Forum-Gewerberecht | Makler, Bauträger, Baubetreuer | Entwurf eines Kleinanlegerschutzgesetzes

Autor	Beitrag
René Land 23.12.2014 08:22	Hallo in die Runde, das Bundesministerium der Finanzen hat den Entwurf eines Kleinanlegerschutzgesetzes veröffentlicht. Aus gewerberechtlicher Sicht ist dabei insbesondere die Herauslösung der Vermittlung von partiarischen Darlehen und von Nachrangdarlehen aus dem Geltungsbereich des § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO zu erwähnen. Sofern die Vermittlung dieser Darlehen zukünftig unter Inanspruchnahme der Bereichsausnahme des § 2 Absatz 6 Satz 1 Nummer 8 des Kreditwesengesetzes erfolgt, fällt die Vermittlung dieser Darlehen unter § 34f Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GewO. Andernfalls ist eine Erlaubnis nach § 32 KWG erforderlich. Der Referentenentwurf ist auf der Seite des BMF online verfügbar. Link zur Info: :linkx: Direkter Link zum Entwurf: :linkx: Freundliche Grüße R. Land
Stadtverwaltung Frankenthal 23.12.2014 11:29	wer soll das denn alles noch kapieren und bearbeiten....
HBinder 23.12.2014 13:37	Genau. Was bleibt dann noch für den § 34 c GewO?

Autor	Beitrag
René Land 23.12.2014 14:27	quote---------- Original von HBinder Genau. Was bleibt dann noch für den § 34 c GewO? ---------- ...die Vermittlung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten... ...sonstige Darlehen (ohne Partiarische Darlehen, Nachrangdarlehen und Immobilardarlehen)... ...Tätigkeiten der Bauträger... ...Tätigkeiten der Baubetreuer... Problem: Meines Erachtens sollte zumindest deklaratorisch der momentan uneingeschränkte Darlehensbegriff des § 34c entsprechend der obigen Anmerkung innerhalb der Norm wörtlich eingegrenzt werden, da man ansonsten in alle möglichen Spezialvorschriften schauen muss, um zu erkennen, was man tatsächlich darf. Dies ist schon für uns schwierig; für den "normalen Bürger" jedoch tatsächlich nicht mehr leistbar. Freundliche Grüße R. Land
René Land 24.04.2015 11:27	Hallo in die Runde, der Bundestag hat am 23. April 2015 das Kleinanlegerschutzgesetz beschlossen. Betreffend die Gewerbeordnung ergeben sich durch das Gesetz unmittelbar Änderungen in den §§ 34g und 157 GewO. Die Änderungen in § 157 betreffen die Einfügung entsprechender Übergangsregelungen zur Erlaubnisbedürftigkeit und zum Nachweis der Sachkunde. Mittelbar sind auch die §§ 34c und 34f betroffen, da die Vermittlung von "Nachrangdarlehen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG) , "partiarischen Darlehen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 VermAnlG) und "sonstigen Anlagen, die einen Anspruch auf Verzinsung und Rückzahlung gewähren oder im Austausch für die zeitweise Überlassung von Geld einen vermögenswerten auf Barausgleich gerichteten Anspruch vermitteln" (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG) nunmehr der Erlaubnispflicht des § 34f Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GewO unterliegt, sofern die Annhame der Gelder nicht als Einlagengeschäft im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des KWG zu qualifizieren ist. Sobald das Gesetz verkündet ist, gibt es weitere Informationen und eine Synopse. Freundliche Grüße R. Land

Autor	Beitrag
René Land 04.05.2015 08:18	Hallo in die Runde, ich habe auf Basis der vom Bundestag beschlossenen Fassung schon einmal eine vorläufige Synopse betreffend die GewO erstellt. Bitte beachten: § 1 des Vermögensanlagengesetzes wird mit Inkrafttreten des Kleinanlegerschutzgesetzes ebenfalls geändert. Freundliche Grüße R. Land
BE-DE 19.05.2015 16:00	:moin: :moin: von der D... lieben Dank Renè für deine unermüdliche Infoarbeit. Obwohl man wirklich so langsam überlegt, ob man diese vielfältige Insidertätigkeit als "normalerSB" überhaupt noch leistgen kann. Die Antragsteller sind noch mehr überfordert, als so manch einer von uns und wir sind nicht zum Schulen da!
Stadtverwaltung Frankenthal 19.05.2015 16:10	kann mich BE-DE nur anschließen... in jedem Sachgebiet wird es unter der Hand immer komplexer.... aber das interessiert keinen... du kriegst immer mehr Arbeit, dein Schreibtisch läuft über, dein Gehalt bleibt gleich und wir sollen auch noch alle freundlich beraten... trotz allem oder gerade deshalb: schönen Feierabend!
Rheinhesse 10.07.2015 07:57	:moin: aus Rheinhessen, wie mich ein gut Informierter Erlaubnisinhaber nach § 34 c GewO u.s.w. heute morgen informierte, ist das Kleinanlegerschutzgesetz gestern (09.07.2015) im Bundesgesetzblatt veröffentlicht worden. Die Regelungen treten damit ab heute in Kraft. Hat sich im Vorfeld vielleicht schon jemand darüber Gedanken machen (können) wie man diesen sperrigen Sachverhalt den potentiellen Kunden geschmeidig näherbringt??
Stadt Kassel*Fricke 10.07.2015 10:30	:moin: zusammen! Wer nicht auf die Papier-Ausgabe warten möchte, kann das Kleinanlegerschutzgesetz hier nachgelesen (die Druckfunktion ist nicht aktiviert). Grüße aus Nordhessen
Stadt Kassel*Fricke 10.07.2015 11:57	Nachtrag zu meinem vorstehenden Post: Die Änderungen durch den Artikel 11 des Kleinanlegerschutzgesetztes sind bereits in die Online-Ausgabe der GewO eingearbeitet worden. (Mein :respekt: an die Online-Redaktion des BMJuV). Die komplette Online-Ausgabe der GewO gibt es hier . Dort kann man sich auch eine PDF-Version auf den Rechner ziehen. Den geänderten § 157 GewO kann man über diese Verknüpfung nachlesen . Alle vorstehenden Quellen können gedruckt, kopiert und gespeichert werden. Allen ein entspanntes und sonniges Wochenende.

Autor	Beitrag
gewerbe-beelitz 13.07.2015 09:55	Einen schönen Montag und :moin: in die Runde, das bedeutet jetzt im Klartext, dass ab sofort die Gewerbetreibenden ihre Erlaubnisse, sofern gewünscht, umschreiben lassen müssen und somit eine § 34 f Abs. 3 Erlaubnis beantragen müssen?? :weisnicht: :wand:
K.Eckhof 13.07.2015 13:40	Ganz ehrlich? Ich versteh die ganze Kiste nicht. Im § 34f geht's doch um Vermögensanlagen - aber hier geht's doch um Darlehen und ein Darlehen ist doch keine Vermögensanlage - oder?! hier heißt es "(1) Wer im Umfang der Bereichsausnahme des § 2 Absatz 6 Satz 1 Nummer 8 des Kreditwesengesetzes gewerbsmäßig zu ... ...3. Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Absatz 2 des Vermögensanlagengesetzes ("Vermögensanlagen im Sinne dieses Gesetzes sind nicht in Wertpapieren im Sinne des Wertpapierprospektgesetzes verbriefte und nicht als Anteile an Investmentvermögen im Sinne des § 1 Absatz 1 des Kapitalanlagegesetzbuchs ausgestaltete 1. Anteile, die eine Beteiligung am Ergebnis eines Unternehmens gewähren, 2. Anteile an einem Vermögen, das der Emittent oder ein Dritter in eigenem Namen für fremde Rechnung hält oder verwaltet (Treuhandvermögen), 3. (weggefallen) 4. Genussrechte und 5. Namensschuldverschreibungen." (§ 1 Abs. 2 VermAnlG)) Anlagevermittlung im Sinne des § 1 Absatz 1a Nummer 1 des Kreditwesengesetzes oder Anlageberatung im Sinne des § 1 Absatz 1a Nummer 1a des Kreditwesengesetzes erbringen will (Finanzanlagenvermittler), benötigt die Erlaubnis ..." Auch auf die Gefahr hin, dass ich hier Gelächter ernte - vielleicht kann´s ja mal jemand erklären ... Weil wie soll ich es den Gewerbetreibenden erklären wenn ich es nicht mal verstehe...: gruebel2:

