

# § 34i GewO-E: Regulierung der Vermittlung von Immobilienfinanzierungen (Wohnimmobilienkreditrichtlinie - MCD)



## Was reguliert der § 34i GewO-E?

Zukünftig wird jede Vermittlung von Kreditverträgen, die grundbuchlich besichert sind, erlaubnispflichtig.

Dabei wird es unerheblich sein, ob es sich

- bei dem Darlehensnehmer um einen Verbraucher oder einen Unternehmer/ein Unternehmen oder
- bei der Immobilie um eine Wohnimmobilie zur Eigennutzung, eine vermietete Wohnimmobilie oder um eine Gewerbeimmobilie handelt.

## Welche Anforderungen wird es für die Erlaubniserteilung geben?

Kreditvermittler müssen lt. Richtlinie bei Ausübung ihrer Tätigkeit ehrlich, redlich, transparent und professionell handeln. Die Regelungen des § 34i GewO-E werden sich an den Vorschriften der §§ 34d und 34f GewO orientieren:

- einen guten Leumund
- eine VSH
- eine ausreichende Sachkunde. Dafür wird eine neue IHK-Sachkundeprüfung installiert. Diese Anforderung gilt auch für das beim Kreditvermittler beschäftigte Personal.

## Wird es eine Alte-Hasen-Regelung geben?

Erfahrenen Darlehensvermittlern wird die Sachkunde höchstwahrscheinlich anerkannt, wenn sie zum Zeitpunkt des Inkrafttretens (also am 21.03.2016) ihre Berufserfahrung für die letzten Jahre (beim §34d und 34f waren es jeweils 7 Jahre) lückenlos nachweisen können. Dazu muss die Erlaubnis gem. § 34c GewO lückenlos bestanden haben und es müssen für jedes Jahr Nachweise über die erfolgte Kredit-Vermittlertätigkeit vorgelegt werden.

## Welche Formen von Vermittlern wird es geben?

1. Gebundener Kreditvermittler = Kreditvermittler, der im Namen und unter Haftung eines oder mehrerer Kreditgeber handelt, sofern diese(r) auf dem Markt keine Mehrheit darstellen. Haftungsdachregelung wird angedacht.
2. Nicht gebundener Kreditvermittler = gewerblich tätige natürliche oder juristische Person, die gegen eine Vergütung Kreditverträge vorstellt / anbietet / für den Kreditgeber abschließt oder bei vorvertraglichen administrativen Tätigkeiten behilflich ist. Er kann auf alle Kreditverträge am Markt zurückgreifen.

Bezeichnet sich der Gewerbetreibende zusätzlich noch als „unabhängiger Berater“, so darf er keine Provision annehmen (auch nicht durchleiten!).

