



# Merkblatt

## für Gewerbetreibende nach § 34c Gewerbeordnung (GewO)

### Themen:

1. **Die Pflicht zur Vorlage von Prüfungsberichten bzw. Negativerklärungen nach § 16 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)**
2. **Die Weiterbildungspflicht für Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter**

24. Auflage: August 2019

### 1. Allgemeines

Jeder Inhaber einer Erlaubnis nach § 34c der **Gewerbeordnung (GewO)** muss die Vorschriften der **Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)** beachten. Hiernach müssen dem Kunden bestimmte Informationen zur Verfügung gestellt werden. Dies ist dann auch entsprechend zu dokumentieren. Die Pflichten für Bauträger gehen noch deutlich darüber hinaus.

Für jedes Kalenderjahr muss sich der Inhaber einer Erlaubnis prüfen lassen muss, ob er auch die Pflichten aus den §§ 2 bis 14 MaBV eingehalten hat. Der zuständigen Behörde ist der entsprechende Prüfungsbericht bis zum 31. Dezember des Folgejahres zu übermitteln. In bestimmten Fällen genügt die sogenannte Negativerklärung.

Für die Prüfung eines Prüfungsberichtes (nicht Negativerklärung) durch unsere Behörde ist gemäß Ziffer 22165 der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung eine Festgebühr in Höhe von 51,00 € von uns zu erheben.

Die Pflicht zur Vorlage eines Prüfungsbericht bzw. alternativ (wenn in Betracht kommend) einer Negativerklärung ergibt sich unmittelbar aus der MaBV. Es bedarf also, um die Pflicht auszulösen, keiner weiteren behördlichen Aufforderung.

### 2. Wann ist ein Prüfungsbericht bzw. eine Negativerklärung erforderlich?

Die Frage ist anhand der nachfolgenden Tabelle zu beantworten.

<b>Erlaubte Tätigkeit</b>	<b>Pflichten aus § 16 der MaBV</b>
<p>§ 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume <b>„Immobilienvermittlung“</b></p>	<p>Es muss weder ein Prüfungsbericht noch eine Negativerklärung vorgelegt werden, es sei denn, die Behörde ordnet es besonders an.</p>

<p>§ 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Darlehen</p> <p><b>„Darlehensvermittlung“</b></p>	<p>Es muss weder ein Prüfungsbericht noch eine Negativerklärung vorgelegt werden, es sei denn, die Behörde ordnet es besonders an.</p>
<p>§ 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Buchstabe a GewO Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen, für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte</p> <p><b>„Bauträgerschaft“</b></p>	<p>Sind derartige Tätigkeiten erbracht worden, ist ein <u>Prüfungsbericht</u> vorzulegen.</p> <p>Wurden im Berichtszeitraum keine selbständigen Tätigkeiten nach § 34c Abs. 1 Nr. 3 a GewO ausgeübt, ist eine Negativerklärung abzugeben.</p>
<p>§ 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Buchstabe b GewO Wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer in fremdem Namen für fremde Rechnung</p> <p><b>„Baubetreuung“</b></p>	<p>Sind derartige Tätigkeiten durchgeführt worden, ist ein <u>Prüfungsbericht</u> vorzulegen.</p> <p>Wurden im Berichtszeitraum keine selbständigen Tätigkeiten nach § 34c Abs. 1 Nr. 3 b GewO ausgeübt, ist eine Negativerklärung abzugeben.</p>
<p>§ 34c Abs. 1 Nr. 4 GewO Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums von Wohnungseigentümern im Sinne des § 1 Absatz 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes oder Verwaltung von Mietverhältnissen für Dritte über Wohnräume im Sinne des § 549 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verwalten.</p> <p><b>„Wohnimmobilienverwalter“</b></p>	<p>Es muss weder ein Prüfungsbericht noch eine Negativerklärung vorgelegt werden.</p>

Ist eine Erlaubnis für mehrere der oben genannten Tätigkeiten erteilt, bestimmt sich die Verpflichtung hinsichtlich des Prüfungsberichtes / der Negativerklärung nach der Tätigkeit, an die die schärfsten Anforderungen gerichtet sind.

