

Verpflichtenden jährlichen Prüfungsbericht oder Negativerklärung als Bauträger und/oder Baubetreuer einreichen

Als Baubetreuer oder Bauträger müssen Sie jährlich einen Prüfungsbericht oder alternativ eine sogenannte Negativerklärung bei Ihrer Aufsichtsbehörde einreichen.

Zuständige Stellen

- [Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation | Referat 50 Gewerbeangelegenheiten](#)

Basisinformationen

Nach der Makler- und Bauträgerverordnung haben Sie als Bauträger und/oder Baubetreuer die Pflicht, jedes Kalenderjahr durch einen geeigneten Prüfer beziehungsweise eine geeignete Prüferin die Einhaltung der sich aus den §§ 2 bis 14 der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) ergebenden Verpflichtungen überprüfen zu lassen und der zuständigen Behörde den Prüfungsbericht bis spätestens zum 31. Dezember des darauf folgenden Jahres zu übermitteln.

Bei der Prüfung im Rahmen Ihrer jährlichen Berichtspflichten wählen Sie den Prüfer aus. Die Prüfung erfolgt auf Ihre Kosten.

Geeignete Prüfer sind insbesondere:

- Wirtschaftsprüfer,
- vereidigte Buchprüfer,
- Wirtschaftsprüfungs- und Buchprüfungsgesellschaften sowie
- bestimmte Prüfungsverbände.

Ungeeignet sind Prüfer, bei denen die Besorgnis der Befangenheit besteht, das heißt, dass Umstände vorliegen, die die Unabhängigkeit des Prüfers beziehungsweise der Prüferin gefährden könnten.

Sofern Sie sich als Bauträger und/oder Baubetreuer in einem Berichtszeitraum nicht einschlägig betätigt haben, sind Sie verpflichtet, anstelle des Prüfungsberichts eine Negativerklärung unaufgefordert bei Ihrer zuständigen Aufsichtsbehörde einzureichen. Die

Negativerklärung können Sie selbst abgeben, die Einschaltung eines Prüfers ist nicht erforderlich.

Sofern die Erklärung anstelle von Ihnen als Gewerbetreibendem von dem Prüfer abgegeben wird, müssen Sie eine entsprechende Vollmacht beifügen.

Voraussetzungen

Keine.

Welche Unterlagen benötige ich?

- Ausweisdokument
- Prüfungsbericht eines geeigneten Prüfers
 - inklusive Prüfvermerk, ob Verstöße festgestellt worden sind.
 - Der Vermerk ist nach der Verordnung über die Pflichten der Immobilienmakler, Darlehensvermittler, Bauträger, Baubetreuer und Wohnimmobilienverwalter mit Angabe von Ort und Datum zu unterzeichnen, wobei die elektronische Namenswiedergabe genügt.
 - Ein Vermerk über das nicht Vorliegen von Verstößen muss ebenfalls vorgenommen werden.
- Erklärung, dass im Berichtszeitraum keine Tätigkeit ausgeübt wurde (Negativerklärung)
 - Sofern im Berichtszeitraum keine Tätigkeit ausgeübt wurde.

Verfahren

- Zunächst beauftragen Sie einen anerkannten Prüfer mit der Prüfung der Berufspflichten aus der Makler und Bauträgerverordnung.
- Den erstellten Prüfungsbericht übermitteln Sie schriftlich oder elektronisch an die zuständige Aufsichtsbehörde.
- Wenn Sie in dem Berichtsjahr keine Tätigkeit ausgeübt haben, übermitteln Sie an die zuständige Aufsichtsbehörde eine Negativerklärung.
- Sofern Ihre Aufsichtsbehörde Gebühren für die Überprüfung des Berichts erhebt, erhalten Sie im Anschluss einen Gebührenbescheid.

Rechtsgrundlagen

- [§ 34c Abs. 1 Gewerbeordnung](#)
- [§ 16 Makler- und Bauträgerverordnung \(MaBV\)](#)

Weitere Hinweise

Sie handeln ordnungswidrig, wenn Sie den Prüfungsbericht beziehungsweise die Negativerklärung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig bis zu dem oben angegebenen Termin der zuständigen Behörde vorlegen, hierfür kann eine Geldbuße verhängt werden.

Rechtsbehelf:

- Klage vor dem Verwaltungsgericht.
- Widerspruch (je nach Landesrecht kann der Widerspruch ausgeschlossen sein).

Welche Fristen sind zu beachten?

Sie müssen den Prüfungsbericht bzw. die Negativerklärung spätestens bis zum 31. Dezember des auf das Berichtsjahr folgenden Kalenderjahres an Ihre zuständige Aufsichtsstelle übermitteln.

Wie lange dauert die Bearbeitung?

Keine.

Welche Gebühren/Kosten fallen an?

Gebühren für die Einreichung werden nicht erhoben.