

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

Für die Erteilung einer Erlaubnis nach § 34i Gewerbeordnung (GewO) muss die IHK das Vorliegen der folgenden gesetzlichen Voraussetzungen beim Antragsteller überprüfen:

- **persönliche Zuverlässigkeit**
- **geordnete Vermögensverhältnisse**
- **Berufshaftpflichtversicherung**
- **Sachkunde**

Bei der Beantragung der Erlaubnis sind hierzu regelmäßig die nachfolgend aufgeführten Unterlagen und Nachweise vom Antragsteller beizubringen. Sämtliche Nachweise müssen im Original oder als beglaubigte Kopie eingereicht werden und dürfen bei Antragstellung **nicht älter als drei Monate** sein.

**(Besteht bereits eine Erlaubnis nach § 34c, § 34d/e, § 34f/h GewO oder eine Zulassung nach dem Kreditwesengesetz (KWG), so können diese anstelle der nachfolgenden Nachweise für die persönliche Zuverlässigkeit und der geordneten Vermögensverhältnisse vorgelegt werden, innerhalb eines Zeitraumes von drei Monaten.)**

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Unterlagen:

- Antragsformulare** (siehe [www.ihk.de/duesseldorf](http://www.ihk.de/duesseldorf))
- Polizeiliches Führungszeugnis (nur Belegart OG, wird direkt an die IHK gesandt)**  
**Online zu beantragen über:** <https://www.fuehrungszeugnis.bund.de/>
  - zur Vorlage bei einer Behörde, Verwendungszweck: Erlaubnis nach § 34i GewO
  - in der Regel Antrag bei der Meldebehörde (Bürgerbüro) der Wohnortgemeinde durch persönliche Vorsprache mit Personalausweis/Reisepass
  - bei juristischen Personen: alle gesetzlichen Vertreter (Geschäftsführer, Vorstand)
  - **Hinweis:** Leiter einer/s Betriebs-/Zweigniederlassung benötigen diese Nachweise ebenfalls
  - Hintergrund: vollständige Personalien bestätigen und bestehende Vorstrafen ausschließen
- Auszug aus dem Gewerbezentralregister (Belegart 9, wird direkt an die IHK gesandt)**  
**Online zu beantragen über:** <https://www.fuehrungszeugnis.bund.de/>
  - zur Vorlage bei einer Behörde (**Belegart 9**), Verwendungszweck: Erlaubnis nach § 34i GewO
  - Antrag bei der Meldebehörde (Bürgerbüro) der Wohnortgemeinde durch persönliche Vorsprache mit Personalausweis/Reisepass
  - bei juristischen Personen: alle gesetzlichen Vertreter (Geschäftsführer, Vorstand); sowie für die juristische Person selbst durch Antrag eines gesetzlichen Vertreters (mit Handelsregisterauszug) bei der Meldebehörde am Ort des Gewerbesitzes
  - **Hinweis:** Leiter einer/s Betriebs-/Zweigniederlassung benötigen diese Nachweise ebenfalls
  - Hintergrund: Rechtsverstöße bei der Gewerbeausübung ausschließen
- Bescheinigung des Finanzamts: Auskunft in Steuersachen**  
**Online zu beantragen über:**  
<https://www.finanzamt.nrw.de/steuerinfos/weitere-themen/bescheinigungen/bescheinigung-steuersachen>
  - Antrag beim zuständigen Finanzamt
  - bei juristischen Personen: alle gesetzlichen Vertreter (Geschäftsführer, Vorstand), sowie für die juristische Person selbst durch Antrag beim Finanzamt des Betriebssitzes
  - Hintergrund: steuerliche Rückstände ausschließen
- aktueller Handelsregisterauszug bei juristischen Personen**
- Auszug aus dem Schuldnerverzeichnis**
  - Auszüge erhalten Sie ausschließlich im Internet: [www.vollstreckungsportal.de](http://www.vollstreckungsportal.de)
  - bei juristischen Personen: für die juristische Person selbst
  - Nach Registrierung erhalten Sie ein Passwort, mit dem der Auszug beantragt werden kann.
  - Den Ausdruck fügen Sie bitte den einzureichenden Unterlagen bei.
  - Hintergrund: Einträge im Schuldnerverzeichnis ausschließen

**Auszug aus dem Insolvenzregister (Online zu beantragen über:**  
<https://www.ag-duesseldorf.nrw.de/aufgaben/abteilungen/Insolvenzverfahren/index.php>)

- Antrag beim zuständigen Insolvenzgericht durch Vorlage des Personalausweises
- bei juristischen Personen: für die juristische Person selbst
- Hintergrund: Anhängige Insolvenzverfahren aufdecken

**Nachweis über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung oder gleichwertigen Garantie**

- Mindestumfang entsprechend § 10 Abs. 2 Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung
- Nachweis durch eine entsprechende Bescheinigung des Versicherungsunternehmens/Garantiegebers
- Ist der Antragsteller als geschäftsführender Gesellschafter in einer oder mehreren Personenhandelsgesellschaften tätig, ist auch für diese eine Versicherungsbestätigung zu erbringen.

**Sachkundenachweis**

*Die Sachkunde ist durch den Antragsteller selbst nachzuweisen. Eine Delegation der Sachkunde auf Angestellte, wie bei Versicherungsvermittlern, ist nicht möglich.*

*Bei juristischen Personen, die selbst Erlaubnisinhaber sind (z. B. GmbH, AG), ist der Sachkundenachweis von allen gesetzlichen Vertretern (Geschäftsführern, Vorständen) zu erbringen. Im Einzelfall kann auf den Sachkundenachweis eines einzelnen gesetzlichen Vertreters verzichtet werden, wenn die anderen gesetzlichen Vertreter die erforderliche Sachkunde nachweisen und der nicht sachkundige gesetzliche Vertreter nicht selbst vermittelnd/beratend tätig wird. Dieser Umstand ist z. B. durch Gesellschafterbeschluss oder Geschäftsführervertrag nachzuweisen.*

Der Nachweis der Sachkunde kann durch eine der folgenden Möglichkeiten erbracht werden:

1. **Sachkundeprüfung** „Geprüfte/-r Fachmann/-frau für Immobiliendarlehensvermittlung IHK“
2. **Gleichgestellte Berufsqualifikationen** (inkl. deren Vorläufer und Nachfolger)
  - Vorlage des Abschlusszeugnisses
    - Immobilienkaufmann/-frau
    - Bank- oder Sparkassenkaufmann/-frau
    - als Kaufmann für Versicherungen und Finanzen „Fachrichtung Finanzberatung“ oder als Kauffrau für Versicherungen und Finanzen „Fachrichtung Finanzberatung“, wenn
      - aa) 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 vom 17. Mai 2006 (BGBl. I S. 1187) abgelegt wurde oder
      - bb) die Abschlussprüfung nach 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,
    - Geprüfte/-r Immobilienfachwirt/-in
    - Geprüfte/-r Bankfachwirt/-in
    - Geprüfte/-r Fachwirt/-in für Finanzberatung
    - Geprüfte/-r Fachwirt/-in für Versicherungen und Finanzen
  - Abschlusszeugnis als Finanzfachwirt/-in (FH) mit einem abgeschlossenen weiterbildenden Zertifikatsstudium an einer Hochschule und zusätzlich Nachweis über mindestens 1-jährige Berufserfahrung im Bereich des § 34i GewO
  - Abschlusszeugnis als Geprüfte/-r Fachberater/-in für Finanzdienstleistungen und zusätzlich Nachweis über mindestens 2-jährige Berufserfahrung im Bereich des § 34i GewO

- Erfolgreicher Abschluss eines mathematischen, wirtschafts- oder rechtswissenschaftlichen Studiums an einer Hochschule oder Berufsakademie und zusätzlich Nachweis über mindestens 3-jährige Berufserfahrung im Bereich des § 34i GewO
- Vor dem 21. März 2016 abgelegter Abschlusses 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 Bayrischen Wirtschaft (BFZ) gemeinnützige GmbH (§ 20 ImmVermV).

## Weitere Hinweise / Erläuterungen

- **Wer muss den Antrag auf die Erlaubniserteilung bzw. Registrierung stellen?**

Antragsteller bzw. Erlaubnisinhaber ist jeweils der Gewerbetreibende persönlich. Dabei kann es sich um eine natürliche oder eine juristische Person handeln.

Bei **Einzelunternehmen** ist der Antrag vom Inhaber zu stellen.

Bei **juristischen Personen** (z.B. GmbH, AG) ist Antragsteller die Gesellschaft; teilweise sind Nachweise auch durch die gesetzlichen Vertreter (Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder) zu erbringen, s. o.

Bei **Personengesellschaften** (z. B. GbR, OHG, KG, GmbH & Co KG) müssen alle geschäftsführungsberechtigten Gesellschafter einen Antrag stellen.

- **Welche Gebühren fallen für die Erlaubniserteilung bzw. Registrierung an?**

Die jeweilige Gebühr entnehmen Sie bitte der Gebührenordnung auf unserer Homepage [www.ihk.de/duesseldorf](http://www.ihk.de/duesseldorf).

**Bitte beachten Sie:**

1. Grundsätzlich sind alle Belege im Original oder als beglaubigte Kopie einzureichen.
2. Die Erteilung der Erlaubnis ersetzt nicht die Gewerbeanzeige gemäß § 14 GewO.
3. Sie sind verpflichtet, sich unverzüglich nach Aufnahme Ihrer Tätigkeit in das Vermittlerregister nach § 11a Abs. 1 GewO eintragen zu lassen.
4. Die Ausübung der Tätigkeit nach § 34i GewO ohne Erlaubnis stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.
5. Sie sind verpflichtet, Angestellte, die unmittelbar bei der Vermittlung oder Beratung mitwirken oder die in leitender Position für diese Tätigkeit verantwortlichen Personen unverzüglich der IHK zu melden und diese in das Vermittlerregister eintragen zu lassen. Hierfür verwenden Sie bitte das entsprechende Formular. Dieses finden Sie unter [www.ihk.de/duesseldorf](http://www.ihk.de/duesseldorf)
6. Für Nicht-EU-Bürger:  
Bitte beachten Sie, dass aufenthaltsrechtliche Fragen von der IHK nicht geprüft werden. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an die zuständige Ausländerbehörde.

**Bei Fragen zur Antragstellung senden Sie uns bitte eine E-Mail an [vermittler@duesseldorf.ihk.de](mailto:vermittler@duesseldorf.ihk.de).**

Stand: Juli 2024