



IHK zu Rostock | Postfach 10 52 40 | 18010 Rostock

Ihre Zeichen/Nachricht vom

Frau
Katarina Dombrowski
Krakvitz 16
18581 Putbus OT Krakvitz

Ihr Ansprechpartner
Jana Zirzow
E-Mail
zirzow@rostock.ihk.de
Telefon
0381 338-222
Fax
0381 338-209

29. November 2016

Vollzug der Gewerbeordnung (GewO)
Erlaubnis nach § 34i Abs. 1 S. 1 GewO (Immobiliardarlehensvermittler)

Antragstellerin: Katarina Dombrowski, geb. am 16.03.1983 in Stralsund
betriebliche Anschrift: Krakvitz 16, 18581 Putbus OT Krakvitz

Auf Antrag vom 22.11.2016 erteilt die IHK zu Rostock der Antragstellerin die

Erlaubnis nach § 34i Abs. 1 S. 1 GewO

gewerbsmäßig den Abschluss von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen im Sinne des § 491 Abs. 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) und entsprechende entgeltliche Finanzierungshilfen im Sinne des § 506 BGB zu vermitteln und Dritte zu solchen Verträgen zu beraten.

Die Erlaubnis ist mit folgenden Inhaltsbeschränkungen / Nebenbestimmungen verbunden: ---

Gründe:

Die Antragstellerin beantragte bei der IHK eine Erlaubnis nach § 34i Abs. 1 S. 1 GewO. Die IHK ist für den Erlass des Bescheides sachlich und örtlich zuständig.

Die im Rahmen des Erlaubnisverfahrens beizubringenden Unterlagen und Nachweise sind vorgelegt worden. Die Erlaubnis nach § 34i Abs. 1 S. 1 GewO wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 160 Abs. 1 und 2 unter Vorlage der Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 S. 1 als Darlehensvermittler erteilt. Eine Überprüfung von Zuverlässigkeit und geordneten Vermögensverhältnissen war nicht notwendig (§ 160 Abs. 2 GewO), zudem sind keine Tatsachen bekannt, welche die Versagung der beantragten Erlaubnis rechtfertigen würden.

Die für die Erlaubniserteilung notwendige Berufshaftpflichtversicherung und eine gleichgestellte Berufsqualifikation wurden nachgewiesen. Die Antragstellerin hat zudem ihre Hauptniederlassung im Inland und übt ihre Tätigkeit als Immobiliardarlehensvermittler auch im Inland aus.

Die Erlaubnis nach § 34i Abs. 1 S. 1 GewO war deshalb antragsgemäß zu erteilen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Industrie- und Handelskammer zu Rostock, Ernst-Barlach-Straße 1-3, 18055 Rostock einzulegen.


Unterschrift


Siegel/Stempel der IHK zu Rostock

Hinweise:

Die Erlaubnis nach § 34i Abs. 1 S. 1 GewO ist gültig im gesamten Bundesgebiet. Sie berechtigt den Erlaubnisinhaber, die im Bescheid genannten gewerblichen Tätigkeiten auszuüben. Sofern der Immobiliardarlehensvermittler die Absicht hat, eine Tätigkeit im EU-/EWR-Ausland aufzunehmen, muss ein entsprechendes Notifizierungsverfahren bei der zuständigen Erlaubnisbehörde durchlaufen werden. Bitte beachten Sie, dass eventuell der Versicherungsnachweis / die gleichwertige Garantie hierfür entsprechend angepasst werden muss.

Für die Anlagevermittlung oder Anlageberatung von partiarischen Darlehen im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 3 des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG) oder Nachrangdarlehen im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG ist eine Erlaubnis nach § 34f Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GewO als Finanzanlagenvermittler notwendig. Hier kann gegebenenfalls auch eine Erlaubnis nach § 32 des Kreditwesengesetzes (KWG) erforderlich sein.

Im Übrigen ist für die Vermittlung von Darlehensverträgen mit Ausnahme von Verträgen im Sinne des § 34i Abs. 1 S. 1 GewO oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge ist eine Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 S. 1 Nr. 2 GewO als Darlehensvermittler notwendig.

