlaubnispflicht sind gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 1 h und i GewO Ordnungswidrigkeiten und können mit Geldbuße bis zu 5.000 EUR geahndet werden.

Eine evtl. notwendige Erteilung einer Erlaubnis nach § 32 des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG) bzw. die Anzeigepflicht nach § 2 Abs. 10 KWG bleiben von der Erlaubniserteilung gemäß § 34 c GewO unberührt

