

Herzlich willkommen

# Informationsveranstaltung für Immobiliendarlehens- vermittler

Dr. Michael Kant  
21. März 2016



## Was erwartet Sie heute?

- Derzeitige Situation der Tätigkeit gem. § 34 c GewO
  
- Überblick über den neuen § 34 i GewO
  1. Erlaubnisverfahren  Jutta Schmidt, Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung
  2. Sachkundeprüfung  Dr. Michael Kant, IHK Trier
  3. Registrierung  Dr. Michael Kant, IHK Trier
  
- Umsetzungsmöglichkeiten / Berufspflichten

Das neue Immobiliendarlehensvermittlerrecht -  
§ 34 i GewO (seit dem 21.03.2016, BGBl. I S. 396)  
und die Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV-E),  
Bundesratsdrucksache 113/16 vom 09.03.2016

## **Erlaubnisverfahren □ Ländersache**

	<u><b>Rheinland-Pfalz:</b></u>	<u><b>Gewerbebehörden</b></u>
Nordrhein-Westfalen: IHK	Thüringen:	Gewerbebehörden
Hamburg: IHK	Berlin:	Gewerbebehörden
Niedersachsen: IHK	Brandenburg:	Gewerbebehörden
Schleswig-Holstein: IHK	Hessen:	Gewerbebehörden
Baden-Württemberg: IHK	Saarland:	Kreisverwaltung
Bayern: IHK	Sachsen:	Kreisverwaltung
Mecklenburg-Vorp.: IHK	Sachsen-Anhalt:	Kreisverwaltung
Bremen: IHK		

# Zuständigkeiten gem. § 34 i GewO in Rheinland-Pfalz:

Erlaubnis

- Gewerbebehörden - § 155 Abs. 2 GewO, § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der LVO über Zuständigkeiten im Gewerbebereich, BS 710-1

Sachkundeprüfung

- IHK - § 34i Abs. 2 Nr. 4 GewO

Registrierung

- IHK - § 11a Abs. 1 Satz 1 GewO

## Abgrenzung § 34 c ff. GewO

- Tippgeber, Vermittlung von Bausparverträgen (erlaubnisfrei)
- Immobilienmakler, Darlehensvermittler (ohne Immobiliendarlehensvermittlung), Baubetreuer (§ 34 c GewO)
- Versicherungsvermittler (§ 34 d GewO)
- Versicherungsberater (§ 34 e GewO)
- Finanzanlagenvermittler (§ 34 f GewO)
- Honorar-Finanzanlagenberater (§ 34 h GewO)
- Immobiliendarlehensvermittler (§ 34 i GewO)  NEU**
- Honorar-Immobiliendarlehensvermittler (§ 34 i Abs. 5 GewO)**  
 **NEU**

## Bestehende Gesetzeslage

- Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 GewO (Abschluss oder Nachweis)
- Berufspflichten der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)
- Tippgeber (nur Herstellung eines Kontakts zum Makler) ist erlaubnisfrei
- Nachweis über die gewerberechtliche Zuverlässigkeit und die geordneten Vermögensverhältnisse genügen für die Erteilung der Erlaubnis (keine Versagungsgründe: § 34c Abs. 2 GewO)

## **Keine Information in der GewO zu Darlehensvertragstypen:**

### **Darlehensvertragstypen nach bestehender Gesetzeslage:**

- Verbraucherdarlehen - § 491 BGB
  
- Immobiliendarlehen - § 503 BGB (nur Grundpfandrechte)
  
- entgeltliche Finanzierungshilfen – § 506 BGB  
(bezogen auf Verbraucherdarlehen)

**Erlaubnis gem. § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO bis zum 21.03.2016**

## Nach dem Inkrafttreten der Neuregelungen ab dem 21.03.2016

### Verbraucherdarlehensvertrag - § 491 Abs. 1 BGB

**Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag - § 491 Abs. 2 BGB**

**Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag - § 491 Abs. 3 BGB**

Definition entspricht dem Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag, ist aber ergänzt um die enumerativ aufgeführten Bezüge zu einer Immobilie



## Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag - § 491 Abs. 3 BGB

### Nr. 1 – Darlehensverträge, die durch ein Grundpfandrecht oder eine Reallast besichert sind

Grundpfandrechte - Hypothek (§ 1113 BGB), Grundschuld (§ 1191 BGB) und Rentenschuld (§ 1199 BGB)

### Besicherung

- Darlehen wird durch ein Grundpfandrecht oder Recht an der Immobilie besichert
- Verwendungszweck des Darlehens ist egal
- Keine Beschränkung auf Wohnimmobilien (z. B. dingliche Sicherung für Darlehen über den Zukauf von Gartengelände)

## Reallast

z. B. Altenteilsrecht –

Absicherung des zu Lebzeiten übertragenen Eigentums am Grundstück durch Reallasten in Form von Sachleistungen, monatlichen Versorgungsrenten und Pflegeleistungen.

## Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag - § 491 Abs. 3 BGB

Nr. 2 – Darlehensverträge, die für den Erwerb oder die Erhaltung des Eigentumsrechts an Grundstücken, an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden oder für den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten bestimmt sind.

- Darlehen zur Erhaltung der Rechtsposition Eigentum, z. B. Umschuldungskredite, Anschlussfinanzierungen
- grundstücksgleiche Rechte, z. B. Erbbaurecht
- selbständige Rechte an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden, z. B. Finanzierung des Kaufs eines Fertighauses ohne Grundstückskauf
- kein tatsächlicher Erwerb erforderlich - z. B. Kreditaufnahme etwa zur Abwendung einer Zwangs- oder Teilungsversteigerung

## **Entsprechende Anwendung von Vorschriften über Immobilier-Verbraucherdarlehensverträge auf entgeltliche Finanzierungshilfen (§ 506 Abs. 1 Satz 2 BGB)**

Entgeltliche Finanzierungshilfen (z. B. ein Zahlungsaufschub), bei denen der Zahlungsanspruch durch ein Grundpfandrecht oder eine Reallast besichert ist oder die den Erwerb oder die Erhaltung des Eigentumsrechts an Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten zum Gegenstand haben, sind Kredite i. S. d. Wohnimmobilienkreditrichtlinie und müssen daher nach denselben Regeln wie Immobilier-Verbraucherdarlehensverträge behandelt werden.

## Allgemein-Verbraucherdarlehensverträge - § 491 Abs. 2 BGB

- Darlehensverträge zur Substanzerhaltung eines Gebäudes:  
Renovierungsdarlehen oder Darlehen für die Sanierung eines Daches bei einem Einfamilienhaus fallen nicht unter § 34i GewO, wenn sie nicht grundbuchlich besichert sind – sie müssen nicht, aber sie können anderweitig gesichert sein (z. B. Pfandrecht)
- ebenso Darlehen für die Pkw-Finanzierung oder sonstige Konsumentenkredite ohne grundbuchliche Besicherung

## Erlaubnis gem. § 34 i GewO durch Gewerbebehörde ab 21.03.2016 erforderlich

für Tätigkeit als **Immobiliardarlehensvermittler** bei

- gewerbsmäßiger Vermittlung des Abschlusses von Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen oder
- entsprechenden entgeltlichen Finanzierungshilfen oder
- Beratung von Dritten zu solchen Verträgen

oder

für Tätigkeit als **Honorar-Immobiliardarlehensberater, der**

- gewerbsmäßig eine unabhängige Beratung für eine Empfehlung für oder gegen einen Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag oder eine entsprechende entgeltliche Finanzierungshilfe nach Heranziehung einer hinreichenden Anzahl von entsprechenden auf dem Markt angebotenen Verträgen anbietet oder hierfür als unabhängiger Berater auftritt.

