

Anlage 5

Absender:
Gemeindeverwaltung Musterstadt
Anschrift

Musterstadt, den 00. Juni.2016

Mit Postzustellungsurkunde (behördliche Entscheidung)
Herrn/Frau/Firma Mustermann
Musterstr.1
65498 Musterstadt

Wichtige Informationen zu Ihrer Erlaubnis gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 GewO und zu neuen Rechtsvorschriften Darlehensvermittlung

Sehr geehrte Damen und Herren,
nach den mir vorliegenden Informationen wurde Ihnen mit

Bescheid vom, Aktenzeichen,

eine Erlaubnis gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 GewO erteilt, nach der Sie berechtigt sind, den Abschluss von Darlehensverträgen zu vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachzuweisen. Die erlaubte gewerbliche Vermittlungs- bzw. Nachweistätigkeit bezieht sich

1. auf Darlehensverträge (§§ 488, 607 BGB) an Gewerbetreibende/Angehörige freier Berufe zu gewerblichen/beruflichen Zwecken
und
2. auf **Verbraucherdarlehensverträge**, entgeltliche Finanzierungshilfen und **Immobiliardarlehensverträge**.

Die Erlaubnis gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO kann weiterhin für die vorstehend unter 1. aufgeführten Darlehensverträge verwendet werden. Die gesetzlichen Änderungen betreffen die vorstehend unter 2. aufgeführten Darlehensverträge.

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften vom 11. März 2016 (BGBl. I S. 396), das am **21.03.2016** in Kraft getreten ist, wurde die **Immobiliardarlehensvermittlung an Verbraucher** aus dem Anwendungsbereich des § 34c Abs. 1

Satz 1 Nr. 2 GewO herausgenommen; im Übrigen wurde der Anwendungsbereich der Rechtsvorschrift belassen. Dies hat zur Folge, dass eine **Erlaubnis gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO nur noch für die Vermittlungs- und Nachweistätigkeit von Verbraucherdarlehensverträgen**, die jetzt neu als Allgemein-Verbraucherdarlehensverträge (§ 491 Abs. 2 BGB) bezeichnet werden Bedeutung hat und zur Ausübung dieser gewerblichen Tätigkeit benötigt wird.

Zur **Verhinderung eines etwaigen Rechtsmissbrauchs** ist es erforderlich, dass Sie die Ihnen erteilte **Erlaubnis gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 GewO**, bei der es sich um eine Urkunde im Sinne des § 52 VwVfG handelt, **bei uns vorlegen**, damit wir auf der Erlaubnisurkunde die nur noch eingeschränkte Verwendung vermerken können. Dabei wird gegebenenfalls auch vermerkt, dass die Erlaubnis sich nicht auf die Vermittlung von partiarischen Darlehen und Nachrangdarlehen erstreckt, weil diese Berechtigung gesetzlich bereits zum 01.01.2016 erloschen ist. Unabhängig davon muss Im Einzelfall geprüft werden, ob eine Aktualisierung der Daten im Gewereregister erforderlich ist.

Die **Neuregelungen zur Immobiliardarlehensvermittlung** waren zur Umsetzung der Richtlinie 2014/17/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 04.02.2014 (ABl. L 60 S. 34) in nationales Recht erforderlich und sind in **§ 34i GewO, in einer Übergangsregelung (§ 160 GewO) und in der am 07. Mai 2016 in Kraft getretenen Immobiliardarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV) enthalten.**

Für **Gewerbetreibende mit einer Erlaubnis gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 GewO**, die dazu berechtigt, den Abschluss von Darlehensverträgen zu vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachzuweisen, **gibt es eine Übergangsregelung in § 160 GewO**. Nach der Übergangsregelung **erlischt** die erteilte Erlaubnis gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 GewO, soweit sie zur Vermittlungs- bzw. Nachweistätigkeit von Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen berechtigt, **spätestens mit Ablauf des 21. März 2017 kraft Gesetzes (§ 160 Abs. 4 GewO)**. Bis zu diesem Zeitpunkt gilt die Erlaubnis gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 GewO als Erlaubnis nach § 34i Abs. 1 Satz 1 GewO, d. h. Sie können die bestehende Erlaubnis gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 GewO **bis zum Fristablauf am 21.03.2017** zur Ausübung der gewerblichen Tätigkeit im Bereich der Immobiliardarlehensvermittlung nutzen. Eine Verlängerung dieser Frist ist gesetzlich nicht vorgesehen und daher nicht möglich.

