



München und Oberbayern

(Absender)

Bitte reichen Sie das **ausgefüllte und unterschriebene Formular** nach Möglichkeit **online** über www.ihk-muenchen.de/wohnmobilienverwalter/ ein*.

Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis als Wohnimmobilienverwalter nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO (juristische Person)

Hinweise:

Für die Erteilung einer Erlaubnis als Immobilienmakler (§ 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GewO), als Darlehensvermittler (§ 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GewO), als Bauträger (§ 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 3a GewO) und/oder als Baubetreuer (§ 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 3b GewO) sind bis zum 31.12.2019 die Kreisverwaltungsbehörden (= Landratsämter oder kreisfreie Städte) zuständig.

Bei diesem Formular handelt es sich um ein interaktives pdf-Formular, das am PC ausgefüllt werden kann. Sollten Sie das Formular dennoch handschriftlich ausfüllen wollen, verwenden Sie bitte kein Tipp-Ex und keine Aufkleber.

Antragstellerin: Juristische Person (z. B. GmbH, UG (haftungsbeschränkt), AG)

1. Antragstellerin:

Im Handels-, Genossenschafts- oder Vereinsregister eingetragener Name mit Rechtsform:

2. Angaben zum Unternehmen (Gesellschaft):

Handels-, Genossenschafts- oder Vereinsregistergericht:	HRB-, GnR- oder VR-Nummer:
Straße, Hausnummer der Hauptniederlassung (Verwaltungssitz):	
PLZ:	Ort:
Telefon, Mobilfunknummer, Telefax, E-Mail:	

* Alternativ können Sie uns das **ausgefüllte und unterschriebene Formular** auch auf dem Postweg an folgende Adresse senden: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, III B 3, 80323 München

Gewerbliche Hauptniederlassungen in den letzten fünf Jahren (von – bis: Str., Hausnr., PLZ, Ort):

2. 1. Angaben zur Person der/des gesetzlichen Vertreter/-s/-in/-innen:

(bei mehreren gesetzlichen Vertretern bitte WIV-Formular 2 als Beiblatt verwenden)

Herr Frau

Familienname:	Vorname/-n (Rufname bitte unterstreichen):
Geburtsname (nur bei Abweichung):	Geburtsdatum:
Geburtsort:	Staatsangehörigkeit/-en:
Straße, Hausnummer des Hauptwohnsitzes:	
PLZ:	Ort:
Telefon, Mobilfunknummer, Telefax, E-Mail:	

2. 2. Bei Tätigkeit der Gesellschaft (= Antragstellerin) als geschäftsführende Gesellschafterin einer Personenhandelsgesellschaft (z. B. GmbH & Co. OHG, GmbH & Co. KG) auszufüllen: (bei Tätigkeit in mehreren Personenhandelsgesellschaften bitte WIV-Formular 5 als Beiblatt verwenden)

Im Handelsregister eingetragener Name der Personenhandelsgesellschaft mit Rechtsform:	
Handelsregistergericht:	HRA-Nummer:
Straße, Hausnummer der Hauptniederlassung:	
PLZ:	Ort:
Telefon, Mobilfunknummer, Telefax, E-Mail:	

3. Beschäftigt die Gesellschaft eine/-n oder mehrere Betriebsleiter/-in/-innen oder werden Zweigniederlassungen der Gesellschaft von einem/einer oder mehreren Beauftragten geleitet?

nein ja

Falls ja, bitte Name, Geburtsname (sofern abweichend), Vorname/-n, Staatsangehörigkeit/-en, Geburtsdatum, Geburtsort und aktuelle Wohnanschrift angeben:

4. Angaben zu weiteren gewerberechtlichen Erlaubnisverfahren

Ist die Gesellschaft bereits im Besitz einer weiteren Erlaubnis zur Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit (nach § 34c GewO [Immobilienmakler, Darlehensvermittler, Bauträger/-betreuer], § 34d GewO [Versicherungsvermittler/-berater], § 34f GewO [Finanzanlagenvermittler], § 34h GewO [Honorar-Finanzanlagenberater], § 34i GewO [Immobiliardarlehensvermittler]) oder wurde eine solche Erlaubnis beantragt?