Autor	Beitrag
Puz_zle 14.07.2015 06:08	:moin: :moin: @ gewerbe-beelitz @ K.Eckhof Mit Artikel 2 des Kleinanlegerschutzgesetzes werden in Folge der Änderung des § 1 Abs. 2 VermAnlG neue Erlaubnistatbestände nach § 34f Abs. 1 Nr. 3 GewO bewirkt, die insbesondere für Darlehensvermittler eine zusätzliche Erlaubnispflicht (also keine „Erlaubnisumschreibung“) bedeuten, sofern sie (auch) zu partiarische Darlehen und/oder Nachrangsdarlehen (Begriffserläuterung siehe z. B. BaFin-Merkblatt zum Einlagengeschäft Link) beraten und diese vermitteln (wollen). „Absatz 2 wird wie folgt gefasst: (2) Vermögensanlagen im Sinne dieses Gesetzes sind nicht in Wertpapieren im Sinne des Wertpapierprospektgesetzes verbriefte und nicht als Anteile an Investmentvermögen im Sinne des § 1 Absatz 1 des Kapitalanlagegesetzbuchs ausgestaltete 1. Anteile, die eine Beteiligung am Ergebnis eines Unternehmens gewähren, 2. Anteile an einem Vermögen, das der Emittent oder ein Dritter in eigenem Namen für fremde Rechnung hält oder verwaltet (Treuhandvermögen), 3. partiarische Darlehen, 4. Nachrangdarlehen, 5. Genussrechte, 6. Namensschuldverschreibungen und 7. sonstige Anlagen, die einen Anspruch auf Verzinsung und Rückzahlung gewähren oder im Austausch für die zeitweise Überlassung von Geld einen vermögenswerten auf Barausgleich gerichteten Anspruch vermitteln, sofern die Annahme der Gelder nicht als Einlagengeschäft im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 des Kreditwesengesetzes zu qualifizieren ist.“ (zum 10. Juli 2015 in Kraft getretene Fassung, unter http://www.gesetze-im-internet.de/vermanlg/ allerdings noch nicht eingearbeitet, siehe Aktualitätshinweis unter LINK Somit kann durchaus ein Darlehensvermittler seit 10. Juli 2015 zwei Erlaubnisse (§ 34c Abs. 1 Nr. 2 und § 34f Abs. 1 Nr. 3 GewO) und ab 21. März 2016 sogar drei Erlaubnisse (+ § 34i Abs. 1 GewO für Immobilienkredite) benötigten. Schwieriger wird wohl die eindeutige Zuordnung zur neuen Nr. 7 als sogenannten Auffangtatbestand („sonstige Anlagen“) werden. Allgemeine „Erleuchtung“ (oder auch nicht ... :wink:) bringt vielleicht ein Blick in die Begründung der BT-Drs. 18/3994 zur Änderung des § 1 Abs. 2 VermAnlG: quote---------- „Durch die Änderung des Absatzes 2 werden bestehende Umgehungsstrukturen erfasst, indem erstmals auch partiarische Darlehen, Nachrangdarlehen sowie sämtliche wirtschaftlich vergleichbare Vermögensanlagen in den Anwendungsbereich des Gesetzes einbezogen werden, sofern sie nicht als Einlagengeschäft im Sinne des Kreditwesengesetzes anzusehen sind. Damit unterfallen mögliche

Autor	Beitrag
	Geschäfte dieser Art künftig entweder einer Aufsicht nach dem Kreditwesengesetz oder einer Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagengesetz oder dem Wertpapierprospektgesetz. Nach der Neufassung können auch Direktinvestments in Sachgüter (z. B. Beteiligungen an dem Erwerb einzelner Container oder von Rohstoffen mit einer zugesagten jährlichen Verzinsung und einem Rückerwerb der Anlage nach einem gewissen Zeitraum) künftig von der neuen Nummer 7 erfasst werden. Voraussetzung ist insoweit, dass die Anbieter einen unbegrenzten Kreis von Anlegern durch ein öffentliches Angebot ansprechen und die angebotene Anlage (beispielsweise durch Einräumung eines Anspruchs auf Rückerwerb und/oder laufende Pachtzahlungen) im Austausch für die zeitweise Überlassung von Geld einen vermögenswerten auf Barausgleich gerichteten Anspruch vermittelt. Nicht von dem in Nummer 7 geregelten Auffangtatbestand erfasst wird dagegen die Tätigkeit so genannter „Crow-dlending“-Plattformen. Bei diesem Geschäftsmodell überlassen Anleger über eine Internet-Dienstleistungsplattform Kreditsuchenden Gelder durch den Erwerb von Teilforderungen eines von einem Kreditinstitut zur Verfügung gestellten Kredits. Dabei erfolgt die Kreditvergabe an den Kreditsuchenden zunächst durch das Kreditinstitut, das anschließend den von ihm vergebenen Kredit in Teilforderungen an einzelne Anleger weiterveräußert. Die Tätigkeit der entsprechenden Internetplattformen beschränkt sich dabei regelmäßig darauf, einerseits zwischen einem Kreditnehmer und einem Kreditinstitut den Abschluss eines Kreditvertrages und andererseits zwischen dem Kreditinstitut und mehreren Anlegern den Abschluss von Forderungskaufverträgen zu vermitteln. Dabei erbringt die Internet-Dienstleistungsplattform weder Bank- noch Zahlungsverkehrsdienstleistungen, da das Kreditinstitut sowohl eigenständig und unabhängig die Kreditentscheidung trifft als auch sämtliche Zahlungen abwickelt. Demgegenüber werden die von dem Kreditinstitut durch Forderungskaufverträge angebotenen Teilbeträge der Kreditforderungen nach der Neufassung des § 1 grundsätzlich vom Vermögensanlagengesetz erfasst werden. Denn diese Art der Veräußerung von Kreditforderungen stellt infolge der neuen Nummer 7 ein öffentliches Anbieten von Vermögensanlagen dar. Insbesondere unterfällt die Veräußerung bestehender Darlehensforderungen dem neuen Auffangtatbestand der Nummer 7, da sie als reiner Forderungsverkauf kein Einlagengeschäft im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 des Kreditwesengesetzes darstellt. Allerdings sind solche Veräußerungen dann von einer Prospektpflicht befreit, wenn sie unter die Ausnahme des § 2 Absatz 1 Satz 1 Nummer 7 Buchstabe d fallen. Dies wird immer dann der Fall sein, wenn ein Kreditinstitut im Sinne von § 1 Absatz 1 des Kreditwesengesetzes den Erwerb von Teilbeträgen von Kreditforderungen als Vermögensanlagen dauerhaft und wiederholt anbietet. Keine Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagengesetz besteht auch für Geldmarktinstrumente mit einer Laufzeit von weniger als 12 Monaten. Denn entweder sind diese Geldmarktinstrumente im Sinne des Wertpapierprospektgesetzes verbrieft und stellen daher schon keine Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Absatz 2 dar, oder sie fallen unter die Freistellungsregelung des § 2 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 oder Nummer 7 Buchstabe d. Sollen sie unter § 2 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 fallen, darf sich das Angebot der betreffenden Geldmarktinstrumente nur an institutionelle Investoren richten. Im Fall von § 2 Absatz 1 Satz 1 Nummer 7 Buchstabe d kommt das Gesetz nicht zur Anwendung, wenn ein Geldmarkinstrument von einem dort genannten Institut emittiert wird. Schließlich werden auch solche Geldmarktinstrumente nicht vom Gesetz erfasst, die lediglich an einen begrenzten Personenkreis emittiert werden und damit bereits nicht im Sinne von § 1 Absatz 1 öffentlich angeboten werden. Weiterhin vom Anwendungsbereich des Vermögensanlagengesetzes ausgenommen sind Anlagen, die als

