



WIKR weitestgehend geklärt

Nach dem Beschluss des Bundesrats zur ImmVermv hätten Baufinanzierungsvermittler nun Klarheit bei einigen bislang offenen Punkten, hat Michael Neumann, Geschäftsführer der Qualitypool GmbH, festgestellt. Sofern es notwendig sei, sollten sie nun schnellstmöglich ihre Sachkundeprüfung beantragen."

Themenfelder der Sachkundeprüfung

Voraussetzung für die Tätigkeit als Immobiliendarlehensvermittler ist das Bestehen der Sachkundeprüfung - sofern die "Alte-Hasen-Regelung" nicht greift. Die ImmVermV präzisiert folgendermaßen die Inhalte der Prüfung:

Kundenberatung, fachliche Kenntnisse für die Immobiliendarlehensvermittlung und -beratung inklusive rechtlicher und wirtschaftlicher Grundlagen, Wissen zu Finanzierung und Kreditprodukten inklusive Zinsrechnung, Kreditwürdigkeitsprüfung, Kreditsicherung und Beleihungsprüfung.

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) nimmt die aus einem schriftlichen und praktischen Teil bestehende Sachkundeprüfung ab. Ein bundesweit einheitlich tätiger Aufgabenauswahlausschuss ist für die schriftlichen Aufgaben zuständig und ermöglicht ein auf Bundesebene einheitliches Niveau der schriftlichen Prüfung. Die Ausschussmitglieder sind Repräsentanten von Banken- und Kreditinstituten, Bausparkassen, Versicherungsunternehmen, Immobiliendarlehensvermittlern und der Industrie- und Handelskammern. Zur Bewertung

der Beratungskompetenz wird im praktischen Teil ein Kundenberatungsgespräch simuliert.

Für sogenannte "Alte Hasen" ist ein Sachkundenachweis nicht notwendig. "Bei der 'Alte-Hasen-Regelung' muss eine fünfjährige ununterbrochene Tätigkeit als Immobiliendarlehensvermittler nachgewiesen werden", berichtet Neumann. Dies kann in Form von Provisionsabrechnungen oder Arbeitsverträgen beziehungsweise Arbeitszeugnissen erfolgen.

Welche Berufsqualifikation zählt?

Die jüngst erlassene ImmVermV stellt folgende Berufsqualifikationen dem Nachweis der Sachkunde gleich:

- Immobilienkaufmann
- Bankkaufmann
- Sparkassenkaufmann
- Kaufmann für Versicherungen und Finanzen mit der "Fachrichtung Finanzberatung": unter bestimmten Voraussetzungen
- Geprüfter Immobilienfachwirt
- Geprüfter Bankfachwirt
- Geprüfter Fachwirt für Finanzberatung

- Geprüfter Fachwirt für Versicherungen und Finanzen
- Geprüfter Fachberater für Finanzdienstleistungen: sofern mindestens eine zweijährige Berufserfahrung in der Immobiliendarlehensvermittlung vorliegt
- erfolgreicher Abschluss eines mathematischen, wirtschafts- oder rechtswissenschaftlichen Studiums: sofern die Sachkunde vorliegt, das setzt in der Regel den Nachweis einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Immobiliendarlehensvermittlung voraus
- Studienabschluss Finanzfachwirt (FH) mit abgeschlossenem weiterbildenden Zertifikatsstudium an einer Hochschule: sofern mindestens einjährige Berufserfahrung in der Immobiliendarlehensvermittlung vorliegt.

Neumann kommentiert:



Wie teuer wird die Berufshaftpflichtversicherung?

Die Verordnung präzisiert auch die Ausgestaltung der in der WIKR geforderten Berufshaftpflichtversicherung. Die Mindestversicherungssumme liegt bei 460.000 Euro je Schadensfall und bei 750.000 Euro pro Kalenderjahr für alle Schadensfälle. Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde überprüft diese Summen erstmals zum 31. März 2018 und anschließend alle zwei Jahre - gegebenenfalls erfolgt eine Anpassung. Zum Zeitpunkt der Antragstellung darf die Bestätigung der Berufshaftpflichtversicherung nicht älter als drei Monate sein.



"Nach der WIKR schafft die ImmVermV weitere Klarheit hinsichtlich der regulatorischen Anforderungen an Baufinanzierungsberater. Bei der Umsetzung der gesetzlichen Normen ermöglichen wir unseren Maklern Rechtssicherheit, da wir die WIKR-Anforderungen in einen standardisierten Beratungsprozess integriert haben."

Das Backoffice des Vertriebsunterstützers nimmt den angehenden Maklern den steigenden Verwaltungsaufwand ab, Experten stehen bei Fachfragen zur Verfügung.

Bild: © m2k7 / fotolia.com

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4942747/wikr-weitestgehend-geklaert/>