nein

ja falls ja, welche Erlaubnis, Ausstellungsdatum und zuständige Behörde:

5. Angaben zu Zuverlässigkeit und Vermögensverhältnissen:

5. 1. Angaben zu Straf-, Bußgeld- oder Gewerbeuntersagungsverfahren:

Ist oder war gegen die Gesellschaft oder eine/-n gesetzliche/-n Vertreter/-in oder den/die Betriebsleiter/-in/-innen oder den/die mit der Leitung einer Zweigniederlassung Beauftragte/-n der Gesellschaft ein Strafverfahren anhängig?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wird oder wurde gegen die Gesellschaft oder eine/-n gesetzliche/-n Vertreter/-in oder den/die Betriebsleiter/-in/-innen oder den/die mit der Leitung einer Zweigniederlassung Beauftragte/-n der Gesellschaft strafrechtlich ermittelt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Wird oder wurde gegen die Gesellschaft oder eine/-n gesetzliche/-n Vertreter/-in oder den/die Betriebsleiter/-in/-innen oder den/die mit der Leitung einer Zweigniederlassung Beauftragte/-n der Gesellschaft ein Bußgeldverfahren wegen Verstößen bei einer gewerblichen Tätigkeit betrieben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Ist oder war gegen die Gesellschaft oder eine/-n gesetzliche/-n Vertreter/-in oder den/die Betriebsleiter/-in/-innen oder den/die mit der Leitung einer Zweigniederlassung Beauftragte/-n der Gesellschaft ein Gewerbeuntersagungsverfahren anhängig?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Wenn vorstehend ja, bei welcher Staatsanwaltschaft, welchem Gericht oder welcher Behörde?

5. 2. Angaben zu den Vermögensverhältnissen der Gesellschaft:

Ist über das Vermögen der Gesellschaft ein Insolvenzverfahren eröffnet	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Hat die Gesellschaft eine Vermögensauskunft (§ 802c ZPO) abgegeben	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
oder liegt eine entsprechende Haftanordnung (§ 802g ZPO) vor?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Liegt eine Eintragungsanordnung in das Schuldnerverzeichnis nach § 882b ZPO vor (Eintragungsanordnung durch den Gerichtsvollzieher nach § 882c ZPO und/oder durch die Vollstreckungsbehörde nach § 284 Absatz 9 AO und/oder durch das Insolvenzgericht nach §§ 26 Absatz 2 oder 303a InsO)?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

6. Erforderliche Unterlagen

- 6. 1. Auskunft aus dem Bundeszentralregister (= Führungszeugnis) zur Vorlage bei einer Behörde (§ 30 Absatz 5 BZRG, Belegart: O) für alle gesetzlichen Vertreter/-innen und soweit vorhanden für den/die Betriebsleiter/-in/-innen oder den/die mit der Leitung einer Zweigniederlassung Beauftragte/-n der Gesellschaft**

- 6. 2. Auskunft aus dem Gewerbezentralregister zur Vorlage bei einer Behörde (§ 150 Absatz 5 GewO, Belegart: 9) für alle gesetzlichen Vertreter/-innen und soweit vorhanden für den/die Betriebsleiter/-in/-innen oder den/die mit der Leitung einer Zweigniederlassung Beauftragte/-n der Gesellschaft**

**6. 3. Auskunft aus dem Gewerbezentralregister zur Vorlage bei einer Behörde
(§ 150 Absatz 5 GewO, Belegart: 9) für die Gesellschaft**

Hinweis:

Die Auskünfte sind bei der Wohnsitzgemeinde zur Vorlage bei der IHK für München und Oberbayern zu beantragen.

