Freie Hansestadt Bremen

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.

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.

Ablauf

Zunächst beauftragen Sie einen anerkannten Prüfer mit der Prüfung der Berufspflichten aus der Makler und Bauträgerverordnung.

Den erstellten Prüfungsbericht können Sie schriftlich oder online an die zuständige Stelle schicken. Wenn Sie in dem Berichtsjahr keine Tätigkeit ausgeübt haben, übermitteln Sie eine Negativerklärung an die zuständige Stelle.

Online- Einreichung:

- Folgen Sie dem Link zum Online-Dienst.
- Als Büger:in müssen Sie sich über die BundID anmelden. Als Einzelunternehmer:in oder Organisation können Sie sich mit "Mein Unternehmenskonto" im WSP-Konto anmelden. Nutzen Sie dafür Ihr persönliches ELSTER-Zertifikat bzw. das Organisationszertifikat.
- Der Online-Dienst führt Sie Schritt für Schritt durch den Antrag.

Schriftliche Einreichung:

- Schicken Sie den Prüfbericht oder die Negativerklärung zusammen mit den benötigten Unterlagen an die zuständige Stelle.
- Sofern Ihre Aufsichtsbehörde Gebühren für die Überprüfung des Berichts erhebt, erhalten Sie im Anschluss einen Gebührenbescheid.

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).

Benötigte Unterlagen

- 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.

Zuständige Stellen

- **Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation | Referat 50 Gewerbeangelegenheiten**
  - +49 421 361-80191
  - Katharinenklosterhof 3, 28195 Bremen
  - Website
  - gewerbe@wht.bremen.de

Online Services

- **Online-Antrag**

Gebühren / Kosten

gebührenfrei

Fristen & Bearbeitungsdauer

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.

Rechtsgrundlagen

- § 34c Abs. 1 Gewerbeordnung
- § 16 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

Aktualisiert am 05.11.2025