

RechtsABC für Immobilienmakler

Eine Einführung in die wichtigsten Rechtsvorschriften mit praktischen Beispielen und Formularen

VON
Rudolf Geser

8., überarbeitete Auflage

RechtsABC für Immobilienmakler – Geser

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Bürgerliches Recht

Boorberg Stuttgart/München 2009

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 415 04356 5

Anhang 12

Muster – Übersicht

	Seite
Muster 1: Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis (§ 34 c GewO)	177
Muster 2: Gewerbe-Anmeldung (§ 14 GewO)	178
Muster 3: Bürgschaft (§ 2 MaBV)	179
Muster 4: Getrennte Vermögensverwaltung (§ 6 MaBV) . . .	181
Muster 5: Mietinteressenten-Makler-Vertrag	182
Muster 6: Wohnungsnachweis- und Provisionsbestätigung	183
Muster 7: Nachweisbestätigung für Wohnraum	185
Muster 8: Wohnraumnachweis- und Provisionsbestätigung	186
Muster 9: Auftrag zur Vermittlung einer Objektreservierung	187
Muster 10: Gebührenverzeichnis	190
Muster 11: Auftragsbestätigung (Objektangebot) mit Geschäftsbedingungen	191
Formularhinweise	192

PRO form

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen!

Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung

3fach einzureichen bei:
Landratsamt / Stadt (kreisfrei bzw. Stadtkreis)
1 Ausfertigung (rosa) verbleibt beim Antragsteller.

Hinweise: Üben mehrere Personen Tätigkeiten im Sinne des § 34 c Abs. 1 GewO aus, so benötigt jede von ihnen eine entsprechende Erlaubnis. Die Personalangaben sind in diesem Falle für jede weitere Person auf einem gesonderten Antragsvordruck zu machen. Ist ein Gewerbetreibender eine juristische Person (z.B. GmbH, AG), so ist diese zwar antragsberechtigt, benötigt werden in diesem Fall jedoch die Personalangaben über alle nach dem Gesetz, Satzung oder Gesellschaftsvertrag vertretungsberechtigten Personen (z.B. Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder). Auch hier sind die Angaben für jede weitere Person auf einem gesonderten Antragsvordruck zu machen. Bei Personengesellschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit (z.B. Gesellschaft des bürgerlichen Rechts, OHG, KG einschließlich GmbH & Co. KG) ist eine Erlaubnis für jeden geschäftsführungsberechtigten Gesellschafter erforderlich. Dementsprechend sind die Personalangaben für jeden weiteren Gesellschafter auf einem gesonderten Antragsvordruck zu machen.

1. Erlaubnis wird beantragt für:

- **Juristische Personen** – Firmenbezeichnung:

• **Natürliche und juristische Personen** – Personalien des/der Antragstellers(in) bzw. Geschäftsführers: Name und Vorname(n) – bei Abweichung vom Namen, auch Geburtsname:

Geburtstag und -ort:

Staatsangehörigkeit:

Bei Ausländern:

Aufenthaltstitel

erhält durch:

Beschönigung über das Aufenthaltserlaubnis des Inländerbürgers bzw.

Aufenthaltserlaubnis-EU

gültig bis / ab:

Wohnort und Wohnung: (bei Ausländern auch Heimatsanschrift) – Straße, Ha.-Nr., PLZ, Ort

Telefon:

Telefax:

Aufenthalt in den letzten fünf Jahren (von-bis), Aufenthaltsort (Straße, Ha.-Nr., PLZ, Ort):

Ausübung einer Tätigkeit als Geschäftsführer einer GmbH, Vorstand einer AG, persönlich haftender Gesellschafter einer OHG oder KG oder Inhaber eines Einzelunternehmens in den letzten fünf Jahren? ja nein

Firmenbezeichnung:

Firma eingetragen im Handels-/Genossenschaftsregister des Amtsgerichts in _____ am _____ unter Nummer (Registernummer beifügen!)

