

Pressemitteilung

Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR)

Qualitypool schafft Klarheit bei uneinheitlicher Regelung der Zulassungsbehörde

Lübeck, 29. Juni 2016: Die am 21. März 2016 in Kraft getretene EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR) wurde extrem spät von der deutschen Legislative umgesetzt. Erst als die Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV) am 22. April vom Bundesrat beschlossen wurde, gewannen Baufinanzierungsvermittler mehr Klarheit. Seit Kurzem steht auch fest, welche Behörde in welchem Bundesland für die Erteilung der Gewerbeerlaubnis nach §34i GewO zuständig ist. Weiterhin undurchsichtig, da nicht einheitlich, bleibt der Nachweis der Beratungstätigkeit „Alte Hasen“.

Die Zuständigkeit der Erlaubnisbehörde ist bei §34i GewO analog zu der des §34f GewO für Finanzanlagenvermittler geregelt – die Ausnahme bildet Hessen. Insofern ist die Industrie- und Handelskammer (IHK) die zuständige Zulassungsbehörde für die Gewerbeerlaubnis nach §34i GewO in den acht Bundesländern Baden-Württemberg, Bayern, Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig Holstein. In Berlin, Brandenburg, Hessen, Rheinland-Pfalz, dem Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen hingegen hat das Gewerbeamt die entsprechende Zuständigkeit.

„Alte Hasen“: Selbst innerhalb eines Bundeslandes Unstimmigkeiten

„Dass es keine einheitliche Instanz für die Erlaubniserteilung gibt, macht die Umsetzung der WIKR unnötig kompliziert“, kritisiert Michael Neumann, Geschäftsführer der Qualitypool GmbH. „Konkret bedeutet dies, dass beispielsweise in Mannheim die IHK für die Erlaubniserteilung zuständig ist. Befindet sich der Firmensitz auf der anderen Rheinseite in Ludwigshafen, dann ist das Gewerbeamt der richtige Ansprechpartner. Hinzu kommt, dass bei der sogenannten `Alte-Hasen-Regelung` der Nachweis einer fünfjährigen ununterbrochenen Tätigkeit als Immobiliendarlehensvermittler nicht einheitlich, sondern teilweise einzelfallbezogen ist.“

Grundsätzlich genügt der Nachweis der Beratungstätigkeit – beispielsweise mittels einer Beratungsdokumentation. Wer für die vergangenen fünf Jahre durchgängig Provisionsabrechnungen vorlegen kann, ist auf der sicheren Seite. Problematisch ist, dass deutschlandweit die einzelnen IHKs den Nachweis der fünfjährigen Tätigkeit unterschiedlich leben. Selbst innerhalb eines Bundeslandes können Differenzen auftreten. So verlangt eine IHK beispielsweise pro Quartal mindestens eine nachgewiesene Immobiliendarlehensvermittlung oder Beratung, also vier Fälle pro Jahr. Eine andere IHK im gleichen Bundesland verlangt hingegen nur den Nachweis von jährlich drei Fällen.

„Eine uneinheitliche Auslegung der vom Gesetzgeber zum Teil unkonkret formulierten ImmVermV ist damit vorprogrammiert“, kommentiert Neumann und rät: „Wer sich nicht durch den langsamen Anlauf der WIKR ausbremsen lassen möchte, sollte sich jetzt unbedingt – sofern notwendig – für die Sachkundeprüfung anmelden. Der durch den Gesetzgeber verursachte späte Umsetzungszeitpunkt verringert nämlich erheblich die einjährige Übergangsfrist.“

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