

Pressemitteilung

Berlin, 10.10.2016

Wirth-Rechtsanwälte: Erlaubnis nach Paragraph 34 i Gewerbeordnung – die Uhr tickt – jetzt für die Bestandsvermittler

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.

Ein Überblick über die grundsätzlichen Neuregelungen der Immobiliendarlehensvermittlung finden [hier](#).

Auch für Bestandsvermittler, 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 ihnen eine Erlaubnislücke bei ihrer beruflichen Tätigkeit. Doch nicht nur das.

„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 Immobilierverbraucherdarlehen ohne die erforderliche Erlaubnis eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit bis zu 5.000,- € 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.

Wie gesagt – nur bis zum **21.03.2017!** Bis zu diesem Termin muss die neue Erlaubnis **erworben** sein.

Viel Zeit ist also nicht mehr. 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. Kompetenter Anbieter ist zum Beispiel [Going Public](#). Und zur sinnvollen Planung sollten sie sich bei der für sie [zuständigen Erlaubnisbehörde](#) nach Prüfungsterminen erkundigen.

Ihre Erlaubnis nach Paragraf 34c GewO sollten die Bestandsvermittler übrigens behalten. Die neue Erlaubnis nach Paragraf 34i GewO betrifft nämlich 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.

Ansprechpartner zu dieser Meldung:

Rechtsanwalt Norman Wirth, kanzlei@wirth-rae.de

Über „Wirth-Rechtsanwälte“:

Seit 1998 vertrauen anspruchsvolle Mandanten in Rechtsfragen auf die Kompetenz der bundesweit tätigen Kanzlei "Wirth-Rechtsanwälte". Die in der Kanzlei tätigen Anwälte haben sich insbesondere auf das Versicherungs-, Bank- und Kapitalmarktrecht sowie gewerblichen Rechtsschutz spezialisiert.