



Zweitschrift

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Herrn
Ulrich Frey
Holzkirchner Str. 20B
83626 Valley

Aktenzeichen

0000650392

Ihr Ansprechpartner

Eleni Lichardina

E-Mail

Eleni.Lichardina@muenchen.ihk.de

Telefon

089 5116-1168

Fax

089 5116-81168

6. März 2017

**Vollzug der Gewerbeordnung (GewO);
Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO (Immobiliardarlehensvermittler)**

Antragsteller/-in: Ulrich Frey, geb. am 22.08.1967
betriebliche Anschrift:
Holzkirchner Str. 20B,
83626 Valley

Auf Antrag vom 07.02.2017 erteilt die IHK für München und Oberbayern (IHK)
dem/der Antragsteller/-in die

Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO

gewerbsmäßig den Abschluss von Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen im
Sinne des § 491 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) und entspre-
chende entgeltliche Finanzierungshilfen im Sinne des § 506 BGB zu vermitteln
und Dritte zu solchen Verträgen zu beraten.

Gründe:

Der/die Antragsteller/-in beantragte bei der IHK eine Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO.

Die IHK ist für den Erlass des Bescheides sachlich und örtlich zuständig.

Die im Rahmen des Erlaubnisverfahrens beizubringenden Unterlagen und Nachweise sind vorgelegt worden.

Die Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 160 Absatz 1 und 2 GewO unter Vorlage der Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 GewO als Darlehensvermittler erteilt. Eine Überprüfung von Zuverlässigkeit und geordneten Vermögensverhältnissen war daher nicht notwendig (§ 160 Absatz 2 GewO), zudem sind keine Tatsachen bekannt, welche die Versagung der beantragten Erlaubnis rechtfertigen würden.

Die für die Erlaubniserteilung notwendige Berufshaftpflichtversicherung und gleichgestellte Berufsqualifikation wurden nachgewiesen. Der/die Antragsteller/-in hat zudem seine/ihre Hauptniederlassung im Inland und übt seine/ihre Tätigkeit als Immobiliendarlehensvermittler auch im Inland aus.

Die Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO war deshalb antragsgemäß zu erteilen.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Die Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO ist gültig im gesamten Bundesgebiet. Sie berechtigt den/die Erlaubnisinhaber/-in, die im Bescheid genannten gewerblichen Tätigkeiten auszuüben. Sofern der Immobiliendarlehensvermittler die Absicht hat, eine Tätigkeit im EU-/EWR-Ausland aufzunehmen, muss ein entsprechendes Notifizierungsverfahren bei der zuständigen Erlaubnisbehörde durchlaufen werden.

Für die Anlagevermittlung von oder Anlageberatung zu partiarischen Darlehen im Sinne des § 1 Absatz 2 Nummer 3 des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) oder Nachrangdarlehen im Sinne von § 1 Absatz 2 Nummer 4 VermAnlG ist eine Erlaubnis nach § 34f Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 GewO als Finanzanlagenvermittler notwendig. Hier kann im Einzelfall stattdessen auch eine Erlaubnis nach § 32 des Kreditwesengesetzes (KWG) erforderlich sein.

Im Übrigen ist für die Vermittlung von Darlehensverträgen mit Ausnahme von Verträgen im Sinne des § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge eine Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GewO als Darlehensvermittler notwendig.

Der Versicherungsschutz bzw. die gleichwertige Garantie ist während der gesamten Tätigkeit aufrechtzuerhalten. Wird der Vertrag über die Berufshaftpflichtversicherung bzw. die gleichwertige Garantie beendet, ist der örtlich zuständigen Erlaubnisbehörde unverzüglich der Abschluss einer neuen Berufshaftpflichtversicherung bzw. einer gleichwertigen Garantie nachzuweisen. Ohne diesen Nachweis wird die vorliegende Erlaubnis widerrufen, es sei denn, der Erlaubnisinhaber/-in verzichtet auf die Erlaubnis.

Die Bestimmungen in der Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV) in der jeweils geltenden Fassung müssen beachtet und eingehalten werden.

Der/die Erlaubnisinhaber/-in ist verpflichtet, seine/ihre Tätigkeit mit der erforderlichen Sachkenntnis, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit im Interesse des Darlehensnehmers auszuüben.

Der/die Erlaubnisinhaber/-in 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.

Die Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten nach § 14 ImmVermV sind zu beachten.

Gewerbetreibende, die eine unabhängige Beratung anbieten oder als unabhängiger Berater auftreten (Honorar-Immobiliendarlehensberater) müssen für ihre Empfehlung für oder gegen einen Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag oder eine entsprechende entgeltliche Finanzierungshilfe eine hinreichende Anzahl von entsprechenden auf dem Markt angebotenen Verträgen heranziehen und dürfen vom Darlehensgeber keine Zuwendungen annehmen und von ihm in keiner Weise abhängig sein.

