



## Checkliste zum Erwerb einer Erlaubnis nach § 34i GewO

Die Erteilung einer Erlaubnis nach den § 34i GewO kann nur erfolgen, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Persönliche Zuverlässigkeit
2. Geordnete Vermögensverhältnisse
3. Berufshaftpflichtversicherung
4. Sachkunde

Bei Einzelunternehmen muss der Inhaber eine Erlaubnis beantragen.

Bei Gesellschaften bürgerlichen Rechts (GbR) und offenen Handelsgesellschaften (OHG) müssen alle Gesellschafter eine Erlaubnis beantragen. Bei Kommanditgesellschaften (KG) müssen alle persönlich haftenden Gesellschafter eine Erlaubnis beantragen.

Bei juristischen Personen (GmbH, AG und UG (haftungsbeschränkt)) muss die Gesellschaft die Erlaubnis beantragen. Beim Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit werden auch die Verhältnisse aller gesetzlichen Vertreter (Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder) geprüft. Der Nachweis der erforderlichen Sachkunde ist ebenfalls für jeden gesetzlichen Vertreter beizubringen. Der Antrag ist grundsätzlich am Hauptsitz des Unternehmens zu stellen.

Bei der Beantragung der Erlaubnis sind zur Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen folgende Nachweise im Original vom Antragsteller zu erbringen und dürfen bei Antragstellung nicht älter als drei Monate sein:

Antragsformular (siehe [www.ostwestfalen.ihk.de/recht-steuern/immobiliardarlebensvermittler](http://www.ostwestfalen.ihk.de/recht-steuern/immobiliardarlebensvermittler))

- Auszug aus dem Handelsregister, wenn Eintrag besteht
- Führungszeugnis zur Vorlage bei einer Behörde  
(Belegart O, wird direkt an die IHK gesandt)
  - Antrag bei Meldebehörde (Bürgerbüro) der Wohnortgemeinde durch persönliche Vorsprache mit Personalausweis
  - Bei juristischen Personen: Führungszeugnis für alle gesetzlichen Vertreter (Geschäftsführer, Vorstand)
  - Kosten: ca. 13 Euro

**Hinweis:** Für jede/n Betriebsleiter/in oder mit der Leitung einer Zweigniederlassung beauftragte Person ist dieser Nachweis ebenfalls zu erbringen.

▪ **Auskunft aus dem Gewerbezentralregister**

- Antrag bei Meldebehörde (Bürgerbüro) der Wohnortgemeinde durch persönliche Vorsprache mit Personalausweis
- Bei juristischen Personen: Auszug für alle gesetzlichen Vertreter (Geschäftsführer, Vorstand) sowie für die juristische Person selbst (Antrag beim Gewerbeamt des Betriebssitzes)
- Kosten: ca. 13 Euro

**Hinweis:** Für jede/n Betriebsleiter/in oder mit der Leitung einer Zweigniederlassung beauftragte Person ist dieser Nachweis ebenfalls zu erbringen.

▪ **Bescheinigung in Steuersachen des Finanzamtes**

- Antrag beim zuständigen Finanzamt
- Bei juristischen Personen: Unbedenklichkeitsbescheinigung für alle gesetzlichen Vertreter (Geschäftsführer, Vorstand) sowie für die juristische Person selbst
- Kosten: keine

**Hinweis:** Für jede/n Betriebsleiter/in oder mit der Leitung einer Zweigniederlassung beauftragte Person ist dieser Nachweis ebenfalls zu erbringen.

▪ **Auszug aus dem Zentralen Vollstreckungsgericht (in NRW: AG Hagen)**

- Antrag unter [www.vollstreckungsportal.de](http://www.vollstreckungsportal.de)
- Erfolgt in Form eines Onlineausdruckes
- Bei juristischen Personen: Auskunft für die juristische Person selbst

▪ **Auskunft aus dem Insolvenzregister des Amtsgerichts**

- Antrag beim zuständigen Amtsgericht der Wohnsitze der letzten 5 Jahre durch persönliche Vorsprache mit Personalausweis, ggf. nach Rücksprache mit dem zuständigen Amtsgericht auch schriftlich unter Vorlage einer Kopie des Personalausweises
- Bei juristischen Personen: Auskunft für die juristische Person selbst
- Kosten: ca. 15 Euro

**Nachweis über das Bestehen einer Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung**

- Mindestdeckung 450.000,00 Euro für jeden Versicherungsfall und 750.000,00 Euro für alle Versicherungsfälle eines Jahres
- Nachweis durch Versicherungsbestätigung des Versicherungsunternehmens
- Ist der Antragsteller als geschäftsführender Gesellschafter in einer oder mehreren Personenhandelsgesellschaften (PHG) tätig, ist auch für die PHG eine Versicherungsbestätigung zu erbringen.

## Sachkunde

Welche Ausbildungsabschlüsse werden als Sachkundenachweis anerkannt?

