



Baufinanzierungs- vermittlung in der Zukunft

Die größten Irrtümer um den § 34i

Am 20. März 2017 endet die Übergangsfrist der Wohnimmobilienkreditrichtlinie. Ab diesem Zeitpunkt wird bei der Vermittlung von Baufinanzierungen eine Erlaubnis nach § 34i GewO benötigt. Wir klären nachfolgend die größten Missverständnisse.

1. Mit meiner bisherigen Erlaubnis nach § 34c GewO ergeben sich für mich keine Änderungen.

Falsch! Ab dem 21. März 2017 benötigen Sie bei der Vermittlung von Baufinanzierungen die Erlaubnis nach § 34i GewO. Die bisherige Erlaubnis ist hierbei nicht mehr gültig. Bei einem Verstoß gegen die Erlaubnispflicht kann Ihnen eine Veröffentlichung im Internet und eine Geldbuße von bis zu 5.000 Euro drohen.

2. Als langjähriger Vermittler benötige ich keine Erlaubnis nach § 34i GewO.

Als sogenannter „Alter Hase“ werden Sie bei den notwendigen Voraussetzungen nur begünstigt. Unter Einhaltung der in Punkt 3 beschriebenen Rahmenbedingungen entfällt für Sie die Sachkundeprüfung. Trotzdem müssen Sie die Erlaubnis nach § 34i GewO bei der für Sie zuständigen Behörde beantragen.

3. Die „Alte Hase“ Regelung greift sobald ich mehr als fünf Jahre lang Baufinanzierungen vermittelt habe.

Jein. Bei „Alten Hasen“ entfällt die Sachkundeprüfung, wenn Sie seit dem 21. März 2011 ununterbrochen Immobiliendarlehen vermittelt oder dazu beraten haben und die bisherige Erlaubnis nach § 34c GewO besitzen. Wie viele Vermittlungen pro Jahr Sie für die letzten fünf Jahre nachweisen müssen, wird allerdings von jeder Erlaubnisbehörde unterschiedlich gehandhabt. Erkundigen Sie sich bitte bei der für Sie zuständigen Behörde nach den genauen Voraussetzungen. Da je nach Bundesland entweder die IHK oder das Gewerbeamt zuständig ist, haben wir für Sie eine Liste angefertigt. Diese finden Sie [hier](#).

4. Die Erlaubnis nach § 34c benötige ich nicht mehr.

Geben Sie Ihre Erlaubnis nach § 34c nicht zurück! Für die Vermittlung von Verbraucherdarlehen benötigen Sie auch weiterhin die Erlaubnis nach § 34c GewO. Hierzu zählen beispielsweise Ratenkredite, Modernisierungskredite ohne Grundpfandrechtl. Absicherung oder die Vermittlung von Darlehen an Gewerbetreibende. Aus diesem Grund ist auch neuen Vermittlern der Erwerb dieser Zulassung zu empfehlen. Anderenfalls können Sie Ihren Kunden keine umfassende Finanzierungsberatung anbieten.

5. Mit der Beantragung der Erlaubnis nach § 34i kann ich bis zum Schluss warten.

Als Inhaber einer Zulassung nach § 34c müssen Sie bis zum 20. März 2017 bei der Beantragung der § 34i Erlaubnis keinen Nachweis über Ihre Zuverlässigkeit oder Ihre Vermögensverhältnisse liefern. Nach dem Ende der Übergangsfrist entfällt dieses Privileg.

Je näher das Ende der Übergangsfrist rückt, desto mehr wird mit einem erheblichen Antragsstau zu rechnen sein. Dies haben ähnliche Umstellungen in der Vergangenheit gezeigt. Sofern Sie auch in Zukunft übergangslos Immobiliendarlehen vermitteln und Kunden beraten wollen, sollten Sie Ihren Erlaubnis Antrag so früh wie möglich stellen.

6. Meine Mitarbeiter benötigen keine Registrierung.

Auch Mitarbeiter, die unmittelbar in die Vermittlung oder Beratung von Immobiliendarlehen involviert sind und eine wichtige Funktion im Kreditprozess haben, müssen im Vermittlerregister eingetragen werden. Ihre Sachkunde und Zuverlässigkeit wird durch den Arbeitgeber geprüft. Für Personen, die lediglich unterstützende Aufgaben wie zum Beispiel Sekretariatstätigkeiten ausführen, gilt diese Regelung nicht.

7. An den grundsätzlichen Pflichten als Vermittler ändert sich nichts.

Die Einführung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie bringt für Sie eine enorme Steigerung des Verwaltungsaufwandes im Hinblick auf Informations-, Dokumentations- und Aufklärungspflichten mit sich. Bei Nichteinhaltung drohen Ihnen erhebliche rechtliche Folgen. Die Fonds Finanz sorgt hier für Rechtssicherheit. Wir bieten Ihnen rechtskonforme Prozesse und auch Dokumente, wie beispielsweise der Darlehensvermittlungsvertrag oder die vorvertraglichen Informationen, die den Anforderungen der WIKR entsprechen.

8. Da ich keinen adäquaten Sachkundenachweis habe, kostet mich die Fortbildung viel Geld.

Die Fonds Finanz unterstützt Sie bei Ihrer Weiterbildung als geprüfte(r) Fachfrau/Fachmann für Immobiliendarlehensvermittlung (IHK) gemäß § 34i GewO. Diese zählt als Sachkundenachweis und berechtigt Sie zusammen mit einer ausreichenden Berufshaftpflichtversicherung, Zuverlässigkeit und geordneten Vermögensverhältnissen zur Erlaubnis nach § 34i GewO. Als Makler der Fonds Finanz erhalten Sie diese Fortbildung kostenfrei. Informieren Sie sich [hier zu diesem exklusiven Angebot](#).

9. Ich schaffe die Zulassung nicht rechtzeitig. Was soll ich tun?

Sofern Sie nicht rechtzeitig zum Stichtag 21. März 2017 die § 34i-Erlaubnis haben, dürfen Sie keine Beratung oder Vermittlung von Baufinanzierungen mehr durchführen. Lassen Sie das Baufinanzierungsgeschäft jedoch nicht liegen und werden Sie Tippgeber. Stellen Sie den Kontakt zwischen Ihrem Kunden und einem Vermittlungsunternehmen her. Hier bietet Ihnen die Fonds Finanz eine einfache Abwicklung und attraktive Provisionen. Weitere Informationen zum § 34i und zur Förderung durch die Fonds Finanz erhalten Sie auf unserer [Homepage](#).