LANDRATSAMT
TRAUNSTEIN

Landratsamt Traunstein • Postfach • 83276 Traunstein

Herrn
Dr. Berndt **Schlemann**
Waldweg 8
83346 Bergen

Ihr Schreiben vom/Ihre Zeichen	Unser Aktenzeichen	Sachbearbeiter/in	0861/58-	Zimmer-Nr.	Traunstein,
	352 – 826/1-3 De/Hs	Frau Deppisch brigitte.deppisch@lra-ts.bayern.de	☎386 Fax 340	1.86 Ludwig-Thoma-Straße 3	02.08.2005

Gewerberecht;

Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung (GewO)

Sehr geehrter Herr Dr. Schlemann,

das Landratsamt Traunstein erlässt folgenden

Bescheid:

1. Herrn Dr. Berndt Klaus Albert **Schlemann,** geb. 20.01.1965 in Traunstein
wohnhaft: 51069 Köln, Ernastraße 31
Betriebssitz: 83346 Bergen, Waldweg 8
wird die Erlaubnis nach § 34 c GewO wie folgt erteilt:

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

- **Grundstücke/grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume/Wohnräume, Darlehen**

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 Auslandinvestment-Gesetz vertrieben werden dürfen, soweit die Voraussetzungen des § 2 Abs. 6 Satz 1 Nr. 8 KWG erfüllt sind, also soweit der Antragsteller derartige Verträge ausschließlich zwischen Kunden und einem Institut i.S. des §1 Abs. 1b KWG (Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute), einem nach § 53 b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 KWG tätigen Unternehmen, einem Unternehmen, das auf Grund einer Rechtsverordnung nach § 53 c KWG gleichgestellt oder freigestellt ist, oder einer ausländischen Investmentgesellschaft vermittelt bzw. nachweist, keine weiteren Finanzdienstleistungen i.S. von § 1 Abs. 1 a Satz1 Nr. 1 bis 4 KWG erbringt und nicht befugt 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.

2. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

3. Für diesen Bescheid wird eine Gebühr in Höhe von 275,-- Euro erhoben. Der Betrag wurde bereits durch Kostenvorschuss beglichen.

Gründe:

Herr Berndt Klaus Albert Schlemann beantragte mit Schreiben vom 14.07.2005 die Erteilung dieser Erlaubnis.

Im Rahmen des gewerberechtlichen Verfahrens ergaben sich weder persönliche noch sachliche Versagungsgründe, so dass diese Erlaubnis erteilt werden konnte.

Das Landratsamt Traunstein ist für die Erteilung der Erlaubnis sachlich und örtlich zuständig (§ 1 Abs. 2 der Verordnung zur Durchführung der Gewerbeordnung; Art. 3 Abs. 1 Nr. 2 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes).

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 6 und 10 des Kostengesetzes in Verbindung mit Tarif-Nr. 5.III.5/14 des Kostenverzeichnisses.

Auflagen

Die Vorschriften der Verordnung über die Pflichten der Makler, Darlehens- und Anlagevermittler, Bauträger und Baubetreuer (Makler- und Bauträgerverordnung –MaBV-) vom 07.11.1990 (BGBl. I S. 2479) mit allen Änderungen sind zu beachten.

Insbesondere gilt, dass

- **der Gewerbetreibende, bevor er zur Ausführung des Auftrages Vermögenswerte des Auftraggebers erhält oder zu deren Verwendung ermächtigt wird, grundsätzlich verpflichtet ist, dem Auftraggeber in Höhe dieser Vermögenswerte Sicherheit zu leisten oder eine zu diesem Zweck geeignete Versicherung abzuschießen (§ 2 MaBV);**

- **Bauträger Vermögenswerte des Auftraggebers zur Ausführung des Auftrages nur nach Maßgabe der §§ 3 Abs. 2 und 3, 4 MaBV entgegennehmen oder sich zu deren Verwendung ermächtigen lassen.**

- **die Vermögenswerte, die der Gewerbetreibende zur Ausführung eines Auftrages vom Auftraggeber erhält, grundsätzliche getrennt von seinem eigenen Vermögen und dem seiner sonstigen Auftraggeber zu verwalten sind und nach Beendigung des Auftrages hierüber Rechnung zu legen ist (§§ 6, 8 MaBV);**

- **der Gewerbetreibende die jeweils mit der Leitung des Betriebes oder einer Zweigniederlassung beauftragten Personen unverzüglich der Erlaubnisbehörde anzuzeigen hat (§ 9 MaBV);**

- **der Gewerbetreibende von der Annahme des Auftrages an, nach Maßgabe des § 10 Abs. 2 bis 6 MaBV Aufzeichnungen zu machen sowie Unterlagen und Belege übersichtlich zu sammeln hat;**

- **der Gewerbetreibende den Auftraggeber nach Maßgabe der §§ 10 und 11 MaBV schriftlich über das zu entrichtende Entgelt, die Vertragsdauer, das Objekt und dgl. zu informieren hat.**

- **je ein Stück sämtlicher Verpflichtungen und Werbeschriften, insbesondere Inserate und Prospekte, in denen der Gewerbetreibende Tätigkeiten i.S. der Erlaubnis ankündigt, in der Reihenfolge des Erscheinens übersichtlich zu verwahren sind (§ 13 MaBV);**

- **die in den §§ 10 und 13 MaBV bezeichneten Geschäftsunterlagen mindestens 5 Jahre in den Geschäftsräumen aufzubewahren sind;**

- **der Gewerbetreibende auf seine Kosten die Einhaltung der sich aus den §§ 2 bis 14 MaBV ergebenden Verpflichtungen für jedes Kalenderjahr durch einen geeigneten Prüfer prüfen zu lassen und der Erlaubnisbehörde den Prüfungsbericht bis spätestens zum 31. Dezember des darauf folgenden Jahres zu übermitteln hat. Falls keine Tätigkeit nach § 34 c GewO durchgeführt wurde, ist eine entsprechende Negativerklärung vorzulegen.**

Hinweis:
Die Erlaubnis ist gültig im Bundesgebiet.

Sie berechtigt den Inhaber, die im Bescheid genannten gewerblichen Tätigkeiten auszuüben. Der Beginn der Gewerbeausübung sowie der Betrieb einer Zweigniederlassung oder unselbständigen Zweigstelle ist unverzüglich der Gemeindebehörde anzuzeigen (§ 14 Gewerbeordnung), in deren Bereich die Tätigkeit aufgenommen wird.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erheben. Dieser Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Traunstein, Ludwig-Thoma-Straße 3 in 83278 Traunstein einzulegen.
Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so können Sie Klage beim Bayer. Verwaltungsgericht München,
Postfach 20 05 43, 8005 München, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichtes erheben. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.
Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten, die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Deppisch