
TOP 36:

Verordnung zur Einführung einer Verordnung über Immobiliardarlehensvermittlung und zur Änderung weiterer Verordnungen

Drucksache: 113/16

I. Zum Inhalt

Durch Artikel 10 des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften vom 11.03.2016 (BGBl. I S. 396) wurde für die Vermittler von Immobiliardarlehensverträgen oder entsprechender entgeltlicher Finanzierungshilfen mit § 34i der Gewerbeordnung (GewO) ein neuer Erlaubnistatbestand geschaffen. Dazu wurde ein Teil des bisherigen Erlaubnistatbestands für die Vermittlung von Darlehen nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GewO aus dieser Vorschrift herausgelöst und in eine eigenständige Regelung überführt. Mit § 34i Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 GewO wurde ferner eine Erlaubnispflicht für Gewerbetreibende geschaffen, die Dritten zu solchen Verträgen oder Finanzierungshilfen eine unabhängige Beratung (ohne Provision) anbieten oder als unabhängige Berater auftreten (Honorar-Immobiliardarlehensberater). Die gesetzlichen Erlaubnisvoraussetzungen wurden unter anderem um die Einführung eines Sachkundenachweises, die Verpflichtung zu einer zentralen Registrierung und die Verpflichtung zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung ergänzt.

Das Gesetz selbst enthält jedoch keine Details zur Ausgestaltung der Sachkundeprüfung und der Pflicht zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung sowie der den Gewerbetreibenden treffenden Informations-, Beratungs- und Dokumentationspflichten. Dem dient die vorliegende Verordnung. Die Regelungen sind im Einzelnen an die Vorschriften für Darlehensvermittler in der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV), für Versicherungsvermittler in der Verordnung über die Versicherungsvermittlung und Beratung (VersVermV) und für Finanzanlagenvermittler in der Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV) angelehnt.

II. Empfehlungen der Ausschüsse

Der **federführende Wirtschaftsausschuss** empfiehlt dem Bundesrat, der Verordnung mit Änderungen zuzustimmen.

Er möchte sicherstellen, dass auch der Studienabschluss Finanzfachwirt (FH) unter Berücksichtigung einer einjährigen Berufserfahrung eine ausreichende Qualifikation für die Tätigkeit als Immobiliendarlehensvermittler darstellt.

Zudem möchte der Ausschuss erreichen, dass die Aufbewahrungsfrist für Pfandleihunterlagen in § 3 Absatz 3 der Pfandleihverordnung von bisher drei um ein Jahr auf vier Jahre verlängert wird, um rechtssicher zu gewährleisten, dass die Unterlagen genügend lange für Kontrollen der Aufsichtsbehörde zur Verfügung stehen.

Der Ausschuss für Kulturfragen und der Rechtsausschuss empfehlen dem Bundesrat, der Verordnung gemäß Artikel 80 Absatz 2 des Grundgesetzes zuzustimmen.

Nähere Einzelheiten sind aus **BR-Drucksache 113/1/16** zu entnehmen.