

Hinweis :

Dieses Merkblatt
gibt nur globale
erste Hinweise.

DEUTSCHE IMMOBILIENMAKLER IN FRANKREICH : WAS IST ZU BEACHTEN?

Gemäss dem Gesetz Nr. 70-9 vom 2. Januar 1970, dem Dekret Nr. 72-678 vom 20. Juli 1972 und dem *Arrêté* vom 16. März 2006 muss ein Immobilienmakler, der in Frankreich tätig ist, bei der zuständigen Industrie- und Handelskammer eine spezifische Genehmigung, die sog. *Carte professionnelle d'agent immobilier*, beantragen.

Es gibt verschiedene Genehmigungen, die von der Aktivität abhängig sind. Eine gilt für die Haus- und Wohnungsverwaltung sowie Miteigentümergeinschaft (*gestion immobilière et syndic de copropriété*) und die andere für Immobiliengeschäfte (*transactions sur immeuble et fonds de commerce et marchands de listes*).

Die Erteilung dieser Genehmigung ist von bestimmten Bedingungen, insbesondere Studiums- bzw. Berufsabschlüssen und dem Nachweis einer Finanzbürgschaft, abhängig.

Dies gilt auch für deutsche Immobilienmakler, die in Frankreich mit oder ohne Niederlassung tätig werden wollen.

A. Niederlassung in Frankreich

Sollte eine Niederlassung beabsichtigt sein, so ist für die Genehmigung die jeweilige IHK des Departements zuständig, in welchem die Niederlassung gegründet wird.

Die Voraussetzungen sind die gleichen wie für ein französisches Unternehmen. Gegebenenfalls muss abgeklärt werden, ob die deutsche berufliche Ausbildung in Frankreich anerkannt wird.

B. Ohne Niederlassung in Frankreich

Möchte der deutsche Immobilienmakler grenzüberschreitend in Frankreich tätig werden ohne eine Niederlassung zu gründen und übt er seine Tätigkeit in Frankreich **nur gelegentlich oder zeitlich begrenzt** aus, so ist diejenige IHK zuständig, in dessen Bezirk der Immobilienmakler das erste Mal eine Dienstleistung anbieten wird.

Es muss eine sogenannte „*déclaration de libre prestation de services*“ erfolgen und eine Bearbeitungsgebühr bezahlt werden.

Unterlagen

Es müssen folgende Unterlagen beigelegt werden (Änderungen vorbehalten):

- ◆ Formular zur Antragstellung (CERFA 15321*01)
https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_15312.do
- ◆ Bestätigung der Eintragung der Firma im Handelsregister/ Gewerbeanmeldung als Immobilienmakler sowie behördliche Erlaubnis in Deutschland mit Bestätigung, dass kein Verbot besteht (auch nur kurzfristig) die Tätigkeit des Immobilienmaklers auszuüben
- ◆ Personalausweis des Antragstellers mit Nachweis der Nationalität
- ◆ Genehmigung des Antragstellers eine Abfrage des Führungszeugnis (bulletin n°2) in Heimatland des Antragstellers einzuholen;
- ◆ Vorlage einer Bürgschaft für das laufende Jahr mit Nennung der ausgeübten Tätigkeiten

ODER

- ◆ Erklärung auf Ehrenwort, dass der Antragsteller im Rahmen seiner Tätigkeit keine anderen Geldwerte verwaltet ausser seiner Bezahlung oder Provision.
- ◆ Nachweis einer beruflichen Haftpflichtversicherung für das laufende Jahr mit Nennung der ausgeübten Tätigkeiten

(All die obengenannten Unterlagen müssen von einem vereidigten Übersetzer in Französisch übersetzt werden. Liste der Übersetzer erhalten sie beim Gericht erster Instanz.)

Kontakt bei der IHK Alsace Eurométropole in Strassburg:

CCI FORMALITES - Cartes d'agent immobilier
10 Place Gutenberg - BP 70012
67081 Strasbourg Cedex

Telefon: 0033 (0) 3 90 20 67 68
E-Mail: agentimmobilier@strasbourg.cci.fr

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE ALSACE EUROMETROPOLE
JURISINFO FRANCO- ALLEMAND
10, PLACE GUTENBERG

67081 STRASBOURG CEDEX

☎ 0033 / 388 75 25 23
juridique@alsace.cci.fr
<http://www.strasbourg.cci.fr>