

Merkblatt Berufszulassung und Gewerbe **Immobilienmakler**

23.10.18 ASa

Die gtw Weiterbildung möchte Sie als Immobilienmakler über eine neue Gesetzgebung informieren, die dem Verbraucherschutz dienen soll (vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer).

Ab 1. August 2018 wird die Makler- und Bauträgerverordnung geändert. Selbständige und angestellte Immobilienmakler unterliegen dann einer regelmäßigen Weiterbildungspflicht.

Die Gesetzgebung hat dann 3 Bestandteile:

1. Gewerberechtliche Erlaubnis

- nach §34c GewO für Immobilienmakler
- für Unternehmer und Geschäftsführer

2. Weiterbildungspflicht

- für Unternehmer / Geschäftsführer
- für Mitarbeiter

3. Anzeige des Gewerbes (Gewerbebeanmeldung)

- nach §14 GewO
- für Unternehmer und Geschäftsführer

1. Die gewerberechtliche Erlaubnis nach §34c GewO

Wenn Sie Immobilien vermitteln, nachweisen oder handeln wollen, müssen Sie als Gewerbetreibender eine gewerberechtliche Erlaubnis nach §34c GewO bei der Gewerbeaufsicht beantragen.

Voraussetzungen für die Erlaubniserteilung sind:

- Nachweis Ihrer Zuverlässigkeit (polizeiliches Führungszeugnis und Auskunft Gewerberegister)
- Nachweis Ihrer geordneten Vermögensverhältnisse (Registerauskünfte bei Insolvenzgerichten)

Bitte beachten Sie:

- ① Es können nur Führungszeugnisse und Registerauskünfte verarbeitet werden, die zur Vorlage bei einer Behörde ausgestellt wurden. Achten Sie auch darauf, bei der Beantragung den genauen Zweck und die korrekte Anschrift der empfangenden Behörde anzugeben.
- ① Eine bestehende Erlaubnis muss nicht neu beantragt werden, ist aber künftig an die Einhaltung der Weiterbildungspflicht gekoppelt.

2. Die Weiterbildungspflicht nach §15b MaBV

Alle Immobilienmakler sollen innerhalb von 3 Kalenderjahren 20 Zeitstunden gemäß Anlage 1A der MaBV fachlich passende Weiterbildung besuchen. Die Belege darüber, z.B. Teilnahmebescheinigungen, heben Sie bitte nach Ende des Teilnahmejahres noch mind. 5 weitere Kalenderjahre auf. Kunden und Ämtern ist auf Nachfrage Auskunft über die absolvierten Weiterbildungen zu geben.

Unternehmer / Geschäftsführer:

Sobald Sie Ihre „Gewerberechtliche Erlaubnis nach §34c GewO“ d.h. Berufszulassung haben, beginnt Ihre persönliche Weiterbildungspflicht, unabhängig davon wann Sie Ihr Gewerbe im örtlichen Register eintragen. Ausnahme: Sie sind bereits jetzt als selbständiger Immobilienmakler registriert. Dann startet Ihre Weiterbildungspflicht zum Kalenderjahr 2018. In speziellen Einzelfällen kann die Weiterbildungspflicht auf Mitarbeiter delegiert werden. Kümmern Sie sich darum, dass alle aktuell in der Immobilienvermittlung tätigen Mitarbeiter regelmäßig und fachlich passend weitergebildet werden. Die gtw hat hierfür passende Angebote.

Mitarbeiter:

Sobald Sie im Bereich der Immobilienvermittlung/Nachweis tätig werden, startet Ihre persönliche Weiterbildungspflicht. Betrachtet werden stets volle Kalenderjahre, unabhängig davon, in welchem Monat die Tätigkeit begonnen hat. Sind Sie jetzt bereits in der Wohnungsverwaltung tätig, startet Ihre Weiterbildungspflicht zum Kalenderjahr 2018. Inhaltlich passende Weiterbildungen in 2018 können dann angerechnet werden.

Als Weiterbildung anerkannt werden besuchte Weiterbildungen, wenn diese Themen aus dem Katalog der MaBV2018 in Anlage 1A abdecken und die Planung sowie die Teilnahmenachweise nach §15b MaBV ausreichend detailliert sind. Siehe hierzu §15b MaBV. Für Immobilienkaufleute IHK und Immobilienfachwirte IHK gilt ein Aufschub der Weiterbildungspflicht für bis zu 3 Jahre nach bestandener Abschlussprüfung, wenn der Abschluss innerhalb der letzten 3 Jahre liegt.

Da die Betrachtung pro Kalenderjahr erfolgt, können auch Nachweise für Weiterbildungen vor dem 01.08.18 für Ihre Weiterbildungspflicht wirken. Wenn Sie vor dem 01.08.18 eine passende Weiterbildung bei der gtw absolviert haben und noch in 2018 Ihre Gewerbeerlaubnis beantragen möchten, sprechen Sie uns bitte an. Wir senden Ihnen dann ggf. eine wirksame Bescheinigung.

Die weiteren Kriterien finden Sie in der MaBV zu lesen. Zusätzlich zum Teilnahmenachweis heben Sie bitte die Seminarbeschreibung und die Einladung auf.

Wenn Sie sowohl als Immobilienmakler als auch als Wohnungsverwalter tätig sind, haben Sie Weiterbildung für beide Berufsbereiche getrennt nachzuweisen, in der Summe also 40 Zeitstunden in 3 Jahren.

3. Die Gewerbeanzeige für Immobilienmakler nach §14 GewO (Gewerbeanmeldung)

Bevor Sie starten muss genau wie bisher die Aufnahme einer gewerblichen Tätigkeit in Bayern der Kreisverwaltung oder dem Landratsamt Ihrer zuständigen Kommune angezeigt werden. Voraussetzung für den Gewerbeeintrag ist, dass Ihnen als Unternehmer die gewerberechtliche Erlaubnis nach §34c GewO vorliegt (diese wird häufig im gleichen Termin erteilt).

Diese gtw-Seminare und Lehrgänge sind für die Anrechnung zur Weiterbildungspflicht Immobilienmakler geeignet:

- [Seminar Sachkunde für Immobilienmakler](#)
- [Immobilien Wertermittlung für Wohn- und gemischt genutzte Gebäude](#)
- [Gepr. Immobilienmakler/in \(gtw\) – IVD-anerkannt](#)
- [Gepr. Immobilienfachwirt/in \(gtw/IHK\)](#)
- [Immobilienkaufmann \(EBZ/IHK\)](#)

Wichtige Links

Gesetz zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter:

http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl117s3562.pdf

Änderungsverordnung MaBV: https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Downloads/Gesetz/vierte-verordnung-zur-aenderung-der-makler-und-bautraeger-verordnung.pdf?__blob=publicationFile&v=4

Gewerbeanzeige nach §14 GewO für Münchner Immobilienmakler:

<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kreisverwaltungsreferat/Buergerbuero/Gewerbean-gelegenheiten/Muenchner-Gewerberegister.html>

Infos zur gewerberechtlichen Zulassung nach §34c GewO von München:

<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kreisverwaltungsreferat/Gewerbeangelegenheiten-und-Gaststaetten/Erlaubnispflichtige-Gewerbe/Makler.html>

vom Freistaat Bayern:

<https://www.ihk-muenchen.de/Gewerberecht/>

Gern beraten wir Sie.

Rufen Sie einfach an unter Tel.: 089- 57 88 79

Ihr gtw-Team