Der/die Erlaubnisinhaber/-in hat der für die Erlaubniserteilung nach § 34i Absatz 1 GewO zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen, welche Personen jeweils mit der Leitung des Betriebs oder einer Zweigniederlassung beauftragt sind.

In der Anzeige sind Name, Geburtsname, sofern er vom Namen abweicht, Vornamen, Staatsangehörigkeit/-en, Geburtstag und -ort sowie die Anschrift der betreffenden Person/-en anzugeben.

Der/die Erlaubnisinhaber/-in ist verpflichtet, sich unverzüglich nach Aufnahme seiner/ihrer Tätigkeit, im vereinfachten Verfahren (§ 160 Absatz 2 GewO) spätestens jedoch am 21.03.2017, in das Vermittlerregister nach § 11a Absatz 1 GewO eintragen zu lassen. Er/sie hat hierbei gegenüber der zuständigen Erlaubnisbehörde die Angaben nach § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 9 ImmVermV mitzuteilen. Sollte der/die Erlaubnisinhaber/-in bereits mit dem Erlaubnis Antrag auf Registrierung gestellt und mit diesem Erlaubnisbescheid eine Registrierungsbestätigung als Immobiliendarlehensvermittler erhalten haben, wurde diese Pflicht bereits eingehalten. Ebenso sind Änderungen der im Register gespeicherten Angaben der zuständigen Erlaubnisbehörde unverzüglich mitzuteilen.

Personen, die bei der Vermittlung oder Beratung mitwirken oder in leitender Position für diese Tätigkeit verantwortlich sind, dürfen von dem/der Erlaubnisinhaber/-in nur beschäftigt werden, wenn diese/-r sicherstellt, dass erstere über entsprechende Sachkunde im Sinne von § 34i Absatz 2 Nummer 4 GewO verfügen und er/sie überprüft hat, dass diese zuverlässig sind. Davon abweichend sind nicht sachkundige Beschäftigte im Sinne des § 34i Absatz 6 GewO, bei denen weder die Sachkunde (auch gleichgestellte Berufsqualifikation oder anerkannter ausländischer Befähigungsnachweis nach § 13c GewO) noch die Voraussetzungen für die Nichterforderlichkeit der Sachkundeprüfung gemäß § 160 Absatz 3 GewO vorliegt/vorliegen, verpflichtet, bis zum 21.03.2017 einen Sachkundenachweis nach § 34i Absatz 2 Nummer 4 GewO zu erwerben. Sofern die Personen **unmittelbar** bei der Vermittlung oder Beratung mitwirken oder in leitender Position für diese Tätigkeit verantwortlich sind unverzüglich nach Aufnahme ihrer Tätigkeit, im vereinfachten Verfahren (§ 160 Absatz 1 und 2 GewO) spätestens jedoch am 21.03.2017, bei der örtlich zuständigen IHK zu melden und eintragen zu lassen. Änderungen gegenüber den im Register gespeicherten Angaben sind der **örtlich zuständigen IHK** auch in diesem Fall unverzüglich mitzuteilen.

Bei dem/der Erlaubnisinhaber/-in 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.

Der Beginn der Ausübung des selbstständigen Betriebes eines stehenden Gewerbes, einer Zweigniederlassung oder einer unselbstständigen Zweigstelle ist

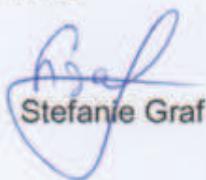
der jeweils zuständigen Gemeinde am Ort der künftigen Betriebsstätte anzuzeigen, § 14 Absatz 1 GewO. Dies gilt auch für eine Verlegung des Betriebssitzes, eine Änderung des Unternehmensgegenstandes und die endgültige Aufgabe der Ausübung des Gewerbebetriebes. Die Pflicht zur Gewerbeanzeige entfällt weder durch die Erteilung der Erlaubnis noch durch eine Eintragung in das Register nach § 11a Absatz 1 GewO oder andere Register (z. B. Handelsregister).

Die Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 GewO als Darlehensvermittler erlischt für die Vermittlung von Verträgen im Sinne des § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO mit der Erteilung der Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO, spätestens aber zum 21.03.2017. Die übrigen gegebenenfalls erteilten Erlaubnisse als Immobilienmakler, Bauträger und/oder Baubetreuer nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 3 GewO bzw. als Finanzanlagenvermittler nach § 34f Absatz 1 Satz 1 GewO werden durch diesen Erlaubnisbescheid nicht berührt.

Zweitschrift wurde ausgestellt durch:

Industrie- und Handelskammer
für München und Oberbayern

i. A.


Stefanie Graf



Im Abdruck an:

LRA Miesbach, Gewerbeamt, Rosenheimer Str. 1-3, 83714 Miesbach

Rechtsbehelfsbelehrung siehe nachfolgende Seite