Der Versicherungsschutz bzw. die gleichwertige Garantie ist während der gesamten Tätigkeit aufrechtzuerhalten. Wird der Vertrag über die Berufshaftpflichtversicherung bzw. die gleichwertige Garantie beendet, ist der örtlich zuständigen Erlaubnisbehörde unverzüglich der Abschluss einer neuen Berufshaftpflichtversicherung bzw. einer gleichwertigen Garantie nachzuweisen. Ohne diesen Nachweis wird die vorliegende Erlaubnis widerrufen, es sei denn, der Erlaubnisinhaber/-in verzichtet auf die Erlaubnis.

Die Bestimmungen in der Immobiliardarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV) in der jeweils geltenden Fassung müssen beachtet und eingehalten werden. Der Erlaubnisinhaber ist verpflichtet, seine/ihre Tätigkeit mit der erforderlichen Sachkenntnis, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit im Interesse des Darlehensnehmers auszuüben. Der/die Erlaubnisinhaber/-in ist nicht befugt, sich im Zusammenhang mit der Immobiliardarlehensvermittlung oder -beratung nach § 34i Abs. 1 S. 1 GewO Eigentum oder Besitz an Geldern vom Darlehensnehmer zu verschaffen.

Gewerbetreibende, die eine unabhängige Beratung anbieten oder als unabhängiger Berater auftreten (Honorar-Immobiliardarlehensberater) müssen für ihre Empfehlung für oder gegen einen Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag oder eine entsprechende entgeltliche Finanzierungshilfe eine hinreichende Anzahl von entsprechenden auf dem Markt angebotenen Verträgen heranziehen und dürfen vom Darlehensgeber keine Zuwendungen annehmen und von ihm in keiner Weise abhängig sein. Für sie gelten zudem besondere Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten.

Der Erlaubnisinhaber hat der für die Erlaubniserteilung nach § 34i Abs. 1 GewO zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen, welche Personen jeweils mit der Leitung des Betriebs oder einer Zweigniederlassung beauftragt sind. In der Anzeige sind Name, Geburtsname, sofern er vom Namen abweicht, Vornamen, Staatsangehörigkeit/-en, Geburtstag und -ort sowie die Anschrift der betreffenden Person/-en anzugeben.

Der Erlaubnisinhaber ist verpflichtet, sich unverzüglich nach Aufnahme seiner/ihrer Tätigkeit, im vereinfachten Verfahren (§ 160 Abs. 2 GewO) spätestens jedoch am 21.03.2017, in das Register nach § 11a Abs. 1 GewO eintragen zu lassen. Er/sie hat hierbei gegenüber der zuständigen Erlaubnisbehörde die Angaben nach § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 9 ImmVermV mitzuteilen. Sollte der/die Erlaubnisinhaber/-in bereits mit dem Erlaubnisantrag ein Antrag auf Registrierung gestellt und mit diesem Erlaubnisbescheid eine Registrierungsbestätigung als Immobiliardarlehensvermittler erhalten haben, wurde diese Pflicht bereits eingehalten. Ebenso sind Änderungen der im Register gespeicherten Angaben der zuständigen Erlaubnisbehörde unverzüglich mitzuteilen.

Personen, die bei der Vermittlung oder Beratung mitwirken oder in leitender Position für diese Tätigkeit verantwortlich sind, dürfen von dem Erlaubnisinhaber nur beschäftigt werden, wenn dieser sicherstellt, dass erstere über entsprechende Sachkunde im Sinne von § 34i Abs. 2 Nr. 4 GewO verfügen und er überprüft hat, dass diese zuverlässig sind. Davon abweichend können Beschäftigte im Sinne des § 34i Abs. 6 GewO, bei denen weder die Sachkunde (auch gleichgestellte Berufsqualifikation oder anerkannter ausländischer Befähigungsnachweis nach § 13c GewO) noch die Voraussetzungen für die Nichterforderlichkeit der Sachkundeprüfung gemäß § 160 Abs. 3 GewO vorliegt/vorliegen, bis zum 21.03.2017 einen Sachkundenachweis erwerben. Sofern die Personen **unmittelbar** bei der Vermittlung oder Beratung mitwirken oder in leitender Position für diese Tätigkeit verantwortlich sind unverzüglich nach Aufnahme ihrer Tätigkeit, im vereinfachten Verfahren (§ 160 Abs. 1 und 2 GewO) spätestens jedoch am 21.03.2017, bei der örtlich zuständigen IHK zu melden und eintragen zu lassen. Änderungen gegenüber den im Register gespeicherten Angaben sind der **örtlich zuständigen IHK** auch in diesem Fall unverzüglich mitzuteilen.

