

Behörde
Landratsamt Erzgebirgskreis
Sachgebiet Polizei-, Jagd- und Gewerberecht
Paulus-Jenisius-Str. 24
09456 Annaberg-Buchholz

PLZ, Ort 09456 Annaberg-Buchholz	Datum 20.03.2015
Sachbearbeiter(in) Frau Schmiedel	Zimmer Nr. BA -1.143
Paulus-Jenisius-Str. 43	Telefon 03733/ 831 - 5152
09456 Annaberg-Buchholz	Fax 03733/ 831 - 5179
E-Mail annett.schmiedel@kreis-erz.de	

Herrn
Mario Jäntsch
Raschau
Genossenschaftsstr. 14
08352 Raschau-Markersbach

Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung (GewO)

- Makler, Bauträger, Baubetreuer -

Anlagen Zahlungsaufforderung	
zum Antrag vom 19.02.2015	Aktenzeichen 121.27/2015-342.88654.schm

Die obengenannte Behörde erlässt folgenden **Bescheid**:

Name und Vorname (ggf. Geburtsname) bzw. juristische Person Jäntsch, Mario			
Geburtsdatum 01.03.1980	Geburtsort Erlabrunn	Staatsangehörigkeit deutsch	
Anschrift Genossenschaftsstr. 14, D-08352 Raschau-Markersbach, Raschau			
Telefon (Angabe freiwillig) 03774 1396100	Fax (Angabe freiwillig) 03774 1396101	E-Mail (Angabe freiwillig) jd-gbr@t-online.de	
Eingetragen ins Handelsregister beim Amtsgericht		Datum	Art und Nummer

wird gemäß § 34 c der Gewerbeordnung 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
- Darlehen
- a) Vorbereitung / Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene / fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte
 b) Wirtschaftliche Vorbereitung / Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung

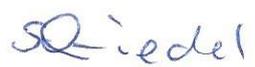
Auflagen

- Die Bestimmungen der Makler- und Bauträgerverordnung - MaBV - in der derzeit geltenden Fassung sind bei Ausübung der Gewerbetätigkeit genaustens zu beachten.
- Der/Die Gewerbetreibende im Sinne des § 34c Abs. 1 Nr. 3 der Gewerbeordnung hat die vorstehend genehmigte Gewerbetätigkeit jedes Kalenderjahr durch einen geeigneten Prüfer dahingehend überprüfen zu lassen, ob hierbei die Verpflichtungen der §§ 2 bis 14 Makler- und Bauträgerverordnung eingehalten worden sind. Der Prüfbericht ist der für den jeweiligen Betriebsort zuständigen Erlaubnisbehörde nach § 34 c GewO (= obenstehende Behörde bzw. bei Betriebssitzwechsel die Behörde, die für die Erteilung vorstehender Erlaubnis zuständig wäre) bis spätestens 31. Dezember des darauffolgenden Jahres, erstmals also zum 31.12.2016 vorzulegen.
- Der Beginn, die Beendigung der Gewerbetätigkeit und eine Betriebssitzverlegung ist sofort der jeweiligen Betriebssitzgemeinde anzuzeigen.
- Die Erteilung weiterer Auflagen bleibt vorbehalten.

Der/die Antragsteller/in hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Für diesen Bescheid werden folgende Gebühren festgesetzt:

Gebühr:	218,05 EUR
Auslagen:	0,00 EUR
Gesamtkosten:	218,05 EUR

Die Gründe, die Rechtsbehelfsbelehrung und die Zahlungsaufforderung als Anlage sind Bestandteil dieses Bescheides.

i. A.




Verteiler:
 1 x Antragsteller
 1 x Erlaubnisbehörde
 1 x IHK
 1 x Betriebssitzgemeinde

Anlage zur Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung für

Jäntsches, Mario

Gründe:

Wer gewerbsmäßig eine der umseitigen Tätigkeiten (Makler, Bauträger oder Baubetreuer) ausüben will, bedarf hierzu der behördlichen Erlaubnis (§ 34 c Abs. 1 der Gewerbeordnung - GewO- vom 22. Feb. 1999, BGBl. I S. 202 in der derzeit geltenden Fassung).

Die Rechtsgrundlage für die Auflagenerteilung und das Recht, nachträglich Auflagen zu verfügen, erlassene Auflagen zu ändern oder zu ergänzen, ergibt sich aus § 34 c Abs. 1 Satz 2 GewO.

