

Immobilienfinanzierungsvermittler - Erlaubnis beantragen

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

Erforderliche Unterlagen

- Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß § 34i der Gewerbeordnung (Immobilienvermittler)**
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**
Zur Überprüfung der persönlichen Zuverlässigkeit wird eine Auskunft aus dem Bundeszentralregister (Führungszeugnis) zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 0) benötigt.
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. Das Bundesministerium für Justiz bietet zudem eine Beantragung im Onlineverfahren an. (siehe "Weiterführende Informationen")

<https://service.berlin.de/dienstleistung/120926/>

- Gewerbezentralregisterauszug zur Vorlage bei einer Behörde**
Zur Überprüfung der persönlichen Zuverlässigkeit wird eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister für natürliche Personen zur Vorlage bei einer Behörde (Belegart 9).
Die Auskunft ist als Privatperson 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.
Juristische Personen mit Betriebssitz in Berlin beantragen diesen bei ihrem zuständigen Ordnungsamt.
Die Auskünfte dürfen nicht älter als drei Monate sein. Das Bundesministerium für Justiz bietet zudem eine Beantragung im Onlineverfahren an. (siehe "Weiterführende Informationen")

<https://service.berlin.de/dienstleistung/327835/>

- Auskunft aus dem Schuldnerverzeichnis (Zentrales Vollstreckungsportal)**
Auskünfte über Eintragungen sind online beim Zentralen Vollstreckungsportal der Länder zu beantragen. (siehe "Weiterführende Informationen")

<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 (siehe "Weiterführende Informationen").

<https://service.berlin.de/dienstleistung/327527/>

- Sachkundenachweis

IHK -Sachkundeprüfungsnachweis bzw. vergleichbare anerkannte Berufsqualifikation.

<https://service.berlin.de/dienstleistung/330400/>

- Berufshaftpflichtversicherung

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

- 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

Formulare

- Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß § 34i der Gewerbeordnung (Immobiliendarlehensvermittler)

https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehende-s-gewerbe/_assets/mdb-f403288-immobiliendarlehensvermittler_antrag_wir_220__03_2017_regelverfahren.pdf

Gebühren

500,00 Euro

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/perma?d=jlr-VwGebOBE2009V11Anlage>

Durchschnittliche Bearbeitungszeit

1 Monat

Weiterführende Informationen

- Informationen der IHK Berlin

<https://www.ihk-berlin.de/service-und-beratung/recht-und-steuern/gewerberecht/erlaubnis-registrierungsverfahren-ihk/immobiliendarlehensvermittler-3164574>

- Information zum Vermittlerregister

<https://www.vermittlerregister.info/>

- Führungszeugnis und Gewerbezentralregister online beantragen - BfJ

https://www.bundesjustizamt.de/DE/Themen/Buergerdienste/Buergerdienste_node.html

- Auskunft aus dem Schuldnerverzeichnis - zentrales Vollstreckungsportal der Länder

<https://www.vollstreckungsportal.de/zponf/allg/willkommen.jsf>

- Insolvenzbekanntmachungen online über das gemeinsame Justizportal der Länder

<https://www.insolvenzbekanntmachungen.de/>

- Suche des zuständigen Gerichts im zentralen Orts- und Gerichtsverzeichnis

<https://www.justizadressen.nrw.de/de/justiz/suche>

- Hinweis zum Datenschutz

https://www.berlin.de/formularverzeichnis/?formular=/ordnungsamt/stehende-s-gewerbe/_assets/merkblatt-dsgv.pdf

- Erlaubnis als Darlehensvermittler gem. § 34c GewO

<https://service.berlin.de/dienstleistung/126914/>

- Erlaubnis als Finanzanlagenvermittler gem. § 34f GewO

<https://service.berlin.de/dienstleistung/327479/>

- Vermittlerregister IHK - Eintragung beantragen

<https://service.berlin.de/dienstleistung/329370/>

Zuständige Behörden

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.

Link zur Online-Abwicklung

<https://www.berlin.de/ea/unsere-online-verfahren/login-bereich-service-konto/>

PDF-Dokument erzeugt am 23.09.2021