Auskunft aus dem Gewerbezentralregister

Führungszeugnis zur Vorlage bei Behörde

liegt bei

wird nachgereicht

liegt bei

wird nachgereicht

Auskunft des Amtsgerichts über Einträge im Schuldnerverzeichnis

liegt bei

wird nachgereicht

Sind Strafverfahren anhängig?

nein

ja, und zwar

Sind Bußgeldverfahren wegen Verstöße bei einer gewerblichen Tätigkeit anhängig?

nein

ja, und zwar

Ist ein Gewerbeuntersagungsverfahren nach § 35 der GewO oder ein Verfahren auf Rücknahme bzw. Widerruf einer Gewerbeerlaubnis anhängig?

nein

ja, und zwar

2. Angaben zum Betrieb: Betriebsstätte (Straße, Ha.-Nr., PLZ, Ort)

Telefon:

Mit der Leitung des Betriebs wird beauftragt:) (Name, Vorname)

Telefax:

Zweigniederlassung(en) soll(en) errichtet werden in:)

3. Art der Tätigkeit, für die die Erlaubnis beantragt wird:

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

Grundstücke / grundstücksgleiche Rechte. gewerbliche Räume / Wohnräume. Darlehen.

3.2 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 KWVG erfüllt sind, also soweit der Antragsteller derartige Verträge ausschließlich zwischen Kunden und einem Institut i. S. des § 1 Abs. 1 b KWVG (Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute), einem nach § 53 b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 KWVG tätigen Unternehmen, einem Unternehmen, das auf Grund einer Rechtsverordnung nach § 53 c KWVG gleichgestellt oder freigestellt ist, oder einer ausländischen Investmentgesellschaft vermittelt bzw. nachweist, keine weiteren Finanzdienstleistungen i. S. von § 1 Abs. 1 a Satz 1 Nrn. 1 bis 4 KWVG erbringt und nicht beauftragt ist, sich im Zusammenhang mit dieser Vermittlungs- und Nachweistätigkeit Eigentum oder Besitz an Geldern, Anteilscheinen oder Anteilen von Kunden zu verschaffen.

sonstigen öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die für gemeinsame Rechnung der Anleger verwaltet werden (insbesondere geschlossene Immobilienfonds, stille Gesellschaftsanteile).

öffentlich angebotenen Anteilen an einer Kapitalgesellschaft (nur GmbH) oder Kommanditgesellschaft (z. B. bei geschlossenen Immobilienfonds).

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

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

3.4 Wirtschaftliche Vorbereitung oder Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung.

Ich versichere / Wir versichern die Richtigkeit der vorstehenden Angaben.

Ort, Datum

Unterschrift(en)

) Ggf. für die beauftragte(n) Person(en) bzw. für jeden Leiter einer Zweigniederlassung jeweils eigenen Antrag ausfüllen (vgl. „Hinweise“ oben).

BOORBERG | Inhaber/Genossenschaftsmitglied/-Nachrichtiger/Verbotener
70,822/011,4 Anhang nach § 34 c GewO (2009)

CertIFoRM

Unlizenzierendes Muster-Formular

BOORBERG Unternehmensberatung GmbH & Co. KG
 70.822/003.4 Gewerbe-Anmeldung – Einzelblatt (2/10/05)
 Urheberrechtlich geschützt - Nachahmung verboten

