Einheitlicher Ansprechpartner 2
Anschrift 2
Kontakt 2
Barrierefreie Zugänge 2
Öffnungszeiten 2
Nahverkehr 2
Zahlungsmöglichkeiten 2
Immobiliardarlehensvermittler - Erlaubnis beantragen 3
Voraussetzungen 3
Erforderliche Unterlagen 4
Formulare 5
Gebühren 5
Rechtsgrundlagen 5
Durchschnittliche Bearbeitungszeit 5
Weiterführende Informationen 5
Durchschnittliche Bearbeitungszeit 6
Hinweise zur Zuständigkeit 6

Einheitlicher Ansprechpartner

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe

Anschrift

Martin-Luther-Str. 105
10825 Berlin

Kontakt

Telefon: (030) 9013-7555
Fax: (030) 9028-5301
Internet: http://www.ea.berlin.de
E-Mail: ea@senweb.berlin.de

Barrierefreie Zugänge

Erläuterung der Symbole (https://service.berlin.de/hinweise/artikel.2699.php)

Öffnungszeiten

Montag:	nur nach Vereinbarung
Dienstag:	nur nach Vereinbarung
Mittwoch:	nur nach Vereinbarung
Donnerstag:	nur nach Vereinbarung
Freitag:	nur nach Vereinbarung

Nahverkehr

S-Bahn
Insbrucker Platz: S42, S41, S46, ca. 10 min Fußweg
U-Bahn
Rathaus Schöneberg: U4, ca. 3 min Fußweg
Bus
Rathaus Schöneberg: 104, M46, ca 3 min Fußweg

Zahlungsmöglichkeiten

Eine Bezahlung ist nicht vorgesehen

Immobiliardarlehensvermittler - Erlaubnis beantragen

Wer gewerbsmäßig den Abschluss von Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen oder entsprechende Finanzierungshilfen vermitteln will (Immobiliardarlehensvermittler) oder Dritte zu solchen Verträgen beraten will (Honorar-Immobiliardarlehensberater), bedarf der Erlaubnis der zuständigen Behörde.

Hierunter fallen typische Immobilienfinanzierungen (Hausbau, Haus- oder Wohnungskauf, Um- oder Anbau oder Sanierungsmaßnahmen, Darlehen zur Sicherung einer Immobilie). Die Vermittlung von Bausparverträgen wird hiervon nicht erfasst.

Arbeitnehmer von Immobiliardarlehensvermittlern, die in diesem Bereich eingesetzt werden, müssen ebenfalls **in das Vermittlerregister eingetragen** werden. Die Registrierung erfolgt bei der IHK Berlin für in Berlin ansässige Unternehmen (siehe „Weiterführende Informationen").

Honorar-Immobiliardarlehensberater dürfen keine Tätigkeit als Immobiliardarlehensvermittler und Immobiliardarlehensvermittler dürfen keine Tätigkeit als Honorar-Immobiliardarlehensberater ausüben. Sie müssen sich für eine der beiden Tätigkeitsarten entscheiden, die dann auch im Vermittlerregister ersichtlich ausgewiesen ist.

Für die Vermittlung von sonstigen Verbraucherdarlehen ist eine Erlaubnis als Darlehensvermittler nach § 34c GewO erforderlich (siehe „Weiterführende Informationen").

Für die Vermittlung von partiarischen Darlehen, Nachrangdarlehen sowie Schwarmfinanzierungen benötigen Sie eine gesonderte Erlaubnis als Finanzanlagenvermittler nach § 34f GewO (siehe „Weiterführende Informationen").

Bei Personengesellschaften (z.B. GbR, OHG, KG) ist Gewerbetreibender jeder geschäftsführende Gesellschafter, bei juristischen Personen (GmbH, UG oder AG) wird die Erlaubnis der Gesellschaft erteilt.

Voraussetzungen

- **persönliche Zuverlässigkeit**
  Die Zuverlässigkeit wird anhand verschiedener Nachweise geprüft. Der Antragsteller hat hierfür eine Auskunft aus dem Bundeszentralregister (Führungszeugnis) und eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister beizubringen.
- **geordnete Vermögensverhältnisse**
  Geprüft wird hierbei, ob der Antragsteller Schulden (privater oder öffentlich-rechtlicher Art) hat oder ob Insolvenzverfahren bekannt sind.
- **Ausreichender Versicherungsschutz**
  Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung für den Gewerbebetrieb.
- **Sachkunde**

Nachweis der erfolgreich abgelegten Sachkundeprüfung vor einer IHK oder eine vergleichbare anerkannte Berufsqualifikation.
- **Für die Online-Antragstellung: Registrierung/Anmeldung über die BundID**