Alternativ besteht die Möglichkeit, diese Dokumente online mit Hilfe des elektronischen Personalausweises oder eines elektronischen Aufenthaltstitels, eines an Ihrem Computer installierten und für die Online-Identitätsprüfung zugelassenen Kartenlesegerätes, der installierten „AusweisApp2“ zum Hochladen von Nachweisen zu beantragen. Die Online-Ausweisfunktion des Ausweisdokuments muss freigeschaltet sein. Weitergehende Informationen sowie das Online-Portal zur Antragstellung finden Sie über den folgenden Link:

www.bundesjustizamt.de → Themen → Bürgerdienste → Führungszeugnis bzw. Gewerbezentralregister → Online-Antrag → Online-Portal → Führungszeugnis beantragen bzw. Auskunft aus dem Gewerbezentralregister beantragen.

Bitte geben Sie bei der Beantragung die genaue Anschrift „IHK München, Max-Joseph-Str. 2, 80333 München“ sowie den Verwendungszweck „Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO“ an. Die Auskünfte dürfen bei Antragstellung nicht älter als drei Monate sein.

6. 4. Auskunft des/der zuständigen Insolvenzgerichts/-e, dass kein Insolvenzverfahren anhängig ist, betreffend die Gesellschaft

Hinweise:

Die Nachweise sind bei dem/den Insolvenzgericht/-en (Amtsgericht) einzuholen, in dessen/deren Bezirk die Gesellschaft in den letzten fünf Jahren ihre Hauptniederlassung (Verwaltungssitz) hatte.

Das zuständige Insolvenzgericht finden Sie unter: <https://justiz.de/OrtsGerichtsverzeichnis/index.php>. Beachten Sie, dass die Nachweise zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht älter als drei Monate sein dürfen.

oder anstelle der Nachweise 6. 1 bis 6. 4:

Wenn die Gesellschaft im Besitz einer Erlaubnis nach § 34c GewO (Immobilienmakler, Darlehensvermittler, Bauträger/-betreuer), § 34d GewO (Versicherungsvermittler/-berater), §§ 34f/h GewO (Finanzanlagenvermittler/Honorar-Finanzanlagenberater) oder § 34i GewO (Immobilienkreditvermittler) ist, die im Regelverfahren erteilt wurde und die bei Antragstellung nicht älter als drei Monate ist, entfallen die Nachweise 6. 1 bis 6. 4.

Erlaubnisbescheid der Gesellschaft nach §§ 34c/d/f/h/i GewO, nicht älter als drei Monate, liegt vor:

nein

ja

Falls ja, legen Sie diesen Nachweis bitte in Kopie vor. Sofern die Erlaubnis von der IHK für München und Oberbayern erteilt wurde, ist die Vorlage nicht erforderlich.

Im Falle der Neugründung der Gesellschaft sind die Nachweise 6. 3 und 6. 4 für die Gesellschaft nicht zu erbringen, sofern der vorliegende Antrag innerhalb von drei Monaten nach Eintragung im Handelsregister gestellt wurde.

6. 5. Bescheinigung über den Bestand einer Berufshaftpflichtversicherung nach § 34c Absatz 2 Nummer 3 GewO, §§ 15, 15a MaBV für die Gesellschaft (juristische Person)

Hinweise zum Versicherungsnachweis:

Bitte verwenden Sie für den Versicherungsnachweis ausschließlich das WIV-Formular 3.1 oder eine inhaltsgleiche Erklärung Ihres Versicherungsunternehmens (keinen Versicherungsschein oder Rechnung). Die Versicherungsbestätigung muss auf den Firmennamen der Gesellschaft (genaue Bezeichnung wie im Handelsregister eingetragen ohne Zusatz) ausgestellt sein und darf zum Zeitpunkt der Antragstellung bei der Erlaubnisbehörde nicht älter als drei Monate sein.

Im Falle eines Gruppenversicherungsvertrags verwenden Sie bitte WIV-Formular 3.2 oder eine inhaltsgleiche Erklärung Ihres Versicherungsunternehmens.

Für den Fall einer Beteiligung an einer/mehreren Personenhandelsgesellschaft/-en:

Sofern die Gesellschaft in einer oder mehreren Personenhandelsgesellschaft/-en als geschäftsführende Gesellschafterin tätig ist, muss für die jeweilige Personenhandelsgesellschaft zusätzlich jeweils ein Versicherungsvertrag abgeschlossen werden. Dabei kann der Versicherungsvertrag für die Personenhandelsgesellschaft/-en auch die Tätigkeit der Gesellschaft als Wohnimmobilienverwalter abdecken (siehe WIV-Formular 3.3).

