

MERKBLATT

- Immobiliendarlehensvermittler- Erlaubnis gemäß § 34i Gewerbeordnung (GewO)

Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Art. 13, 14 DS-GVO finden sich auf der Internetseite des Landkreises (<http://www.landkreis-limburg-weilburg.de/service/—datenschutz.html>). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Wer Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge **abschließt, vermittelt oder Dritte dazu berät**, benötigt dazu seit dem 21. März 2016 eine **Erlaubnis nach § 34i GewO**.

Für diese Erlaubnis müssen **folgende Kriterien** erfüllt sein:

- Zuverlässigkeit des Antragstellers
- geordnete Vermögensverhältnisse
- Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung
- Sachkundenachweis
- Hauptniederlassung, Hauptsitz oder Tätigkeit im Inland

I. Zuständigkeit für die Erlaubniserteilung:

Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss
Amt für Öffentliche Ordnung
Fachdienst Grundsatzangelegenheiten, Aufsicht und Allgemeine Ordnung
Postanschrift:
Schiede 43
65549 Limburg

wenn sich der Betriebssitz im Landkreis Limburg-Weilburg befindet oder wenn er hier errichtet werden soll.

II. Antragsunterlagen für natürliche Personen:

1. **Führungszeugnis „Belegart 0“ zur Vorlage bei einer Behörde gemäß § 30 Abs. 5 BZRG**
(zu beantragen bei der für Ihren Wohnsitz zuständigen Stadt- oder Gemeindeverwaltung. Das Führungszeugnis wird direkt an unsere Dienststelle übersandt);
2. **Auskunft aus dem Gewerbezentralregister zur Vorlage bei einer Behörde gemäß § 150 Abs. 5 GewO**
(zu beantragen bei der für Ihren Wohnsitz zuständigen Stadt- oder Gemeindeverwaltung. Die Auskunft wird direkt an unsere Dienststelle übersandt);
3. **Bescheinigung in Steuersachen des zuständigen Finanzamtes;**
4. **Selbstauskunft aus dem zentralen Vollstreckungsgericht** (einzuholen über www.vollstreckungsportal.de);
5. **Bescheinigung über die Insolvenzfreiheit** (gemäß § 26 Abs. 2 Insolvenzordnung - zu beantragen bei dem für Ihren Wohnsitz zuständigen Amtsgericht);
6. Falls bereits ein Gewerbe ausgeübt wird oder in den letzten drei Jahren ausgeübt wurde: Gewerbeanmeldung in Fotokopie;
7. Bescheinigung vom Versicherungsunternehmen über die bestehende **Berufshaftpflichtversicherung, die die Immobiliendarlehensvermittlung nach § 34i GewO einschließen muss**
8. Nachweis über die erfolgreiche Ablegung der **Sachkundeprüfung** einer Industrie- und Handelskammer oder Abschlusszeugnis einer **gleichgestellten Berufsqualifikation**
Hinweis: Gemäß der Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung sind spezielle Berufsqualifikationen dem Nachweis der erforderlichen Sachkunde gleichgestellt (vgl. Seite 4).

Alle oben aufgeführten Unterlagen (außer der Gewerbeanmeldung und dem Sachkundenachweis) dürfen **nicht älter als drei Monate** sein.

III. Antragsunterlagen für juristische Personen:

- Für **alle vertretungsberechtigten Personen** (z.B. Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder): **alle Unterlagen zu Punkt II** (außer Bescheinigung der Berufshaftpflichtversicherung);
- Für die **juristische Person selbst**: **Unterlagen zu Punkt II Nr. 2 bis 5 sowie die Bescheinigung der Berufshaftpflichtversicherung**
- **Handelsregisterauszug** des Amtsgerichtes über die Eintragung der Gesellschaft;
- **Gesellschaftsvertrag und Gesellschafterbeschluss zur Bestellung der Geschäftsführer** (Originale zur Einsicht oder beglaubigte Fotokopie);

Personengesellschaften (z. B. GbR, OHG, KG, GmbH & Co. KG):

Da bei Personengesellschaften eine Erlaubnis gemäß § 34i GewO für **alle Personen mit Geschäftsführungsbefugnis** erforderlich ist, müssen in diesen Fällen **sämtliche geschäftsführungsbefugten Personen einen Erlaubnisantrag** unter Beifügung der Unterlagen zu Nr. 1 bis 8 stellen.

Bei der **GmbH & Co. KG** ist die **GmbH Antragstellerin!**

Für jede vertretungsberechtigte Person mit Geschäftsführungsbefugnis (Geschäftsführer) ist ein Antragsvordruck beizufügen.

IV. Erlaubnisgebühren

In Hessen ist eine Rahmengebühr von 102 € bis zu 2.250 € gesetzlich vorgegeben. Innerhalb dieses Rahmens ist die Gebühr von der Behörde festzulegen. Für die Neuerteilung der Erlaubnis werden derzeit in unserem Zuständigkeitsbereich 400 € für natürliche Personen und 500 € für juristische Personen erhoben. Sollte der Antrag abgelehnt werden, müssten Sie bis zu 75% der Erlaubnisgebühren zahlen. Ziehen Sie Ihren Antrag zurück, nachdem mit der Bearbeitung begonnen wurde, so werden bis zu 50% der Erlaubnisgebühren fällig.