Falls Sie die **gewerbliche Tätigkeit zur Immobiliendarlehensvermittlung nach Fristablauf (21.03.2017) fortsetzen möchten**, benötigen Sie eine Erlaubnis gemäß § 34i Abs. 1 Satz 1 GewO, die auf Antrag beim Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen im **vereinfachten Verfahren** erteilt werden kann, d. h. es kann unter Vorlage der Erlaubnisurkunde gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 GewO im Original die Erteilung der Erlaubnis ohne Prüfung der Zuverlässigkeit und der Vermögensverhältnisse beantragt werden. Das vereinfachte Verfahren kommt jedoch nur Anwendung, soweit behördlich keine belastenden Erkenntnisse vorliegen.

Die Erteilung der **Erlaubnis im vereinfachten Verfahren ist fristgebunden**, d. h. Sie müssen die **Erlaubnis** gemäß § 34i Abs. 1 Satz 1 GewO **bis zum 21.03.2017 erworben haben (besitzen) und sich registrieren lassen**. Das Antragsformular für die Erlaubnis gemäß § 34i GewO im vereinfachten Verfahren ist in der Anlage beigelegt.

Unabhängig davon, ob Sie eine Erlaubnis gemäß § 34i GewO beantragen, wird darum gebeten, das beigelegte **Formular „Angaben zu meiner Erlaubnis gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 GewO und zur Ausübung meiner gewerblichen Tätigkeiten“** auszufüllen und unterschrieben an uns zurückzusenden. Wir benötigen Ihre Angaben, um bei weiteren Gesetzesänderungen übersehen zu können, ob Sie wegen der Anpassung an die gesetzlichen Vorgaben angeschrieben werden müssen.

Die Übergangsregelung des § 160 GewO bezieht sich nur auf die Tätigkeit des Darlehensvermittlers gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO und nicht auf die Tätigkeit des **Honorar-Immobiliendarlehensberaters**, die erst mit der Rechtsvorschrift des § 34i GewO eingeführt wurde. Aus diesem Grund ist die Erteilung der Erlaubnis zur Ausübung der **Tätigkeit als Honorar-Immobiliendarlehensberater nur im Regelverfahren** möglich, in dem auch der Nachweis der Zuverlässigkeit und der geordneten Vermögensverhältnisse zu erbringen ist.

Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass **im vereinfachten Verfahren keine sog. „Schubladenerlaubnis“** erteilt werden kann, d. h. es ist nicht möglich, bei einer im vereinfachten Verfahren erteilten Erlaubnis gemäß § 34i Abs. 1 Satz 1 GewO von der Ausübung der gewerblichen Tätigkeit abzusehen und sich erst zu einem späteren Zeitpunkt mit der Aufnahme der gewerblichen Tätigkeit bei der zuständigen Industrie- und Handelskammer registrieren zu lassen. Dies ist die

Folge aus der gesetzlichen Regelung in § 160 Abs. 1 GewO, die eine bestehende Darlehensvermittlungstätigkeit („weiterhin vermittelt“) voraussetzt und zur Registrierung („müssen ... sich ... registrieren lassen“) verpflichtet.

Zu Ihrer Information weisen wir darauf hin, dass die **Übergangsregelung bis zum 21.03.2017** auch relevant ist, falls Sie **Personen beschäftigen**, die unmittelbar bei der Beratung und Vermittlung von Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen oder von entsprechenden entgeltlichen Finanzierungshilfen mitwirken oder die dafür in leitender Position verantwortlich sind. Sie dürfen diese Personen nur beschäftigen, wenn sie zuverlässig sind und bis zum Ablauf der Frist am 21.03.2017 ihre Sachkunde nachgewiesen haben (§ 160 Abs. 5 i. v. m. § 34i Abs. 6 GewO). **Beides muss von Ihnen überprüft werden.** Ferner haben Sie dafür Sorge zu tragen, dass die v. g. Personen unverzüglich nach Aufnahme ihrer Tätigkeit der zuständigen Industrie- und Handelskammer (Registerbehörde) zur Eintragung in das Vermittlerregister gemeldet werden.

Auf die Erteilung der Erlaubnis nach § 34i Abs. 1 Satz 1 GewO findet die EU-Dienstleistungsrichtlinie keine Anwendung. Für die Erlaubnis gemäß § 34i GewO im vereinfachten Verfahren ist ebenso wie für eine neue Erlaubnis nach § 34i GewO eine Gebühr zu entrichten, die nach den Vorschriften des Landesgebührengesetzes (BS 2013-1) und der Landesverordnung über die Gebühren der Behörden der Wirtschaftsverwaltung (Besonderes Gebührenverzeichnis, BS 2013-1-27) festgesetzt wird.

Die Kosten für die Teilnahme an der Sachkundeprüfung und die Registrierung im Vermittlerregister werden von der jeweils zuständigen Industrie- und Handelskammer nach den dort festgelegten Gebührentarifen erhoben.

Sollten noch Fragen bestehen, sind wir gerne zur Auskunft bereit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Unterschrift)

Anlage: 2 Formulare

Herrn/Frau/Firma
Mustermann
Musterstr.1
65498 Musterstadt

Ort/Datum

An die Gemeindeverwaltung Musterstadt
Anschrift

**Angaben zu meiner Erlaubnis gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 GewO und zur
Ausübung meiner gewerblichen Tätigkeiten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom teile ich mit, dass auf meine
Situation die nachstehend durch ☒ gekennzeichneten Angaben zutreffen:

Ich beabsichtige folgende gewerbliche Tätigkeiten weiterhin auszuüben

- ☐ Vermittlungs- und Nachweistätigkeit für Darlehensverträge an Gewerbetreibende/Angehörige freier Berufe (z. B. Arzt, Ingenieur, Rechtsanwalt) zu gewerblichen/beruflichen Zwecken gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO

☐ ja

☐ nein

- ☐ Vermittlungs- und Nachweistätigkeit für Allgemein-Verbraucherdarlehensverträge gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO (z. B. Darlehen für Privatperson zur Finanzierung eines Pkw oder zur Instandsetzung des Dachs eines Wohnhauses etc. ohne Besicherung einer Immobilie)

☐ ja

☐ nein

- ☐ Vermittlungs- und Nachweistätigkeit für Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge gemäß § 34i Abs. 1 Satz 1 GewO
- ☐ Ich stelle den Antrag gemäß § 34i Abs. 1 Satz 1 GewO im **vereinfachten Verfahren**, weil ich meine bisherige Tätigkeit als Immobiliardarlehensvermittler auch **nach dem 21.03.2017 fortsetzen** möchte.
- ☐ Ich stelle einen **neuen Antrag** gemäß § 34i GewO (Regelverfahren), da ich als Honorar-Immobiliardarlehensberater tätig sein möchte.
- ☐ Ich möchte die Vermittlungs- und Nachweistätigkeit für Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge **zum 21.03.2017 beenden**.
- ☐ Ich übe aufgrund der mir erteilten Erlaubnis gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 GewO noch folgende gewerbliche Tätigkeiten aus:
- ☐ Immobilienmakler (§ 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO=
- ☐ Bauträger (§ 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3a GewO)
- ☐ Baubetreuer (§ 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 3b GewO)
- ☐ keine der vorstehend genannten Tätigkeiten

Ort/Datum

Unterschrift