## Weitere Pflichten (Beispiele)

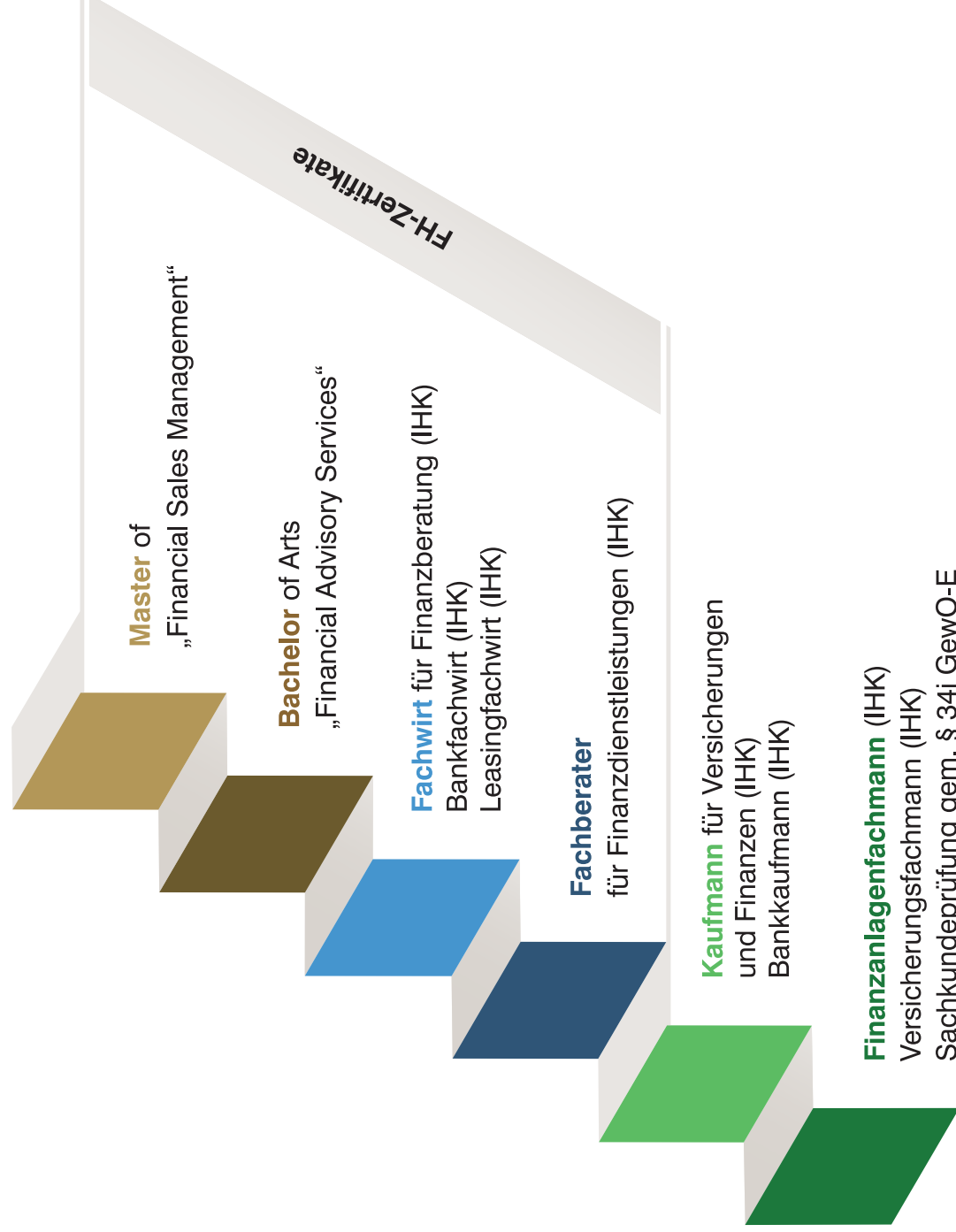
Status-Informationspflichten / Beratungspflichten (Einholung notwendiger Informationen über persönliche und finanzielle Situation sowie Ziele des Kunden etc.)

## Wie ist der Zeitplan?

- Herbst 2014: Referentenentwurf
- In 2015: Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt
- 21.03.2016: Inkrafttreten des Gesetzes und Beginn einer einjährigen Übergangsfrist (Erlaubnisbeantragung, Ablegen der neuen Sachkundeprüfung, Abschluss VSH-Schutz).
- 20.03.2017: Ende der Übergangsfrist (ab diesem Zeitpunkt müssen § 34i-Erlaubnis, VSH-Schutz sowie Nachweis der Sachkunde zwingend vorliegen).

## Wird GOING PUBLIC! §34i - Sachkundelehrgänge ab 2015 anbieten?

Selbstverständlich. Registrieren Sie sich auf unserer Homepage und erhalten Sie alle Informationen rund um den § 34i GewO-E. Oder starten Sie jetzt schon zum/-r Fachwirt/-in für Finanzberatung (IHK) durch.



Mit dem Handy einscannen und  
ausführliche Infos lesen.