

Pressemitteilung

Bundesrat beschließt Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV)

Qualitypool: Offene Fragen der Wohnimmobilienkreditrichtlinie WIKR sind weitestgehend geklärt

Lübeck, 9. Mai 2016: Am 22. April hat der Bundesrat die Verordnung zur Einführung einer Verordnung über Immobiliendarlehensvermittlung beschlossen. „Baufinanzierungsvermittler haben nun Klarheit bei einigen bislang offenen Punkten der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie“, stellt Michael Neumann, Geschäftsführer der Qualitypool GmbH, fest. „Sofern es notwendig ist, sollten sie nun ihre Sachkundeprüfung beantragen.“

Die sogenannte Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV) umfasst unter anderem die Regelung der Sachkundeprüfung von Immobiliendarlehensvermittlern, die Ausgestaltung der obligatorischen Berufshaftpflichtversicherung, des Registrierungsverfahrens sowie der grenzüberschreitenden Verwaltungszusammenarbeit.

Themenfelder der Sachkundeprüfung

Voraussetzung für die Tätigkeit als Immobiliendarlehensvermittler ist das Bestehen der Sachkundeprüfung – sofern die „Alte-Hasen-Regelung“ nicht greift. Die ImmVermV präzisiert folgendermaßen die Inhalte der Prüfung:

- 1.) Kundenberatung,
- 2.) fachliche Kenntnisse für die Immobiliendarlehensvermittlung und -beratung inklusive rechtlicher und wirtschaftlicher Grundlagen,
- 3.) Wissen zu Finanzierung und Kreditprodukten inklusive Zinsrechnung, Kreditwürdigkeitsprüfung, Kreditsicherung und Beleihungsprüfung.

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) nimmt die aus einem schriftlichen und praktischen Teil bestehende Sachkundeprüfung ab. Ein bundesweit einheitlich tätiger Aufgabenauswahlausschuss ist für die schriftlichen Aufgaben zuständig und ermöglicht ein auf Bundesebene einheitliches Niveau der schriftlichen Prüfung. Die Ausschussmitglieder sind Repräsentanten von Banken- und Kreditinstituten, Bausparkassen, Versicherungsunternehmen, Immobiliendarlehensvermittlern und der Industrie- und Handelskammern. Zur Bewertung der Beratungskompetenz wird im praktischen Teil ein Kundenberatungsgespräch simuliert.

Für sogenannte „Alte Hasen“ ist ein Sachkundenachweis nicht notwendig. „Bei der ‚Alte-Hasen-Regelung‘ muss eine fünfjährige ununterbrochene Tätigkeit als Immobiliendarlehensvermittler nachgewiesen werden“, berichtet Neumann. Dies kann in Form von Provisionsabrechnungen oder Arbeitsverträgen beziehungsweise Arbeitszeugnissen erfolgen.

Welche Berufsqualifikation zählt?

Die jüngst erlassene ImmVermV stellt folgende Berufsqualifikationen dem Nachweis der Sachkunde gleich:

- Immobilienkaufmann
- Bankkaufmann
- Sparkassenkaufmann
- Kaufmann für Versicherungen und Finanzen mit der „Fachrichtung Finanzberatung“: unter bestimmten Voraussetzungen
- Geprüfter Immobilienfachwirt
- Geprüfter Bankfachwirt
- Geprüfter Fachwirt für Finanzberatung
- Geprüfter Fachwirt für Versicherungen und Finanzen

- Geprüfter Fachberater für Finanzdienstleistungen: sofern mindestens zweijährige Berufserfahrung in der Immobiliendarlehensvermittlung vorliegt
- erfolgreicher Abschluss eines mathematischen, wirtschafts- oder rechtswissenschaftlichen Studiums: sofern die Sachkunde vorliegt – das setzt in der Regel den Nachweis einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Immobiliendarlehensvermittlung voraus
- Studienabschluss Finanzfachwirt (FH) mit abgeschlossenem weiterbildenden Zertifikatsstudium an einer Hochschule: sofern mindestens einjährige Berufserfahrung in der Immobiliendarlehensvermittlung vorliegt

Neumann kommentiert: „Die präzise Festlegung der Berufsqualifikation sowie einheitliche Prüfungsstandards werden die Baufinanzierungsbranche professionalisieren. Das ist eine zusätzliche Chance, das Vertrauen der Verbraucher zu gewinnen.“

Wie teuer wird die Berufshaftpflichtversicherung?

Die Verordnung präzisiert auch die Ausgestaltung der in der WIKR geforderten Berufshaftpflichtversicherung. Die Mindestversicherungssumme liegt bei 460.000 Euro je Schadensfall und bei 750.000 Euro pro Kalenderjahr für alle Schadensfälle. Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde überprüft diese Summen erstmals zum 31. März 2018 und anschließend alle zwei Jahre – gegebenenfalls erfolgt eine Anpassung. Zum Zeitpunkt der Antragstellung darf die Bestätigung der Berufshaftpflichtversicherung nicht älter als drei Monate sein.

Neumann hält fest: „Nach der WIKR schafft die ImmVermV weitere Klarheit hinsichtlich der regulatorischen Anforderungen an Baufinanzierungsberater. Bei der Umsetzung der gesetzlichen Normen ermöglichen wir unseren Maklern Rechtssicherheit, da wir die WIKR-Anforderungen in einen standardisierten Beratungsprozess integriert haben.“ Das Backoffice des Vertriebsunterstützers nimmt den angebondenen Maklern den steigenden Verwaltungsaufwand ab, Experten stehen bei Fachfragen zur Verfügung.

Über die Qualitypool GmbH

Die Qualitypool GmbH ist ein Maklerpool mit mehr als 800 aktiven Maklern. Als einer der führenden Maklerpools bietet die Qualitypool GmbH ihren Maklern ein breites Portfolio an Produkten zur Finanzierung, Versicherung und Vorsorge. Qualitypool ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

Kontakt

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

Ute Gombert
Senior Communications Manager
Tel.: +49 (0)30 / 42086 - 1934
Mobil: +49(0)151 / 5804 - 8194
Fax: +49 (0)30 / 42086 - 1999
E-Mail: presse@qualitypool.de