



Checkliste zum Erwerb einer Erlaubnis nach § 34i GewO

Die Erteilung einer Erlaubnis nach den § 34i GewO kann nur erfolgen, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

1. **Persönliche Zuverlässigkeit**
2. **Geordnete Vermögensverhältnisse**
3. **Berufshaftpflichtversicherung**
4. **Sachkunde**

Bei Einzelunternehmen muss der Inhaber eine Erlaubnis beantragen.

Bei Gesellschaften bürgerlichen Rechts (GbR) und offenen Handelsgesellschaften (OHG) müssen alle Gesellschafter eine Erlaubnis beantragen. Bei Kommanditgesellschaften (KG) müssen alle persönlich haftenden Gesellschafter eine Erlaubnis beantragen.

Bei juristischen Personen (GmbH, AG und UG (haftungsbeschränkt)) muss die Gesellschaft die Erlaubnis beantragen. Beim Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit werden auch die Verhältnisse aller gesetzlichen Vertretern (Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder) geprüft. Der Nachweis der erforderlichen Sachkunde ist ebenfalls für jeden gesetzlichen Vertreter beizubringen. Der Antrag ist grundsätzlich am Hauptsitz des Unternehmens zu stellen.

Bei der Beantragung der Erlaubnis sind zur Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen folgende Nachweise vom Antragsteller zu erbringen und dürfen bei Antragstellung **nicht älter als drei Monate** sein:

- **Führungszeugnis zur Vorlage bei einer Behörde nach § 30 Abs. 5 BZRG (Belegart OG – wird direkt an die IHK Ostwestfalen zu Bielefeld gesendet)**
 - Antrag bei Meldebehörde (Bürgerbüro) der Wohnortgemeinde durch persönliche Vorsprache mit Personalausweis/ Reisepass
 - Bei **juristischen Personen**: für alle gesetzlichen Vertreter (Geschäftsführer, Vorstand)
 - Anzugebener Zweck: Erlaubnis nach § 34i GewO
 - Kosten: 13 Euro
 - Dauer: ca. zwei Wochen

Hinweis: Für jede/n Betriebsleiter/in oder mit der Leitung einer Zweigniederlassung beauftragte Person ist dieser Nachweis ebenfalls zu erbringen.

- **Auszug aus dem Gewerbezentralregister zur Vorlage bei einer Behörde nach § 150 Abs. 5 GewO (Belegart 9 – wird direkt an die IHK Ostwestfalen zu Bielefeld gesendet)**
 - Antrag bei Meldebehörde (Bürgerbüro) der Wohnortgemeinde durch persönliche Vorsprache mit Personalausweis/ Reisepass
 - Bei **juristischen Personen**: für alle gesetzlichen Vertreter (Geschäftsführer, Vorstand) sowie für die juristische Person selbst durch Antrag eines gesetzlichen Vertreters (mit Handelsregisterauszug) bei Meldebehörde am Ort der Gewerbeausübung
 - Anzugebener Zweck: Erlaubnis nach § 34i GewO
 - Kosten: 13 Euro
 - Dauer: ca. zwei Wochen

Hinweis: Für jede/n Betriebsleiter/in oder mit der Leitung einer Zweigniederlassung beauftragte Person ist dieser Nachweis ebenfalls zu erbringen.

- **Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts (Bescheinigung in Steuersachen)**
 - Antrag beim zuständigen Finanzamt
 - Bei **juristischen Personen**: für alle gesetzlichen Vertreter (Geschäftsführer, Vorstand) sowie für die juristische Person selbst durch Antrag eines gesetzlichen Vertreters
 - Kosten: keine

Hinweis: Für jede/n Betriebsleiter/in oder mit der Leitung einer Zweigniederlassung beauftragte Person ist dieser Nachweis ebenfalls zu erbringen.

Hinweis:

Antragsteller, die eine Erlaubnis nach § 34c GewO, § 34i GewO, § 34d Abs. 1 GewO oder § 34d Abs. 2 GewO besitzen, die nicht älter als 1 Jahr alt ist, brauchen die vorgenannten Unterlagen nicht beizubringen. Stattdessen wird um Vorlage der Erlaubnisurkunde gebeten.

- **Auszug aus dem Zentralen Vollstreckungsgericht (in NRW: AG Hagen)**
 - Antrag unter www.vollstreckungsportal.de
 - Erfolgt in Form eines Onlineausdruckes
 - Bei **juristischen Personen**: Auskunft für die juristische Person selbst
- **Bescheinigung vom Insolvenzgericht (Negativattest)**
 - Antrag beim zuständigen Amtsgericht der Wohnsitze der letzten 5 Jahre durch persönliche Vorsprache mit Personalausweis, ggf. nach Rücksprache mit dem zuständigen Amtsgericht auch schriftlich unter Vorlage einer Kopie des Personalausweises: Zwangsvollstreckungs- und Insolvenzabteilung sind aufzusuchen!
 - Bei **juristischen Personen**: für die juristische Person selbst durch Antrag eines gesetzlichen Vertreters beim zuständigen Amtsgericht des Betriebssitzes
 - Kosten: 15 Euro

- **Nachweis über das Bestehen einer Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung**
 - Mindestdeckung 460.000,00 Euro für jeden Versicherungsfall und 750.000,00 Euro für alle Versicherungsfälle eines Jahres
 - Nachweis durch **Versicherungsbestätigung** des Versicherungsunternehmens
 - Ist der Antragsteller als geschäftsführender Gesellschafter in einer oder mehreren Personenhandelsgesellschaften (PHG) tätig, ist auch für die PHG eine Versicherungsbestätigung zu erbringen.

- **Handelsregisterauszug** (bei juristischen Personen)

Sämtliche vorgenannten Nachweise dürfen nicht älter als drei Monate sein!

