

# Pressemitteilung

Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR)

## Qualitypool rät: Schnell §34i-Erlaubnis beantragen, um Antragsstau zu umgehen

**Lübeck, 28. Oktober 2016: Der Countdown läuft – in fünf Monaten müssen Baufinanzierungsberater eine Erlaubnis nach §34i GewO haben, um weiterhin Immobiliendarlehen vermitteln zu dürfen. Denn am 21.3.2017 endet die Übergangsfrist der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR).**

„Viele Baufinanzierungsberater haben noch nicht die Erlaubnis als Immobiliendarlehensvermittler nach §34i GewO erworben“, stellt Jörg Haffner, Geschäftsführer der Qualitypool GmbH, fest. „Dafür wird es nun höchste Zeit, da zum Ende der Übergangsfrist mit einem Antragsstau sowohl bei der Sachkundeprüfung als auch bei der Erlaubnisbeantragung zu rechnen ist.“

Das Zeitfenster für die Beantragung war ohnehin eng. Der deutsche Gesetzgeber setzte die EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie ziemlich spät um. Die einjährige Übergangsfrist wurde weiter reduziert, da die Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV), die offene Fragen der WIKR weitestgehend klärte, erst zwei Monate später vom Bundesrat beschlossen wurde. Erste Sachkundeprüfungen konnten daher erst im Juni durchgeführt werden. Erschwerend kommt hinzu, dass die Zuständigkeit für die Sachkundeprüfung je nach Bundesland variiert – mal liegt sie bei der Industrie- und Handelskammer, mal beim Gewerbeamt.

### Beantragungsprozess: Was ist zu tun?

Je nach individueller Voraussetzung variieren die Schritte zur Beantragung von §34i GewO. „Da die Zulassungsbehörden zum Teil unterschiedliche Anforderungen an die einzureichenden Unterlagen haben, sollte man sich frühzeitig bei seiner Behörde erkundigen“, sagt Haffner.

Baufinanzierungsberater, die seit weniger als fünf Jahren Immobiliendarlehen vermitteln und weder einen der Sachkunde gleichgestellten Berufsabschluss noch §34c besitzen, müssen zunächst die Sachkundeprüfung ablegen. „Wer noch nicht die Sachkundeprüfung gemacht hat, sollte sich möglichst schnell an seine zuständige Behörde wenden“, rät Haffner. „Aus eigener Erfahrung wissen wir, dass es schwierig ist, Termine für die Prüfung zu erhalten. In solchen Fällen sollte man auf eine benachbarte IHK ausweichen.“ Im zweiten Schritt gilt es, die Erlaubnis nach §34i GewO zu beantragen und die Nachweise für die Zuverlässigkeit, die geordneten Vermögensverhältnisse sowie die Berufshaftpflichtversicherung einzureichen. „Grundsätzlich raten wir auch zur Beantragung der Erlaubnis nach §34c GewO“, so der Qualitypool-Geschäftsführer. „Damit lassen sich zusätzlich Verbraucherdarlehen vermitteln, die kein Immobiliendarlehen sind. Das betrifft beispielsweise Ratenkredite, für die ein großes Cross-Selling-Potenzial besteht.“

Besitzt ein Baufinanzierungsberater eine der Sachkunde gleichgestellte Berufsqualifikation, erübrigt sich für ihn die Sachkundeprüfung. Hierzu zählt zum Beispiel der Immobilien- und Bankkaufmann. Gleiches gilt für den erfolgreichen Abschluss eines mathematischen, wirtschafts- oder rechtswissenschaftlichen Studiums, wenn eine mindestens dreijährige Berufserfahrung in der Immobiliendarlehensvermittlung nachgewiesen werden kann.

Die Sachkundeprüfung entfällt auch für sogenannte „Alte Hasen“: Für Baufinanzierungsberater, die seit dem 21.3.2011 ununterbrochen Immobiliendarlehen vermittelt oder dazu beraten haben und die bisherige Erlaubnis nach §34c GewO besitzen, gilt im Rahmen der Übergangsfrist ein verkürztes Verfahren. Sie müssen ihre fünfjährige ununterbrochene Tätigkeit als Immobiliendarlehensvermittler sowie eine Berufshaftpflichtversicherung nachweisen und die Erlaubnis nach §34i GewO beantragen. „Unsere Erfahrungen zeigen, dass die verantwortlichen Behörden für den Nachweis der Tätigkeit unterschiedliche Anforderungen an die einzureichenden Belege haben“, berichtet Haffner. „Dies können beispielsweise Beratungsprotokolle, Provisionsabrechnungen oder Arbeitsverträge beziehungsweise Arbeitszeugnisse sein.“ Makler sollten sich direkt bei der für sie zuständigen Behörde erkundigen, welche Unterlagen notwendig sind. „Oft liegen für die vergangenen fünf Jahre

nicht mehr Provisionsabrechnungen vor“, sagt der Qualitypool-Geschäftsführer. „In solchen Fällen müssen sich die Berater an die jeweiligen Banken wenden, was den zeitlichen Rahmen weiter verkürzt.“ Haffner kritisiert: „Der Flickenteppich unterschiedlicher Zulassungsbehörden und die damit teilweise unterschiedlichen Anforderungen und einzureichenden Belege erschweren die rasche Umsetzung der WIKR.“

#### **Mitarbeiter registrieren**

Auch Mitarbeiter, die unmittelbar in die Vermittlung oder Beratung von Immobiliendarlehen involviert sind und eine wichtige Funktion im Kreditprozess haben, müssen im Vermittlerregister eingetragen werden. Ihre Sachkunde und Zuverlässigkeit wird durch den Arbeitgeber geprüft und gegenüber der IHK bestätigt.

#### **Tippgeber: Grenze zur Vermittlung bzw. Beratung nicht überschreiten**

Baufinanzierungsmakler, die nach dem Ende der Übergangsfrist keine §34i-Erlaubnis haben, dürfen ab dem Stichtag 21.3.2017 keine Beratung oder Vermittlung von Immobilienfinanzierungen mehr durchführen. Sie können dann nur noch als Tippgeber beziehungsweise Zuträger agieren. Als solche dürfen sie nur den Abschluss eines konkreten Geschäfts vermitteln, indem sie beispielsweise den Kontakt zwischen einem potentiellen Kunden und einem Vermittlungsunternehmen herstellen. Für Tippgeber kann der Vertriebsunterstützer Qualitypool die gesamte Abwicklung der Finanzierung übernehmen. Kreditspezialisten aus dem Qualitypool-Team, die über eine §34i-Erlaubnis verfügen, führen in diesen Fällen die Beratung und Vermittlung des Immobilienkredits durch.

#### **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](http://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](mailto:presse@qualitypool.de)