

DE



one-stop shop

to create

Zulassung zu den Berufen
der Immobilienbranche

HOUSE OF _____
ENTREPRENEURSHIP

Berufe der Immobilienbranche?

Definition und Zulassungsbedingungen

Betroffene Aktivitäten

Immobilienagent

- Vermittlertätigkeit durch das Zusammenbringen von zwei Personen im Hinblick auf den Abschluss eines Vertrages über Immobilien.

Bauträger

- Initiierung von Bauprojekten und Überwachung von Immobilienprojekten für einen Bauherrn zu einem vereinbarten Preis.

Wohneigentumsverwalter

- Verwaltung einer oder mehrerer Immobilien auf der Grundlage eines Auftrags für Rechnung eines oder mehrerer Eigentümer.

Zulassungsbedingungen für den Beruf

Jeder Immobilienagent, Bauträger oder Wohneigentumsverwalter, der im Großherzogtum Luxemburg tätig ist, muss gemäß dem Gesetz vom 2. September 2011 über eine vom Wirtschaftsministerium ausgestellte Niederlassungsgenehmigung vom Typ „Beruf der Immobilienbranche“ verfügen.

Die Genehmigung wird dem Betreiber, der im eigenen Namen oder im Namen des von ihm geleiteten Unternehmens handelt, ausgestellt:

- wenn er die gesetzlichen Bedingungen der beruflichen Qualifikation und Ehrenhaftigkeit erfüllt *>Entsprechende Belege sind beizufügen,*
- wenn er den Nachweis der für den Zugang zu einem Beruf der Immobilienbranche erforderlichen Versicherung erbringt, *> in Form einer Kopie eines Angebots für eine Berufshaftpflichtversicherung,*
- wenn das Unternehmen über eine feste Betriebsstätte in Luxemburg verfügt (keine „Briefkastenfirma“) *> Mietvertrag oder Wohnsitzbescheinigung sind beizufügen.*

Dieser Beruf ist zugänglich

- mit einem beruflichen Eignungsnachweis (Diplôme d'aptitude professionnelle, DAP) oder einer gleichwertigen oder höheren Qualifikation in einem beliebigen Bereich *> CAP, CATP, BAC, Bachelor, Master usw.*
- oder mit drei Jahren Berufserfahrung in einer beliebigen Branche in Luxemburg oder in der Europäischen Union *> belegt durch eine Mitgliedschaftsbescheinigung bei der CCSS (Zentralstelle der Sozialversicherungen) oder eine Bescheinigung des betreffenden EULandes,*
- oder mit einer Bescheinigung einer erfolgreich abgeschlossenen vom House of Training organisierten Ausbildung zum Kaufmann oder einer gleichwertigen Bescheinigung (EU),
- oder mit einer bereits vorhandenen Niederlassungsgenehmigung.

Und auf der Grundlage einer Bescheinigung des Bestehens der Abschlussprüfung einer vom House of Training organisierten obligatorischen Ausbildung für den Zugang zu den Berufen der Immobilienbranche.

Die berufliche Ehrenhaftigkeit muss anhand verschiedener Dokumente belegt werden, je nach Situation des Antragstellers (siehe Checkliste).



Erstellung der Akte

Antrag auf Niederlassungsgenehmigung

Die vollständige Antragsakte muss bei der Generaldirektion KMU und Unternehmertum des Ministeriums für Wirtschaft eingereicht werden. Für die Bearbeitung des Antrags ist eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 24€ fällig¹.

Versand per Post

Direction générale PME et Entrepreneuriat
19-21, boulevard Royal
L-2449 Luxembourg

Online-Einreichung

MyGuichet - Das gesicherte interaktive Portal von guichet.lu

Überprüfen Sie mithilfe der nebenstehenden Checkliste, ob Ihr Antrag wirklich vollständig ist!

Laden Sie alle hilfreichen Formulare herunter:

www.guichet.public.lu/entreprises/de/formulaires

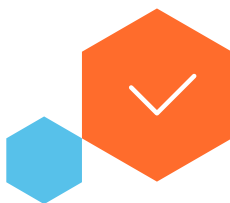
Wählen Sie eine für Ihre Tätigkeit geeignete Betriebsstätte!

Laut Gesetz kommt die feste Niederlassung unter anderem durch das Vorhandensein einer der Art und dem Ausmaß der Tätigkeit angemessenen Betriebsanlage zum Ausdruck.

-
- ¹ Überweisung von 24€ auf das Konto CCP LU09 1111 7026 5281 0000, BIC: CCPLLULL des Büros Diekirch - Einnahmestelle, mit dem Überweisungszweck: „Niederlassungsgenehmigung“ oder Kauf einer Steuermarke bei der AED.
 - Personen aus Drittländern (außerhalb der EU), die sich für einen Zeitraum von mehr als drei Monaten in Luxemburg niederlassen wollen, um eine selbstständige Tätigkeit auszuüben, müssen ein besonderes Verfahren einhalten, sofern sie nicht ein Familienmitglied eines EU-Bürgers oder einer gleichgestellten Person sind, die ihren Sitz in Luxemburg hat, nicht den Status eines langfristig Langzeitaufenthaltsberechtigten haben oder internationalen Schutz oder Schutz in Luxemburg genießen. Kontaktstellen: Einwanderungsbehörde - Ausländerstelle.
 - Die meisten Unternehmen (S.A., S.à r.l. usw.) müssen anschließend vor einem Notar gegründet werden. Dieser übernimmt dann die Eintragung des Unternehmens beim Handels- und Firmenregister Luxemburg.