- **Nachweis der Sachkunde**

§ 4 ImmVermV:

(1) Sachkundeprüfung bei der IHK

Gepr. Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung (IHK)

(2) Folgende Berufsqualifikationen und deren Vorläufer oder Nachfolger werden als Nachweis der erforderlichen Sachkunde anerkannt:

I. Abschlusszeugnis

- a) als Immobilienkaufmann oder -frau,
- b) als Bank- oder Sparkassenkaufmann oder -frau,
- c) als Kaufmann oder -frau für Versicherungen und Finanzen „Fachrichtung Finanzberatung“ wenn
 - a. die Abschlussprüfung auf der Grundlage der bis zum 31. Juli 2014 geltenden Fassung der Verordnung über die Berufsausbildung zum Kaufmann für Versicherungen und Finanzen/zur Kauffrau für Versicherungen und Finanzen abgelegt wurde oder
 - b. die Abschlussprüfung auf der Grundlage der ab dem 1. August 2014 geltenden Fassung der Verordnung über die Berufsausbildung zum Kaufmann für Versicherungen und Finanzen/zur Kauffrau für Versicherungen und Finanzen abgelegt wurde und der Antragsteller die Wahlqualifikationseinheit private Immobilienfinanzierung und Versicherungen gewählt hat,
- d) als geprüfter Immobilienfachwirt oder -wirtin (IHK),
- e) als geprüfter Bankfachwirt oder -wirtin (IHK),
- f) als geprüfter Fachwirt oder -wirtin für Finanzberatung (IHK)
- g) als geprüfter Fachwirt oder -wirtin für Versicherungen und Finanzen (IHK)

- II. Finanzfachwirt/-in (FH) mit einem abgeschlossenen weiterbildenden Zertifikatsstudium an einer Hochschule mit mindestens einjähriger Berufserfahrung im Bereich des § 34i GewO
- III. Abschlusszeugnis als geprüfter Fachberater oder –beraterin für Finanzdienstleistungen (IHK), wenn zusätzlich eine mindestens zweijährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung vorliegt.
- IV. Eine Prüfung, die ein mathematisches, wirtschafts- oder rechtswissenschaftliches Studium an einer Hochschule oder Berufsakademie erfolgreich abschließt, wird als Nachweis anerkannt, wenn die erforderliche Sachkunde beim Antragsteller vorliegt. Dies setzt in der Regel voraus, dass zusätzlich eine mindestens dreijährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung nachgewiesen wird.

(3) Gemäß § 20 ImmVermV ist ein vor dem 21.03.2016 abgelegter Abschluss nach dem Standard des gemeinsamen Lernzielkatalogs der deutschen Bausparkassen des Berufsbildungswerks der Bausparkassen e.V., der Industrie- und Handelskammer Potsdam, der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, der Sparkassenakademie Niedersachsen, der Sparkassenakademie Schloss Waldthausen, der Sparkassenakademie Baden-Württemberg, der Wirtschaftsakademie Schleswig Holstein/Niederlassung Lübeck oder der Beruflichen Fortbildungszentren der Bayerischen Wirtschaft (BFZ) gemeinnützige GmbH der erfolgreich abgelegten Sachkundeprüfung als „Geprüfte/-r Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK“ gleichgestellt. Der in § 20 ImmVermV in Bezug genommene gemeinsame Lernzielkatalog der deutschen Bausparkassen wurde von der Bundes-geschäftsstelle Landesbausparkassen im Januar 2012 herausgegeben. Demzufolge können nur einschlägige Abschlüsse der in § 20 ImmVermV genannten Bildungseinrichtungen, die nach dem Standard des im Januar 2012 herausgegebenen gemeinsamen Lernzielkatalogs erfolgreich abgelegt wurden, der erfolgreich abgelegten Sachkundeprüfung „Geprüfte/-r Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK“ nach §§ 1ff. ImmVermV gleichgestellt werden. Prüfungen, die vor Januar 2012 abgelegt wurden, können nicht als gleichwertig nach § 20 ImmVermV anerkannt werden

Angestellte, die direkt bei der Beratung und Vermittlung von Immobiliendarlehensvermittlungen mitwirken, müssen ebenso über einen Sachkundenachweis verfügen und zuverlässig sein. Ebenso müssen diese registriert werden. Bitte nutzen Sie dafür den **Antrag auf Eintragung von Arbeitnehmern**.

Bitte beachten Sie:

1. Die Gebühren für die Bearbeitung der Erlaubnis und für die Registrierung sind mit Antragstellung fällig.
2. Die Erteilung der Erlaubnis ersetzt nicht die Gewerbeanzeige gemäß § 14 GewO.
3. Sie sind verpflichtet, sich unverzüglich nach Aufnahme Ihrer Tätigkeit in das Vermittlerregister nach § 11a Abs. 1 GewO eintragen zu lassen.
4. Die Ausübung der Tätigkeit nach § 34i GewO ohne Erlaubnis stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Gebühren

- Erlaubnis gemäß § 34i Abs. 1 GewO	420,00 €
- Registrierung im Vermittlerregister (Gewerbetreibender)	45,00 €
- Registrierung im Vermittlerregister (Angestellter)	15,00 €
- Änderung der Registerdaten	30,00 €
- Mitteilung der Tätigkeit in einem weiteren EU- oder EWR-Staat, je	30,00 €

Ansprechpartner:

Vanessa Meyer

Tel.: 0521 554 - 211

Fax: 0521 554 - 5211

E-Mail: v.meyer@ostwestfalen.ihk.de

Olga Reshetova

Tel.: 0521 554-295

Fax: 0521 554-5295

E-Mail: o.reshetova@ostwestfalen.ihk.de