Autor	Beitrag
	Einlagengeschäft im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 des Kreditwesengesetzes zu qualifizieren sind. Hierdurch soll insbesondere im Hinblick auf die Erstreckung des Begriffs der Vermögensanlagen auf partiarische Darlehen und Nachrangdarlehen sowie wirtschaftlich vergleichbare Anlagen eine Überschneidung des Anwendungsbereichs des Gesetzes mit dem Kreditwesengesetz vermieden werden. Die Regelung sieht insoweit einen grundsätzlichen Vorrang des Kreditwesengesetzes vor. Dabei kommt es allerdings nicht darauf an, dass ein Einlagengeschäft im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 des Kreditwesengesetzes gewerbsmäßig oder in einem Umfang betrieben wird, der einen in kaufmännisch eingerichteten Geschäftsbetrieb erfordert, mithin nach § 32 des Kreditwesengesetzes erlaubnispflichtig ist. Die Annahme von Einlagen unterhalb der entsprechenden Größenschwellen des Kreditwesengesetzes stellt damit weiterhin kein Angebot von Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Absatz 2 dar. Grundsätzlich nicht erfasst von den Änderungen bleiben alle Vermögensanlagen, die nach § 1 Absatz 1 im Inland nicht öffentlich angeboten werden. Damit werden insbesondere Schuldscheindarlehen von Instituten und Industrieunternehmen nicht von der neuen Nummer 7 erfasst, wenn sie auf Basis vertraglicher Vereinbarungen nur mit einer begrenzten Zahl von institutionellen Anlegern geschlossen werden, einem breiten Anlegerkreis hingegen nicht öffentlich angeboten werden.“ ---------- Gruß aus Thüringen
Balado 14.07.2015 12:38	Dazu mal eine praktische Frage zur künftigen Erlaubniserteilung : Wir erteilen also weiter wie gehabt, Erlaubnisse nach § 34 c GewO für Darlehensvermittlung und nehmen einen Hinweis auf, dass diese nicht die Vermittlung von partiarische Darlehen und Nachrangdarlehen umfasst, sondern dafür ggf. eine Erlaubnis nach § 34 f GewO bei der IHK zu beantragen ist. Richtig? :kopfkratz: Würdet ihr sonst noch was beachten ? (In NRW ist die IHK für die Erteilung von Erlaubnissen nach § 34 f GewO zuständig.)
HBinder 14.07.2015 13:32	Den Hinweis halte ich für sinnvoll. Das müsste aber auch reichen, finde ich.
BE-DE 14.07.2015 14:04	:moin: :moin: von der D... in Nds. macht § 34 f auch die IHK. So einen hinweis halt ich auch für sinnvoll bereits im Antrag aufzunehmen und in der Erlaubnis auch noch mal als Einschränkung aufnehmen (Klammerzusatz: Gilt nicht für partiarische etc...) Und ab Inkrafttreten von § 34 i dann noch mal einen Zusatz in die 34 c Erlaubnis. Aber welche Darlehensvermittlung bleibt für Makler dann noch übrig??? Die Frage hörte ich jetzt schon häufiger.

Autor	Beitrag
LKL34cfhi 14.07.2015 16:49	Also, wir weisen im 34c-Antrag darauf hin, dass die 2 Darlehensformen unter 34f fallen. Den 34f-Antrag haben wir für den Fall der Übergangsregelung neu gefasst (Beschränkung ohne Sachkunde vorerst auf die beiden Darlehenstypen), der wird sich ja dann ab 1.1. wieder erübrigen. Nun sind wir am IHK-Register dran, um die beschränkte 34f-3 einzubauen. Darlehen: Man muss sich von der ursprünglichen Intention des 34c ablösen. Das hieß mal, ich vermittle dir ein Grundstück oder ein Haus und den dazu erforderlichen Kredit dazu. Oder ich bau dir 'n Haus und hab den Kredit bei der Hand. Darlehen umfasst viele verschiedene Typen. Von denen 2 nun herausgelöst sind als Finanzprodukt, da sie nicht festverzinslich sind, sondern gewinnabhängig, oder ein besonderes Ausfall-Risiko im Insolvenzfall bedeuten. Darlehensvermittlung heißt auch, ich vermittle jemandem z. B. ein Unternehmen, wohin er sein Geld als Darlehen entleiht und nach fester Laufzeit mit festem Zins wiederbekommt. Übrig bleiben klassische Bau- oder Wohnungs-Darlehen, festverzinsliche Darlehen u. a. Warten wir mal auf den 34 i HAHAHAHAHA! Sind wir grade fertig, den 34 f 3 auszustellen, Gebühren zu erheben und Sachkundenachweis abzuheften, kommt der nächste Gau für die Vermittler und frisst den Rest der Darlehen mit einer neuen Erlaubnis auf! Die zünden uns dann langsam die Bude an... Bis dahin! darkhouse
BE-DE 15.07.2015 07:58	:moin: :moin: von der D... wohl dem, der ein so fundiertes Wissen hat. ich versuche auch immer wieder mal, mich tiefer in diese Materie einzulesen, aber irgendwie wird man ständig gestört durch 1000 andere Dinge. Hut ab, und Danke für diese hilfreiche Info. Werde mir den Beitrag als Grundlage für meine weitere Wissensaneignung zu Hilfe nehmen. :danke:
LKL34cfhi 15.07.2015 08:03	Gerne. Wem das zu holprig war, dem stehe ich weiter gern mit Wissen zur Verfügung, fragt ruhig. Ich beschäftige mich mit dem Kram schon seit Februar und habe den Vorteil, dass ich 34c und 34f bearbeite. Und wie erwähnt, ich sehe das alles sehr... na ja... fordernd für die Erlaubnisinhaber.
gewerbe-beelitz 15.07.2015 14:08	Hierzu nochmal eine andere Frage... wie fällt denn bei Ihnen die Gebührenfestsetzung in diesem Fall aus? Ich kann mir nicht vorstellen, dass wir jetzt die kompletten Gebühren gemäß der Gebührenordnung nehmen sollen.... Gibt es da gewisse Empfehlungen? LG aus der Spargelstadt :kopfkratz:

Autor	Beitrag
LKL34cfhi 15.07.2015 14:19	Wir haben 2013 bei der Überleitung des 34c Kapitalanlagen in den 34f für die Erlaubnis 130 Euro erhoben. Bei nachträglicher Vorlage der Sachkunde die vorläufige Erlaubnis bis Ende 2014 für 40 Euro gegen eine unbefristete getauscht. Sind durch fehlende Sachkundenachweise einzelne Nr. rausgefallen (z. B. die Sachkunde wurde nur für Nr. 1 nachgewiesen, die vorläufig erlaubten Nr. 2 und 3 jedoch nicht), gab es von Amts wegen eine neue Urkunde im Tausch und für 60 Euro, da durch Änderungsantrag IHK-Register erhöhter Aufwand. Ums kurz zu machen, wir machen das bei 34c Nr. 2 zu 34f Nr. 3 genau so, da der Aufwand absolut vergleichbar ist. Der volle Gebührensatz wird nur für die Direktinvestments und Neuanträge fällig.
j.bollinger 17.07.2015 13:31	Jetzt muss ich doch mal fragen: was passiert jetzt mit den bereits erteilten Erlaubnissen? Sollte man jetzt alle Inhaber von 34c-Erlaubnissen anschreiben und auf die neue Rechtslage hinweisen? Schließlich müssten sie ja eine neue Erlaubnis gem. § 34 f beantragen, falls sie in Zukunft solche Darlehen vermitteln wollen. Und die Inhaber der bisherigen 34f-Erlaubnisse? Die haben die Erlaubnis ja erhalten, als Nr. 3 die partiarischen und Nachrangdarlehen noch nicht enthielt. Brauchen die jetzt ein Update ihrer Erlaubnis oder können sie von nun an auch solche Darlehen vermitteln? Schwere Fragen für Freitag Mittag... :kopfkratz: :kopfkratz:
HBinder 17.07.2015 13:43	Hallo, ich sehe keine Veranlassung, die Inhaber von § 34 c-Erlaubnissen anzuschreiben. Wenn jemand in diesem Bereich aktuell tätig ist, so erwarte ich schon, dass er sich selbst auf dem Laufenden hält. Die Kosten und der Aufwand für so eine Aktion sind meines Erachtens gegenüber der Allgemeinheit nicht zu rechtfertigen. Gruß HBinder