Name der entgegennehmenden Gemeinde		Gemeindekennzahl Betriebsstätte (Stz)		GewA 1	
Gewerbe-Anmeldung <small>nach § 14 GewO oder § 55 c GewO</small> <small>Bitte mit PC oder in Blockschrift vollständig und gut lesbar ausfüllen sowie die zutreffenden Kästchen ankreuzen.</small>					
Angaben zum Betriebsinhaber <small>Bei Personengesellschaften (z.B. OHG) ist für jeden geschäftsführenden Gesellschafter ein eigener Vordruck auszufüllen. Bei juristischen Personen ist bei Feld Nr. 3 bis 9 und Feld Nr. 30 und 31 der gesetzliche Vertreter anzugeben (bei inländischer AG wird auf diese Angaben verzichtet). Die Angaben für weitere gesetzliche Vertreter zu diesen Nummern sind</small> <input type="checkbox"/> in einem Beiblatt <input type="checkbox"/> oder in weiteren Formularen <input type="checkbox"/> gemacht.					
1 <small>Im Handels-, Genossenschafts- oder Vereinsregister eingetragener Name mit Rechtsform (ggf. bei GbR: Angabe der weiteren Gesellschafter)</small>		2 <small>Ort und Nr. des Registerertrages</small>			
Angaben zur Person					
3 <small>Name</small>		4 <small>Vornamen</small>		4a <small>Geschlecht</small> <input type="checkbox"/> männl. <input type="checkbox"/> weibl. <input type="checkbox"/>	
5 <small>Geburtsname (nur bei Abweichung vom Familiennamen)</small>					
6 <small>Geburtsdatum</small>		7 <small>Geburtsort und -land</small>			
8 <small>Staatsangehörigkeit(en)</small> deutsch <input type="checkbox"/> andere: _____					
9 <small>Anschrift der Wohnung (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort; freiwillig: e-mail/web)</small>				Telefon-Nr. Telefax-Nr.	
Angaben zum Betrieb <small>10 a) Zahl der geschäftsführenden Gesellschafter (nur bei Personengesellschaften) zu a): _____ zu b): _____ b) Zahl der gesetzlichen Vertreter (nur bei juristischen Personen)</small>					
11 <small>Vertretungsberechtigte Person / Betriebsleiter (nur bei inländischen Aktiengesellschaften, Zweigniederlassungen und unselbständigen Zweigstellen)</small> Familienname _____ Vornamen _____					
12 <small>Anschrift der Betriebsstätte (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort)</small>				Telefon-Nr. Telefax-Nr. frie: e-mail/web	
13 <small>Anschrift der Hauptniederlassung (falls Betriebsstätte lediglich Zweigstelle ist – Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort)</small>				Telefon-Nr. Telefax-Nr. frie: e-mail/web	
14 <small>Anschrift der früheren Betriebsstätte (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort)</small>				Telefon-Nr. Telefax-Nr. frie: e-mail/web	
15 <small>Angemeldete Tätigkeit – ggf. Beiblatt verwenden – (genau angeben: z.B. Herstellung von Möbeln, Elektroinstallationen und Elektroeinzelhandel, Großhandel mit Lebensmitteln usw.; bei mehreren Tätigkeiten bitte Schwerpunkt unterstreichen)</small>					
16 <small>Wird die Tätigkeit (vorerst) im Nebenwerb betrieben?</small> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>		17 <small>Datum des Beginns der angemeldeten Tätigkeit</small>			
18 <small>Art des angemeldeten Betriebes</small> Industrie <input type="checkbox"/> Handwerk <input type="checkbox"/> Handel <input type="checkbox"/> Sonstiges <input type="checkbox"/>		19 <small>Zahl der bei Geschäftsaufnahme tätigen Personen (ohne Inhaber)</small> Vollzeit: _____ Teilzeit: _____ Keine: <input type="checkbox"/>			
Die Anmeldung wird erstattet für					
20 <small>eine Hauptniederlassung</small>		eine Zweigniederlassung		eine unselbständige Zweigstelle	
21 <small>ein Automatenaufstellungsgewerbe</small>		22 <small>ein Reisegewerbe</small>			
Grund					
23 <small>Wechsel der Rechtsform</small>		24 <small>Neuerichtung / Übernahme</small> Neugründung <input type="checkbox"/> Gesellschaftereintritt <input type="checkbox"/>		Wiedereröffnung nach Verlegung aus einem anderen Meldebezirk <input type="checkbox"/>	
				Gründung nach Umwandlungsgesetz (z. B. Verschmelzung, Spaltung) <input type="checkbox"/>	
26 <small>Name des früheren Gewerbetreibenden oder früherer Firmennamen</small>					
Falls der Betriebsinhaber für die angemeldete Tätigkeit ein Erlaubnis benötigt, in die Handwerksrolle einzutragen oder Ausländer ist:					
28 <small>Liegt eine Erlaubnis vor?</small> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>		Wenn ja, Ausstellungsdatum und erteilende Behörde:			
29 <small>Nur für Handwerksbetriebe</small> Liegt eine Handwerkskarte vor?		Wenn ja, Ausstellungsdatum und Name der Handwerkskammer:			
ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>					
30 <small>Liegt ein Aufenthaltstitel vor?</small> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>		Wenn ja, Ausstellungsdatum und erteilende Behörde:			
ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>					
31 <small>Enthält Aufenthaltstitel eine Auflage oder Beschränkung?</small> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>		Wenn ja, sie enthält folgende Auflagen bzw. Beschränkungen:			
ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>					
Hinweis: Diese Anzeige berechtigt nicht zum Beginn des Gewerbebetriebes, wenn noch eine Erlaubnis oder eine Eintragung in die Handwerksrolle notwendig ist. Zuwiderhandlungen können mit Geldbuße oder Geldstrafe oder Freiheitsstrafe geahndet werden. Diese Anzeige ist keine Genehmigung zur Errichtung einer Betriebsstätte entsprechend dem Planungs- und Baurecht.					
32 <small>Datum</small>		1) <small>An die entgegennehmende Gemeinde</small>			
33 <small>Unterschrift</small>					

An die entgegennehmende Gemeinde