V. Weitere wichtige Hinweise

Nach Aufnahme der Tätigkeit ist der Immobiliendarlehensvermittler unverzüglich verpflichtet, **sich und seine Mitarbeiter**, die unmittelbar bei der Vermittlung bzw. Beratung mitwirken oder in leitender Position für diese Tätigkeit verantwortlich sind, in ein **Vermittlerregister** auf Antrag eintragen zu lassen. Dieses wird bei der Industrie- und Handelskammer in Limburg geführt. Den Antrag auf Eintragung ins Vermittlerregister finden Sie auf der Homepage IHK unter www.ihk-limburg.de (Recht & Fair Play > Immobiliendarlehensvermittler.) Senden Sie diesen bitte zusammen mit dem Antrag zu §34i GewO an uns. Wir leiten den Antrag nach Erlaubniserteilung an die IHK weiter.

Der Vermittler ist verpflichtet, den Sachkundenachweis und die Zuverlässigkeit der vorgenannten Mitarbeiter zu überprüfen. Fehlt es an der Zuverlässigkeit oder dem Sachkundenachweis darf er sie nicht beschäftigen.

Die Abnahme der Sachkundeprüfung erfolgt durch die Industrie- und Handelskammer. Die Sachkundeprüfung kann bei jeder Industrie- und Handelskammer abgelegt werden, die diese Prüfung anbietet.

Vor Beginn der Gewerbeausübung ist das Gewerbe bei der für Ihren Betriebssitz zuständigen Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung gemäß § 14 GewO anzumelden.

VI. Kontakt

- Postanschrift siehe oben
- **Besuchsadresse:** Nebengebäude Limburg, Gartenstraße 1, 65549 Limburg
(Parkplatzzufahrt: neben Gebäude Im Schlenkert 14);
- Fax: 06431 296-352
- E-Mail: gewerbeamt@limburg-weilburg.de

Ansprechpartner:

Frau Ahner	06431 296-403	j.ahner@limburg-weilburg.de	Mo. – Do.: 08:00 - 12:00 Uhr
Frau Peuser	06431 296-418	j.peuser@limburg-weilburg.de	Mo. – Fr.: 08:00 – 12:00 Uhr Do.: 14:00 – 17:00 Uhr
Herr Beck	06431 296-427	w.beck@limburg-weilburg.de	Mo. – Fr.: 08:00 – 12:00 Uhr Do.: 14:00 – 17:00 Uhr

Gleichgestellte Berufsqualifikationen gem. § 4 ImmVermV

(1) Folgende Berufsqualifikationen und deren Vorläufer oder Nachfolger sind dem Nachweis der erforderlichen Sachkunde gleichgestellt:

1. eine mit Erfolg abgelegte Abschlussprüfung

a) als Immobilienkaufmann oder als Immobilienkauffrau,

b) als Bankkaufmann oder Bankkauffrau,

c) als Sparkassenkaufmann oder Sparkassenkauffrau,

d) als Kaufmann für Versicherungen und Finanzen „Fachrichtung Finanzberatung“ oder als Kauffrau für Versicherungen und Finanzen „Fachrichtung Finanzberatung“, wenn

aa) die Abschlussprüfung auf der Grundlage der bis zum 31. Juli 2014 geltenden Fassung der Verordnung über die Berufsausbildung zum Kaufmann für Versicherungen und Finanzen/zur Kauffrau für Versicherungen und Finanzen vom 17. Mai 2006 (BGBl. I S. 1187) abgelegt wurde oder

bb) die Abschlussprüfung nach der ab dem 1. August 2014 geltenden Fassung der Verordnung über die Berufsausbildung zum Kaufmann für Versicherungen und Finanzen/zur Kauffrau für Versicherungen und Finanzen abgelegt wurde und der Antragsteller die Wahlqualifikationseinheit „Private Immobilienfinanzierung und Versicherungen“ gewählt hat,

e) als Geprüfter Immobilienfachwirt oder als Geprüfte Immobilienfachwirtin,

f) als Geprüfter Bankfachwirt oder Geprüfte Bankfachwirtin,

g) als Geprüfter Fachwirt für Finanzberatung oder Geprüfte Fachwirtin für Finanzberatung,

h) als Geprüfter Fachwirt für Versicherungen und Finanzen oder als Geprüfte Fachwirtin für Versicherungen und Finanzen;

2. ein Abschlusszeugnis als Finanzfachwirt (FH) oder Finanzfachwirtin (FH) mit einem abgeschlossenen weiterbildenden Zertifikatsstudium an einer Hochschule, wenn zusätzlich eine mindestens einjährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung vorliegt;

3. ein Abschlusszeugnis als Geprüfter Fachberater für Finanzdienstleistungen oder als Geprüfte Fachberaterin für Finanzdienstleistungen, wenn zusätzlich eine mindestens zweijährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung vorliegt.

(2) Der erfolgreiche Abschluss eines mathematischen, wirtschafts- oder rechtswissenschaftlichen Studiums an einer Hochschule oder Berufsakademie wird als Nachweis anerkannt, wenn die erforderliche Sachkunde bei der antragstellenden Person vorliegt. Dies setzt in der Regel voraus, dass zusätzlich zu dem Abschluss nach Satz 1 eine mindestens dreijährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung nachgewiesen wird.

§ 20 ImmVermV – Übergangsregelung

Ein vor dem 21. März 2016 abgelegter Abschluss nach dem Standard des gemeinsamen Lernzielkatalogs² der deutschen Bausparkassen des Berufsbildungswerks der Bausparkassen e. V., der Industrie- und Handelskammer Potsdam, der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, der Sparkassenakademie Niedersachsen, der Sparkassenakademie Schloss Waldthausen, der Sparkassenakademie Baden-Württemberg, der Wirtschaftsakademie Schleswig Holstein/Niederlassung Lübeck oder der Beruflichen Fortbildungszentren der Bayerischen Wirtschaft (BFZ) gemeinnützige GmbH steht der erfolgreich abgelegten Sachkundeprüfung gleich.