

Pressemitteilung

Wohnimmobilienkreditrichtlinie: Gesetzesentwurf verlangt Genehmigung zur Immobilienvermittlung

Baufinanzierungsvermittler: Rasche Überprüfung der bestehenden Gewerbeerlaubnis dringend erforderlich

Lübeck, 21. Oktober 2015: Qualitypool rät Vermittlern von Baufinanzierungen dazu, zeitnah zu überprüfen, ob sie sowohl eine Genehmigung zur Darlehensvermittlung als auch zur Immobilienvermittlung besitzen. Grundlage dieser Empfehlung ist der Gesetzesentwurf der Bundesregierung zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR). Laut diesem Gesetzesentwurf müssen auch erfahrene Vermittler, welche die „Alte-Hasen-Regelung“ in Anspruch nehmen möchten, beide Genehmigungen vorweisen. Qualitypool-Partner können mithilfe eines Online-Checks feststellen, ob sie nach heutigem Stand tatsächlich die „Alte-Hasen-Regelung“ nutzen können.

Die Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie hat konkretere Formen angenommen und stellt Baufinanzierungsberater vor eine Herausforderung: Der Gesetzesentwurf der Bundesregierung sieht vor, dass Kreditvermittler sowohl über eine Erlaubnis zur Darlehensvermittlung (§ 34c Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 GewO) als auch über eine Genehmigung zur Immobilienvermittlung (§ 34c Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 GewO) verfügen müssen. Der Gesetzesentwurf orientiert sich offenbar an einem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg aus dem Jahr 1997, welches besagt, dass Immobilienkreditvermittler über beide Genehmigungen verfügen müssen.

In Fachkreisen wird derzeit diskutiert, dass der Gesetzesentwurf bezüglich der geforderten Genehmigungen angepasst und das Vorliegen der Erlaubnis zur Immobilienvermittlung aus dem Entwurf gestrichen werden könnte. So beschloss der Bundesrat in einer Sitzung Ende September, dass auf die zwingende Voraussetzung einer Erlaubnis zur Immobilienvermittlung verzichtet werden sollte. Im Rahmen einer öffentlichen Anhörung im Rechtsausschuss des Bundestags wurde dieser Vorschlag vor wenigen Tagen bekräftigt.

Da noch keine endgültige Entscheidung über den Verbleib der Erlaubnis vorliegt, sollten Baufinanzierungsvermittler unbedingt ihre Gewerbeerlaubnis überprüfen. „Wir haben in vielen Gesprächen mit Kreditvermittlern festgestellt, dass sich einige von ihnen auf Anhieb nicht sicher waren, ob sie auch über eine Genehmigung zur Immobilienvermittlung verfügen“, stellt Michael Neumann, Geschäftsführer der Qualitypool GmbH, fest. „In der Vergangenheit haben nach unseren Recherchen Gewerbeämter nicht durchgängig darauf hingewiesen, dass sowohl die Genehmigung zur Darlehensvermittlung als auch zur Immobilienvermittlung von Baufinanzierungsvermittlern erworben werden müssen. Dementsprechend vermuten wir, dass ein Teil der Vermittler bisher nur die Erlaubnis zur Darlehensvermittlung besitzt.“ Falls die geforderte Genehmigung zur Immobilienvermittlung nicht vorhanden sein sollte, rät Qualitypool Kreditvermittlern zu einer Rechtsberatung.

„Baufinanzierungsberater, welche die „Alte-Hasen-Regelung“ in Anspruch nehmen möchten, sollten sich bei diesem Thema nicht in Sicherheit wiegen“, ergänzt Michael Neumann, „Berater, die bereits seit dem 21.03.2011 Baufinanzierungsdarlehen vermitteln, müssen laut bisherigem Gesetzesentwurf über beide Genehmigungen verfügen. Ansonsten gilt der betreffende Berater nicht als ‚Alter Hase‘ und kann die Erleichterung nicht für sich in Anspruch nehmen. Sollte diese Regelung tatsächlich in Kraft treten, wird aller Voraussicht nach ein Erlangen der Gewerbeerlaubnis zur Immobilienvermittlung zum heutigen Zeitpunkt nicht ausreichen, um dann die ‚Alte-Hasen-Regelung‘ zu nutzen.“

Qualitypool stellt seinen Partnern aktuell einen Online-Check zur Verfügung, mit dessen Hilfe sie innerhalb von drei Minuten überprüfen können, ob sie nach heutigem Stand unter die „Alte-Hasen-Regelung“ fallen oder nicht. Nach Abschluss des Checks ist für den Qualitypool-Partner klar ersichtlich, ob er eine Sachkundeprüfung zur Beantragung des neuen §34i GewO ablegen muss oder nicht.

Über die Qualitypool GmbH

Die Qualitypool GmbH gehört zum Hypoport-Konzern und ist der unabhängige Maklerpool mit mehr als 700 aktiven Maklern. Als einer der führenden Maklerpools bietet die Qualitypool GmbH ihren Maklern ein breites Portfolio an Produkten zur Finanzierung, Versicherung und Geldanlage. Qualitypool ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse gelisteten internetbasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

Kontakt

Qualitypool GmbH
Hansestraße 14
23558 Lübeck
Internet: www.qualitypool.de

Caroline Scherr
Communications Manager
Tel.: +49 (0)30 / 42086 - 1934
Mobil: +49(0)151 / 5804 - 1522
Fax: +49 (0)30 / 42086 - 1999
E-Mail: pr@qualitypool.de