

## Merkblatt

Erteilung einer Erlaubnis nach § 34i Gewerbeordnung – Immobiliendarlehensvermittler oder Honorar-Immobilienfinanzierungsberater

### § 34i Abs. 1 Satz 1 GewO

Wer gewerbsmäßig den Abschluss von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen im Sinne des § 491 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder entsprechende entgeltliche Finanzierungshilfen im Sinne des § 506 des Bürgerlichen Gesetzbuchs vermitteln will oder Dritte zu solchen Verträgen beraten will (Immobilienfinanzierungsvermittler), bedarf der Erlaubnis der zuständigen Behörde.

### § 34i Abs. 5 GewO

Gewerbetreibende nach den Absätzen 1 und 4, die eine unabhängige Beratung anbieten oder als unabhängiger Berater auftreten (Honorar-Immobilienfinanzierungsberater),

1. 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
2. dürfen vom Darlehensgeber keine Zuwendungen annehmen und von ihm in keiner Weise abhängig sein.

**Honorar-Immobilienfinanzierungsberater dürfen keine Tätigkeit als Immobilienfinanzierungsvermittler und Immobilienfinanzierungsvermittler dürfen keine Tätigkeit als Honorar-Immobilienfinanzierungsberater ausüben.**

Unter den Begriff „Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag“ fallen nach der Legaldefinition des Gesetzes entgeltliche Darlehensverträge zwischen einem Unternehmer als Darlehensgeber und einem Verbraucher als Darlehensnehmer, die entweder durch ein Grundpfandrecht oder eine Reallast besichert sind oder die für den Erwerb oder die Erhaltung des Eigentums an Grundstücken, an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden oder für den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten bestimmt sind.

Der Gesetzgeber versteht unter "entgeltlichen Finanzierungshilfen" den entgeltlichen Zahlungsaufschub sowie die sonstige entgeltliche Finanzierungshilfe, die sich auf den Erwerb oder die Erhaltung des Eigentumsrechts an Grundstücken, an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden oder auf den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten beziehen. Ein unentgeltlicher Zahlungsaufschub ist als entgeltlicher Zahlungsaufschub anzusehen, wenn er davon abhängig gemacht wird, dass die Forderung durch ein Grundpfandrecht oder eine Reallast besichert wird.

Die Vermittlung anderer Darlehensverträge fällt weiterhin unter die Erlaubnispflicht nach § 34c Abs. 1 S. 1 Nr. 2 GewO. Allerdings ist zu beachten, dass die Vermittlung und Beratung über partiarische Darlehen und Nachrangdarlehen als Vermögensanlagen (siehe Kleinanlegerschutzgesetz) seit dem 10. Juli 2015 der Erlaubnispflicht nach § 34f Abs. 1 S.1 Nr. 3 GewO unterliegen.

# Stadt Eisenhüttenstadt

Der Bürgermeister

Antragsteller sind natürliche und juristische Personen.

Für die Bearbeitung Ihres Antrages ist die örtliche Ordnungsbehörde Ihres Wohnsitzes zuständig.

Stadt Eisenhüttenstadt  
Fachbereich Bürgerdienste  
Bereich Sicherheit und Ordnung /Gewerbe  
Zentraler Platz 1, 15890 Eisenhüttenstadt  
E-Mail: [gewerbe@eisenhuettenstadt.de](mailto:gewerbe@eisenhuettenstadt.de)

Tel: 03364-566156 Fax: 0180-5010711095  
Tel: 03364-566157 Fax: 03364-566212

Im Erlaubnisverfahren sind die folgenden Unterlagen erforderlich:

- Personaldokument
- Antrag (vollständig ausgefüllt und unterschrieben)
- Nachweis der Sachkunde oder einer gleichwertigen Berufsqualifikation
- Berufshaftpflichtversicherung
- Führungszeugnis zur Vorlage bei einer Behörde für den Antragsteller bzw. bei juristischen Personen für alle Vertretungsberechtigten zu beantragen beim zuständigen Einwohnermeldeamt
- Auskunft aus dem Gewerbezentralregister für den Antragsteller / Vertretungsberechtigten zu beantragen beim zuständigen Einwohnermeldeamt
- Auskunft in Steuersachen des zuständigen Finanzamtes
- Auskunft über Einträge im Schuldnerverzeichnis des Zentralen Vollstreckungsgerichtes abrufbar unter [www.vollstreckungsportal.de](http://www.vollstreckungsportal.de)
- Auskunft der Insolvenzabteilung des zuständigen Amtsgerichtes
- Auszug aus dem Handelsregister bzw. notariell beglaubigter Gesellschaftervertrag und Anmeldung zur Eintragung in das Handelsregister

# Stadt Eisenhüttenstadt

Der Bürgermeister

## Gebühren:

Gebührengesetz für das Land Brandenburg in Verbindung mit der Verordnung über die Verwaltungsgebühren im Geschäftsbereich des Ministers für Wirtschaft, Arbeit und Energie

## Tarifstelle:

2.2.6	Makler, Bauträger, Baubetreuer, Finanzanlagenvermittler, Honorar- Finanzanlagenberater, Immobiliendarlehensvermittler, Wohnimmobilien- verwalter	
2.2.6.8	Erteilung einer Erlaubnis zur Ausübung des Immobiliendarlehensvermittlergewerbes (§ 34i Absatz 1 GewO)	510,00 €
2.2.6.9	bei gleichzeitiger Erteilung von insgesamt zwei Erlaubnissen und für jede weitere Erlaubnis nach den Tarifstellen 2.2.6.1 bis 2.2.6.7 verringert sich die Gebühr um	225,00 €
2.2.6.10	Erteilung einer Stellvertretererlaubnis (§ 47 GewO)	50 Prozent der jeweils geltenden Genehmigungsgebühr