**Hinweis:** die Allgemein-Verbraucherdarlehensverträge bleiben in § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO

## **Voraussetzungen** zur Erteilung einer Erlaubnis gemäß § 34i GewO

- Zuverlässigkeit und geordnete Vermögensverhältnisse (auch für Betriebs- und Zweigstellenleiter)
- Berufshaftpflichtversicherung
- Sachkunde (auch für die leitenden Angestellten und diejenigen, die mit IDV betraut sind)
- Hauptniederlassung und Ausübung der Tätigkeit in Deutschland

## Erlaubnis gemäß § 34i GewO

berechtigt den Gewerbetreibenden zur Ausübung der Tätigkeit

- als Immobiliendarlehensvermittler (§ 34i Abs. 1 Satz 1 GewO)
- und** als Honorar-Immobiliendarlehensberater (§ 34i Abs. 5 GewO)

### aber

die Entscheidung, die gewerbliche Tätigkeit nicht als Immobiliendarlehensvermittler, sondern insgesamt als Honorar-Immobiliendarlehensberater ausüben zu wollen, muss **bei der Registrierung** durch die zuständige Industrie- und Handelskammer festgelegt werden (§ 6 Abs. 1 Nr. 4 ImmVermV-E).



**Ich habe bereits eine § 34c-Erlaubnis zur Darlehensvermittlung und möchte weiterhin Verträge über Immobiliendarlehen i.S.d. § 34i Abs.1 GewO vermitteln (§ 160 Abs. 1 GewO). Was ist zu tun?**

**Übergangsregeln:**

- Unter Vorlage der alten Erlaubnis kann die neue Erlaubnis für Immobiliendarlehensvermittler ab dem **21.03.2016 bis zum 21.03.2017** unter erleichterten Bedingungen beantragt werden; mit Ablauf des 21.03.2017 erlischt die alte § 34c-Erlaubnis für die Immobiliendarlehensvermittlung.
- Antrag auf Registrierung gem. § 34 i GewO mit Erlaubnisantrag beim Gewerbeamt stellen (Registrierungsformular liegt noch nicht vor!)
- Leitende Angestellte und mit IDV befasste Angestellte müssen gesondert bei der IHK registriert werden
- Sachkundenachweis muss bei Antragstellung vorliegen bzw. bis zum 21.03.2017 bei der Erlaubnisbehörde vorgelegt werden.
- Keine Alte-Hasen-Regelung für Honorar-Immobiliendarlehensberater**

## Nachweis der Sachkunde

### 1. Alte-Hasen-Regelung (§ 160 Abs. 3 GewO)

- Ununterbrochene unselbständige oder selbständige Tätigkeit im Sinne des § 34i Abs. 1 Satz 1 GewO seit dem 21.03.2011 bei Antragstellung (Erlaubnis gem. § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO)
- Selbständige können die ununterbrochene Tätigkeit durch lückenlose Vorlage der Gewerbeanmeldung + z. B. jährliche Provisionsabrechnungen pro Jahr nachweisen
- Unselbstständige Tätigkeit: z. B. Arbeitgeberzeugnis

**ACHTUNG:** Alte-Hasen-Regelung muss bis zum **21.03.2017** nachgewiesen werden, späterer Nachweis ist nicht möglich.

Auslandstätigkeit in der Übergangszeit nur mit Erlaubnis gem. § 34 i GewO möglich (§ 160 Abs. 6 GewO).

## Nachweis der Sachkunde gem. § 4 ImmVermV-E

### 2. Anerkannte Ausbildungsabschlüsse

#### a) Abschlusszeugnis

1. als geprüfter Immobilienkaufmann oder -frau (IHK)
2. als Bank- oder Sparkassenkaufmann oder -frau
3. als Kaufmann oder -frau für Versicherungen und Finanzen  
„Fachrichtung Finanzberatung“, wenn Prüfung bis 31.07.14, danach  
Wahlqualifikationseinheit „Private Immobilienfinanzierung und  
Versicherungen“ erforderlich
4. als geprüfter Immobilienfachwirt oder –wirtin (IHK),
5. als geprüfter Bankfachwirt oder –wirtin (IHK),
6. als geprüfter Fachwirt oder –wirtin für Finanzberatung (IHK) oder
7. als geprüfter Fachwirt oder –wirtin für Versicherungen und Finanzen  
(IHK)

## Nachweis der Sachkunde

### b) Weiterbildungsabschluss:

Abschlusszeugnis als geprüfter Fachberater oder –beraterin für Finanzdienstleistungen (IHK), wenn zusätzlich eine mindestens zweijährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung vorliegt.