Autor	Beitrag
LKL34cfhi 20.07.2015 07:42	Wir werden die 34c-Inhaber auch nicht anschreiben. Haben wir beim 34f auch nicht gemacht. Die meisten Vermittler werden von ihren übergeordneten Gesellschaften angeschrieben (Newsletter etc.). Von denen und insbesondere von den wenigen unabhängigen Vermittlern muss erwartet werden, dass sie sich selbst darüber auf aktuellem Stand halten. Es gibt des Weiteren Info-Zeitungen der IHK, der BGs, so dass man den "Schuss hören" sollte. Ich habe einen kleinen Artikel im Amtsblatt des Landkreises verfasst, der darüber auch informiert. Bisherige Darlehensvermittler 34c --> siehe Änderungen des Kleinanlegerschutzgesetzes --> Übergangsregelungen für die beiden Darlehen bis Jahresende zur Beantragung 34f Nr. 3, dann Frist für Sachkunde bis Juli 2016. Bis Sachkunde bleibt der 34f auf die beiden Darlehen eingeschränkt. Direktinvestment --> bis 15. okt. 2015 noch erlaubnisfrei, danach 34f Nr. 3 notwendig. Finde alles sehr verwirrend, zumal der 34i schon anklopft (Rest der Darlehen) und ich schon heute einen Referendenentwurf zum 34c Immo-Makler mit Berufshaftpflicht und Sachkunde auf dem Tisch habe... Werde eine entsprechende Stellungnahme dazu schreiben! Denn durch die nacheinander erfolgenden Regelungen, jedesmal mit neuer Versicherung, neuer Erlaubnis, neuer Sachkunde werden die Vermittler immer weniger und vor allem immer ungehaltener. Die zünden uns sinngemäß nächstes Jahr die Bude an... Bin echt gespannt! Hat schon seinen Sinn, dass ich irgendwann mal ins Waffenrecht wechsle... Ach ja, für den, der bisher die 34f Nr. 3 hat, ändert sich nix (außer Raider heißt jetzt Twix). Steht auch alles im Kleinanl'schutzG - einfach mal lesen. Schönen Start in den Montag!!! Hehehe...
LKL34cfhi 21.07.2015 07:13	Hab gestern erfahren, dass die IHK registertechnisch nichts ändern wird bzgl. des beschränkten 34 f Nr. 3 (bis Nachweis Sachkunde mit Übergangsregelung nur auf die beiden Darlehensarten beschränkt). Das würde 5-stellig kosten und nur ein Jahr für erwartete 100 (!) Makler gelten. In Abstimmung mit dem BMWi ist das als unverhältnismäßig geklärt und vom Tisch. Wisst ihr, wenn wieder Übergangsregelungen kommen, denke ich mir so was auch aus...
Abraham 21.07.2015 11:06	:moin: Ich habe bei meiner Recherche zu dem Thema eine, wie ich finde, ganz brauchbare Handreichung der IHK Heilbronn- Franken gefunden. Hier ist der Link
HBinder 22.07.2015 13:41	Danke für den Hinweis!

Autor	Beitrag
Netti 23.07.2015 17:42	Hallo, hat jemand schon Musterschreiben verfügbar, wie man die Inhaber von § 34c Abs. 1 Nr. 2-Erlaubnissen die Gesetztesänderung nahebringt? Ich hatte nämlich jetzt vor alle Gewerbetreibenden, die Darlehensvermittler sind, anzuschreiben und auf die zukünftige Erlaubnispflicht hinzweisen. Wir sind ja nicht darüber im Bilde, welche Art von Darlehen sie genau vermitteln. Ich wussste ja auch erst seit heute, dass es überhaupt verschiedenen Arten von Darlehen gibt. Sollten wir uns für den Fall, dass sie keine partiarischen Darlehen und Nachrangdarlehen vermitteln einer Erklärung darüber abgeben lassen? Viele Grüße Netti
master_phk 24.07.2015 11:20	Vielen Dank für die wirklich nützlichen Hinweise hier im Forum, die dieses undurchsichtige Thema etwas erhellen. :respekt: Der gepostete Beitrag der IHK Heilbronn ist pures Gold wert. :anbeten: So werden diese merkwürdigen Begriffe mal auf Deutsch erklärt. Schade, dass so nicht alle IHK's informieren :kopfkratz: Wir werden demnächst die betreffenden Vermittler kontaktieren und über die Veränderung informieren. Die Idee der Kollegin Netti, sich auch die Nicht-Wahrnehmung erklären zu lassen, finden wir gut und werden wir übernehmen. :danke: Bzgl. der Gebühren werden wir uns höchstwahrscheinlich an der damaligen Umschreibung orientieren. Das kostete damals 70,00 €. Ich habe noch ein kurze Nachfrage zum geplanten § 34i GewO. Wird sich dieser nur auf Immobilienkredite beziehen oder übernimmt der alle übrigen Darlehen die zuvor im § 34c (also auch klassische Verbraucherkredite) steckten, sodass der künftige §34c nur noch Makler, Bauträger, Baubetreuer beinhalten würde?

Autor	Beitrag
Puz_zle 26.07.2015 14:48	:moin: :moin: @master_phk Nach derzeitiger Kenntnis der Gesetzesvorhaben wird § 34i GewO nur für die Immobilienkreditvermittlung gelten. Für die Vermittlung von Darlehen, die nicht unter § 34f Abs. 1 Nr. 3 GewO und den künftigen § 34i GewO fallen oder den Ausnahmetatbeständen des § 34c Abs. 5 GewO unterliegen, bedarf es auch künftig der Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Nr. 2 GewO. Weil mit aller Wahrscheinlichkeit nur ein geringer Anteil der derzeitigen Darlehensvermittler von der Regelung des Kleinanlegerschutzgesetzes betroffen ist, könnte man das Info-Schreiben an die 34c-ler aus Effektivitätsgründen mit dazu nutzen, auch auf die des Weiteren geplanten Gesetzesaktivitäten schon mal mit hinzuweisen: [*]Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (u. a. der neue § 34i GewO) Foren- :linkx: [*]Gesetz zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Verwalter von Wohnungseigentum > Foren- :linkx: Aus „gegebenen Anlass“ - siehe ZDF-WISO-Beitrag vom 20. Juli 2015 zu Umgehungsversuchen zum Bestellerprinzip > :linkx: - könnte man - sofern der Darlehensvermittler auch als Immobilienmakler tätig ist - mit den Info-Schreiben auch an die Einhaltung des zum 1. Juni 2015 in Kraft getretenen sog. Bestellerprinzips nach § 2 Abs. 1a WoVermRG durch das Mietrechtsnovellierungsgesetz > Foren- :linkx: und den nicht unbeachtlichen Bußgeldrahmen bei Verstößen „erinnern“ … :Zeigefinger:

Autor	Beitrag
LKL34cfhi 27.07.2015 08:22	Also, wir haben uns dagegen entschieden, alle unsere 34c-Darlehensmakler (>900) anzuschreiben. Man muss von den Gewerbetreibenden erwarten dürfen, dass diese sich im eigenen Interesse über Fachzeitschriften, Newsletter etc. selbst ausreichend informieren. Ein Artikel im Landkreis-Amtsblatt sollte unserer Auffassung nach reichen. Folgend der Text, bitte NICHT als Vorlage, sondern als informelle Weitergabe ansehen. Wird so eh veröffentlicht. "Information für Gewerbetreibende (Erlaubnisinhaber nach § 34 c GewO) Kleinanlegerschutzgesetz in Kraft getreten Das Kleinanlegerschutzgesetz ist mit Wirkung zum 10.07.2015 in Kraft getreten. Mit dem Kleinanlegerschutzgesetz sollen Verbraucherinnen und Verbraucher besser vor unseriösen und intransparenten Finanzprodukten geschützt werden. Das Kleinanlegerschutzgesetz verschärft im Wesentlichen das Vermögensanlagengesetz. Es bringt Änderungen für die Vermittlung von partiarischen Darlehen und Nachrangdarlehen und die Anlageberatung hierzu mit sich. Bisher setzte die Vermittlung dieser Produkte lediglich eine Erlaubnis als Darlehensvermittler nach § 34 c Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GewO voraus. Auch die Vermittlung bestimmter Arten von Direkt-Investments im Sinne von § 1 Absatz 2 Nummer 7 VermAnlG und die Beratung hierzu, die bislang nur eine Gewerbeanzeige nach § 14 GewO erforderte, ist von den Änderungen betroffen. Das Gesetz stellt partiarische Darlehen, Nachrangdarlehen sowie bestimmte Formen des Direkt-Investments als Vermögensanlagen im Sinne von § 1 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) ab Inkrafttreten unter die Erlaubnispflicht des § 34 f Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Gewerbeordnung (GewO). Von den Änderungen grundsätzlich nicht betroffen sind dagegen Aktien, Rentenpapiere und Investmentfonds. Bei diesen Wertpapieren sind Anlegerinnen und Anleger bereits heute hinreichend geschützt. Für Gewerbetreibende, die diese neu in den Katalog der Vermögensanlagen aufgenommenen Produkte vermitteln bzw. hierzu eine Anlageberatung durchführen bzw. künftig durchführen wollen, ist es wichtig, sich möglichst rasch auf die gesetzlichen Änderungen einzustellen. Abhängig von der jeweils ausgeübten Tätigkeit, dem Vorliegen einer Erlaubnis nach § 34 c GewO als Darlehensvermittler und der Frage der Sachkunde sind vom Gewerbetreibenden verschiedene Übergangsfristen zu beachten. Fragen zu den Übergangsfristen und dem Erlaubnisverfahren werden Ihnen von den zuständigen Sachbearbeitenden im Amt für Rechts-, Kommunal- und Ordnungsangelegenheiten, Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben, gern beantwortet. Sie erreichen uns auch über Telefon: Frau *** = 034**-*** Herr *** = 034**-*** oder Email: ***@***.** *****