Checkliste

Füllen Sie sie hier aus



A. Gebietsansässig seit über 5 Jahren

Hauptformular

- Ausgefülltes Formular „Niederlassungsantrag“

Qualifikationsnachweise

- Entweder eine Kopie des Diploms
oder die Bescheinigung der Mitgliedschaft bei der CCSS
oder eine Kopie der Bescheinigung der erfolgreich abgeschlossenen
Ausbildung für die Zulassung zum Beruf als Kaufmann
oder eine Kopie einer früheren Niederlassungsgenehmigung
- eine Kopie der Bescheinigung der erfolgreich abgeschlossenen Ausbildung
für die Zulassung zu den Berufen der Immobilienbranche

Nachweis der Ehrenhaftigkeit

- Auszug jüngeren Datums aus dem Luxemburger Strafregister
- Ausgefülltes Formular „Eidesstattliche Versicherung“

Versicherungsnachweis

- Kopie eines Angebots für eine Berufshaftpflichtversicherung

Nachweis einer festen Niederlassung

- entweder eine Kopie des Mietvertrags
oder die Wohnsitzbescheinigung (falls sachdienlich)

Weitere Anhänge

- Kopie des Personalausweises oder Aufenthaltstitels²
- Beleg über die Zahlung der Gebühr von 24€
- Entwurf der Satzung (nur bei Unternehmen)³

B. Gebietsansässig seit weniger als 5 Jahren oder nicht gebietsansässig

Hauptformular

- Ausgefülltes Formular „Niederlassungsantrag“

Qualifikationsnachweise

- Entweder eine Kopie des Diploms
oder die Bescheinigung der Mitgliedschaft bei der CCSS
oder eine Kopie der Bescheinigung der erfolgreich abgeschlossenen
Ausbildung für die Zulassung zum Beruf als Kaufmann
oder eine Kopie einer früheren Niederlassungsgenehmigung
- eine Kopie der Bescheinigung der erfolgreich abgeschlossenen Ausbildung
für die Zulassung zu den Berufen der Immobilienbranche

Nachweis der Ehrenhaftigkeit

- Auszug/Auszüge jüngeren Datums aus dem Strafregister des/der
Wohnsitzlandes/-länder
- Notarielle Erklärung, dass keine Insolvenz vorliegt
- Ausgefülltes Formular „Eidesstattliche Versicherung“

Versicherungsnachweis

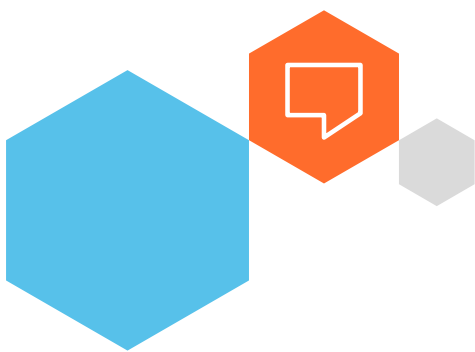
- Kopie eines Angebots für eine Berufshaftpflichtversicherung

Nachweis einer festen Niederlassung

- entweder eine Kopie des Mietvertrags
oder die Wohnsitzbescheinigung (falls sachdienlich)

Autres annexes

- Kopie des Personalausweises oder Aufenthaltstitels²
- Beleg über die Zahlung der Gebühr von 24€
- Entwurf der Satzung (nur bei Unternehmen)³



Weitere Informationen

Mehr erfahren

Die wichtigsten Referenztexte

- Handelsgesetzbuch (Code de Commerce)
- Gesetz vom 2. September 2011 über die Zulassung zu den Berufen des Handwerkers, Kaufmanns, Industriellen sowie zu bestimmten freien Berufen in Luxemburg

Anmeldung zur Ausbildung für die Berufszulassung

- House of Training
www.houseoftraining.lu
customer@houseoftraining.lu

Mehr über diesen Sektor erfahren

- Nationales Institut für Statistik und Wirtschaftsstudien des Großherzogtums Luxemburg (STATEC)
www.statec.lu
- Luxemburgischer Handelsverband (clc)
www.clc.lu
- Groupement des Syndics Professionnels du Grand-Duché de Luxembourg (GSPL)
www.gspl.lu
- Fédération Internationale des Professions Immobilières, Chapter Großherzogtum Luxemburg (FIABCI Luxembourg)
www.fiabci.org
- Fédération des Professionnels Indépendants de l'Immobilier (FPII)
www.clc.lu

Registrierung bei den Behörden

Nach Erhalt der Niederlassungsgenehmigung muss der Betreiber verschiedene Verwaltungsvorgänge erledigen, die von der gewählten Rechtsform abhängen:

- *Anmeldung durch elektronische Hinterlegung beim Handels- und Firmenregister Luxemburg (Registre de Commerce et des Sociétés - RCSL) im Falle von Einzelunternehmern und Personengesellschaften,*
- *Anmeldung bei der Zentralstelle der Sozialversicherungen (Centre Commun de la Sécurité Sociale - CCSS) und Anmeldung des Betriebes, wenn er Personal einstellen will,*
- *Anmeldung für die Mehrwertsteuer bei der Einregistrierungs- und Domänenverwaltung (Administration de l'Enregistrement et des Domaines - AED).*



HOUSE OF —————
ENTREPRENEURSHIP

House of Entrepreneurship
14, rue Erasme
L-1468 Luxembourg-Kirchberg
T. (+352) 42 39 39 330
info@houseofentrepreneurship.lu

houseofentrepreneurship.lu

Suchen Sie nach weiteren Informationen?
Alle Einzelheiten, Verfahren und hilfreiche
Formulare finden Sie auf guichet.lu

Eine Initiative von:



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Économie

In Zusammenarbeit mit: 1535°, ADEM, Chambre des Métiers, guichet.lu, ITM, IPL, Luxinnovation, MCAC, nyuko, Technoport, Ministère de la Santé, Ministère de la Fonction publique et de la Réforme administrative - CFUE