



Erlaubnis nach § 34 i GewO

Wer Immobiliendarlehen an Verbraucher vermitteln will, braucht dazu seit dem 21.03.2016 eine behördliche Erlaubnis nach Paragraph 34 i Gewerbeordnung. Doch auch die Bestandsvermittler, die aufgrund einer Übergangsfrist zunächst mit ihrer Erlaubnis nach Paragraph 34 c Gewerbeordnung weiter vermitteln durften, sollten nun aktiv werden. Denn diese Übergangsregelung endet zum 21.03.2017.

Norman Wirth, Rechtsanwalt bei Wirth Rechtsanwälte

Die grundsätzlichen Neuregelungen der Immobiliendarlehensvermittlung fasst Rechtsanwalt Norman Wirth zusammen. Bestandsvermittler sollten keinesfalls das Ende der Übergangsregelung zum 21. März 2017 aus dem Auge verlieren, denn für alle, die bislang mit einer Erlaubnis nach Paragraph 34 c Gewerbeordnung (GewO) Immobiliendarlehen vermittelt haben, beginnt die gesetzliche Erlaubnispflicht nach Paragraph 34 i GewO in weniger als sechs Monaten zu laufen.

Die Zeit bis dahin sollte von den betroffenen Vermittlern dringend genutzt werden, da ihre alte Erlaubnis zur Vermittlung von Immobiliendarlehen an Verbraucher nach dem 21.03.2017 erlischt. Damit droht eine Erlaubnislücke bei der Ausübung der beruflichen Tätigkeit.

Doch nicht nur das, denn „Paragraph 34 i Gewerbeordnung gibt der Erlaubnisbehörde die Möglichkeit, säumige Vermittler an den `Pranger` zu stellen“ mahnt Rechtsanwalt Norman Wirth, von der Berliner Kanzlei Wirth-Rechtsanwälte. Die zuständige Erlaubnisbehörde darf Verstöße gegen die Erlaubnispflicht im Vermittlerregister unter bestimmten gesetzlichen Voraussetzungen im Internet veröffentlichen. Darüber hinaus

stellt die Vermittlung von Immobilienverbraucherdarlehen ohne die erforderliche Erlaubnis eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit bis zu 5.000,00 Euro Geldbuße geahndet werden kann.

Dabei macht es der Gesetzgeber den Vermittlern mit einer bestehenden Erlaubnis nach Paragraph 34 c GewO leicht. Gemäß Paragraph 160 Abs. 2 Gewerbeordnung entfällt für sie die Prüfung der Zuverlässigkeit und der Vermögensverhältnisse. Wenn sie dann noch als „Alter-Hase“ seit dem 21.03.2011 oder länger ununterbrochen unselbständig oder selbständig Immobiliendarlehensverträge an Verbraucher vermittelt haben, profitieren die Bestandsvermittler darüber hinaus von der „Alten-Hasen-Regelung“ des Paragraph 160 Abs. 3 Gewerbeordnung und damit von dem Wegfall der Sachkundeprüfung.

Besonders diejenigen Vermittler, die noch nicht länger als fünf Jahre im Geschäft sind und deshalb die Sachkundeprüfung absolvieren müssen, sollten sich zeitnah um eine entsprechende Schulung kümmern bzw. nach Prüfungsterminen bei den zuständigen Erlaubnisbehörden erkundigen. Ihre Erlaubnis nach Paragraph 34c GewO sollten die Bestandsvermittler übrigens behalten. Die

neue Erlaubnis nach Paragraf 34i GewO betrifft nur Immobiliendarlehensverträge mit Verbrauchern. Wer darüber hinaus nach wie vor Immobilienkredite an Unternehmer vermitteln möchte, benötigt dafür auch in Zukunft die Erlaubnis nach Paragraf 34c GewO.

Bild: (1) © denisismagilov / fotolia.com (2) © Norman Wirth, Wirth Rechtsanwälte

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4943685/erlaubnis-nach-c2a7-34-i-gewo/>