*Beispiel: Ist eine Erlaubnis für die Immobilien-, die Darlehensvermittlung und die Baubetreuung erteilt, muss für die Baubetreuung natürlich ein Prüfungsbericht, bzw. wenn in Frage kommend eine Negativerklärung abgegeben werden.*

## 2.1. Was ist, wenn das Gewerbe abgemeldet ist und nicht betrieben wird?

Dann ist ein Prüfungsbericht ebenso entbehrlich wie die Negativerklärung. Voraussetzung ist aber, dass unsere Behörde von der Abmeldung des Gewerbes, die immer bei der zuständigen Stadt- / Gemeindeverwaltung zu erfolgen hat, auch Kenntnis hat.

## 2.2 Anforderungen an den Prüfungsbericht

Den Prüfungsbericht darf nur erstellen, wer in § 16 Abs. 3 MaBV genannt ist:

1. Wirtschaftsprüfer, vereidigte Buchprüfer, Wirtschaftsprüfungs- und Buchprüfungsgesellschaften,
2. Prüfungsverbände, zu deren gesetzlichem oder 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 § 63b Abs. 5 des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften erfüllen oder
  - c) sie sich für ihre Prüfungstätigkeit selbständiger Wirtschaftsprüfer oder vereidigter Buchprüfer oder einer Wirtschaftsprüfungs- oder Buchprüfungsgesellschaft bedienen.

## 2.3 Die Negativerklärung

... ersetzt den Prüfungsbericht, wenn prüfungspflichtige Tätigkeiten zwar nach § 14 GewO bei der Stadt- / Gemeindeverwaltung angezeigt, im Berichtszeitraum allerdings nicht durchgeführt worden sind.

- ➔ Unsere Behörde stellt im Internet und auf Nachfrage Formulare für die Negativerklärung zu Verfügung.
- ➔ Die Negativerklärung darf durch den Gewerbetreibenden selbst unterzeichnet werden. Die Hinzuziehung eines Prüfers im Sinne des § 16 Abs. 3 MaBV ist nicht erforderlich.
- ➔ Bereits das Bemühen um einen Vertragsabschluss, also jede Art von Werbung, gehört zur gewerblichen Tätigkeit, hier ist also bereits ein formeller Prüfungsbericht erforderlich. Grund: Bereits jetzt setzen Buchführungsvorschriften ein, deren Einhaltung vom Prüfer kontrolliert werden muss.

## 3. Die Weiterbildungspflicht

2018 hat der Gesetzgeber eine Weiterbildungspflicht für Immobilienmakler und Wohnungseigentumsverwalter eingeführt.

Hiernach muss sich der genannte Personenkreis innerhalb eines 3-Jahres-Zeitraums jeweils eine Weiterbildung im Umfang von 20 Stunden absolvieren.

### 3.1. Wer im Betrieb muss die Weiterbildungen absolvieren?

In Unternehmen mit mehreren Mitarbeitern stellt sich die Frage, welche Person genau sich weiterbilden muss.

Ist der Gewerbetreibende eine juristische Person, obliegt die Weiterbildungspflicht grundsätzlich allen gesetzlichen Vertretern. Bei juristischen Personen mit mehreren gesetzlichen Vertretern kann jedoch im Einzelfall auf die Weiterbildung verzichtet werden, wenn die anderen gesetzlichen Vertreter die erforderliche Weiterbildung nachweisen (in ihrer Person oder durch Delegation, s. dazu Nr. 3.1.1) und der nicht weitergebildete gesetzliche Vertreter nicht selbst erlaubnispflichtige Tätigkeiten durchführt. Dies ist z. B. durch Gesellschafterbeschluss oder Geschäftsführervertrag nachzuweisen. Darüber hinaus unterliegen die unmittelbar bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirkenden Beschäftigten der Weiterbildungspflicht. Nicht der Weiterbildungspflicht unterfallen Beschäftigte, die rein interne Tätigkeiten ohne Bezug zu erlaubnispflichtigen Tätigkeiten ausüben, z. B. Sekretariatsaufgaben, Tätigkeiten in der Buchhaltung oder Personalabteilung.