Informationspflicht nach DS-GVO:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt in der IHK für München und Oberbayern zu Zwecken der Durchführung des Erlaubnisverfahrens und zur Beaufsichtigung der gewerblichen Tätigkeit der Gesellschaft gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO. Die personenbezogenen Daten werden auf Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 lit. c) DS-GVO, in Verbindung mit den einschlägigen landesrechtlichen Datenschutzvorschriften, in Verbindung mit § 34c GewO und in Verbindung mit der auf Grundlage von § 34c Absatz 3 GewO erlassenen Rechtsverordnung verarbeitet. Eine Weitergabe personenbezogener Daten an unberechtigte Dritte erfolgt nicht. Auch ist eine Übermittlung personenbezogener Daten an ein Drittland nicht geplant.

Die Kontaktdaten der Datenschutzbeauftragten der IHK für München und Oberbayern lauten: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, 80323 München, E-Mail: datenschutzbeauftragter@muenchen.ihk.de, Tel. 089 5116-1683, Fax: -81683. Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.ihk-muenchen.de/informationspflichten-datenschutz/.

Ich/wir versichere/versichern die Richtigkeit und Aktualität aller vorstehenden Angaben und eingereichten Unterlagen.

Ort, Datum:

Unterschrift eines/-r gesetzlichen Vertreters/-in:

Checkliste zum Erlaubnisantrag als Wohnimmobilienverwalter für juristische Personen (z. B. GmbH, Aktiengesellschaft)

Hier sind die erforderlichen Unterlagen für Sie auf einen Blick zusammengestellt:

1. **Vollständig ausgefüllter und unterschriebener Erlaubnisantrag (WIV-Formular 1.2)**
2. **Führungszeugnis (= Auskunft aus dem Bundeszentralregister) zur Vorlage bei einer Behörde**
 - für alle gesetzlichen Vertreter/-innen der Gesellschaft und soweit vorhanden
 - für den/die Betriebsleiter/-in/-innen oder den/die mit der Leitung einer Zweigniederlassung Beauftragte/-n, nicht älter als drei Monate

Bitte beantragen Sie das Führungszeugnis bei Ihrer Wohnsitzgemeinde oder über das Onlineportal des Bundesjustizamtes, es wird dann direkt an die IHK versandt:

Antrag auf eine Auskunft aus dem Bundeszentralregister zur Vorlage bei einer Behörde (§ 30 Absatz 5 BZRG, Belegart: O)

zur Vorlage bei der

IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Str. 2
80333 München

Verwendungszweck: Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO

3. **Auskunft aus dem Gewerbezentralregister zur Vorlage bei einer Behörde**
 - für alle gesetzlichen Vertreter/-innen der Gesellschaft und soweit vorhanden für den/die Betriebsleiter/-in/-innen oder den/die mit der Leitung einer Zweigniederlassung Beauftragte/-n, nicht älter als drei Monate
 - für die Gesellschaft (*entbehrlich bei Neugründung der Gesellschaft und Erlaubnisantrag innerhalb von drei Monaten nach Eintragung im Handelsregister*)

Bitte beantragen Sie den Gewerbezentralregisterauszug bei Ihrer Wohnsitzgemeinde oder über das Onlineportal des Bundesjustizamtes, er wird dann direkt an die IHK versandt:

Antrag auf eine Auskunft aus dem Bundeszentralregister zur Vorlage bei einer Behörde (§ 150 Absatz 5 GewO, Belegart: 9)

zur Vorlage bei der

IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Str. 2
80333 München

Verwendungszweck: Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO

4. **Auskunft des/der zuständigen Insolvenzgerichts/-e**, dass kein Insolvenzverfahren anhängig ist, betreffend die Gesellschaft, nicht älter als drei Monate (*entbehrlich bei Neugründung der Gesellschaft und Erlaubnisantrag innerhalb von drei Monaten nach Eintragung im Handelsregister*)

Bitte holen Sie die Auskunft bei dem/den Insolvenzgericht/-en (Amtsgericht) ein, in dessen/deren Bezirk die Gesellschaft in den letzten fünf Jahren ihre Hauptniederlassung (Verwaltungssitz) hatte.

