



# Merkblatt

## Vermittlung von Immobiliendarlehen nach § 34 i GewO (Gewerbeordnung)

Die Rechtslage ab 21.03.2017

### 1. Erlaubnispflichtige Tätigkeiten nach § 34 i GewO

Wer gewerbsmäßig den Abschluss von Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen im Sinne des § 491 Abs. 3 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) oder entsprechende entgeltliche Finanzierungshilfen im Sinne des § 506 BGB vermitteln will oder Dritte zu solchen Verträgen beraten will (Immobiliendarlehensvermittler), bedarf der Erlaubnis der zuständigen Behörde.

Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge sind entgeltliche Darlehensverträge zwischen einem Unternehmer als Darlehensgeber und einem Verbraucher als Darlehensnehmer, die

- ♦ durch ein Grundpfandrecht besichert sind oder
- ♦ für den Erwerb oder Erhaltung des Eigentums an Grundstücken, an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden, für den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten bestimmt sind.

**Mit Ablauf des 21.März 2017 ist die Möglichkeit der Antragstellung im vereinfachten Verfahren (sog. Alt-Hasen-Regelung) entfallen.**

### 2. Antragstellung

Die Erlaubnis nach § 34i GewO wird beim Landkreis Kassel beantragt, wenn sich der Betriebssitz/die Hauptniederlassung im Landkreis Kassel befindet. Die Erlaubnis wird sowohl für natürliche als auch juristische Personen (z.B. einer GmbH) benötigt. Juristische Personen werden von ihren Geschäftsführern/Vorständen vertreten. Bei Personengesellschaften wie GbR, OHG, KG und GmbH & Co. KG benötigt jeder geschäftsführende Gesellschafter eine Erlaubnis.

Zur Beantragung sind folgende Unterlagen (in der Regel nicht älter als drei Monate) einzureichen:

#### 2.1. **vollständig ausgefülltes Antragsformular**

Das Antragsformular können Sie telefonisch (05671/8001-2127) oder per E-Mail ([oliver-werner@landkreiskassel.de](mailto:oliver-werner@landkreiskassel.de)) anfordern.

#### 2.2. **Polizeiliches Führungszeugnis zur Vorlage bei Behörden (Belegart: O)**

Das Führungszeugnis erhalten Sie bei Ihrer Wohnsitzgemeinde.

#### 2.3. **Auskunft aus dem Gewerbezentralregister (Belegart: 9)**

Die Gewerbezentralregisterauskunft für Sie selbst erhalten Sie ebenfalls bei Ihrer Wohnsitzgemeinde.

#### **2.4. Bescheinigung in Steuersachen des Finanzamtes**

Die Bescheinigung in Steuersachen stellt Ihnen das für Sie bzw. für die Gesellschaft zuständige Finanzamt auf Antrag aus.

#### **2.5. Gewerbeanmeldung nach § 14 GewO**

Bei Neugründung eines Unternehmens ist eine Gewerbeanmeldung erforderlich. Diese können Sie bei Ihrer Gemeinde/Stadt nach der Erteilen der Erlaubnis vornehmen. Besteht Ihr Gewerbe bereits und wollen Sie Ihr Tätigkeitsfeld lediglich erweitern, müssen Sie bei Ihrer Gemeinde/Stadt eine Gewerbeummeldung veranlassen.

#### **2.6. Negativauskunft aus dem Vollstreckungsportal**

Melden Sie sich unter [www.vollstreckungsportal.de](http://www.vollstreckungsportal.de) an. Nach Zusendung einer Pin-Nummer können Sie eine Selbstauskunft einholen und diese ausdrucken. Bitte achten Sie darauf, sich mit Ihrem vollen Namen (wie im Personalausweis) zu registrieren. Zuständig ist für ganz Hessen das Amtsgericht Hünfeld.