Autor	Beitrag
	Amtsleiter"
LKL34cfhi 27.07.2015 14:50	Hatte gerade eine Anfrage einer 34-c-Darlehens-Vermittlerin: Sie bietet Immobilienfinanzierungen an, die als Nachrangdarlehen im Grundbuch nachrangig stehen. Damit wird die Eigenkapitalquote erhöht, da Bausparkassen und Banken nun vorrangig sind und weniger Risiko haben. Das ist ja jetzt was völlig anderes als Darlehen an Firmen zu geben, die im Falle einer Insolvenz nachrangig behandelt werden. Letzteres ist ja eine Finanzanlage mit erhöhtem Ausfallrisiko. Aber das nachrangige Darlehen im Grundbuch...? Kann mir dazu jemand was sagen? Oder ist Nachrangdarlehen = Nachrangdarlehen?
j.bollinger 27.07.2015 14:55	Jawohl, das ist auch ein klassisches Nachrangdarlehen. Denn bei der Zwangsvollstreckung in Immobilien wird der Reihe nach befriedigt, nicht nach Quote. Wer oben steht, bekommt u.U. seine gesamte Forderung ersetzt. Wer an vierter oder fünfter Position im Grundbuch besichert ist, hat gute Chancen, leer auszugehen. Gruß aus Stahnsdorf
LKL34cfhi 27.07.2015 15:05	Schon klar, aber was qualifiziert diese Art von Grundbuch-Nachrangdarlehen zur Finanzanlage im Sinne von § 34 f GewO? Sprich sonstige Vermögensanlage? _____ Na klar! Wenn ich fremdes Geld (Darlehen) in mein Grundbuch eintrage, ist es in dem Moment für den Geldgeber eine Investition mit erhöhtem Ausfallrisiko. Hab ich die 25.000 Euro als echtes Eigenkapital, brauch ich ja kein Darlehen. Derjenige, der mir das Geld leiht, hat ja finanziert und trägt das hohe Risiko. Manchmal steht man echt auf'm Schlauch... Also ist es ein 34-f-pflichtiges Gedöns. Aber mach das mal jedem klar...
Thomas Mischner 27.07.2015 15:08	Hallo, ein Fall für § 34f GewO liegt aber nur vor, wenn das Nachrangdarlehen als Vermögensanlage öffentlich angeboten wird.
LKL34cfhi 27.07.2015 15:11	Stimmt auch wieder... Ach - ist das verzwackt...
j.bollinger 27.07.2015 15:13	Warum als sonstige Vermögensanlage? Als Nachrangdarlehen sind sie doch per se von § 157 Abs. 5 GewO umfasst, gehören also jetzt in den § 34 f. Oder hab ich da was falsch verstanden?
Thomas Mischner 27.07.2015 15:23	§ 34f GewO erwähnt nirgendwo explizit partiarische Darlehen oder Nachrangdarlehen, sondern bezieht sich in Abs. 1 Nr. 3 auf "Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Absatz 2 des Vermögensanlagengesetzes". Weil dort besagte Darlehen neu aufgenommen wurden, bezieht sich jetzt die Erlaubnispflicht nach § 34f GewO auch auf diese, aber immer unter der Maßgabe, dass es sich um öffentlich angebotene Vermögensanlagen handelt. Etwas anderes kann auch § 157 Abs. 5 GewO nicht meinen.

Autor	Beitrag
Jannes 19.11.2015 09:29	Hallo liebe Freunde und Kollegen aus der Exekutive, im Grunde bräuchten wir hier doch noch einen Paragrafen 34 Sigma, der alle Darlehensvermittlungen doch wieder zu einem zusammenfasst. Jemand der ab den Frühlingsanfang 2016 Hypothekendarlehen nach 34 i beantragt, wird ja seine Sachkunde nachweisen. Und wenn er schon mal so am Darlehen und Kredite vermitteln ist, dann wird er doch bestimmt auch Konsumentendarlehen nach 34 c vermitteln wollen, die ja vom Gesetzgeber scheinbar als "lockerer" und "leichter" angesehen werden. Dann könnte man doch aber auch in die §-34-i-Urkunde gleich reinschreiben, dass er alle Arten von Darlehen vermitteln darf. Momentan denke ich mir, dass ich so vorgehe (rheinland-pfälzisches Gebührenrecht): Er bekommt eine Gebührenberechnung für seinen 34 i von (ich geh da mal von einem 47jährigen Antragsteller aus) 570 €. Da die Zuverlässigkeitsprüfung dann ja gerade frisch gemacht wurde, gäbe ich für 19 € für die Ausstellung der Urkunde und für 200 € für den wirtschaftlichen Nutzwert gerade mal die 34-c-Urkunde noch mit dazu. Liege ich da richtig?
LKL34cfhi 23.11.2015 07:47	Guten Morgen! Interessanter Gedanke... Aber ich gehe davon aus, dass der klassische Immobilienmakler die 34c für Immobilien und Darlehen hat. Daraus wird er in erster Linie und meist ausschließlich Immobiliendarlehen vermitteln und keinerlei Konsumdarlehen. Und da diese Immobiliendarlehen meist grundpfandrechtlich gesichert werden, sehr hohe Summen und Laufzeiten beinhalten, sind sie höher zu qualifizieren als ein Konsumkredit. Das schlägt sich nun im 34i nieder. Durch die Tatsache, dass diese grundpfandrechtlich gesicherten Immobilienkredite als grundstücksgleiches Recht zu bewerten sind, gehen 34c Nr. 1 und Nr. 2 Hand in Hand, dann eben der 34c Nr. 1 und der 34i. Wenn für den 34i alle Unterlagen vorliegen inkl. Sachkunde und ggf. Haftpflichtversicherung, kann man den 34c Nr. 2 auch ausstellen, aber es ist halt eine andere Erlaubnis und wird extra abgerechnet. Der Gesetzgeber wollte es so umfangreich auseinander dröseln, deshalb sollte man es auch auseinander gedröselt bearbeiten. Für alle Darlehen sind dann 34c Nr. 1 und 2, 34f Nr. 3 und 34i erforderlich... Tja... Oder in welche Richtung ging deine Frage?

Autor	Beitrag
Jannes 03.12.2015 07:52	Ach liebe Freunde aus der Exekutive, leider hat keiner auf meinen letzten Beitrag reagiert. Das stimmt mich traurig. :weisnicht: Wirklich traurig. :schlapplachen: Und trotzdem bringe ich noch einen Aspekt: Wer zukünftig den Immobiliardarlehensvermittler geben möchte (§ 34 i), braucht meiner Meinung immer auch den § 34 c (Konsumentendarlehen). Wieso, Weshalb, Warum? Nun, nicht rechtlich aber praktisch. Denn, wir wissen es ja Alle, wenn jemand ein Haus für 110.000 € kauft, dann steht da im Notarvertrag nicht 110.000 €, sondern, mit großer Wahrscheinlichkeit, 105.000 € und die Einbauküche wird mit 5.000 € angesetzt. Es will doch jeder möglichst viel Grunderwerbssteuer sparen. Das bedeutet, dass für die Küche ein Darlehensaspekt der unter § 34 c fällt vorhanden ist und kein i-Vermittler will sich doch deswegen die Provision entgehen lassen. Wie seht Ihr das?
LKL34cfhi 03.12.2015 08:07	Ja, die Überlegung hatte ich auch schon. Denn ich habe die doch auf deinen letzten Post geantwortet. Oder falle ich etwa unter "keiner"? Ganz sicher ist es natürlich, wenn man die 34-c-Urkunde für den zusätzlichen Preis mit oben drauf legt, weil eh alle Unterlagen einmal da sind, es sei denn, der Antragsteller möchte das nicht. Hier sehe ich gar kein Problem. Interessant wird es dann, wenn man einem 34-i-Inhaber mit genau nur dieser Erlaubnis auch die bisherigen 34-c-Darlehen zugesteht. Oder ob das wirklich explizit nur Immobiliarverbraucherdarlehen sein dürfen... Wie gesagt 34 i mit 34 c Nr. 1 und 34 c Nr. 2, damit ist man vollends abgesichert und wir haben mehr in der Gebührenkasse. Du meintest deine letzte Frage wohl so, dass jeder, der den 34 i beantragt, den 34 c Nr. 2 grundsätzlich mitbekommen müsste? Hm... Nach derzeitigem Stand ist das nicht verknüpft. Und ob man sich das selbst rausnehmen kann...
Jannes 03.12.2015 09:29	Hallo LKL34cfhi, da habe ich Deine Antwort wohl prompt übersehen, was aber glaube ich am Seitenumbruch lag. Ich denke, das wird man in jedem Bundesland anders behandeln müssen und können, je nach Gebühren. In Rheinland-Pfalz gilt: Beim Darlehensvermittler nach 34 c nicht die EU-DLR sondern, dass der wirtschaftliche Nutzwert bis 3.200 € abgeschöpft werden kann. Ich vermute doch stark, dass das gleiche auch beim 34 i gelten wird. Ein gedanklicher Sockelbetrag für die Zuverlässigkeitsüberprüfung, bei mir sind dies 330 €, steckt da dann mit drin, aber er fiele fairheitshalber ja nur einmal an. Der Nutzwert für den 34 c ist dann ja auch nicht mehr allzu hoch, so dass man ihn wirklich für recht wenig Geld automatisch mit dazu geben könnte.