#### 3.1.1 Delegation der Weiterbildungspflicht

Nach § 34c Abs. 2a Satz 2 i. V. m. Satz 1 Halbsatz 1 GewO ist es ausreichend, wenn die Weiterbildung durch eine angemessene Zahl von beim Gewerbetreibenden beschäftigten natürlichen Personen erbracht wird, denen die Aufsicht über die bei den erlaubnispflichtigen Tätigkeiten mitwirkenden Beschäftigten obliegt (Delegation). Von einer solchen verantwortlichen Aufsicht ist dann auszugehen, wenn die beaufsichtigenden Personen eine unmittelbare Weisungsbefugnis gegenüber den Beschäftigten, die die erlaubnispflichtigen Tätigkeiten ausüben, haben (z.B. Abteilungs- oder Bereichsleiter, Betriebsleiter einer Zweigniederlassung). Ist eine natürliche Person als Gewerbetreibender oder gesetzlicher Vertreter einer juristischen Person selbst unmittelbar mit der Durchführung der erlaubnispflichtigen Tätigkeiten befasst, ist eine Delegation der Weiterbildungspflicht auf nachgeordnete Beschäftigte nicht zulässig. Es besteht keine „doppelte“ Weiterbildungspflicht im Umfang von 40 Stunden für Personen, die sowohl weiterbildungspflichtige Beschäftigte als auch weiterbildungspflichtige Aufsichts-

personen im Rahmen der Delegation nach § 34c Abs. 2a Satz 2 sind. Es bleibt in diesen Fällen bei einem Weiterbildungsumfang von 20 Stunden.

### **3.1.2 Ausnahmen von der Weiterbildungspflicht**

Die in § 34c Abs. 5 GewO aufgeführten Gewerbetreibenden sind von der Weiterbildungspflicht nach § 34c Abs. 2a GewO befreit (die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für die dort aufgeführten Gewerbetreibenden). Das betrifft z.B. Kreditinstitute und dürfte deswegen keine große praktische Relevanz besitzen.

### **3.1.3 Weiterbildungspflicht auch, wenn die Erlaubnis nicht genutzt wird!**

Die Weiterbildungspflicht gilt für alle Inhaber einer Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 4, unabhängig davon, ob von der Erlaubnis Gebrauch gemacht wird. Damit unterliegen auch Inhaber einer so genannten „Schubladenerlaubnis“ der Weiterbildungspflicht.

### **3.2 „Doppelte“ Weiterbildungspflicht bei Maklern, die auch Verwalter sind**

Gewerbetreibende, die sowohl eine Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO als Immobilienmakler als auch nach § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO als Wohnimmobilienverwalter besitzen, müssen sich für beide Tätigkeiten jeweils im Umfang von 20 Stunden weiterbilden (kumulative Weiterbildung; insgesamt 40 Stunden). Dies gilt gleichermaßen für Beschäftigte, die bei beiden erlaubnispflichtigen Tätigkeiten unmittelbar mitwirken.

Begründung: Die Inhalte der Weiterbildungen für Makler und Wohnimmobilienverwalter unterscheiden sich inhaltlich.

### **3.3 Zeitlicher Umfang der Weiterbildung**

Bei den 20 Weiterbildungsstunden handelt es sich um Zeitstunden (60 Minuten) und nicht um Weiterbildungsstunden (z.B. 45 Minuten).

#### **3.3.1 Verteilung der Weiterbildungs-Stunden**

Die zeitliche Verteilung innerhalb des Weiterbildungszeitraums bleibt dem Gewerbetreibenden überlassen. Er kann alle Weiterbildungsstunden in einem Kalenderjahr absolvieren oder die 20 Stunden über den dreijährigen Zeitraum verteilen.

Eine Aufteilbarkeit der 20 Stunden Weiterbildung auf mehrere Personen ist nicht möglich. Wer zur Weiterbildung verpflichtet ist (Gewerbetreibende, Beschäftigte, gesetzliche Vertreter juristischer Personen), muss diese vollumfänglich in seiner Person absolvieren. Auch im Rahmen der Delegation nach § 34c Abs. 2a Satz 2 GewO ist die Aufteilung der Weiterbildungsstunden auf mehrere Aufsichtspersonen nicht möglich. Möglich ist aber, dass der Gewerbetreibende, der sowohl der Weiterbildungspflicht für Immobilienmakler als auch für Wohnimmobilienverwalter unterliegt (40 Stunden), die beiden Weiterbildungsverpflichtungen im Rahmen der Delegation auf zwei verschiedene Personen aufteilt. Auch in diesem Fall gelten aber die oben genannten Voraussetzungen für die Delegation der Weiterbildungspflicht. Bei Wechsel eines weiterbildungspflichtigen gesetzlichen Vertreters einer juristischen Person muss der neue gesetzliche Vertreter ebenfalls die Weiterbildungsverpflichtung in seiner Person erfüllen. Der ausscheidende gesetzliche Vertreter kann aber seine bereits im Weiterbildungszeitraum absolvierten Weiterbildungsstunden „mitnehmen“ zu seinem neuen Unternehmen. Erforderlich ist