Bei Ausübung ihrer Tätigkeit sind die Gewerbetreibenden im Sinne des § 34 c GewO insbesondere verpflichtet, die Bestimmungen der Makler- und Bauträgerverordnung - MaBV - vom 07. Nov. 1990 (BGBl. S. 2479 in der derzeit geltenden Fassung) zu beachten.

Aus dem § 16 MaBV ergibt sich z.B. die Verpflichtung, die gewerbliche Tätigkeit für jedes Kalenderjahr durch einen geeigneten Prüfer*) dahingehend überprüfen zu lassen, ob hierbei die Bestimmungen der §§ 2 bis 14 MaBV eingehalten wurden und den hierüber ausgestellten Prüfungsbericht der zuständigen Behörde (= umseitige Behörde bzw. bei Betriebssitzwechsel jeweils die für die Erteilung von Erlaubnissen nach § 34 c GewO zuständige Behörde) bis spätestens 31.12. des darauffolgenden Jahres vorzulegen.

Sofern Sie für das Kalenderjahr keine erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 GewO ausgeübt haben, haben Sie anstelle des Prüfungsberichtes eine entsprechende Erklärung bis spätestens 31.12. des darauffolgenden Jahres vorzulegen (die wichtigsten Bestimmungen der MaBV sind in den untenstehenden Hinweisen stichpunktartig aufgeführt).

Die Zuständigkeit der umseitig genannten Behörde zum Erlass des Bescheides und die Kostenentscheidung ergeben sich aus den einschlägigen landesrechtlichen Bestimmungen.

Rechtsbehelfserklärung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

**Landratsamt Erzgebirgskreis
09456 Annaberg-Buchholz**

einzu legen.

Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruchs ist die Widerspruchsfrist (Satz 1) nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor Ablauf der Frist eingegangen ist.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, muss dieses Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Geeignete Prüfer im Sinne des § 16 Abs. 3 MaBV sind:

Wirtschaftsprüfer, vereidigte Buchprüfer, Wirtschaftsprüfungs- und Buchprüfungsgesellschaften, Prüfungsverbände, zu deren gesetzlichen und satzungsmäßigem Zweck die regelmäßige und außerordentliche Prüfung ihrer Mitglieder gehört, sofern:

- a) von ihren gesetzlichen Vertretern mindestens einer Wirtschaftsprüfer ist,
- b) sie die Voraussetzungen des § 63 b Abs. 5 des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften erfüllen oder
- c) sie sich für ihre Prüfungstätigkeit selbständiger Wirtschaftsprüfer oder vereidigter Buchprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungs- oder Buchprüfungsgesellschaft bedienen.

Bei Gewerbetreibenden im Sinne des § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 GewO (=Makler für Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume, Wohnräume oder Darlehen) können mit der Prüfung nach Abs. 2 auch andere Personen, die öffentlich bestellt oder zugelassen worden sind und die aufgrund ihrer Vorbildung und Erfahrung in der Lage sind, eine ordnungsgemäße Prüfung in dem jeweiligen Gewerbebetrieb durchführen sowie deren Zusammenschlüsse betraut werden.

Zu diesen Personenkreis zählen u.a. die Angehörigen der steuerberatenden Berufe, Rechtsanwälte, ferner Personen, die für das Gebiet, das Gegenstand der Prüfung ist, nach § 36 GewO bestellt oder vereidigt worden sind (öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige).

Ungeeignet für die Prüfung sind Personen, bei denen die Besorgnis der Befangenheit besteht.

Hinweis:

Die Makler- und Bauträgerverordnung schreibt insbesondere vor:

- dass der Gewerbetreibende, bevor er zur Ausführung des Auftrages Vermögenswerte des Auftraggebers erhält, verpflichtet ist, dem Auftraggeber in Höhe dieser Vermögenswerte Sicherheit zu leisten oder eine zu diesem Zwecke geeignete Versicherung abzuschließen. Dies gilt nicht in den Fällen des § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 a) GewO, sofern dem Auftraggeber Eigentum an einem Grundstück übertragen oder ein Erbbaurecht bestellt oder übertragen werden soll.
- dass die Bauträger Vermögenswerte des Auftraggebers zur Ausführung des Auftrages nur in Höhe bestimmter Teilbeträge entgegennehmen oder zu deren Verwendung entsprechend dem Bauablauf ermächtigen lassen darf (§ 3 Abs. 2 u. 3 sowie § 4 MaBV).
- wenn der Gewerbetreibende zur Ausführung eines Auftrages Vermögenswerte des Auftraggebers erhält oder verwendet, so hat er dem Auftraggeber nach Beendigung des Auftrages über deren Verwendung Rechnung zu legen (Ausnahme z. B. schriftlicher Verzicht des Auftraggebers oder Leistung zu einem Festpreis).
- dass der Gewerbetreibende von der Annahme des Auftrages an nach Maßgabe des § 10 Abs. 2 bis 6 MaBV Aufzeichnungen zu führen sowie die Unterlagen und Belege übersichtlich zu sammeln hat.
- dass je ein Stück sämtlicher Veröffentlichungen und Werbeschriften, insbesondere Inserate und Prospekte, in denen der Gewerbetreibende Tätigkeiten i. S. der umseitigen Erlaubnis ankündigt, in der Reihenfolge des Erscheinens übersichtlich zu verwahren hat
- dass der Buchführungsunterlagen (§ 10 MaBV) und die Inseratensammlung 5 Jahre in den Geschäftsräumen aufzubewahren sind. Die Aufbewahrungsfrist beginnt bei Buchführungsunterlagen mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem der aufzeichnungspflichtige Vorgang für den jeweiligen Auftrag angefallen ist, bei der Inseratensammlung mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem die letzte Veröffentlichung oder Werbung stattgefunden hat. Vorschriften die eine längere Frist bestimmen (z.B. Handelsbücher, Eröffnungsbilanzen, Jahresabschlüsse u.a.) bleiben unberührt.

Jeder Wechsel der nach Gesetz oder Satzung vertretungsberechtigten Organe ist der Erlaubnisbehörde unter Angabe der Personalien des neuen Vertretungsberechtigten vorher anzuzeigen.

Jeder Wechsel der mit der Leitung des Betriebes oder einer Zweigniederlassung beauftragten Person ist der zuständigen Behörde unter Angabe der Personalien der neubestellten Person vorher anzuzeigen.

Behörde
Landratsamt Erzgebirgskreis
Sachgebiet Polizei-, Jagd- und Gewerberecht
Paulus-Jenisius-Str. 24
09456 Annaberg-Buchholz

PLZ, Ort	Datum
09456 Annaberg-Buchholz	20.03.2015
Sachbearbeiter(in)	Zimmer Nr.
Frau Schmiedel	BA -1.143
Paulus-Jenisius-Str. 43	Telefon
09456 Annaberg-Buchholz	03733/ 831 - 5152
E-Mail	Fax
annett.schmiedel@kreis-erz.de	03733/ 831 - 5179

Herrn
René Denke
Raschau
Genossenschaftsstr. 18
08352 Raschau-Markersbach

Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung (GewO)

- Makler, Bauträger, Baubetreuer -

Anlagen	
Zahlungsaufforderung	
zum Antrag vom	Aktenzeichen
19.02.2015	121.27/2015-342.88653.schm

Die obengenannte Behörde erlässt folgenden **Bescheid**:

Name und Vorname (ggf. Geburtsname) bzw. juristische Person			
Denke, René			
Geburtsdatum	Geburtsort	Staatsangehörigkeit	
21.07.1974	Erlabrunn	deutsch	
Anschrift			
Genossenschaftsstr. 18, D-08352 Raschau-Markersbach, Raschau			
Telefon (Angabe freiwillig)	Fax (Angabe freiwillig)	E-Mail (Angabe freiwillig)	
03774 1396100	03774 1396101	jd-gbr@t-online.de	
Eingetragen ins Handelsregister beim Amtsgericht		Datum	Art und Nummer

wird gemäß § 34 c der Gewerbeordnung 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
- Darlehen
- a) Vorbereitung / Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene / fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte
 b) Wirtschaftliche Vorbereitung / Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung

Auflagen

- Die Bestimmungen der Makler- und Bauträgerverordnung - MaBV - in der derzeit geltenden Fassung sind bei Ausübung der Gewerbetätigkeit genauestens zu beachten.
- Der/Die Gewerbetreibende im Sinne des § 34c Abs. 1 Nr. 3 der Gewerbeordnung hat die vorstehend genehmigte Gewerbetätigkeit jedes Kalenderjahr durch einen geeigneten Prüfer dahingehend überprüfen zu lassen, ob hierbei die Verpflichtungen der §§ 2 bis 14 Makler- und Bauträgerverordnung eingehalten worden sind. Der Prüfbericht ist der für den jeweiligen Betriebsort zuständigen Erlaubnisbehörde nach § 34 c GewO (= obenstehende Behörde bzw. bei Betriebssitzwechsel die Behörde, die für die Erteilung vorstehender Erlaubnis zuständig wäre) bis spätestens 31. Dezember des darauffolgenden Jahres, erstmals also zum 31.12.2016 vorzulegen.
- Der Beginn, die Beendigung der Gewerbetätigkeit und eine Betriebssitzverlegung ist sofort der jeweiligen Betriebssitzgemeinde anzuzeigen.
- Die Erteilung weiterer Auflagen bleibt vorbehalten.

Der/die Antragsteller/in hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Für diesen Bescheid werden folgende Gebühren festgesetzt:

Gebühr:	218,05 EUR
Auslagen:	0,00 EUR
Gesamtkosten:	218,05 EUR

Die Gründe, die Rechtsbehelfsbelehrung und die Zahlungsaufforderung als Anlage sind Bestandteil dieses Bescheides.

i. A.




Verteiler:
 1 x Antragsteller
 1 x Erlaubnisbehörde
 1 x IHK
 1 x Betriebssitzgemeinde

Anlage zur Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung für

Denke, René

Gründe:

Wer gewerbsmäßig eine der umseitigen Tätigkeiten (Makler, Bauträger oder Baubetreuer) ausüben will, bedarf hierzu der behördlichen Erlaubnis (§ 34 c Abs. 1 der Gewerbeordnung - GewO- vom 22. Feb. 1999, BGBl. I S. 202 in der derzeit geltenden Fassung).

Die Rechtsgrundlage für die Auflagenerteilung und das Recht, nachträglich Auflagen zu verfügen, erlassene Auflagen zu ändern oder zu ergänzen, ergibt sich aus § 34 c Abs. 1 Satz 2 GewO.

Bei Ausübung ihrer Tätigkeit sind die Gewerbetreibenden im Sinne des § 34 c GewO insbesondere verpflichtet, die Bestimmungen der Makler- und Bauträgerverordnung - MaBV - vom 07. Nov. 1990 (BGBl. S. 2479 in der derzeit geltenden Fassung) zu beachten.

Aus dem § 16 MaBV ergibt sich z.B. die Verpflichtung, die gewerbliche Tätigkeit für jedes Kalenderjahr durch einen geeigneten Prüfer*) dahingehend überprüfen zu lassen, ob hierbei die Bestimmungen der §§ 2 bis 14 MaBV eingehalten wurden und den hierüber ausgestellten Prüfungsbericht der zuständigen Behörde (= umseitige Behörde bzw. bei Betriebssitzwechsel jeweils die für die Erteilung von Erlaubnissen nach § 34 c GewO zuständige Behörde) bis spätestens 31.12. des darauffolgenden Jahres vorzulegen.

Sofern Sie für das Kalenderjahr keine erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 GewO ausgeübt haben, haben Sie anstelle des Prüfungsberichtes eine entsprechende Erklärung bis spätestens 31.12. des darauffolgenden Jahres vorzulegen (die wichtigsten Bestimmungen der MaBV sind in den untenstehenden Hinweisen stichpunktartig aufgeführt).

Die Zuständigkeit der umseitig genannten Behörde zum Erlass des Bescheides und die Kostenentscheidung ergeben sich aus den einschlägigen landesrechtlichen Bestimmungen.

Rechtsbehelfserklärung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

**Landratsamt Erzgebirgskreis
09456 Annaberg-Buchholz**

einzulegen.

Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruchs ist die Widerspruchsfrist (Satz 1) nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor Ablauf der Frist eingegangen ist.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, muss dieses Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Geeignete Prüfer im Sinne des § 16 Abs. 3 MaBV sind:

Wirtschaftsprüfer, vereidigte Buchprüfer, Wirtschaftsprüfungs- und Buchprüfungsgesellschaften, Prüfungsverbände, zu deren gesetzlichen und satzungsmäßigem Zweck die regelmäßige und außerordentliche Prüfung ihrer Mitglieder gehört, sofern:

- a) von ihren gesetzlichen Vertretern mindestens einer Wirtschaftsprüfer ist,
- b) sie die Voraussetzungen des § 63 b Abs. 5 des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften erfüllen oder
- c) sie sich für ihre Prüfungstätigkeit selbständiger Wirtschaftsprüfer oder vereidigter Buchprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungs- oder Buchprüfungsgesellschaft bedienen.

Bei Gewerbetreibenden im Sinne des § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 GewO (=Makler für Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume, Wohnräume oder Darlehen) können mit der Prüfung nach Abs. 2 auch andere Personen, die öffentlich bestellt oder zugelassen worden sind und die aufgrund ihrer Vorbildung und Erfahrung in der Lage sind, eine ordnungsgemäße Prüfung in dem jeweiligen Gewerbebetrieb durchführen sowie deren Zusammenschlüsse betraut werden.

Zu diesen Personenkreis zählen u.a. die Angehörigen der steuerberatenden Berufe, Rechtsanwälte, ferner Personen, die für das Gebiet, das Gegenstand der Prüfung ist, nach § 36 GewO bestellt oder vereidigt worden sind (öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige).

Ungeeignet für die Prüfung sind Personen, bei denen die Besorgnis der Befangenheit besteht.

Hinweis:

Die Makler- und Bauträgerverordnung schreibt insbesondere vor:

- dass der Gewerbetreibende, bevor er zur Ausführung des Auftrages Vermögenswerte des Auftraggebers erhält, verpflichtet ist, dem Auftraggeber in Höhe dieser Vermögenswerte Sicherheit zu leisten oder eine zu diesem Zwecke geeignete Versicherung abzuschließen. Dies gilt nicht in den Fällen des § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 a) GewO, sofern dem Auftraggeber Eigentum an einem Grundstück übertragen oder ein Erbbaurecht bestellt oder übertragen werden soll.
- dass die Bauträger Vermögenswerte des Auftraggebers zur Ausführung des Auftrages nur in Höhe bestimmter Teilbeträge entgegennehmen oder zu deren Verwendung entsprechend dem Bauablauf ermächtigen lassen darf (§ 3 Abs. 2 u. 3 sowie § 4 MaBV).
- wenn der Gewerbetreibende zur Ausführung eines Auftrages Vermögenswerte des Auftraggebers erhält oder verwendet, so hat er dem Auftraggeber nach Beendigung des Auftrages über deren Verwendung Rechnung zu legen (Ausnahme z. B. schriftlicher Verzicht des Auftraggebers oder Leistung zu einem Festpreis).
- dass der Gewerbetreibende von der Annahme des Auftrages an nach Maßgabe des § 10 Abs. 2 bis 6 MaBV Aufzeichnungen zu führen sowie die Unterlagen und Belege übersichtlich zu sammeln hat.
- dass je ein Stück sämtlicher Veröffentlichungen und Werbeschriften, insbesondere Inserate und Prospekte, in denen der Gewerbetreibende Tätigkeiten i. S. der umseitigen Erlaubnis ankündigt, in der Reihenfolge des Erscheinens übersichtlich zu verwahren hat
- dass der Buchführungsunterlagen (§ 10 MaBV) und die Inseratensammlung 5 Jahre in den Geschäftsräumen aufzubewahren sind. Die Aufbewahrungsfrist beginnt bei Buchführungsunterlagen mir dem Schluss des Kalenderjahres, in dem der aufzeichnungspflichtige Vorgang für den jeweiligen Auftrag angefallen ist, bei der Inseratensammlung mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem die letzte Veröffentlichung oder Werbung stattgefunden hat. Vorschriften die eine längere Frist bestimmen (z.B. Handelsbücher, Eröffnungsbilanzen, Jahresabschlüsse u.a.) bleiben unberührt.

Jeder Wechsel der nach Gesetz oder Satzung vertretungsberechtigten Organe ist der Erlaubnisbehörde unter Angabe der Personalien des neuen Vertretungsberechtigten vorher anzuzeigen.

Jeder Wechsel der mit der Leitung des Betriebes oder einer Zweigniederlassung beauftragten Person ist der zuständigen Behörde unter Angabe der Personalien der neubestellten Person vorher anzuzeigen.