

Landratsamt Straubing-Bogen



Landratsamt Straubing-Bogen Postfach 0463 94304 Straubing

Herrn
Olaf Wick
Höhenweg 4, Pillnach

94356 Kirchroth

Straubing, 27.12.2004

AZ: 23-8264
Gewerbereferat

Ihr Ansprechpartner:
Frau Müller

☎ 09421/973 - 277
Fax: 09421/973 177
e-mail: mueller.angela
@landkreis-straubing-bogen.de
Zimmer: 218

**Vollzug der Gewerbeordnung (GewO);
Erlaubnis zur Ausübung des Makler-, Bauträger- und Baubetreuergewerbes
nach § 34 c Gewerbeordnung (GewO) i. d. F. der Bek. vom 01.01.1987 (BGBl. I.
S. 425) mit allen Änderungen**

Anlagen

1 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

Das Landratsamt Straubing-Bogen erlässt den folgenden

B e s c h e i d :

1. Herrn **Wick Olaf**, geboren am 7.10.1965, Staatsangehörigkeit: deutsch, wohnhaft in Höhenweg 4, Pillnach, 94356 Kirchroth wird gemäß **§ 34 c GewO** die **Erlaubnis** zur Ausübung des folgenden Gewerbes erteilt:

Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume

Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Darlehen

Leutnerstr. 15 94315 Straubing	Sprechzeiten:	Montag bis Freitag	07.45 Uhr	bis	12.00 Uhr
☎ 09421/973 0		Montag bis Mittwoch	13.00 Uhr	bis	16.00 Uhr
E-Mail: landratsamt@landkreis-straubing-bogen.de		Donnerstag		bis	17.00 Uhr
Internet: www.landkreis-straubing-bogen.de		Zulassungsstelle/Führerscheinstelle, Ausländeramt:			
Sie erreichen uns mit dem Stadtverkehr SR, Linie 3,		Mittwoch nachmittag geschlossen			
mit der Bahn, Haltestelle Straubing-Ost		übrige Zeit nach Vereinbarung (bitte nutzen Sie diese Möglichkeit)			
		Schalterschluss in der Zulassungsstelle jeweils ½ Stunde			
		vor Ende der Sprechzeit			

Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über den Erwerb von:

- Anteilscheinen einer Kapitalanlagegesellschaft und von ausländischen Investmentanteilen, die nach dem Auslandsinvestment-Gesetz vertrieben werden dürfen, soweit die Voraussetzungen des § 2 Abs. 6 Satz 1 Nr. 8 KWG erfüllt sind, also soweit der Antragsteller
 - derartige Verträge ausschließlich zwischen Kunden und einem Institut nach § 1 Abs. 1b KWG - Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute - einem nach § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 KWG tätigen Unternehmen, einem Unternehmen, das aufgrund einer Rechtsverordnung nach § 53c KWG gleichgestellt oder freigestellt ist, oder einer ausländischen Investmentgesellschaft vermittelt oder nachweist.
 - keine weiteren Finanzdienstleistungen im Sinne von § 1 Abs. 1a Satz 1 Nm. 1 bis 4 KWG erbringt und
 - nicht befugt ist, sich im Zusammenhang mit dieser Vermittlungs- und Nachweistätigkeit Eigentum oder Besitz an Geldern, Anteilscheinen oder Anteilen von Kunden zu verschaffen.
- öffentlich angebotenen Anteilen aus einer Kapitalgesellschaft (nur GmbH) oder Kommanditgesellschaft (z.B. bei geschlossenen Immobilienfonds)
- sonstigen öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die für gemeinsame Rechnung der Anleger verwaltet werden (insbesondere geschlossene Immobilienfonds, stille Gesellschaftsanteile)

Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte

Wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung

2. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

3. Für diesen Bescheid wird eine Gebühr von **1.600,00 EUR** festgesetzt.

Gründe:

I.

Am 7.12.2004 wurde hier schriftlich Antrag auf Erteilung der Erlaubnis nach § 34 c GewO gestellt. Da im Genehmigungsverfahren festgestellt wurde, dass Versagungsgründe im Sinne des § 34 c Abs. 2 GewO nicht vorliegen, war die Erlaubnis zu erteilen. Die Setzung von Auflagen war jedoch zum Schutze der Allgemeinheit und der Auftraggeber geboten (§ 34 c Abs. 1 Satz 2 GewO).

II.