dann, dass er die entsprechenden Nachweise und Bescheinigungen mitnimmt und dem neuen Arbeitgeber vorlegt.

### **3.4 Beginn der Weiterbildungspflicht**

§ 34c Abs. 2a GewO trat am 1. August 2018 in Kraft. Die Pflicht zur Weiterbildung beginnt für die zu diesem Zeitpunkt tätigen Gewerbetreibenden und Beschäftigten ab diesem Stichtag. Für die Berechnung des Weiterbildungszeitraums ist dabei das Kalenderjahr 2018 zugrunde zu legen, so dass der dreijährige Weiterbildungszeitraum die Kalenderjahre 2018 bis 2020 umfasst (1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2020).

Nach § 34c Abs. 2a Satz 1 Halbsatz 2 i. V. m. Halbsatz 1 GewO muss sich der weiterbildungspflichtige Beschäftigte innerhalb von drei Kalenderjahren in einem Umfang von 20 Stunden weiterbilden. Die Weiterbildungsfrist beginnt am 1. Januar des Kalenderjahres, in dem der Beschäftigte seine Tätigkeit aufgenommen hat. Der Weiterbildungszeitraum bestimmt sich somit individuell nach dem Kalenderjahr der Aufnahme der Tätigkeit und kann vom Weiterbildungszeitraum des Gewerbetreibenden abweichen. Dies gilt auch im Fall eines Arbeitgeberwechsels; der dreijährige Weiterbildungszeitraum des Beschäftigten läuft in diesem Fall weiter. Der Beschäftigte kann die im laufenden Weiterbildungszeitraum absolvierten Weiterbildungsstunden „mitnehmen“. Weiterbildungsmaßnahmen, die im Kalenderjahr 2018 bereits vor dem Stichtag 1. August absolviert wurden und die den – bereits seit Ende 2017 im Entwurf vorliegenden – in den Anlagen 1 und 2 zur MaBV geregelten Anforderungen an den Weiterbildungsinhalt und den Weiterbildungsanbieter entsprechen, können grundsätzlich bereits angerechnet werden. Auch bereits vor dem Stichtag 1. August 2018 tätige Wohnimmobilienverwalter, die nach § 161 GewO eine Übergangsfrist bis 1. März 2019 für die Beantragung der Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO haben, sind für das Kalenderjahr 2018 nicht von der Weiterbildungspflicht befreit. § 161 GewO gewährt eine Übergangsfrist für die Erlaubnisbeantragung, nicht jedoch für die Weiterbildungspflicht.

### **3.5 Gibt es Qualifikationen, die von der Weiterbildungspflicht befreien?**

Tendenziell nein. Bestimmte Ausbildungen werden aber einer Weiterbildung gleichgestellt. Das bedeutet aber nur, dass dadurch die erste reguläre Weiterbildung zeitlich hinausgeschoben wird.

Für Gewerbetreibende und ihre zur Weiterbildung verpflichteten Beschäftigten, die erfolgreich eine Aus- oder Weiterbildung abgeschlossen und einen Ausbildungsabschluss als Immobilienkaufmann/Immobilienkauffrau oder einen Weiterbildungsabschluss als Geprüfter Immobilienfachwirt/Geprüfte Immobilienfachwirtin erworben haben, beginnt die Weiterbildungspflicht erst drei Jahre nach dem Zeitpunkt des Erwerbs des Abschlusses („Ausbildungsbonus“). Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss erst nach Aufnahme der weiterbildungspflichtigen Tätigkeit erworben wird, der Abschluss muss also nicht vor Beginn der Tätigkeit vorliegen.

