

Gesetzesänderung im Bereich des § 34 c Gewerbeordnung Erlaubnispflicht für Wohnimmobilienverwalter ab dem 01.08.2018

Mit Wirkung vom 1.8.2018 wird die bisher erlaubnisfreie Tätigkeit gewerblicher Wohnimmobilienverwalter **erlaubnispflichtig**.

Wer das gemeinschaftliches Wohnungseigentum oder Wohnungseigentum für Dritte gewerbsmäßig verwaltet, handelt als Wohnimmobilienverwalter und darf diese Tätigkeit künftig nur noch mit behördlicher Erlaubnis ausüben.

Gewerbsmäßig ist die Tätigkeit immer dann, wenn sie selbständig ausgeübt wird, auf Gewinnerzielung gerichtet und auf eine gewisse Dauer angelegt ist - also nicht nur gelegentlich ausgeübt wird.

Nicht unter die Erlaubnispflicht fällt die bloße Verwaltung eigenen Vermögens, Verwaltung von Wohnungseigentum durch eine Eigentümergemeinschaft selbst oder die nicht gewerbsmäßige Verwaltung - zum Beispiel durch einen Miteigentümer, durch einen Verwandten oder näheren Bekannten der Wohnungseigentümer.

Wer ab dem 01.08.2018 die Tätigkeit als Wohnimmobilienverwalter gewerbsmäßig wahrnehmen möchte, bedarf einer Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung. Diese Erlaubnis kann beim Landratsamt Heilbronn, Amt für Sicherheit und Ordnung, Bereich Gewerbe und Gaststätten, beantragt werden. Folgende Unterlagen werden benötigt:

- Ausgefüllter Antrag; zu erhalten bei der zuständigen Gemeinde/Stadt des Betriebssitzes oder beim Landratsamt Heilbronn,
- aktuelle Bescheinigung in Steuersachen; zu beantragen beim (zuletzt) zuständigen Finanzamt,
- aktuelles Führungszeugnis für Behördenzwecke (Belegart O); zu beantragen bei der Wohnsitzgemeinde,
- aktuelle Auskunft aus dem Gewerbezentralregister (Belegart 9); zu beantragen bei der Wohnsitzgemeinde,
- Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung. Die Vorgaben des § 15 der Makler- und Bauträgerverordnung (Stand 09.05.2018) sind maßgebend. Eine Versicherungsbestätigung des jeweiligen Versicherungsunternehmens ist als Nachweis vorzulegen (Mustervordrucke sind dem Antrag als Anlage 1 und Anlage 2 beigelegt).

Gewerbetreibende, die bereits **vor** dem 01.08.2018 als Wohnimmobilienverwalter tätig waren, haben bis zum 28.02.2019 Zeit, die Erlaubnis nachträglich zu beantragen.

Bei eventuellen Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiter der Gewerbe und Gaststättenabteilung des Landratsamtes Heilbronn, unter der Telefonnummer 07131/994 – 222, -253 oder -130 zur Verfügung.

Das gesamte **Gesetz zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter vom 17. Oktober 2017** finden Sie im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 3562, **Anlage 1**).