



Industrie- und Handelskammer  
Hannover

IHK Hannover · Postfach 30 29 · 30030 Hannover

Herr  
Martin Diekena  
Geschwister-Scholl-Str. 47  
28844 Weyhe

Ihre Zeichen/Nachricht vom:

Ihr Ansprechpartner:  
Herr Kreye

Telefon:  
0511 3107-378

Telefax:  
0511 3107-435

E-Mail:  
kreye@hannover.ihk.de

26. August 2016

## ERLAUBNIS

nach § 34i Absatz 1 Satz 1 (GewO)  
Immobiliardarlehensvermittler

Herrn Martin Diekena, geb. am 28.02.1960 in Norden, derzeit wohnhaft in 28844 Weyhe, Geschwister-Scholl-Str. 47, wird nach § 34i Abs. 1 Satz 1 GewO die Erlaubnis erteilt, gewerbsmäßig den Abschluss von Immobiliardarlehensverträgen im Sinne des § 491 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) und entsprechende entgeltliche Finanzierungshilfen im Sinne des § 506 BGB zu vermitteln und Dritte zu solchen Verträgen zu beraten.

### Gründe:

Der/die Antragsteller/-in beantragte bei der IHK eine Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 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 Absatz 1 Satz 1 GewO wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 160 Absatz 1 und 2 unter Vorlage der Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 als Darlehensvermittler erteilt. Eine Überprüfung von Zuverlässigkeit und geordneten Vermögensverhältnissen war nicht notwendig (§ 160 Absatz 2 GewO), zudem sind keine Tatsachen bekannt, welche die Versagung der beantragten Erlaubnis rechtfertigen würden.

Die für die Erlaubniserteilung notwendige Berufshaftpflichtversicherung und gleichgestellte Berufsqualifikation wurden nachgewiesen. Der/die Antragsteller/-in hat zudem seine/ihre Hauptniederlassung im Inland und übt seine/ihre Tätigkeit als Immobiliardarlehensvermittler auch im Inland aus.

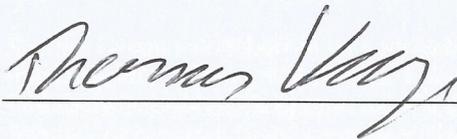
Die Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO war deshalb antragsgemäß zu erteilen.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle Klage vor dem Verwaltungsgericht erheben. Zuständig ist das Verwaltungsgericht Göttingen, Berliner Str. 5, 37073 Göttingen, wenn sich der Sitz Ihres Unternehmens bzw. Ihr Wohnsitz in den Landkreisen Göttingen, Northeim und Osterode am Harz befindet, in allen anderen Fällen das Verwaltungsgericht Hannover, Leonhardtstr. 15, 30175 Hannover. Die Klage kann auch in der Form eines elektronischen Dokuments nach Maßgabe der Niedersächsischen Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in der Justiz vom 21.10.2011 (Nds. GVBl. S. 367, VORIS 30000) erhoben werden.

Industrie- und Handelskammer Hannover

Unterschrift und Siegel



### **Bitte beachten Sie folgende Hinweise:**

Die Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO ist gültig im gesamten Bundesgebiet. Sie berechtigt den/die Erlaubnisinhaber/-in, 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 von oder Anlageberatung zu partiarischen Darlehen im Sinne des § 1 Absatz 2 Nummer 3 des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG) oder Nachrangdarlehen im Sinne von § 1 Absatz 2 Nummer 4 VermAnlG ist eine Erlaubnis nach § 34f Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 GewO als Finanzanlagenvermittler notwendig. Hier kann im Einzelfall stattdessen 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 Absatz 1 Satz 1 GewO oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge eine Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 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 die örtlich zuständige 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/die Erlaubnisinhaber/-in 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 Absatz 1 Satz 1 GewO Eigentum oder Besitz an Geldern vom Darlehensnehmer zu verschaffen.

Die Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten nach § 14 ImmVermV sind zu beachten.

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.

Der/die Erlaubnisinhaber/-in hat der für die Erlaubniserteilung nach § 34i Absatz 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/die Erlaubnisinhaber/-in ist verpflichtet, sich unverzüglich nach Aufnahme seiner/ihrer Tätigkeit in das Vermittlerregister nach § 11a Absatz 1 GewO eintragen zu lassen. Er/sie hat hierbei gegenüber der zuständigen Erlaubnisbehörde die Angaben nach § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 9 ImmVermV mitzuteilen. Sollte der/die Erlaubnisinhaber/-in bereits mit dem Erlaubnis Antrag 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/der Erlaubnisinhaber/-in nur beschäftigt werden, wenn diese/-r sicherstellt, dass erstere über entsprechende Sachkunde im Sinne von § 34i Absatz 2 Nummer 4 GewO verfügen und er/sie überprüft hat, dass diese zuverlässig sind. Davon abweichend können Beschäftigte im Sinne des § 34i Absatz 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 Absatz 3 GewO vorliegt/vorliegen, bis zum 21.03.2017 einen Sachkundenachweis erwerben. Sofern diese Personen unmittelbar bei der Vermittlung oder Beratung mitwirken oder in leitender Position für diese Tätigkeit verantwortlich sind, ist der/die Erlaubnisinhaber/-in verpflichtet, sie unverzüglich nach Aufnahme ihrer Tätigkeit 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/der Erlaubnisinhaber/-in 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 unselbstständige Zweigstelle ist der jeweils zuständigen Gemeinde am Ort der künftigen Betriebsstätte anzuzeigen, § 14 Absatz 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 Absatz 1 GewO oder andere Register (z. B. Handelsregister).

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