Das Landratsamt ist für die Entscheidung über den Antrag sachlich und örtlich zuständig (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 GewV i. V. m. Art. 3 Abs. 1 BayVwVfG).

III.

Die Kostenfestsetzung beruht auf Art. 1, 2, 5, 6 und 10 des Kostengesetzes (KG) i. V. m. Tarif-Nr. 5.III.5/14 des Kostenverzeichnisses zum KG.

Hinweise:

Die Erlaubnis ist im gesamten Bundesgebiet gültig.

Die Erlaubnis berechtigt den Inhaber, die im Bescheid genannten gewerblichen Tätigkeiten auszuüben. Der Beginn der Gewerbeausübung sowie der Beginn einer Zweigniederlassung oder einer unselbständigen Zweigstelle ist unverzüglich der Gemeindebehörde anzuzeigen (§ 14 Gewerbeordnung), in deren Bereich die Tätigkeit aufgenommen wird.

Die Vorschriften der Verordnung über die Pflichten der Makler-, Darlehens- und Anlagenvermittler, Bauträger und Baubetreuer (Makler- und Bauträgerverordnung - MaBV-) in der zuletzt gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 07.11.1990 (BGBl I S. 2479) sind zu beachten.

Insbesondere gilt, dass

- der Gewerbetreibende, bevor er zur Ausführung des Auftrages Vermögenswerte des Auftraggebers erhält oder zu deren Verwendung ermächtigt wird, grundsätzlich verpflichtet ist, dem Auftraggeber in Höhe dieser Vermögenswerte Sicherheit zu leisten oder eine zu diesem Zweck geeignete Versicherung abzuschließen;
- Bauträger, Vermögenswerte des Auftraggebers zur Ausführung des Auftrages nur nach Maßgabe der §§ 3 Abs. 2 und 3, 4 MaBV entgegennehmen oder verwenden dürfen;
- die Vermögenswerte, die der Gewerbetreibende zur Ausführung eines Auftrages vom Auftraggeber erhält, grundsätzlich getrennt von seinem Vermögen und dem seiner sonstigen Auftraggeber zu verwalten sind und nach Beendigung des Auftrages hierüber Rechnung zu legen ist.
- der Gewerbetreibende, die jeweils mit der Leitung des Betriebes oder einer Zweigniederlassung beauftragten Personen unverzüglich der Erlaubnisbehörde anzuzeigen ist;
- der Gewerbetreibende von der Annahme des Auftrages an, nach Maßgabe des § 10 Abs. 2 bis 6 MaBV Aufzeichnungen zu machen hat, sowie Unterlagen und Belege übersichtlich zu sammeln hat;
- der Gewerbetreibende den Auftraggeber nach Maßgabe der §§ 10 und 11 MaBV schriftlich über das zu entrichtende Entgelt, die Vertragsdauer, das Objekt und dgl. zu informieren hat;
- je ein Stück sämtlicher Veröffentlichungen und Werbeschriften, insbesondere Inserate und Prospekte, in denen der Gewerbetreibende Tätigkeiten i. S. der Erlaubnis ankündigt, in der Reihenfolge des Erscheinens übersichtlich zu verwahren sind;

- die Buchführungsunterlagen (§ 10 MaBV) und die Inseratensammlung mindestens 5 Jahre im Geschäftsbetrieb aufzubewahren sind;
- 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 hat und er der Erlaubnisbehörde den Prüfungsbericht bis spätestens zum **31. Dezember** des darauffolgenden Jahres zu übermitteln hat.
- Sofern der Gewerbetreibende im Berichtszeitraum keine nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 der Gewerbeordnung erlaubnispflichtige Tätigkeit ausgeübt hat, hat er spätestens bis zum 31. Dezember des darauffolgenden Jahres anstelle des Prüfungsberichtes eine entsprechende Erklärung unaufgefordert zu übermitteln.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass nach § 18 Abs. 1 Nr. 12 MaBV ordnungswidrig handelt, wer entgegen § 16 Abs. 1 Satz 1 oder 2 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 2.500,00 EUR geahndet werden.

Die Erlaubnis gilt nicht für Tätigkeiten (Bank- und Finanzdienstleistungsgeschäfte), für die eine Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz erforderlich ist.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem unterfertigten Landratsamt Straubing-Bogen in 94315 Straubing, Leutnerstraße 15, einzulegen (nicht nur einfache Email; Zugang für elektronische Signatur ist nicht eröffnet).

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg in 93047 Regensburg, Haidplatz 1, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Die Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.


Brunner
