mmobiliardarlehensvermittler - Erlaubnis beantragen	2
Voraussetzungen	2
Erforderliche Unterlagen	
Formulare	
Gebühren	
Rechtsgrundlagen	
Durchschnittliche Bearbeitungszeit	
Weiterführende Informationen	
Durchschnittliche Bearbeitungszeit	
Hinweise zur Zuständigkeit	
IIIIIII AIAA ENI ENAMINININININI IIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII	🤈

Immobiliardarlehensvermittler - Erlaubnis beantragen

Wer gewerbsmäßig den Abschluss von Immobiliar-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 (siehe "Weiterführende Informationen").

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 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.

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 öffentlichrechtlicher Art) hat oder ob Insolvenzverfahren bekannt sind.

Ausreichender Versicherungsschutz

Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung für den Gewerbebetrieb.

Sachkunde

11.05.2024 2/5

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

 Für die Online-Antragstellung: Registrierung/Anmeldung über die BundID

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.

Berufshaftfpflichtversicherung

11.05.2024 3/5

(https://www.gesetze-im-internet.de/immvermv/ 10.html)

Bestätigung eines Versicherungsunternehmens über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung für Immobiliardarlehensvermittler. 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 (Immobiliardarlehensvermittler)
 (https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehend es-gewerbe/_assets/mdb-f403288immobiliardarlehensvermittler_antrag_winr_220__03_2017_regelverfahren.pd

 f)

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 Immobiliardarlehensvermittlung (ImmVermV) (https://www.gesetze-im-internet.de/immvermv/)
- Verwaltungsgebührenordnung (VGebO)
 (https://gesetze.berlin.de/perma?a=VwGebO_BE)

Durchschnittliche Bearbeitungszeit

1 Monat

Weiterführende Informationen

• Informationen zum Immobiliardarlehensvermittler (IHK Berlin) (https://www.ihk.de/berlin/service-und-beratung/recht-und-steuern/gewerber echt/erlaubnis-registrierungsverfahren-ihk/immobiliardarlehensvermittler-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)

11.05.2024 4/5

(https://www.justizadressen.nrw.de/de/justiz/suche)

- Hinweise zum Datenschutz (Ordungsämter des Landes Berlin)
 (https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/wirtschaft/gewerberec ht/ 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.berlin.de/ea/unsere-online-verfahren/login-bereich-service-konto/

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.

11.05.2024 5/5