Autor	Beitrag
Jannes 09.12.2015 16:01	Und noch etwas: Habe übers Wochenende die Infobriefe bezüglich der partiarischen Darlehen und der Nachrangdarlehen rausgeschickt. 60 an der Zahl. Bis jetzt haben neun Vermittler sich die Sache nochmal telefonisch erläutern lassen. Auf dem Flachen Land und bei den Versicherern selbst, scheint man solche Infobriefe nicht eingeplant zu haben. Auf jeden Fall ergaben sich bei dem Neunten jetzt zwei Fragen: 1. Er hat den kompletten 34 f, also alle drei Punkte, also auch Punkt 3. Müsste er jetzt etwas wegen dieser Spezialdarlehen veranlassen oder ist das mit Punkt drei für ihn mit abgedeckt? 2. Sein Sohn hat den 34 f mit den Punkten 1 und 2. Er hat jetzt Sorge, dass bei Einführung des 34 i bei einer Alten-Hasen-Regelung vielleicht diese Spezialdarlehen auch ein Aspekt zum Beweis der Sachkunde sein könnten und man hier dann vielleicht eine Möglichkeit bzw. einen Rechtsanspruch leichtfertig verliert? Dies in den wenigen verbleibenden Tagen bis Silvester abzuklären erscheint ihm recht schwierig. Weiß jemand da draußen in den weiten der Gewerbeämter etwas darüber?
LKL34cfhi 10.12.2015 07:52	Allgemein: Wir haben es vermieden, alle neunhundert und zerquetschte Makler anzuschreiben. Sie haben normalerweise genug Informationquellen und sollten das auch wissen. Wir haben einen Artikel im Landkreis-Amtsblatt veröffentlicht. Mehr nicht. Bisher ist das Interesse null, zwei Anfragen gerade mal. Zu 1.: Er braucht § 34 f Nr. 3 und er hat den auch. Also alles bestens. Denn der hat sich auch nicht geändert, sondern lediglich die Liste der sonstigen VermAnl nach § 1 VermAnlG. Zu 2.: Der § 34 f Nr. 1 u. 2 hat nichts mit dem § 34 c Darlehen in Überleitung zu § 34 i zu tun. Nicht vermischen. Eine Alte-Hasen-Regelung, welche zu erwarten ist, wird sich nur auf die Vermittlung von Immobiliendarlehen nach § 34 c beziehen. Wenn er bisher keine Erlaubnis nach § 34 c Darlehen hat, braucht er sich bzgl. einer ALTE-Hasen-Regelung sowieso keine Gedanken zu machen, da dort in bisherigen ähnlichen Regelungen 6 Jahre fällig waren. Es liegt auch zeitlich zu nah beieinander, um auf die beiden Spezialdarlehen nach § 34 f Nr. 3 eine solche Regelung zu begründen, das wird nur über den 34 c möglich sein.
gewerbe-beelitz 10.12.2015 09:52	Hallo in die Runde, ich versteh gar nicht warum unter den Kollegen schon so eine Panik bezüglich des § 34 i GewO geschoben wird..... Hab ich irgendwas verpasst? Der kommt doch erst im März oder??? :weisnicht: :wand:

Autor	Beitrag
LKL34cfhi 10.12.2015 10:03	Wohl nicht mal im März... Was heißt Panik, es gibt halt verstärkt Anfragen aus dem Klientel der Darlehensvermittler, insbesondere Makler mit Immobiliendarlehen, an uns. Klar kann man sagen, weiß ich noch nicht, aber man versucht sich ja zu informieren und aktuell zu halten (trifft auf beide Seiten zu!). Klar, die Köche kochen noch, die Teller sind noch nicht voll, solange können die Kinder noch draußen spielen gehen. Und grad die typischen Makler mit Baufinanzierung trifft es, und das sind viele bei uns. Auch werden sie von ihren Firmen wie Schwäbisch Hall in Marsch gesetzt und beantragen gerade verstärkt 34c Nr. 1, da in den IHK-Veranstaltungen auf die beabsichtigte Verknüpfung des 34i mit dem 34c Nr. 1 hingewiesen wird. Und den wollen die alle schnell noch, um noch in die Übergangsregelungen (Sachkunde) reinzurutschen.
gewerbe-beelitz 10.12.2015 10:28	ja gut.. die ein oder andere Anfrage kommt schon.. aber ich halte mich bisher sinngemäß an den von Ihnen aufgezeigten Leitsatz mit dem Koch... :biggrin: aber meine Erfahrungen dahingehend sind dass die Makler i. d. R. besser bescheid wissen als wir....

Autor	Beitrag
Roesje 10.12.2015 10:36	:moin: Jaja...ist herrlich! Die Infoschreiben, die so schön von unserem RLP-Ministerium am 03.12 zu uns kamen, habe ich am Mo dann auch an 36 Gewerbetreibende rausgeschickt. Angeschrieben wurden von mir nur Erlaubnisinhaber, die ein Gewerbe angemeldet haben (teilweise mit Vermittlung von Darlehen, andere sind in dem Bereich nicht tätig, haben aber die Erlaubnis). Für den Rest der Erlaubnisinhaber, die aber derzeit nicht aktiv sind, habe ich aus dem Infoschreiben eine allg. Pressemitteilung kreiert. Das sollte reichen! Zudem merke ich, dass das Infoschreiben sowieso nicht gelesen oder verstanden wird, hier wird angerufen und nochmal nachgefragt....u.a. was das denn für Darlehen sind, was sie jetzt tun müssen etc. Soviel zum Allgemeinen...jetzt habe ich noch eine konkrete Frage: Eine Gewerbetreibende, überwiegend Immobilien- und Versicherungsmaklerin, fragte jetzt folgendes an: Sie hatte mal den alten 34c Kapitalanlagenvermittlung und diese Tätigkeit auch angemeldet. Im Zuge der Änderungen hat sie aber die Frist zur vereinfachten Antragstellung 34f verstreichen lassen und die Erlaubnis war dann 2013 fott. Da keine freiwillige Ummeldung kam, habe ich v.A.w die Tätigkeit aus der Gewerbemeldung gestrichen (Gewerberegister aktualisiert, sie vorher drauf hingewiesen und ihr eine neue Bescheinigung zukommen lassen) und nach Abgabe einer EV hat sie von mir eine neue 34c Erlaubnis bekommen mit den verbliebenen Tatbeständen des § 34c. Nun teilte mir ihr Mitarbeiter aufgrund des Infoschreibens mit, dass sie zwar nicht die 2 Darlehensarten vermitteln, aber den 34f wegen der Anlagevermittlung bräuchten und stellten einen Antrag auf alle 34f Bereiche. 2 Fragen: 1. Da es jetzt gar nicht um die Darlehen geht, sondern um den 34f allgemein...greift da die Übergangsregelung für das vereinf. Verf. (Antrag bis 31.12.15) oder habe ich das als kompletten Neuantrag zu bewerten? 2. Die Gewerbetreibende besitzt seit Jahren die 34c-Erlaubnis und mit Sicherheit auch 34d, aber ist nicht im Besitz einer Berufsqualifikation nach § 4 FinVermV und sieht auch nicht ein, eine IHK-Sachkundeprüfung zu machen, da in der Praxis nur der Mitarbeiter mit der Kapitalanlagenvermittlung betraut ist (es schimmerte im Gespräch gestern durch, dass sie wohl durchgängig - trotz Wegfall der alten 34c Kapitalanl Erlaubnis - einer solchen Tätigkeit nachgehen, aber anscheinend aufgrund des fehlenden 34f keine Provisionen mehr für diese Vermittlungen kassieren). Der Mitarbeiter ist gelernter Bankkaufmann und hat somit die Sachkunde. Sie möchte die Sachkunde nun durch den Mitarbeiter nachweisen. Meines Wissens ist das rechtlich nicht möglich oder? Die Gewerbetreibende hat die Sachkunde nachzuweisen und kann keinen Mitarbeiter vorschicken gell? Zumindest sieht meine zuständige IHK das auch so. Greifen da evtl. noch Übergangsfristen bzgl. Sachkunde bei langjährigem Besitz 34c/34d?