### § 4 ImmVermV:

(1) Sachkundeprüfung bei der IHK

Gepr. Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung (IHK)

(2) Folgende Berufsqualifikationen und deren Vorläufer oder Nachfolger werden als Nachweis der erforderlichen Sachkunde anerkannt:

Abschlusszeugnis

- a. als Immobilienkaufmann oder -frau,
- b. als Bank- oder Sparkassenkaufmann oder -frau,
- c. als Kaufmann oder -frau für Versicherungen und Finanzen „Fachrichtung Finanzberatung“ wenn
  - a. die Abschlussprüfung auf der Grundlage der bis zum 31. Juli 2014 geltenden Fassung der Verordnung über die Berufsausbildung zum Kaufmann für Versicherungen und Finanzen/zur Kauffrau für Versicherungen und Finanzen abgelegt wurde oder
  - b. die Abschlussprüfung auf der Grundlage der ab dem 1. August 2014 geltenden Fassung der Verordnung über die Berufsausbildung zum Kaufmann für Versicherungen und Finanzen/zur Kauffrau für Versicherungen und Finanzen abgelegt wurde und der Antragsteller die Wahlqualifikationseinheit private Immobilienfinanzierung und Versicherungen gewählt hat,
- d. als geprüfter Immobilienfachwirt oder -wirtin (IHK),
- e. als geprüfter Bankfachwirt oder -wirtin (IHK),
- f. als geprüfter Fachwirt oder -wirtin für Finanzberatung (IHK)
- g. als geprüfter Fachwirt oder -wirtin für Versicherungen und Finanzen (IHK)

Finanzfachwirt/-in (FH) mit einem abgeschlossenenweiterbildenden Zertifikatsstudium an einer Hochschule mit mindestens einjähriger Berufserfahrung im Bereich des § 34i GewO

Abschlusszeugnis als geprüfter Fachberater oder -beraterin für Finanzdienstleistungen (IHK), wenn zusätzlich eine mindestens zweijährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung vorliegt.

Eine Prüfung, die ein mathematisches, wirtschafts- oder rechtswissenschaftliches Studium an einer Hochschule oder Berufsakademie erfolgreich abschließt, wird als Nachweis anerkannt, wenn die erforderliche Sachkunde beim Antragsteller vorliegt. Dies setzt in der

Regel voraus, dass zusätzlich eine mindestens dreijährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung nachgewiesen wird.

(3) Gemäß § 20 ImmVermV ist ein vor dem 21.03.2016 abgelegter Abschluss nach dem Standard des gemeinsamen Lernzielkatalogs der deutschen Bausparkassen des Berufsbildungswerks der Bausparkassen e.V., der Industrie- und Handelskammer Potsdam, der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, der Sparkassenakademie Niedersachsen, der Sparkassenakademie Schloss Waldthausen, der Sparkassenakademie Baden-Württemberg, der Wirtschaftsakademie Schleswig Holstein/Niederlassung Lübeck oder der Beruflichen Fortbildungszentren der Bayerischen Wirtschaft (BFZ) gemeinnützige GmbH der erfolgreich abgelegten Sachkundeprüfung als „Geprüfte/-r Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK“ gleichgestellt. Der in § 20 ImmVermV in Bezug genommene gemeinsame Lernzielkatalog der deutschen Bausparkassen wurde von der Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen im Januar 2012 herausgegeben. Demzufolge können nur einschlägige Abschlüsse der in § 20 ImmVermV genannten Bildungseinrichtungen, die nach dem Standard des im Januar 2012 herausgegebenen gemeinsamen Lernzielkatalogs erfolgreich abgelegt wurden, der erfolgreich abgelegten Sachkundeprüfung „Geprüfte/-r Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK“ nach §§ 1ff. ImmVermV gleichgestellt werden. Prüfungen, die vor Januar 2012 abgelegt wurden, können nicht als gleichwertig nach § 20 ImmVermV anerkannt werden

Angestellte, die direkt bei der Beratung und Vermittlung von Immobiliendarlehensvermittler mitwirken, müssen ebenso über einen Sachkundenachweis verfügen und zuverlässig sein. Ebenso müssen sie registriert werden. Bitte nutzen Sie dafür den [Antrag auf Eintragung von Arbeitnehmern](#)

<b>Gebühren</b>	
Erlaubniserteilung nach § 34i GewO	280,00 Euro
Registereintragung (Gewerbetreibender)	45,00 Euro
Registereintragung (Angestellter)	10,00 Euro

**Ansprechpartner:**

**Jaqueline Voth**

Tel.: 0521 554-211

Fax: 0521 554-5211

E-Mail: [j.voth@ostwestfalen.ihk.de](mailto:j.voth@ostwestfalen.ihk.de)

**Olga Reshetova**

Tel.: 0521 554-295

Fax: 0521 554-5295

E-Mail: [o.reshetova@ostwestfalen.ihk.de](mailto:o.reshetova@ostwestfalen.ihk.de)