## Nachweis der Sachkunde

### c) Studienabschlüsse

Eine Prüfung, die ein mathematisches, wirtschafts- oder rechtswissenschaftliches Studium an einer Hochschule oder Berufsakademie erfolgreich abschließt, wird als Nachweis anerkannt, wenn die erforderliche Sachkunde beim Antragsteller vorliegt.

Dies setzt in der Regel voraus, dass zusätzlich eine mindestens dreijährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung nachgewiesen wird.

## Übergangsregelung gem. § 20 ImmVermV-E

Ein vor dem 21. März 2016 abgelegter Abschluss nach dem

- Standard des gemeinsamen Lernzielkataloges der deutschen Bausparkassen des Berufsbildungswerks der Bausparkassen e.V.,
- der IHK Potsdam,
- der IHK Nord Westfalen,
- der Sparkassenakademie Baden-Württemberg,
- der WAK Schleswig-Holstein/Niederlassung Lübeck oder
- der Beruflichen Fortbildungszentren der Bayerischen Wirtschaft (BFZ) gemeinnützige GmbH

steht der erfolgreich abgelegten Sachkundeprüfung gleich.

### Häufige Fragen:

- Wird eine Ausbildung zum Versicherungskaufmann anerkannt?
  - Ja, gilt als Vorläuferberuf zum Kaufmann für Versicherungen und Finanzen, der seinerzeit noch ohne Fachrichtung war
- Wegen anderer eventueller Vorläuferberufe kann Kontakt zur IHK aufgenommen werden, diese nimmt Prüfung vor
- Werden andere Abschlüsse anerkannt (z. B. Weiterbildung des BWV „Bausparen u. Investment“)?
  - noch fraglich, die Aufzählung in §§ 4, 20 ImmVermV-E ist abschließend und bindend: es bleibt der Lernzielkatalog abzuwarten
- Kann ich den „Alte-Hasen“-Nachweis erbringen, wenn ich erst Angestellte/r und dann Selbständige/r war?
  - ja, für die Zeit als Angestellter mittels Arbeitszeugnisse, Provisionsabrechnungen etc., ab Zeiten der Selbständigkeit z. B. durch Vorlage der Gewerbemeldungen und Erlaubnis § 34 c GewO zzgl. Provisionsabrechnung

## Berufshaftpflichtversicherung - §§ 9 ff. ImmVermV-E

- Die Versicherung muss bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherungsunternehmen genommen werden.
- Personenhandelsgesellschaften erhalten keine eigene Erlaubnis, benötigen aber ebenfalls einen Versicherungsnachweis.
- Keine Unterschiede zu den Nachweismodalitäten des Versicherungsschutzes nach § 34d/f Absatz 2 Nr. 3 GewO
  - Bestätigung zur Vorlage bei der zuständigen Erlaubnisbehörde
  - Auslandstätigkeit muss gesondert versichert werden
- Versicherungsnachweis **nicht älter als drei Monate**



## **Kosten: Festlegung durch Stadt-/Gemeindeverwaltung**

Rahmengebühr für die Erlaubnis gemäß § 34i GewO:  
100,- bis 3.200,- €

Lfd. Nr. 1.6.2 des Besonderen Gebührenverzeichnisses  
gemäß  
der Landesverordnung über die Gebühren der Behörden der  
Wirtschaftsverwaltung, BS 2013-1-27

**Sachkundeprüfung zur/m „Geprüfte Fachfrau/ Geprüfter  
Fachmann für Immobiliendarlehensvermittlung IHK“  
gem. § 34 i Abs. 2 Nr. 4 GewO**

Abnehmende Stelle gem. Immobiliendarlehens-  
vermittlungsverordnung (ImmVermV-E):

Industrie- und Handelskammer

**- in Rheinland-Pfalz: IHK Koblenz**

Die Prüfung kann bei jeder IHK abgelegt werden, die diese anbietet, und beliebig oft wiederholt werden.