### **3.6 Anforderungen an Inhalt, Organisation und Durchführung der Weiterbildungen**

Die Weiterbildung kann in Präsenzform (klassische Weiterbildungsseminare durch externe Anbieter), in einem begleiteten Selbststudium (sog. Webinare und andere Formen des eLearning) oder durch betriebsinterne Maßnahmen des Gewerbetreibenden (In-house-Seminare) durchgeführt werden. Betriebsinterne Maßnahmen des Gewerbetreibenden müssen den Anforderungen der Anlage 2 der MaBV genügen, der Weiterbildungsmaßnahme muss also eine entsprechende Planung und Organisation zugrunde liegen. Nicht als Weiterbildungsmaßnahme anerkannt werden können somit als Weiterbildung deklarierte Gespräche des Gewerbetreibenden mit seinen Beschäftigten z.B. beim Kaffeetrinken oder Mittagessen. Bei einer Weiterbildung im begleiteten Selbststudium ist nach § 15b Abs. 1 Satz 4 eine nachweisbare Lernerfolgskontrolle durch den Anbieter der Weiterbildung erforderlich. Dadurch wird ausgeschlossen, dass z.B. das bloße Lesen von Fachliteratur ohne fachliche Begleitung (unbeglei-

tetes Selbststudium) als Weiterbildungsmaßnahme anerkannt werden kann. Inhaltlich haben sich die Weiterbildungsmaßnahmen an den in der Anlage 1 der MaBV aufgeführten Sachgebieten zu orientieren. Dabei ist es nicht erforderlich, dass die im Weiterbildungszeitraum absolvierten Weiterbildungsmaßnahmen alle Sachgebiete umfassen. Bei grundsätzlich anrechenbaren Studiengängen der Immobilienwirtschaft oder abgebrochenen Ausbildungsgängen können möglicherweise die Ziffern 2.1 und 2.2 der Anlage 2 der 51 MaBV nicht erfüllt sein. Nach § 15b Abs. 1 Satz 5 gilt der Erwerb eines Ausbildungsabschlusses als Immobilienkauffrau/Immobilienkaufmann oder eines Weiterbildungsabschlusses als Geprüfter Immobilienfachwirt/Geprüfte Immobilienfachwirtin als Weiterbildung i. S. d. § 34c Abs. 2a GewO. Während der Ausbildung bzw. Weiterbildung müssen keine weiteren Weiterbildungsmaßnahmen nach § 34c Abs. 2a GewO absolviert werden. Dies gilt auch dann, wenn die Aus- oder Weiterbildung am Ende abgebrochen oder die Abschlussprüfung nicht bestanden wird. Die vom Weiterbildungsverpflichteten tatsächlich absolvierte Aus-oder Weiterbildungszeit sollte in diesem Fall nicht unter sechs Monaten liegen.

### 3.1.1 Anforderung an die Anbieter der Weiterbildungsmaßnahmen

Eine Zertifizierung oder staatliche Anerkennung von Weiterbildungsträgern und Anbietern von Weiterbildungsmaßnahmen existiert nicht. Der Anbieter muss selbst sicherstellen, dass die in Anlage 2 der MaBV festgelegten Anforderungen an die Qualität der Weiterbildungsmaßnahme von ihm erfüllt werden.

Die Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen durch den Anbieter soll auf der Weiterbildungsbescheinigung vermerkt werden.

Anlage 2 Ziffer 3 zur MaBV verlangt vom Anbieter die Umsetzung bestimmter Maßnahmen zur Sicherstellung der notwendigen Qualität des eingesetzten Personals, nämlich die Festlegung von Anforderungsprofilen sowie die Erstellung und Anwendung systematischer Prozesse (z.B. Auswahlprozesse) zur Sicherstellung einer Einhaltung der Anforderungen, mit der Folge, dass die zuständige Behörde diese Maßnahmen im Rahmen der Nachprüfung einer Erklärung des Gewerbetreibenden zur „Erfüllung der Weiterbildungspflicht“ nach § 15b Abs. 3 bzw. im Rahmen des § 29 GewO ggf. auf ihre Eignung zur Erreichung des gesetzlichen Ziels („Sicherstellung der Qualität der Durchführenden der Weiterbildung“, Anlage 2 Nr. 3 MaBV) überprüfen darf.

## 4. Weitere gewerberechtliche Hinweise

### Die Gewerbeanzeige

Bitte achten Sie darauf, dass Sie in der Gewerbeanzeige nach § 14 GewO, die bei der Stadt-/Gemeindeverwaltung erfolgt sein muss, präzise die Tätigkeiten angeben, die Sie auch ausüben. Die vier nach § 34c GewO grundsätzlich möglichen Tätigkeiten sind: Immobilienvermittlung, Darlehensvermittlung (erstreckt sich nicht auf die Vermittlung so genannter Immobiliendarlehen – siehe auch § 34i GewO), Bauträgerschaft und Baubetreuung. Auf diese Tätigkeiten muss auch die Gewerbeanzeige lauten. Allgemeine Begriffe wie „Handelsvertreter nach § 84 HGB“ oder „Vermittlung von Versicherungen und Bausparverträgen“ reichen nicht aus. Haben Sie bisher schon ein angezeigtes Gewerbe ausgeübt, müssen Sie eine Ergänzung der Anzeige („Gewerbeummeldung“) vornehmen, sobald Sie die „neue“ erlaubnisbedürftige Tätigkeit aufnehmen.

### Bitte mitteilen: Betriebssitzverlegung und neue/r Geschäftsführer/in

Wird der Betriebssitz innerhalb einer Stadt / Gemeinde verlegt, ist eine Gewerbeummeldung bei der Stadt/Gemeinde erforderlich. Zusätzlich sollten Sie unsere Behörde informieren. Das kann gerne in Form eines Scans der Ummeldung erfolgen.

Sollte eine andere Person neu zur Vertretung berufen werden, ist uns das gemäß § 9 der MaBV unter Angabe einer Reihe persönlicher Daten mitzuteilen.

## **Erlöschen der Erlaubnis**

Die Erlaubnis nach § 34c GewO erlischt übrigens durch eine Gewerbeabmeldung nicht automatisch. Sie erlischt nur durch den Tod des Inhabers, durch die Löschung der juristischen Person im Handelsregister, durch Verzicht oder durch den möglichen Widerruf oder die Rücknahme durch die zuständige Behörde.

## **Ordnungswidrigkeiten**

Wer den Prüfungsbericht oder die Negativerklärung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig vorlegt, handelt ordnungswidrig. Maßgeblich ist die durch die MaBV vorgegebene Frist, wonach der Prüfungsbericht bzw. alternativ, wenn in Betracht kommend, die Negativerklärung für ein Kalenderjahr bis zum 31. Dezember des Folgejahres abgegeben werden muss. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden. Wiederholte Verstöße können den Widerruf der Erlaubnis zur Folge haben.

Aufgabe unserer Behörde ist es, die Einhaltung der vorgenannten Vorschriften sicherzustellen. Die Erfahrungen zeigen, dass § 16 der MaBV nur dann eingehalten wird, wenn die Behörde Verstöße auch ahndet. Deshalb sind wir bei Verstößen gehalten, regelmäßig Bußgeldverfahren einzuleiten. Sollte davon abgesehen werde, wären außerdem diejenigen benachteiligt, die ihre Pflichten gewissenhaft erfüllen. Ordnungswidrig handelt auch, wer, obwohl ein formeller Prüfungsbericht erforderlich wäre, nur eine Negativerklärung abgibt. Dies wird von unserer Behörde regelmäßig als Täuschungsversuch gewertet und entsprechend bestraft.

## **Hinweis zur Entstehung dieses Merkblattes**

Die Ausführungen zur Weiterbildungspflicht sind fast vollständig der Musterverwaltungsvorschrift zum Vollzug des § 34c der Gewerbeordnung und der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBVwV) entnommen worden, die auch hier abgerufen werden kann:

[https://service.hessen.de/html/files/0458\\_Muster-MaBVwV-end.pdf](https://service.hessen.de/html/files/0458_Muster-MaBVwV-end.pdf)

### **Kontaktdaten:**

#### **Der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises**

Fachdienst Ordnungs- und Gewerberecht

Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar

Ansprechpartner: Herr Kring – Zimmer Nr. D 0.124

Tel. 06441/407-2431 ◆ Fax 06441/407-2900 ◆ E-Mail: [andreas.kring@lahn-dill-kreis.de](mailto:andreas.kring@lahn-dill-kreis.de)