Autor	Beitrag
	Das I-Tüpfelchen ist dann noch, dass angekündigt wurde, dass - wenn die Erlaubniserteilung wg. fehlender Sachkunde auf die Gewerbetreibende nicht klappt, der Mitarbeiter die Erlaubnis beantragen wird, zuhause Gewerbe anmeldet und dann weiter für die Gewerbetreibende 34f Sachen machen will. Meiner Meinung nach auch nicht möglich, da er Gewerbe ja dann hier anmelden müsste und das schreit mir dann auch zu sehr nach Scheinselbständigkeit. Das die sowas gerne machen, hat die Vergangenheit schon gezeigt....nach einer regen Diskussion mit der Gewerbetreibenden vor 1 Jahr wurde aus einem gemeldeten Einzelunternehmen XY Immoblilen-Versicherungen, 2 Einzelunternehmen (=2 Gewerbeanzeigen, 1x XYVersicherung, 1x XYImmoblien) unter gleicher Betriebsstätte (aber räuml. Trennung) aus "steuerlichen Gründen" gemacht. Ganz offen wurde mir hierzu gestern gesagt, dass dies zur Einsparung von Gewerbesteuer passierte. Da es mit Sicherheit Knatsch geben wird (die Gewerbetreibende ist "etwas" anstrengend), würde ich mich über eure Meinungen dazu freuen. Sorry für den langen Text.
gewerbe-beelitz 10.12.2015 10:49	zu Frage 1: also hierzu schlage ich vor mal § 34 f Abs. 1, 4 und 5 zu lesen.... ich glaube das is selbsterklärend.... zu Frage 2: ich würd einfach ma mit na Owi drohen.... und wenns begründete Tatsachen gibt auch weiter ermitteln... ggf. § 15 II GewO etc..... und der andere kann ja beantragen und wird's auch kriegen aber dann haftet er ja und grade bei Finanzanlage sind ja die Berufshaftpflichten nicht unerheblich.... einfache Taktik.... bei stressigen Bürgern immer mit na Owi drohen und dem Höchstmaß... obs ausgesprochen wird is n anderes Blatt... aber da knicken die meisten ein...

Autor	Beitrag
LKL34cfhi 10.12.2015 10:55	Langsam, langsam... Also, wenn diese Dame eine 34c-Erlaubnis für Darlehen hat, kann sie bis Jahresende den 34f Nr. 3 mit der Beschränkung auf partiarische und Nachrangdarlehen beantragen, die Sachkunde muss sie bis Juli 2016 nachweisen. Dann gibt es die Nr. 3 komplett "freigeschaltet". 34f kann sie generell natürlich auch beantragen, aber dann mit komplettem Verfahren, da gibt es keine Übergangsregelungen mehr. Hat sie keine Erlaubnis nach 34f, kann sie keine Finanzanlagen vermitteln. Auch wird oft die Nachbetreuung bereits bestehender Abschlüsse angeführt, auch dafür braucht man 34f. Das ein Mitarbeiter diese Aufgaben wahrnimmt, ist soweit machbar. Aber auch wenn er den Abschluss Bankkaufmann (§ 4 FinVermV) hat, braucht er eine 34f-Erlaubnis (als Selbständiger)! Er hat einen anerkannten Berufsabschluss, der ihn von dem Sachkundenachweis befreit, aber noch lange keine Erlaubnis, nur eine Voraussetzung. Wenn er Arbeitnehmer bei der Dame ist, braucht diese die Erlaubnis (als Gewerbetreibende), muss die Sachkunde des Arbeitnehmers sicherstellen und ihn ins IHK-Register einmelden. Sie kann die Sachkunde des Mitarbeiters für eine eigene 34f-Erlaubnis nicht nutzen. Der Auffassung, sie wolle die IHK-Prüfung nicht, ist entschieden zu begegnen. Notfalls mit Androhung OWi/Bußgeld. Wie jemand sein Unternehmen strukturiert, ist ihm überlassen, aus Gründen der Steuerersparnis auch nachvollziehbar. Oft wird es für uns nur unübersichtlich. Also, ich sehe hier dringenden Klärungsbedarf. Wenn der Mitarbeiter die Vermittlung in einem extra Gewerbe betreiben will, so kann der das mit einer Erlaubnis gern SELBST tun. Aber dann mit eigener Versicherung und eigener Unterschrift. Wie er dann die Provision teilt, ist Sache zwischen den beiden. Man kann ja einen Erlaubnisinhaber in z. B. einer GbR haben, der nach Vertrag diese Aufgaben mit seiner Erlaubnis wahrnimmt.
gewerbe-beelitz 10.12.2015 10:57	na das meinte ich doch :P ...
Roesje 10.12.2015 10:58	Danke für die Antwort, aber die bringen mich nicht wirklich weiter. :weisnicht: Den 34f hab ich schon gelesen, da steht nix zu den Übergangsregelungen drin :wink: . Mein Problem sind die Übergangsregelungen, die ich sehr schwierig zum lesen finde, daher die Frage, ob sich wer damit besser auskennt. Einfach mal mit einer Owi drohen ist jetzt nicht so meine Art...gerade bei diesem Schlag Gewerbetreibenden werde ich mich auch davor hüten, es sei denn, ich habe eine 1a Beweislage und bin mir mit der Rechtsgrundlage sicher. Diese Taktik fällt also schon mal weg.

Autor	Beitrag
LKL34cfhi 10.12.2015 11:09	Trotzdem musst du hier als Gewerbeaufsicht und Erlaubnisbehörde entschieden auftreten, auch wenn das Klientel meist alles besser weiß etc. Klare Ansage: 34f nur mit Sachkunde. Und ihr das schriftlich mitteilen (Nachweis). Klar hat man kaum Kenntnis darüber, ob sie es trotzdem weiter macht, schwer zu beweisen. Aber dann tut sie es illegal und weiß das. Die möglichen schweren Folgen sind ausschließlich ihr anzulasten. Ein dezenter Hinweis auf unerlaubte 34f-Tätigkeit (weil sie sich ja offen der Sachkundefrage verweigert) mit dem Verweis auf das Bußgeld (bis 50.000) ist völlig angebracht. Die Übergangsregelung besagt, dass 34c-Inhaber (Darlehen), die für die Vermittlung von part. und Nachrangdarlehen eine 34f-Erlaubnis brauchen, diese vereinfacht erhalten können. Dann erfolgt keine Prüfung der persönl. und Vermögensverhältnisse. Die Sachkunde ist bis 1. Juli 2016 nachzuweisen. Bis dahin bleibt die 34f-Erlaubnis beschränkt auf die beiden Darlehensformen.
Roesje 10.12.2015 11:21	:danke: liebe Kollegen! Damit sind jetzt alle meine Unklarheiten beseitigt! Super :applaus: Vielen Dank für die schnelle Unterstützung! :anbeten:
Roesje 21.12.2015 13:50	:gruessgott: Ich mal wieder... :biggrin: Im Rahmen der Rückmeldungen auf die Infoschreiben §34c Darlehensvermittlung zu § 34f GewO hat mir gerade eine Gewerbetreibende mitgeteilt, dass diese Änderung für sie irrelevant wäre, da sie sich mit dem §34f "unter dem Haftungsdach der MLP FDL AG" befindet, sie eine 34f Erlaubnis also nicht separat beantragen müsste.... Hä? :kopfkratz: Das habe ich aber noch nie gehört. Kennt das wer? Ich habe jetzt mal genauer nachgefragt, denn meines Wissens gibts doch nur 2 Alternativen: Entweder sie ist beratend und vermittelnd tätig = Erlaubnis oder halt nicht = keine Erlaubnis notwendig ??? Ob der Dachverband 34f Leistungen vermitteln darf /tut ist mir doch egal? Im Rahmen dessen erwähnte auch letztens ein Gewerbetreibender, dass dann jemand anderes mit 34f diese Vermittlungen "abzeichnen" würde. Ohne jetzt groß in der Materie drin zu stecken kommt da bei mir der Verdacht, dass da anscheinend schon genügend "Alternativen" gefunden wurden, um die Erlaubnispflicht wieder zu umgehen?