# Gegenstand der Sachkundeprüfung

## **I. Schriftliche Prüfung**

1. Kundenberatung
2. Fachliche Kenntnisse
  - Online-Prüfung, 150 Minuten

## **II. Praktische Prüfung**

# Allgemeiner Teil: Kundenberatung

## Inhalte:

- » Erstellung von Kundenprofilen
- » Bedarfsermittlung
- » Lösungsmöglichkeiten

## Fachlicher Teil

- 1) Kenntnisse für Immobiliendarlehensvermittlung und –beratung, rechtliche Grundlagen
- 2) Finanzierung und Kreditprodukte

## Immer eine praktische Prüfung?

nach derzeitigem Stand: Nein!

### Befreiung

- bei Erlaubnis gem. §§ 34 d, e, f, h GewO
- bei erfolgreicher Sachkundeprüfung gem. § 34 d Abs. 2 Nr. 4 GewO oder § 34 f Abs. 2 Nr. 4 GewO

Ablauf der praktischen Prüfung:

Vorbereitungszeit mit Fallvorgabe: 20 Minuten

Kundengespräch: 20 Minuten

- Kosten

Vollprüfung (+ praktischer Teil)

270,00 €

Wiederholungsprüfung (nur praktischer Teil)

135,00 €

Teilprüfung nur schriftlich ?

## TERMINE

28./29. Juli 2016

27./28. Okt. 2016

bei Bedarf, evtl. andere IHK'n

**23./24. Juni 2016**

**22./23. Sept. 2016**

**24./25. Nov. 2016**

**Termine IHK Koblenz**



# Anbieter von Vorbereitungskursen

Im WIS (Weiterbildungs-Informationen-System)

z. B.

- Berufsbildungswerk der Deutschen Versicherungswirtschaft
- Going Public
- Sprengnetter Akademie in Sinzig

- Registrierung im öffentlichen Immobiliendarlehensvermittlerregister durch IHK
- IHK erhält Daten von der Erlaubnisbehörde

Einsehbar unter [www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info)

Eintragungspflichtiger ist eine natürliche Person:

1. der Familienname und der Vorname sowie die Firmen der Personenhandelsgesellschaften,
2. das Geburtsdatum (**nicht öffentlich, dient Identifizierung**),
3. die Angabe, dass der Eintragungspflichtige eine Erlaubnis als Immobiliendarlehensvermittler nach § 34i Abs. 1 Satz 1 GewO besitzt,
4. die Angabe, ob ein Auftritt als unabhängiger Honorar-Immobiliendarlehensberater nach § 34i Absatz 5 der GewO besteht,
5. Bezeichnung u. Anschrift der zuständigen Erlaubnisbehörde u. Registerbehörde
6. Staaten bei Tätigkeit im EU-Ausland, ggfs. Geschäftsanschrift u. Vertreter der dortigen Niederlassung,
7. die betriebliche Anschrift,
8. die Registrierungsnummer nach § 7 Abs. 3 Satz 1 ImmVermV-E,
9. Angaben, ob und für welches Unternehmen der Eintragungspflichtige als gebundener Immobiliendarlehensvermittler gem. Richtlinie auftritt

10. der Familienname und der Vorname der vom Eintragungspflichtigen beschäftigten Personen, die unmittelbar bei der Beratung und Vermittlung mitwirken sowie leitenden Angestellten
  
11. das Geburtsdatum der nach Nummer 10 eingetragenen Personen **(nicht öffentlich, dient Identifizierung)**

Eintragungspflichtiger ist eine juristische Person:

Zusätzlich zu den Angaben im Falle einer natürlichen Person:

- der Familienname und der Vorname der natürlichen Personen, die innerhalb des für die Geschäftsführung verantwortlichen Organs für die Vermittlertätigkeiten zuständig sind