Erforderliche Unterlagen

- **Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis (Immobiliardarlehensvermittler)**
  Online möglich; oder Sie nutzen das Formular.
- **Personaldokument**
  Personalausweis oder anderes amtliches Ausweisdokument mit Lichtbild (entfällt bei elektronischer Antragstellung).
  Aufenthaltstitel, wenn der Antragsteller nicht Angehöriger eines EU-Landes ist.
- **Führungszeugnis zur Vorlage bei einer Behörde**
  (https://service.berlin.de/dienstleistung/120926/)
  Zur Überprüfung der persönlichen Zuverlässigkeit wird eine Auskunft aus dem Bundeszentralregister (Führungszeugnis) zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart O) benötigt.
  Die Auskünfte dürfen nicht älter als drei Monate sein.
- **Gewerbezentralregisterauszug zur Vorlage bei einer Behörde**
  (https://service.berlin.de/dienstleistung/327835/)
  Zur Überprüfung der persönlichen Zuverlässigkeit wird eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 9) verlangt.
  Die Auskünfte dürfen nicht älter als drei Monate sein.
- **Auskunft aus dem Schuldnerverzeichnis (Zentrales Vollstreckungsportal)**
  (https://service.berlin.de/dienstleistung/327028/)
  Auskünfte über Eintragungen sind online beim Zentralen Vollstreckungsportal der Länder zu beantragen. (siehe „Weiterführende Informationen")
- **Auskunft aus dem Insolvenzverzeichnis**
  (https://service.berlin.de/dienstleistung/327527/)
  - Für Insolvenzverfahren von natürlichen Personen mit Wohnsitz in Berlin sind als Nachweis **zwei Bescheinigungen** erforderlich. Die Erste für Verbraucherinsolvenzverfahren ist bei Ihrem Wohnortgericht und die Zweite für Regelinsolvenzverfahren beim Amtsgericht Charlottenburg Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin zu beantragen.
  - Für Insolvenzverfahren von juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften mit Betriebssitz in Berlin ist das Amtsgericht Charlottenburg, Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin, zuständig.
  - Antragssteller mit Wohn-/Betriebssitz außerhalb Berlins informieren sich bitte über die jeweiligen Zuständigkeiten der Insolvenzgerichte über das zentrale Orts- und Gerichtsverzeichnis (siehe „Weiterführende Informationen").
- **Sachkundenachweis**
  (https://service.berlin.de/dienstleistung/330400/)
  IHK -Sachkundeprüfungsnachweis bzw. vergleichbare anerkannte Berufsqualifikation.
- **Berufshaftfpflichtversicherung**

(https://www.gesetze-im-internet.de/immvermv/__10.html)
Bestätigung eines Versicherungsunternehmens über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung für Immobiliardarlehensvermittler.
Die Bestätigung darf nicht älter als drei Monate sein und muss den europarechtlichen Anforderungen der Berufshaftpflichtversicherungen für Kreditvermittler entsprechen.
- **Aktueller Auszug aus dem Handelsregister** (https://www.handelsregister.de/rp_web/welcome.xhtml)
Eingetragene Firmen reichen bitte bei Antragstellung einen aktuellen Auszug aus dem Handelsregister ein. In Gründung befindliche juristische Personen (GmbH, AG) reichen den Gesellschaftsvertrag bzw. die Satzung ein.

Formulare

- **Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis (Immobiliardarlehensvermittler)** (https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehendes-gewerbe/_assets/mdb-f403288-immobiliardarlehensvermittler_antrag_winr_220__03_2017_regelverfahren.pdf)

Gebühren

90,00 bis 1740,00 Euro je Aufwand

Rechtsgrundlagen

- **Gewerbeordnung (GewO) § 34i** (https://www.gesetze-im-internet.de/gewo/__34i.html)
- **Verordnung über die Immobiliardarlehensvermittlung (ImmVermV)** (https://www.gesetze-im-internet.de/immvermv/)
- **Verwaltungsgebührenordnung (VGebO)** (https://gesetze.berlin.de/perma?a=VwGebO_BE)

Durchschnittliche Bearbeitungszeit

1 Monat

Weiterführende Informationen

- **Informationen zum Immobiliardarlehensvermittler (IHK Berlin)** (https://www.ihk.de/berlin/service-und-beratung/recht-und-steuern/gewerberecht/erlaubnis-registrierungsverfahren-ihk/immobiliardarlehensvermittler-3164574)
- **Information zum Vermittlerregister (DIHK)** (https://www.vermittlerregister.info/)
- **Auskunft aus dem Schuldnerverzeichnis (zentrales Vollstreckungsportal der Länder)** (https://www.vollstreckungsportal.de/zponf/allg/willkommen.jsf)
- **Insolvenzbekanntmachungen online (Justizportal der Länder)** (https://neu.insolvenzbekanntmachungen.de/ap/)
- **Suche des zuständigen Gerichts (zentrales Orts- und Gerichtsverzeichnis)**

(https://www.justizadressen.nrw.de/de/justiz/suche)
- **Hinweise zum Datenschutz (Ordungsämter des Landes Berlin)** (https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/wirtschaft/gewerberecht/_assets/winr_105_merkblatt_dsgvo.pdf)
- **Erlaubnis als Darlehensvermittler gem. § 34c GewO (Dienstleistung)** (https://service.berlin.de/dienstleistung/126914/)
- **Erlaubnis als Finanzanlagenvermittler gem. § 34f GewO (Dienstleistung)** (https://service.berlin.de/dienstleistung/327479/)
- **Vermittlerregister IHK - Eintragung beantragen (Dienstleistung)** (https://service.berlin.de/dienstleistung/329370/)

Durchschnittliche Bearbeitungszeit

https://www.berlin.de/ea/unsere-online-verfahren/login-bereich-service-konto/

Hinweise zur Zuständigkeit

Die Erlaubnis ist bei dem für den Betriebssitz zuständigen Ordnungsamt zu stellen. Ist ein Betriebssitz noch nicht bekannt, kann die Erlaubnis auch bei dem für den Wohnsitz des Antragstellers zuständigen Ordnungsamt beantragt werden.