#### **2.7. Bescheinigung über die Insolvenzfreiheit**

Holen Sie Bescheinigungen über Insolvenzfreiheit („Negativbescheinigung“) bei den Amtsgerichten ein, in deren Bezirk Sie innerhalb der letzten fünf Jahre einen Wohnsitz oder eine gewerbliche Niederlassung hatten. Wenn Sie die Erlaubnis für eine juristische Person beantragen (z.B. GmbH) müssen Sie die Bescheinigung(en) bei dem/dem Amtsgericht(en) einholen, in deren Bezirk das Unternehmen innerhalb der letzten fünf Jahre seine Hauptniederlassung hatte. Das zuständige Amtsgericht können Sie unter [www.justiz.de](http://www.justiz.de) (Orts-/Gerichtsverzeichnis) erfragen.

#### **2.8. Berufshaftpflichtversicherung**

Sie benötigen eine Bestätigung über eine Berufshaftpflichtversicherung unter Einhaltung der Mindestversicherungssummen (mindestens 460.000 EUR je Versicherungsfall, die Höchstleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres beträgt mindestens 750.000 EUR) bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherungsunternehmen. Bitte verwenden Sie für den Versicherungsnachweis ausschließlich eine von dem Versicherungsunternehmen nach § 113 Abs. 2 Versicherungsvertragsgesetz erteilte Versicherungsbestätigung.

#### **2.9. Sachkundenachweis**

Die erforderliche Sachkunde erfolgt durch den Nachweis einer erfolgreich abgelegten Sachkundeprüfung nach den §§ 1 bis 3 der Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV) bei der Industrie- und Handelskammer. Alternativ können folgende Berufsqualifikationen und deren Vorläufer oder Nachfolger dem Nachweis der erforderlichen Sachkunde gleichgestellt werden:

Eine mit Erfolg abgelegte Abschlussprüfung

- ◆ als *Immobilienkaufmann/-frau*,
- ◆ als *Bankkaufmann/-frau*,
- ◆ als *Sparkassenkaufmann/-frau*,
- ◆ als *Kaufmann/-frau für Versicherungen und Finanzen „Fachrichtung Finanzberatung“*, wenn
  - die Abschlussprüfung auf der Grundlage der bis zum 31. Juli 2014 geltenden Fassung der Verordnung über die Berufsausbildung zum Kaufmann/-frau für Versicherungen und Finanzen vom 17. Mai 2006 (BGBl. I S. 1187) abgelegt wurde oder
  - die Abschlussprüfung nach der ab dem 1. August 2014 geltenden Fassung der Verordnung über die Berufsausbildung zum Kaufmann/-frau für Versicherungen und

Finanzen abgelegt wurde und der Antragsteller die Wahlqualifikationseinheit „Private Immobilienfinanzierung und Versicherungen“ gewählt hat,

- ♦ als *Geprüfte/r Immobilienfachwirt/-in*,
- ♦ als *Geprüfte/r Bankfachwirt/-in*,
- ♦ als *Geprüfte/r Fachwirt/-in für Finanzberatung*
- ♦ als *Geprüfte/r Fachwirt/-in für Versicherungen und Finanzen*;

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
- ♦ als *Geprüfte/r Fachberater/-in für Finanzdienstleistungen*, wenn zusätzlich eine mindestens zweijährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung vorliegt.

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 eine mindestens dreijährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung nachgewiesen wird.

#### **2.10. Handelsregisterauszug**

Handelt es sich bei Ihrem Unternehmen um eine Gesellschaft, benötigen Sie zur Beantragung der Erlaubnis einen Auszug aus dem Handelsregister des Amtsgerichts.

#### **2.11. Abschrift des Gesellschaftervertrages**

Die Abschrift des Gesellschaftervertrags wird ebenfalls nur benötigt, wenn es sich um eine Gesellschaft handelt.

#### **2.12. Personalausweis**

Sie können Ihren Antrag gerne persönlich beim Landkreis Kassel beantragen. Wir fertigen uns dann eine Kopie Ihres Personalausweises für unsere Unterlagen. Bei Antragstellung auf dem Postweg legen Sie bitte eine Kopie Ihres Personalausweises (Vorder- und Rückseite) bei.