Das zuständige Insolvenzgericht finden Sie unter:

<https://justiz.de/OrtsGerichtsverzeichnis/index.php>

Oder statt der Nachweise 2. bis 4.:

Erlaubnis der Gesellschaft nach §§ 34c/d/f/h/i GewO, nicht älter als drei Monate

5. **Versicherungsbestätigung** über den Bestand einer Berufshaftpflichtversicherung nach § 34c Absatz 2 Nummer 3 GewO, §§ 15, 15a MaBV für die Gesellschaft (genaue Bezeichnung wie im Handelsregister eingetragen ohne Zusatz)
6. Bei mehreren gesetzlichen Vertretern/-innen: **(WIV-Formular 2)**
7. Bei Tätigkeit als eingetragener Kaufmann (e. K.) oder als geschäftsführender Gesellschafter in mehreren Personenhandelsgesellschaft (z. B. OHG, KG): **(WIV-Formular 5)**

Unter www.ihk-muenchen.de/wohnmobilienverwalter/ finden Sie alle WIV-Formulare.

BITTE BEACHTEN SIE FOLGENDE HINWEISE:

1. Die Bearbeitung des Erlaubnisverfahrens ist gebührenpflichtig (€ 250,--; unter Vorlage einer Erlaubnis nach §§ 34c/d/f/h/i GewO, die bei Antragseingang nicht älter als drei Monate ist und im Regelverfahren erteilt wurde oder bei gleichzeitigem Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach §§ 34d/f/h/i GewO im Regelverfahren: € 170,--). Die Gebühr ist mit Antragstellung fällig. Hierzu ergeht ein gesonderter Gebührenbescheid. Bei Rücknahme des Antrags auf Erlaubnis durch die Antragstellerin vor Erlass einer Entscheidung über den Antrag vermindert sich die Gebühr für das Erlaubnisverfahren um 50%.
2. Die Erteilung der Erlaubnis entbindet nicht von einer eventuellen Anzeigepflicht gemäß § 14 Absatz 1 GewO.
3. Die Ausübung einer Tätigkeit nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GewO ohne erforderliche Erlaubnis stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.
4. Die gesetzlichen Vertreter/-innen der Gesellschaft sind grundsätzlich verpflichtet, sich in einem Umfang von 20 Stunden innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren weiterzubilden. Das Gleiche gilt entsprechend für die unmittelbar bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirkenden Angestellten der Gesellschaft. Einzelheiten zu Art und Inhalt der Weiterbildung sind in § 15b i. V. m. Anlagen 1B und 2 der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) geregelt.

Des Weiteren sind die gesetzlichen Vertreter/-innen der Gesellschaft grundsätzlich verpflichtet, über ihre absolvierten Weiterbildungsmaßnahmen und diejenigen der zur Weiterbildung verpflichteten Beschäftigten der Gesellschaft Nachweise und Unterlagen zu sammeln, aus denen mindestens ersichtlich sind:

- Ihr Name und Vorname bzw. Name und Vorname des/der Beschäftigten,
- Datum, Umfang, Inhalt und Bezeichnung der Weiterbildungsmaßnahme und
- Name und Vorname oder Firma sowie Adresse und Kontaktdaten des in Anspruch genommenen Weiterbildungsanbieters.

Diese Nachweise und Unterlagen müssen die gesetzlichen Vertreter/-innen der Gesellschaft fünf Jahre lang aufbewahren, beginnend mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem die Weiterbildungsmaßnahme absolviert wurde.

5. Für ausländische Geschäftsführer/-innen/Vorstände: Berücksichtigen Sie bitte, dass aufenthaltsrechtliche Fragen von der IHK für München und Oberbayern im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nicht geprüft werden. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an die jeweils zuständige Ausländerbehörde.