- IDV muss von ihm beschäftigte leitende Angestellte und Personen, die unmittelbar bei der Beratung und Vermittlung mitwirken oder dafür verantwortliche Personen, selbst ins Register eintragen lassen (eigenes Antragsformular)
  - direkt bei Registerbehörde (IHK)**
  - unverzüglich**
- Datenschutzeinwilligung der Beschäftigten erforderlich (entsprechendes Formular wird mit Antragsformular im Internet zur Verfügung gestellt)

# IDV ist verpflichtet, die Sachkunde der Beschäftigten selbst zu prüfen

- Beschäftigung nicht sachkundiger Angestellter fällt auf IDV zurück und lässt Zweifel an Zuverlässigkeit entstehen
- es drohen evtl. das OWiG gem. § 144 GewO und der Entzug der Erlaubnis gem. § 34 i GewO

**Sucheingabe**

Registrierungsnummer  Erweiterte Suche +

Name  \* ?

Vorname  ?

Firma  \* ?

\*: Teilstringsuche

**Suchergebnis:** Druckansicht ?

<p><b>Erlaubnisinhaber</b> <span style="float: right;">-</span></p> <p>Registrierungsnummer D-F-144-FDI5-61</p> <p>Firma AGU Dresden Gesellschaft für Unternehmensberatung m.b.H.Abteilung FAVZI, 244</p>	<p><b>Erlaubnisbehörde</b> <span style="float: right;">-</span></p> <p>Name Landratsamt Dresden</p> <p>Straße Dr.-Külz-Ring 19</p> <p>Ort 01067 Dresden</p>				
<p><b>Betriebliche Anschrift</b> <span style="float: right;">-</span></p> <p>Straße Hofmannstr. 10</p> <p>Ort 01277 Dresden</p>	<p><b>Registrierungsbehörde</b> <span style="float: right;">-</span></p> <p>Name Industrie- und Handelskammer Dresden</p> <p>Straße Langer Weg 4</p> <p>Ort 01239 Dresden</p> <p>Bundesland Sachsen</p>				
<p><b>Vertretungsberechtigte Personen</b> <span style="float: right;">-</span></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: left;">Name</th> <th style="width: 50%; text-align: left;">Vorname</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Priller-Prussak</td> <td>Detlef-Friedhelm</td> </tr> </tbody> </table>	Name	Vorname	Priller-Prussak	Detlef-Friedhelm	<p><b>Erlaubnisumfang</b> <span style="float: right;">-</span></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Person ist registrierter Finanzanlagenvermittler</p> <p>Umfang der Erlaubnis nach §34f der Gewerbeordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Investmentfonds</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Anteile an geschlossenen Fonds (KG-Fonds)</li> </ul>
Name	Vorname				
Priller-Prussak	Detlef-Friedhelm				
<p><b>Mitarbeiter</b> <span style="float: right;">-</span></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: left;">Name</th> <th style="width: 50%; text-align: left;">Vorname</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lehmann</td> <td>Frank</td> </tr> </tbody> </table>	Name	Vorname	Lehmann	Frank	
Name	Vorname				
Lehmann	Frank				



## Europäische Besonderheiten:

- Registrierung der Staaten der EU, in denen eine Tätigkeit beabsichtigt ist und wo Niederlassungen bestehen (§ 6 Abs. 1 Nr. 6 ImmVermV-E)
- Angaben, ob und für welches Unternehmen Eintragungspflichtiger als gebundener IDV auftritt nach EU-Richtlinie (§ 6 Abs. 1 Nr. 9 ImmVermV-E)
- Angaben, ob in einem anderen EU-Mitgliedsstaat Registrierung besteht (§ 6 Abs. 2 ImmVermV-E)

# „Öffentliche Bekanntmachungen“

## § 34 i Abs. 9 GewO:

Nicht mehr anfechtbare Entscheidungen wegen eines Verstoßes gegen Verbote oder Gebote nach § 34 i GewO können im Register öffentlich bekannt gemacht werden, z. B. Widerruf einer Erlaubnis, Gewerbeuntersagung, Bußgeldverhängung.

