

## 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](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](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/Immobilendarlehensvermittlung/Sachkundepruefung-Immobilendarlehensvermittlung-Einstieg/3401130](https://www.ihk-berlin.de/pruefungen_lehrgaenge/pruefungen/Sach-_und_Fachkundepruefung/Immobilendarlehensvermittlung/Sachkundepruefung-Immobilendarlehensvermittlung-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](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](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](https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehende-s-gewerbe/_assets/merkblatt-dsgv.pdf)

## 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.

## Informationen zum Standort

### Ordnungsamt Charlottenburg-Wilmersdorf (Zentrale Anlauf- und Beratungsstelle)

#### Organisationseinheit

Zentrale Anlauf- und Beratungsstelle (ZAB)

#### Zuständigkeit

<http://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/ordnungsamt/zentrale-anlauf-und-beratungsstelle/>

#### Anschrift

Hohenzollerndamm 174-177  
10713 Berlin

#### Barrierefreie Zugänge

Der Zugang zur Einrichtung ist bedingt Rollstuhlgeeignet.  
Ein ausgewiesener Behindertenparkplatz ist vorhanden.  
Ein rollstuhlgeeigneter Aufzug ist vorhanden.

Rollstuhlfahrer nutzen bitte den Eingang Mansfelder Straße 16/ Brienner Straße

#### Öffnungszeiten

Montag: geschlossen

Dienstag: geschlossen  
Mittwoch: geschlossen  
Donnerstag: geschlossen  
Freitag: geschlossen

## Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

ACHTUNG!!!

Aus aktuellem Anlass der Ausbreitung des Coronavirus (SARS-CoV-2 / Covid-19) und zur Vorsorge für unsere Kunden\*Innen und Mitarbeiter\*Innen, sehen wir uns veranlasst, bis auf Weiteres die persönlichen Sprechstunden im gesamten Ordnungsamt einzustellen. Wir bitten Sie, ausschließlich die Möglichkeiten der elektronischen Kommunikation (E-Mail, Telefon 030 9029 29000, Onlineportal des Ordnungsamtes) sowie den Postweg zu nutzen und stehen Ihnen auf diesen Kommunikationswegen weiterhin zur Verfügung! Wir bitten Sie um Verständnis!

Für die Erteilung von Erlaubnissen für Gaststättenbetriebe mit Ausschank alkoholischer Getränke (?Gaststättenerlaubnisse?) ist eine Terminvereinbarung per E-Mail möglich.

Wir bitten Sie um Verständnis.

Über das Bürgertelefon unter 030-9029 29000 erreichen Sie das Ordnungsamt täglich von

Mo. und Di. 9.00 - 15.00 Uhr

Do. 10 - 15.00 Uhr

(ggf. Anrufbeantworter)!

Tiersprechstunde: Nach Voranmeldung!

tel. Terminvereinbarung von Mo. - Fr. 09.00 - 12.00 Uhr unter der TelNr.: (030) 9029-18407 oder alternativ per E-Mail an: [vetleb@charlottenburg-wilmersdorf.de](mailto:vetleb@charlottenburg-wilmersdorf.de)

## Nahverkehr

U-Bahn Fehrbelliner Platz: U3, U7

Bus Fehrbelliner Platz: 101, 104, 115

## Kontakt

Telefon: (030) 9029 - 29000

Fax: (030) 9029 - 29039

Internet:

<http://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/ordnungsamt/>

E-Mail: [ordnungsamt@charlottenburg-wilmersdorf.de](mailto:ordnungsamt@charlottenburg-wilmersdorf.de)

## Zahlungsarten

Am Standort kann bar und mit girocard (mit PIN) bezahlt werden.

PDF-Dokument erzeugt am 26.02.2021