

## **Hinweis zur Darlehensvermittlung nach § 34 c GewO/Maklererlaubnis für den Tätigkeitsbereich „Grundstücke“**

1. Der die Erlaubnispflicht nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO begründende Gegenstand der Maklertätigkeit „Verträge über Grundstücke“ ist umfassend zu verstehen und erfasst neben Veräußerungsgeschäften auch die Bestellung von Grundpfandrechten.
2. Vermittlung und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Darlehensverträgen, die vertragsgemäß durch Grundpfandrechte gesichert werden, erfüllen die Tatbestandsmerkmale „Darlehen“ und „Grundstücke“ in § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 1 a GewO und bedürfen daher einer auf beide Tätigkeitsfelder bezogenen Erlaubnis.

Dies wurde auf Grund eines Urteils des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 29.04.1997 durch Erlass des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 14.10.2002 festgestellt.

Die Entscheidung ist eindeutig:

Das die Erlaubnispflicht in § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO auslösende Begriffsmerkmal „Verträge über Grundstücke“ erfasst nicht nur Veräußerungsverträge, sondern auch die dingliche Belastung eines Grundstücks. Ist die Bestellung eines Grundpfandrechts nach dem Willen der Vertragsschließenden Voraussetzung für die Darlehensbewilligung, liegt demnach eine auf „Verträge über Grundstücke“ gerichtete Maklertätigkeit sogar schon dann vor, wenn die Mitwirkung des Maklers am Darlehensvertrag auch für die Bestellung des Grundpfandrechts förderlich ist. Die Erlaubnis für diesen Tätigkeitsbereich muss also vorliegen.