



Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin, 14160 Berlin

Firma

JKT Property Management GmbH

Beerenstraße 57

14163 Berlin

Geschäftszeichen (bitte angeben)

OA 214 - Erlaubnis § 34c GewO

Frau Deese

Tel. +49 30 90299-4614

ordnungsamt@ba-sz.berlin.de

Unter den Eichen 1, 12203 Berlin

Raum: 019

Vermittlung: (030) 90299-0

www.berlin.de/ba-steglitz-zehlendorf

31. Oktober 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

| I. Dem Antragsteller/der Antragstellerin | |
|---|--|
| Im Handels-, Genossenschafts- oder Vereinsregister eingetragener Name mit Rechtsform JKT Property Management GmbH | Ort und Nummer des Registerintrags Amtsgericht Charlottenburg HRB 256550 B |
| Anschrift Beerenstraße 57, 14163 Berlin | |

wird gemäß § 34c der Gewerbeordnung (GewO) die Erlaubnis zur Ausübung des folgenden Gewerbes erteilt:

| II. Angaben zum Umfang der Tätigkeit | |
|--------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Vermittlung des Abschlusses oder Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume oder Wohnräume |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Vermittlung des Abschlusses oder Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Darlehensverträgen mit Ausnahme von Verträgen im Sinne des § 34i Abs. 1 S. 1 GewO |

- ☐ 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
- ☐ Wirtschaftliche Vorbereitung oder Durchführung **von Bauvorhaben als Baubetreuer** im fremden Namen für fremde Rechnungen
- ☒ Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums von Wohnungseigentümern im Sinn des § 1 Abs. 2, 3, 5 und 6 des Wohneigentumsgesetzes oder für Dritte Mietverhältnisse über Wohnräume im Sinne des § 549 des Bürgerlichen Gesetzbuches

III. Gebührenfestsetzung

Für die Erlaubnis wird die folgende Gebühr festgesetzt (§§ 1 und 2 des Gesetzes über Gebühren und Beiträge in Verbindung mit § 1 der Verwaltungsgebührenordnung und der Tarifstelle 2246 der Anlage - Gebührenverzeichnis): 482,17 €

Die Gebühr ist bezahlt.

IV. Auflagen

Die Erlaubnis wird mit folgenden Auflagen erteilt:

keine

V. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist der Widerspruch statthaft. Er ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieses Bescheides beim Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin, Ordnungsamt, 14160 Berlin einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Deese



Allgemeine Hinweise:

Die Erlaubnis berechtigt zur Ausübung des Gewerbes im Geltungsbereich der Gewerbeordnung; sie ist nicht übertragbar.

Durch die Erlaubnis werden etwa nach anderen Vorschriften erforderliche Erlaubnisse und Auflagen oder Bedingungen anderer Behörden oder Dienststellen oder Rechte Dritter nicht berührt.

Der/die Erlaubnisinhaber/in ist verpflichtet, den Beginn des Gewerbebetriebes und den Beginn einer Zweigniederlassung oder einer unselbständigen Zweigstelle der örtlich zuständigen Behörde (das ist in Berlin die für Wirtschaft zuständige Abteilung des betreffenden Bezirksamtes) unverzüglich anzuzeigen.

Wenn die gewerbliche Tätigkeit **aufgegeben** wurde, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 3 GewO **schriftlich anzuzeigen. Die Erlaubnis erlischt dadurch nicht.** Eine Wiederaufnahme der gewerblichen Tätigkeit bedarf dann lediglich der erneuten Gewerbeanmeldung.

Die Erlaubnis berechtigt nicht zur Ausübung von Tätigkeiten, die dem Regelungsgehalt des § 34i Abs. 1 GewO unterliegen (gewerbsmäßige Vermittlung des Abschlusses von Immobilien-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. 3 GewO

Nach § 16 der Makler und Bauträgerverordnung (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 darauffolgenden 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 (**Negativklärung**) 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.