#### **Sie haben bereits einen Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 34 c/d/e oder §34 f/h GewO gestellt oder möchten ihn zeitnah stellen?**

Wenn Sie die notwendigen Unterlagen (nicht älter als 3 Monate) beim Beantragen einer Erlaubnis nach § 34c GewO bei unserer Behörde oder bei der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg beim Beantragen einer Erlaubnis nach § 34d/e GewO (Versicherungsvermittler/-berater) oder nach § 34f/h GewO (Finanzanlagenvermittler/Honorar-Finanzanlagenberater) vorgelegt haben, müssen die Unterlagen nicht erneut beantragt und vorgelegt werden.

Bitte informieren Sie uns bei Abgabe des Antrags über die Antragstellung bei der IHK Kassel-Marburg; wir fordern die Unterlagen dann von hier aus bei der IHK an. Umgekehrt stellen wir auch der IHK Kassel-Marburg die hier vorhandenen Unterlagen bei einem entsprechenden späteren Antrag dort auch zur Verfügung. Bitte informieren Sie in diesem Fall die IHK Kassel-Marburg bei der dortigen Antragstellung über das beim Landkreis Kassel laufende Erlaubnisverfahren.

### 3. Gebühren

Die Erteilung der Erlaubnis nach § 34i GewO ist gebührenpflichtig. Die Gebühren betragen bei Neuanträgen 1.125,00 Euro.

### 4. Registrierungspflicht

Gewerbetreibende mit Sitz im Inland sind verpflichtet, sich unverzüglich, nach Aufnahme ihrer Tätigkeit in das Register nach § 11 a Abs. 1 GewO eintragen zu lassen. Das Register wird von der Industrie- und Handelskammer geführt und ist öffentlich einsehbar unter [www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info).

In das Register sind ebenfalls unverzüglich Personen eintragen zu lassen, die unmittelbar bei der Vermittlung oder Beratung mitwirken oder in leitender Position für diese Tätigkeit verantwortlich sind. Änderungen sind ebenfalls unverzüglich mitzuteilen.

Einen entsprechenden Antragsvordruck erhalten Sie bei der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg, Kurfürstenstr. 9, 34117 Kassel oder unter [www.ihk-kassel.de](http://www.ihk-kassel.de).

### 5. Ordnungswidrigkeiten

Wer fahrlässig oder vorsätzlich Tätigkeiten ausführt, die eine Erlaubnis nach § 34i GewO bedürfen, ohne im Besitz einer solchen Erlaubnis zu sein handelt ordnungswidrig und muss mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 € rechnen. Die Anmeldung einer erlaubnispflichtigen Tätigkeit als Gewerbe rechtfertigt hierbei die Annahme, dass Sie diese Tätigkeit auch tatsächlich durchführen. (§ 144 Abs. 1 Buchstabe n Abs. 4 GewO)

### 6. Weitere Informationen

- ♦ Bausparverträge fallen nicht unter die Immobilier-Verbraucherdarlehensverträge. Letztere bilden allerdings eine Grundlage für den etwaigen späteren Abschluss eines Bauspardarlehensvertrages, bei dem es sich dann durchaus um einen Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag handeln kann.
- ♦ Die Erlaubnis nach § 34i GewO gilt grundsätzlich bundesweit und lebenslang. Bei gewerberechtl. Unzuverlässigkeit des Erlaubnisinhabers, kann die Erlaubnis zurückgenommen bzw. widerrufen werden. Wird das Gewerbe abgemeldet, erlischt die Erlaubnis dadurch nicht automatisch.

### 7. Ihr Ansprechpartner

Landkreis Kassel  
Aufsicht und Ordnung  
Garnisonstr. 6  
34369 Hofgeismar

Oliver Werner  
Telefon: (05671) 8001 – 2127  
Fax: (05671) 8001 – 2121  
E-Mail: [oliver-werner@landkreiskassel.de](mailto:oliver-werner@landkreiskassel.de)

Öffnungszeiten:  
Montag bis Donnerstag von 08:30 bis 15:30 Uhr  
Freitag von 08:30 bis 12:30 Uhr

**Hinweis:** Dieses Merkblatt wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden.