



Immobilienleihungsvermittler - Erlaubnis beantragen	2
Voraussetzungen	3
Erforderliche Unterlagen	3
Formulare	4
Gebühren	4
Rechtsgrundlagen	4
Durchschnittliche Bearbeitungszeit	4
Weiterführende Informationen	5
Durchschnittliche Bearbeitungszeit	5
Hinweise zur Zuständigkeit	5

Immobilienkreditvermittler - Erlaubnis beantragen

Wer gewerbsmäßig den Abschluss von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen oder entsprechende Finanzierungshilfen vermitteln will (Immobilienkreditvermittler) oder Dritte zu solchen Verträgen beraten will (Honorar-Immobilienkreditberater), 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 Immobilienkreditvermittlern, 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-Immobilienkreditberater dürfen keine Tätigkeit als Immobilienkreditvermittler und Immobilienkreditvermittler dürfen keine Tätigkeit als Honorar-Immobilienkreditberater 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.

Verfahrensablauf

1. Wenn Sie ein erlaubnispflichtiges Immobilienkreditvermittlergewerbe oder Honorar-Immobilienkreditberatergewerbe eröffnen möchten, müssen Sie vor Beginn der Tätigkeit die Erlaubnis beantragen. Der Antrag kann online gestellt werden. Bitte füllen Sie den Antrag vollständig aus, laden Sie die erforderlichen Unterlagen hoch und reichen Sie ihn ein.
2. Die zuständige Stelle überprüft Ihre Angaben und Unterlagen und fordert ggf. fehlende Nachweise nach. Sie erhalten Hinweise zum weiteren Verfahren und werden per E-Mail über den Bearbeitungsstatus informiert.
3. Wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind und die erforderlichen Unterlagen vorliegen, erhalten Sie einen Gebührenbescheid und die Erlaubnis per Post. Wenn nicht alle Voraussetzungen bzw. erforderlichen Unterlagen vorliegen,

wird Ihr Antrag gebührenpflichtig abgelehnt. In diesem Fall können Sie den Grund für die Ablehnung im Bescheid der zuständigen Stelle nachlesen.

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 mit dem BundID-Konto.**

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.

- **Berufshaftpflichtversicherung**

(https://www.gesetze-im-internet.de/immvermv/_10.html)

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.

- **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 (Immobiliendarlehensvermittler)**

(https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehend-es-gewerbe/_assets/mdb-f403288-immobiliendarlehensvermittler_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 Immobiliendarlehensvermittlung (ImmVermV)**

(<https://www.gesetze-im-internet.de/immvermv/>)

- **Verwaltungsgebührenordnung (VGebO)**

(<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-VwGebOBE2009rahmen>)

Durchschnittliche Bearbeitungszeit

1 Monat

Weiterführende Informationen

- **Informationen zum Immobiliendarlehensvermittler (IHK Berlin)**
(<https://www.ihk.de/berlin/service-und-beratung/recht-und-steuern/gewerberecht/erlaubnis-registrierungsverfahren-ihk/immobiliendarlehensvermittler-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 (Ordnungsämter 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.ea.berlin.de/intelliform/forms/eu-dlr-ng/gewerbe/Vermittler-%20und%20Beratergewerbe/index?AnliegenID=327968>

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.