Autor	Beitrag
LKL34cfhi 28.12.2015 08:56	Die MLP Finanzdienstleistungen AG ist im BaFin-Register als haftendes Unternehmen aufgeführt. Damit kann man den Vermittler dort höchstwahrscheinlich auch finden. Soweit der Eintrag im BaFin-Register offen ist (also ohne Ende-Datum), arbeitet er unter dem Haftungsdach des Unternehmens und bedarf keiner 34-f-Erlaubnis. Dann darf er selbst bei einer bestehenden "Schubladen-Erlaubnis" diese nicht nutzen, er darf auch nicht im IHK-Register stehen. https://portal.mvp.bafin.de/database/VGVInfo/
Roesje 30.12.2015 08:14	Herzlichen Dank für die Info! Wääh....so langsam blicke ich echt nicht mehr durch mit dem ganzen Finanzschiss.... Wer was wie machen darf ist doch noch untransparenter geworden als vorher und dann hat man Leute die die erlaubnispflichtigen Dinge tun, ohne das sie die Erlaubnis brauchen, andere haben sich die Erlaubnis besorgt, ohne, dass sie es jemals ausüben und als kleine Erlaubnisbehörde, die das mal so nebenbei machen soll, weiß man gar nicht, was man da denn eigentlich erlaubt und sogar "überwachen" soll. Wenn ich daran denke, dass mich bisher 6 gelernte Bankkaufleute gefragt haben, was denn bitte partriarische Darlehen und Nachrangdarlehen sein sollen....ja mei, woher soll ich Verwaltungsfuzzi das denn dann wissen? :rolleyes: In diesem Sinne...einen guten Rutsch ins neue Jahr :motorschlitten:

Autor	Beitrag
LKL34cfhi 30.12.2015 09:09	Das stimmt. Das sollten die aber ganz sicher selber wissen. Wir erwarten von unseren Erlaubnisinhabern, dass sie ihre Produktpalette selbst auf Erlaubnispflicht abklopfen müssen. Wenn ich das alles wüsste, würde ich mein Geld anders verdienen. Das sind erstmal grundsätzlich Darlehen mit Zinsen, die nicht fest vereinbart wurden, sondern gewinnabhängig sind (partiarisch = mit Gewinnbeteiligung). Somit gelten sie als Finanzanlage. Zum anderen Nachrangdarlehen, die ein hohes Ausfallrisiko beinhalten, da sie im Insolvenzfall "hinten rangestellt" werden. Klassiker: Ich nehme ein Nachrangdarlehen auf, um bei der Hausfinanzierung meine Eigenkapitalquote zu erhöhen. Da dieses Darlehen hinter dem eigentlichen Hauskredit rangiert, gilt es für den Hauskreditgeber quasi als Eigenkapital. Ob das ein weiterer Kredit ist, ist ihm sozusagen wurscht, weil seine Kreditforderungen vorrangig behandelt würden. Direktinvestment: In letzter Zeit bspw. Containerkauf. Du kaufst ein Kontingent an Schiffscontainern (z. B. 10 Stück, 3 Jahre alt) und vermietest sie an eine Reederei. Die nutzt diese, schippert damit über die Meere und zahlt an dich schön Miete. Nach ein paar Jahren verkaufst du diese Container wieder zu einem etwas geringeren Preis. Du investierst also direkt in Anlageform in eine Firma, nicht in einen Fond o. ä. Auch Algen kann man heute kaufen, Stichwort neue Energien, hatte da einen Fall wegen nicht greifender Vermögensschadenhaftpflichtversicherung kürzlich auf dem Tisch... Aber ich stimme dir zu. Es wird auch für uns immer komplizierter, da durchzusehen. Auch ist vieles unklar. Gut, die Pflicht zur Negativerklärung bei ruhenden 34-f-Erlaubnissen hat man gelockert, aber wie sieht es mit dem durchgehend gesetzlich verankerten Versicherungsschutz aus? Das ist nämlich nicht so einfach... Aber bald kommen ja Immobilienkredite noch extra und die Sachkundepflicht für Immobilienmakler... Es wird nie langweilig... Weiterbildung hilft!
Jannes 30.12.2015 10:01	Hallo liebe Freunde aus der Exekutive, also ich werde in A 10 bezahlt und das bei Deutschlands kleinster Kreisfreien Stadt mit 34.000 Einwohner. Gerne hätte ich für diesen Kram natürlich die A 11. Aber seien wir realistisch, ich weiß, dass viele Kollegen in Verbandsgemeinden, das Ganze wohl in E 5, E 6 oder vielleicht E 8 machen. Nebenbei sind die aber bestimmt auch noch das Bauamt und die Kämmerei ihrer Verbandsgemeinde und verheiraten Samstags die jungen und reichen Bürger. Einen Guten Rutsch und auf ein wildes Jahr mit dem 34 i !
Roesje 30.12.2015 11:09	:biggrin: Eine E 8 (und die auch nur wegen GU-Kram) für das Sachgebiet Gewerbe (grds. GewO außer Gaststätten/Spielhallen - zum Glück :wink:)...daneben noch Fahrlehrer/Fahrschulüberwachung, Führerscheinanträge, Rentenanträge und insg. 16000 Einwohnern. Frohes Neues! :applaus:
LKL34cfhi 30.12.2015 11:39	Gehaltsdiskussionen? Hm... Wieso und wieso hier? Wir alle sind uns doch einig, dass wir weniger bekommen als wir verdienen, oder? Reicht das nicht? Je nach Tätigkeitsfeld und Qualifikation wird es da immer Unterschiede geben.

Autor	Beitrag
Maritta Schmidt 03.06.2016 13:32	habe eine Erlaubnis nach 34f Nr. 3 auszustellen -Containerinvestment- haben Sie schon eine solche Erlaubnis ausgestellt, wenn ja können Sie mir bitte einen Entwurf der Erlaubnis übermitteln? Danke und Gruß Maritta Schmidt
Roesje 06.06.2016 07:31	@ Maritta Schmidt: Habe Ihnen eine E-Mail zukommen lassen mit den Musterbescheiden vom rheinland-pfälzischen Ministerium. :)
LKL34cfhi 06.06.2016 07:55	Das Containerinvestment zählt zu den Direktinvestments, die unter § 1 Abs. 1 VermAnlG und damit unter 34f Nr. 3 fallen. Dafür einfach den 34f Nr. 3 ausstellen. Ich weiß jetzt nicht genau, wo der Hintergrund der Frage zu suchen ist...
Stadtverwaltung Frankenthal 08.02.2017 12:01	hallo, ich bin momentan total verwirrt.... ich diskutiere gerade mit einem § 34i Kandidaten, ob er für die Vermittlung von Nachrangdarlehen eine Erlaubnis nach § 34 f GewO braucht oder nicht... er ist natürlich der Meinung nein, ich bin der Meinung ja... alle meine Versuche, ihm dies zu erläutern (Kleinanlegerschutzgesetz, Vermögensanlagengesetz, § 157 GewO) schlugen bislang fehl... jetzt hat ihm seine Bank folgendes geschickt "Das Nachrangdarlehen welches Sie meinen ist auf den Hauskauf/-finanzierung bezogen. Hierbei wird der Begriff „Nachrangdarlehen“ leider nicht richtig verwendet, was zu Verwirrungen führen kann. Zwar rückt bei Ihrem Beispiel im Grundbuch die KfW in der Rangfolge auf zweite Stelle, jedoch steht das Verbraucherimmobiliardarlehen im Vordergrund. Für diesen Fall benötigen Sie „leidglich“ den §34i. Die richtige Verwendung des Begriffs Nachrangdarlehen ist auf Anleger bezogen, welche als Investoren ein Darlehen gewähren wollen. Hierbei rückt nicht das Darlehen, sondern die Vermögensanlage in den Vordergrund. Im Falle einer Insolvenz des Darlehensnehmers entsteht ein Rangrücktritt. Für diesen Fall würden Sie den §34f benötigen." und nun???? :kopfkratz: :kopfkratz: wäre für jede Hilfe sehr dankbar... bei uns im Hause kann mir leider keiner helfen
Jannes 08.02.2017 12:21	Ich hatte das damals bei unserer Besprechung mit dem Ministerium auch angesprochen, dass der Begriff scheinbar doppelt besetzt ist. Habe daher bei Wikipedia folgende Aufspaltungsseite angelegt: https://de.wikipedia.org/wiki/Nachrangdarlehen

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge:
- Synopse GewO_02_05_2015_KASG.pdf 25,30 KB

Powered by: PDF Thread Hack 1.0 Beta 2 © 2004 Christian Fritz
Powered by Burning Board 2.3.6 pl2 © 2001-2004 WoltLab GmbH