Die Bekanntmachung ist nach 5 Jahren zu löschen.

## Kosten

Aufnahme inklusive Löschung eines Erlaubnisinhabers im Register	<b>60,00 €</b>
Änderung von Registerdaten des Erlaubnisinhabers	<b>30,00 €</b>
Erfassung inklusive Änderung und Löschung eines Beschäftigten im Register	<b>30,00 €</b>

- Bei Gewerbetreibenden nach § 34i Absatz 1 GewO darf die **Struktur der Vergütung** der in dem Gewerbebetrieb beschäftigten Personen deren Fähigkeit nicht beeinträchtigen, im besten Interesse des Darlehensnehmers zu handeln;
- insbesondere darf die Vergütungsstruktur **nicht an Absatzziele gekoppelt** sein (vgl. § 34i Absatz 7 GewO).

- Der Gewerbetreibende ist verpflichtet, seine Tätigkeit mit der erforderlichen **Sachkenntnis, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit** im Interesse des Darlehensnehmers auszuüben (**§ 12 ImmVermV-E**).
- Der Gewerbetreibende ist **nicht befugt**, sich im Zusammenhang mit der Immobiliendarlehensvermittlung oder -beratung nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO **Eigentum oder Besitz an Geldern vom Darlehensnehmer zu verschaffen** (**§ 13 ImmVermV-E**)

- Der Gewerbetreibende hat der für die Erlaubniserteilung zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen, welche **Personen jeweils mit der Leitung des Betriebs oder einer Zweigniederlassung** beauftragt sind.
- Dies gilt bei juristischen Personen auch für die nach Gesetz, Satzung oder Gesellschaftsvertrag jeweils zur Vertretung berufenen Personen (**§ 17 ImmVermV-E**).

## Besondere Regelungen für Darlehensvermittler bei Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen

### Artikel 247 § 13b EGBGB

(1) Bei der Vermittlung von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen muss der Darlehensvermittler mit der Unterrichtung nach § 13b Absatz 2 EGBGB Folgendes zusätzlich mitteilen:

- seine **Identität und Anschrift**,
- in welches **Register** er eingetragen wurde, gegebenenfalls die **Registrierungsnummer**, und auf welche Weise der Registereintrag eingesehen werden kann,
- ob er **an einen oder mehrere Darlehensgeber** gemäß § 655a Absatz 3 Satz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches **gebunden** oder ausschließlich für einen oder mehrere Darlehensgeber tätig ist und wenn ja, die Namen der Darlehensgeber,

- ob er **Beratungsleistungen** anbietet,
- die Methode, nach der seine **Vergütung** berechnet wird, falls die Höhe noch nicht genau benannt werden kann,
- welche internen Verfahren für Beschwerden von Verbrauchern oder anderen interessierten Parteien über Darlehensvermittler zur Verfügung stehen sowie einen möglichen Zugang des Verbrauchers zu einem **außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren**,
- ob ihm für seine im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag stehende Dienstleistung **Provisionen oder sonstige Anreize von einem Dritten** gewährt werden, und wenn ja, in welcher Höhe,
- ist die Höhe noch nicht bekannt, so ist mitzuteilen, dass der tatsächliche Betrag zu einem späteren Zeitpunkt im ESIS-Merkblatt angegeben wird.



Das Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie wurde am 16. März 2016 im Bundesgesetzblatt verkündet. Die Verordnung liegt bisher nur als Drucksache vor. Es können also noch Änderungen hinsichtlich der hier gemachten Ausführungen eintreten.

Informationen unter:

[www.ihk-trier.de](http://www.ihk-trier.de), Dokument-Nr. **V2317**

Dr. Michael Kant

Tel: (06 51) 97 77-4 10

E-Mail: [kant@trier.ihk.de](mailto:kant@trier.ihk.de)

Franziska Schanz

Tel: (06 51) 97 77-4 02

E-Mail: [schanz@trier.ihk.de](mailto:schanz@trier.ihk.de)