

Immobiliardarlehensvermittler - Erlaubnis

Wer gewerbsmäßig den Abschluss von Immobilien-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.

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 gesonderte [[<https://service.berlin.de/dienstleistung/126914/>]/Maklererlaubnis]] erforderlich.

Für die Vermittlung von partiarischen Darlehen, Nachrangdarlehen sowie Schwarmfinanzierungen benötigen Sie eine gesonderte Erlaubnis als [[<https://service.berlin.de/dienstleistung/327479/>]/Finanzanlagenvermittler]].

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 Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für den Gewerbebetrieb.

Sachkunde

Nachweis der erfolgreich abgelegten Sachkundeprüfung vor einer IHK oder eine vergleichbare anerkannte Berufsqualifikation.

Erforderliche Unterlagen

Personaldokument

Personalausweis oder anderes amtliches Ausweisdokument mit Lichtbild (entfällt bei elektronischer Antragstellung).
Aufenthaltstitel, wenn der Antragsteller nicht Angehöriger eines EU-Landes ist.

Führungszeugnis

Auskunft aus dem Bundeszentralregister (Führungszeugnis) zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 0).
Die Auskunft ist bei der Wohnsitzgemeinde (in Berlin in jedem Bürgeramt) zur Vorlage bei einer Behörde zu beantragen, d. h. sie wird direkt dem für den Betriebssitz zuständigen Ordnungsamt übersandt. Die Auskünfte dürfen nicht älter als drei Monate sein. Sie kann auch online [<https://www.fuehrungszeugnis.bund.de/>] beim Bundesamt für Justiz beantragt werden.

<https://service.berlin.de/dienstleistung/120926/>

Gewerbezentralregisterauszug - natürliche Person

Auskunft aus dem Gewerbezentralregister für natürliche Personen zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 9).
Die Auskunft ist bei der Wohnsitzgemeinde (in Berlin in jedem Bürgeramt) zur Vorlage bei einer Behörde zu beantragen, d. h. sie wird direkt dem für den Betriebssitz zuständigen Ordnungsamt übersandt. Die Auskünfte dürfen nicht älter als drei Monate sein. Sie kann auch online [<https://www.fuehrungszeugnis.bund.de/>] beim Bundesamt für Justiz beantragt werden.

<https://service.berlin.de/dienstleistung/327835/>

Gewerbezentralregisterauszug - juristische Person

Auskunft aus dem Gewerbezentralregister für juristische Personen zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 9)
Die Auskunft ist bei dem für den Betriebssitz zuständigen Ordnungsamt zu beantragen
Sie kann auch online [<https://www.fuehrungszeugnis.bund.de/>] beim Bundesamt für Justiz beantragt werden.

<https://service.berlin.de/dienstleistung/327835/>

Auskunft aus dem Schuldnerverzeichnis (Zentrales Vollstreckungsportal)

Auskünfte über Eintragungen sind online [<https://www.vollstreckungsportal.de/zponf/allg/willkommen.jsf>] beim Zentralen Vollstreckungsportal der Länder zu beantragen.

<https://service.berlin.de/dienstleistung/327028/>

Auskunft aus dem Insolvenzverzeichnis

- * 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 [<https://www.justizadressen.nrw.de/de/justiz/suche>].

<https://service.berlin.de/dienstleistung/327527/>

Aktueller Auszug aus dem Handelsregister

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.

https://www.handelsregister.de/rp_web/welcome.do;jsessionid=2A22D37A1C112D6FB89E72AAA6F66A80-n1.tc032n01

Vermögensschaden-haftpflichtversicherung oder gleichwertige Garantie

Bestätigung eines Versicherungsunternehmens über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung für Immobiliendarlehensvermittler. Die Bestätigung darf nicht älter als drei Monate sein und muss den europarechtlichen Anforderungen der Berufshaftpflichtversicherungen für Kreditvermittler entsprechen.

https://www.gesetze-im-internet.de/immvermv/__10.html

Sachkundenachweis

IHK -Sachkundeprüfungsnachweis bzw. vergleichbare anerkannte Berufsqualifikation.

https://www.ihk-berlin.de/pruefungen_lehrgaenge/pruefungen/Sach-_und_Fachkundepruefung/Immobilienvermittlung/Sachkundepruefung-Immobilienvermittlung-Einstieg/3401130

Formulare

Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß § 34i der Gewerbeordnung - GewO - (Immobiliendarlehensvermittler)

https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehende-s-gewerbe/_assets/mdb-f403288-immobiliendarlehensvermittler_antrag_winr_220__03_2017_regelverfahren.pdf

Antrag auf Eintragung in das Vermittlerregister - Antragsteller/in: Natürliche Person / Geschäftsführende/r Gesellschafter/in einer Personengesellschaft

https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehende-s-gewerbe/_assets/mdb-f403289-winr265-immobiliendarlehensvermittler_ant_rag_vermittlerregister_natpers_10_2016.pdf

Antrag auf Eintragung in das Vermittlerregister - Antragsteller/in: Juristische Person (z.B. GmbH, AG)

<https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehende>

*s-gewerbe/_assets/mdb-f403291-winr266_immobiliardarlehensvermittler_ant
rag_vermittlungsregister_jurpers_10_2016.pdf*

- Änderungsantrag Vermittlerregister natürliche und juristische Personen
*https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehende
s-gewerbe/_assets/mdb-f403290-winr267__nderungsantrag_vermittlerregist
er____34i_gewo_10_2016.pdf*
- Registrierungsantrag für Mitarbeiter von
Immobiliardarlehensvermittlern
*https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehende
s-gewerbe/_assets/mdb-f403292-winr268_registrierung_arbeitnehmer____34
i_gewo_10_2016.pdf*

Gebühren

500,00 Euro

Rechtsgrundlagen

- Gewerbeordnung § 34 i
http://www.gesetze-im-internet.de/gewo/__34i.html
- Verordnung über die Immobiliardarlehensvermittlung
(Immobiliardarlehensvermittlungsverordnung)
http://www.gesetze-im-internet.de/immvermv/

Durchschnittliche Bearbeitungszeit

1 Monat

Weiterführende Informationen

- Informationen der IHK Berlin
*https://www.ihk-berlin.de/service-und-beratung/recht-und-steuern/gewerbere
cht/erlaubnis-registrierungsverfahren-ihk/immobiliardarlehensvermittler-316
4574*
- Information zum Vermittlerregister
https://www.vermittlerregister.info/
- Insolvenzbekanntmachungen online über das gemeinsame Justizportal
der Länder
https://www.insolvenzbekanntmachungen.de/
- Ermittlung des zuständigen Gerichts für die schriftliche Auskunft aus
dem Insolvenzverzeichnis
https://www.justizadressen.nrw.de/de/justiz/suche
- Gebührenordnung der IHK
*https://www.ihk-berlin.de/blueprint/servlet/resource/blob/2256952/4bfce407a
2206445cd8e270c5e67b667/ihk-gebuehrenordnung-data.pdf*
- Hinweis zum Datenschutz

https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehende-s-gewerbe/_assets/merkblatt-dsgv.pdf

Zuständige Behörden

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.

PDF-Dokument erzeugt am 09.03.2021