Bei dem Erlaubnisinhaber darf die Struktur der Vergütung der in dem Gewerbebetrieb beschäftigten Personen deren Fähigkeit nicht beeinträchtigen, im besten Interesse des Darlehensnehmers zu handeln; insbesondere darf die Vergütungsstruktur nicht an Absatzziele gekoppelt sein.

Der Beginn der Ausübung des selbstständigen Betriebes eines stehenden Gewerbes, einer Zweigniederlassung oder einer unselbstständigen Zweigstelle ist der jeweils zuständigen Gemeinde am Ort der künftigen Betriebsstätte anzuzeigen, § 14 Abs. 1 GewO. Dies gilt auch für eine Verlegung des Betriebssitzes, eine Änderung des Unternehmensgegenstandes und die endgültige Aufgabe der Ausübung des Gewerbebetriebes. Die Pflicht zur Gewerbeanzeige entfällt weder durch die Erteilung der Erlaubnis noch durch eine Eintragung in das Register nach § 11a Abs. 1 GewO oder andere Register (z. B. Handelsregister).

Die Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 S. 1 GewO als Darlehensvermittler in der bis zum 20.03.2017 geltenden Fassung erlischt für die Vermittlung von Verträgen im Sinne des § 34i Abs. 1 S. 1 GewO mit der bestandskräftigen Entscheidung über den Erlaubnisantrag nach § 34i Abs. 1 S. 1 GewO, spätestens aber zum 21.03.2017. Die übrigen gegebenenfalls erteilten Erlaubnisse als Immobilienmakler, Bauträger und/oder Baubetreuer nach § 34c Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 3 GewO bzw. als Finanzanlagenvermittler nach § 34f Abs. 1 GewO werden durch diesen Erlaubnisbescheid nicht berührt.



Industrie- und Handelskammer
zu Rostock

GESCHÄFTSBEREICH
HANDEL, DIENSTLEISTUNGEN,
TOURISMUS, AUSSENWIRTSCHAFT,
EUROPA

IHK zu Rostock | Postfach 10 52 40 | 18010 Rostock

Ihre Zeichen/Nachricht vom

Frau
Katarina Dombrowski
Krakvitz 16
18581 Putbus OT Krakvitz

Ihr Ansprechpartner
Jana Zirzow

E-Mail
zirzow@rostock.ihk.de

Tel.
0381 338-222

Fax
0381 338-209

29. November 2016

Ihre Unterlagen zur Erlaubniserteilung und Registrierung gemäß § 34i Abs. 1 GewO

Sehr geehrte Frau Dombrowski,

wir lassen Ihnen mit diesem Schreiben Ihre Erlaubnis sowie Ihre Registernummer zukommen. Sie erfüllen damit alle gesetzlichen Voraussetzungen, um als Immobiliendarlehensvermittler tätig sein zu dürfen.

Bitte bewahren Sie diese Original-Unterlagen sorgfältig auf. Diese sind bei Tätigkeitswechsel oder Beendigung der Vermittlertätigkeit an die IHK zu Rostock zurückzugeben.

Für eine effiziente Nachbereitung würden wir gerne Ihre Erfahrungen und Anregungen mit einbeziehen. Wir bitten Sie daher, uns den beigefügten Fragebogen ausgefüllt zurück zu schicken. Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

Mit freundlichen Grüßen

Fachbereich Existenzgründung und Unternehmensförderung
im Auftrag

Jana Zirzow

Anlagen

Immobilienkredit

Erlaubnisinhaber	
Registrierungsnummer	D-W-184-Q9QK-71
Name	Dombrowski
Vorname	Katarina
Erlaubnis als	Immobilienkreditvermittler (§ 34i Abs. 1 S. 1 GewO)

Betriebliche Anschrift	
Straße	Krakvitz 16
Ort	18581 Putbus

Erlaubnisbehörde	
Name	Industrie- und Handelskammer zu Rostock
Straße	Ernst-Barlach-Str. 1
Ort	18055 Rostock

Registrierungsbehörde	
Name	Industrie- und Handelskammer zu Rostock
Straße	Ernst-Barlach-Str. 1-3
Ort	18055 Rostock
Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern

Aktualisierung des Vermittlerregisters für Immobilienkredit vom 30.11.2016