

Forum-Gewerberecht | Makler, Bauträger, Baubetreuer | Erlaubnispflicht nach § 34 C GewO

Autor	Beitrag
jernst 27.05.2008 14:58	Hallo zusammen, ich würde gerne mal eure Meinung zur folgenden Anfrage hören: Ist für den einmaligen Bau eines Wohnhauses mit 4 Eigentumswohnungen und anschließenden Verkauf eine Erlaubnis nach § 34 c GewO erforderlich? In der Kommentierung zur Gewerbsmäßigkeit habe ich gelesen, dass der Bau und Verkauf von 4 Eigentumswohnungen eine gewerbliche Tätigkeit sein kann. Maßgeblich wäre die zeitliche Verflechtung zwischen Bau und Verkauf der Wohnung. Der Bau und Verkauf soll innerhalb eines Jahres erfolgen. Was meint ihr dazu? Viele Grüße aus Verden J.Ernst
Stadt Kassel*Fricke 27.05.2008 17:03	Hallo Kollegin Ernst, wie Sie schreiben, wird die 4 Eigentumswohnungen nach der (schlüsselfertigen?) Erstellung des Hauses verkauft. Sofern der Bauherr während der Bauphase für die Finanzierung des Hausbaus keine Vermögenswerte der späteren Nutzungsberechtigten (Eigentümer in spe) erhält, sondern alles selbst bzw. über eine Bank/Bausparkasse finanziert, benötigt er keine Erlaubnis nach § 34c GewO. Selbst wenn man unterstellt, dass das Finanzamt in der einmaligen Errichtung eines Wohnhauses mit 4 ETW eine gewerbliche Tätigkeit sieht, löst diese Tätigkeit in dem von Ihnen geschilderten Fall keine 34c-Pflicht aus. Sonnige Grüße aus Nordhessen F. Fricke

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge: