

3. § 13b Absatz 3 wird durch den folgenden Absatz 3 ersetzt:
„(3) Absatz 2 gilt nicht, soweit Tätigkeiten nach den §§ 30, 31, 33c, 33d, 34, 34a, 34d, 34f, 34i, 34k oder nach § 60a ausgeübt werden.“
4. In § 29 Absatz 1 Nummer 1 wird die Angabe „34h oder 34i“ durch die Angabe „34h, 34i oder 34k“ ersetzt.
5. § 34c wird wie folgt geändert:
 - a) Die Überschrift wird durch die folgende Überschrift ersetzt:
„§ 34c
Immobilienmakler, Bauträger, Baubetreuer, Wohnimmobilienverwalter, Verordnungsermächtigung“.
 - b) Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 wird gestrichen.
 - c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:
 - aa) Die Nummern 2 und 3 werden gestrichen.
 - bb) Nummer 4 wird zu Nummer 2.
6. Nach § 34j werden die folgenden §§ 34k und 34l eingefügt:
„§ 34k

Darlehensvermittler

(1) Wer gewerbsmäßig gegen eine Vergütung, die aus einer Geldzahlung oder einem sonstigen vereinbarten wirtschaftlichen Vorteil bestehen kann, den Abschluss von Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen nach § 491 Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder von Finanzierungshilfen nach § 506 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, mit Ausnahme von Verträgen im Sinne des § 34i Absatz 1 Satz 1, vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachweisen oder Dritte zu solchen Verträgen beraten oder in anderer Weise beim Abschluss eines solchen Vertrages behilflich sein will (Darlehensvermittler), bedarf nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen der Erlaubnis der zuständigen Behörde.

(2) Die Erlaubnis nach Absatz 1 kann inhaltlich beschränkt und mit Nebenbestimmungen verbunden werden, soweit dies zum Schutz der Allgemeinheit oder der Darlehensnehmer erforderlich ist; unter denselben Voraussetzungen sind auch die nachträgliche Aufnahme, Änderung und Ergänzung von Nebenbestimmungen zulässig.

(3) Die Erlaubnis nach Absatz 1 ist zu versagen, wenn

1. Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass der Antragsteller oder eine der mit der Leitung des Betriebs oder einer Zweigniederlassung beauftragten Personen die für den Gewerbebetrieb erforderliche Zuverlässigkeit nicht besitzt; die erforderliche Zuverlässigkeit besitzt in der Regel nicht, wer in den letzten fünf Jahren vor Stellung des Antrages wegen eines Verbrechens oder wegen Diebstahls, Unterschlagung, Erpressung, Betruges, Untreue, Geldwäsche, Urkundenfälschung, Hehlerei, Wuchers oder einer Insolvenzstraftat rechtskräftig verurteilt worden ist,
2. der Antragsteller in ungeordneten Vermögensverhältnissen lebt, was in der Regel der Fall ist, wenn über das Vermögen des Antragstellers das Insolvenzverfahren eröffnet worden oder er in das Schuldnerverzeichnis nach § 882b der Zivilprozessordnung eingetragen ist, oder
3. der Antragsteller nicht durch eine vor der Industrie- und Handelskammer erfolgreich abgelegte Prüfung nachweist, dass er die für die Vermittlung von oder Beratung zu Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen und Finanzierungshilfen im Sinne des Absatzes 1 notwendige Sachkunde über die fachlichen und rechtlichen Grundlagen sowie über die Kundenberatung besitzt.

In Bezug auf den Sachkundenachweis gemäß Satz 1 Nummer 3 ist es ausreichend, wenn der Nachweis für eine im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Wahrnehmung der erlaubnispflichtigen Tätigkeit angemessene Zahl von beim Antragsteller beschäftigten natürlichen Personen erbracht wird, denen die Aufsicht über die unmittelbar mit Tätigkeiten nach Absatz 1 befassten Personen übertragen ist und die den Antragsteller vertreten dürfen. Satz 2 ist nicht anzuwenden, wenn der Antragsteller eine natürliche Person ist und

1. selbst Tätigkeiten nach Absatz 1 ausübt oder
2. für diese Tätigkeiten in der Leitung des Gewerbebetriebs verantwortlich ist.

(4) Einer Erlaubnis nach Absatz 1 bedürfen nicht:

1. Kreditinstitute, für die eine Erlaubnis nach § 32 Absatz 1 des Kreditwesengesetzes erteilt wurde, Wertpapierinstitute, für die eine Erlaubnis nach § 15 Absatz 1 des Wertpapierinstitutsgesetzes erteilt wurde oder für die eine Erlaubnis nach § 86 Absatz 1 des Wertpapierinstitutsgesetzes als erteilt gilt, Zweigstellen von Unternehmen im Sinne des § 53b Absatz 1 Satz 1 des Kreditwesengesetzes sowie Zweigniederlassungen und vertraglich gebundene Vermittler von Wertpapierinstituten im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wertpapierinstitutsgesetzes,
2. Kapitalverwaltungsgesellschaften, für die eine Erlaubnis nach § 20 Absatz 1 des Kapitalanlagegesetzbuchs erteilt wurde,

3. Gewerbetreibende, die als Kleinunternehmen oder kleine oder mittlere Unternehmen im Sinne der Empfehlung 2003/361/EG gelten und die lediglich zur Finanzierung der von ihnen abgeschlossenen Warenverkäufe oder zu erbringenden Dienstleistungen eine Tätigkeit nach Absatz 1 ausüben.

(5) Gewerbetreibende nach Absatz 1, die eine unabhängige Beratung anbieten oder als unabhängige Berater auftreten (Honorar-Darlehensberater),

1. müssen für ihre Empfehlung für oder gegen einen Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag oder eine Finanzierungshilfe im Sinne des Absatzes 1 eine ausreichende Zahl von auf dem Markt verfügbaren Verträgen einbeziehen und
2. dürfen vom Darlehensgeber für ihre Beratungsleistung keine Zuwendungen annehmen und von ihm in keiner Weise abhängig sein.

Honorar-Darlehensberater dürfen keine Tätigkeit als Darlehensvermittler und Darlehensvermittler dürfen keine Tätigkeit als Darlehensberater ausüben.

(6) Gewerbetreibende, die eine Erlaubnis nach Absatz 1 besitzen, dürfen unmittelbar bei der Vermittlung oder Beratung mitwirkende Personen nur beschäftigen, wenn sie sicherstellen, dass diese Personen in ihrem Geschäftsbereich über angemessene Kenntnisse und Fähigkeiten in Bezug auf die Gestaltung, das Angebot und den Abschluss von Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen und Finanzierungshilfen, die Vermittlungs- und Beratungstätigkeit und die Verbraucherrechte verfügen. Gewerbetreibende, die eine Erlaubnis nach Absatz 1 besitzen, und die unmittelbar bei der Vermittlung und Beratung mitwirkenden Beschäftigten sind verpflichtet, sich nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 34l Absatz 1 Nummer 4 weiterzubilden. Hinsichtlich der Weiterbildungspflicht des Gewerbetreibenden nach Satz 2 ist es für den Gewerbetreibenden ausreichend, wenn die Weiterbildung durch eine im Hinblick auf die ordnungsgemäße Wahrnehmung der erlaubnispflichtigen Tätigkeit nach Absatz 1 angemessene Zahl von bei dem Gewerbetreibenden beschäftigten natürlichen Personen erbracht wird, denen die Aufsicht über die direkt bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit nach Absatz 1 mitwirkenden Personen übertragen ist und die den Gewerbetreibenden vertreten dürfen. Satz 3 ist nicht anzuwenden, wenn der Gewerbetreibende eine natürliche Person ist und

1. selbst Tätigkeiten nach Absatz 1 ausübt oder
2. in der Leitung des Gewerbebetriebs für diese Tätigkeiten verantwortlich ist.

Sofern der Nachweis der Sachkunde nach Absatz 3 Satz 2 delegiert wurde, gilt die Weiterbildungspflicht nach Satz 3 als auf dieselben natürlichen Personen delegiert. Die Beschäftigung einer bei der Vermittlung oder Beratung mitwirkenden Person kann dem Gewerbetreibenden untersagt werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Person die für ihre Tätigkeit erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten nicht besitzt.

(7) Bei Gewerbetreibenden nach Absatz 1 darf die Struktur der Vergütung der in dem Gewerbebetrieb beschäftigten Personen nicht deren Fähigkeit beeinträchtigen, im besten Interesse des Darlehensnehmers zu handeln; insbesondere darf die Vergütungsstruktur nicht an Absatzziele gekoppelt sein.

(8) Gewerbetreibende, die eine Erlaubnis nach Absatz 1 besitzen, sind verpflichtet,

1. sich und die Personen, die für die Vermittlung und Beratung in der leitenden Position verantwortlich sind, unverzüglich nach Aufnahme ihrer Tätigkeit in das Register nach § 11a Absatz 1 Satz 1 eintragen zu lassen,
2. Änderungen gegenüber den im Register gespeicherten Daten der Registerbehörde unverzüglich mitzuteilen.

§ 34l

Verordnungsermächtigung

(1) Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie kann zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2023/2225 in der Fassung vom 18. Oktober 2023, zur Umsetzung der Richtlinie 2005/36/EG in der Fassung vom 4. März 2024 oder zum Schutz der Allgemeinheit und der Darlehensnehmer durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften erlassen über

1. das Erlaubnisverfahren nach § 34k Absatz 1, einschließlich der vom Antragsteller mitzuteilenden Angaben,
2. den Umfang der Verpflichtungen des Gewerbetreibenden bei der Ausübung des Gewerbes nach § 34k Absatz 1, insbesondere über
 - a) die Pflicht, die erhaltenen Vermögenswerte des Darlehensnehmers getrennt zu verwalten,
 - b) die Pflicht, nach der Ausführung des Auftrags dem Darlehensnehmer Rechnung zu legen,
 - c) die Verhaltens- und Informationspflichten gegenüber dem Darlehensnehmer, einschließlich der Pflicht, Provisionen und andere Zuwendungen offenzulegen,
 - d) die Pflicht, Bücher zu führen und die notwendigen Daten über einzelne Geschäftsvorgänge sowie über die Darlehensnehmer aufzuzeichnen,
 - e) die Pflicht, Beschwerden zu behandeln,

3. die Inhalte und das Verfahren für eine Sachkundeprüfung nach § 34k Absatz 3 Satz 1 Nummer 3, über die Ausnahmen von der Erforderlichkeit der Sachkundeprüfung, über die Gleichstellung anderer Berufsqualifikationen mit dem Sachkundenachweis, über die örtliche Zuständigkeit der Industrie- und Handelskammern sowie über die Berufung eines Aufgabenauswahlausschusses,
 4. die Verpflichtung des Gewerbetreibenden und der bei ihm beschäftigten weiterbildungspflichtigen Personen nach § 34k Absatz 6 Satz 2 zu einer Weiterbildung, einschließlich
 - a) des Umfangs, der Inhalte der Weiterbildung, der Überwachung der Weiterbildungsverpflichtung und der Befreiung von der Weiterbildungsverpflichtung und
 - b) der gegenüber der zuständigen Behörde zu erbringenden Nachweise.
- (2) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 können ferner die Anforderungen und Verfahren geregelt werden, die zur Durchführung der Richtlinie 2005/36/EG in der Fassung vom 1. März 2021 Anwendung finden sollen auf Inhaber von Berufsqualifikationen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erworben worden sind und deren Inhaber im Inland vorübergehend oder dauerhaft als Darlehensvermittler tätig werden wollen.“
7. In § 47 wird nach der Angabe „34i“ die Angabe „34k“ eingefügt.
 8. § 57 Absatz 2 wird durch den folgenden Absatz 2 ersetzt:

„(2) Im Falle der Ausübung des Bewachungsgewerbes, des Gewerbes der Makler, Bauträger und Baubetreuer, Wohnimmobilienverwalter, des Versicherungsvermittlergewerbes, des Versicherungsberatergewerbes, des Gewerbes des Finanzanlagenvermittlers und Honorar-Finanzanlagenberaters, des Gewerbes des Immobiliardarlehensvermittlers oder des Gewerbes des Darlehensvermittlers gelten die Versagungsgründe der §§ 34a, 34c, 34d, 34f, 34h, 34i oder 34k entsprechend.“
 9. § 61a Absatz 2 Satz 1 wird durch den folgenden Satz ersetzt:

„Für die Ausübung des Bewachungsgewerbes, des Versteigerergewerbes, des Gewerbes der Makler, Bauträger und Baubetreuer, Wohnimmobilienverwalter, des Versicherungsvermittlergewerbes, des Versicherungsberatergewerbes, des Gewerbes des Finanzanlagenvermittlers oder Honorar-Finanzanlagenberaters, des Gewerbes des Immobiliardarlehensvermittlers sowie des Gewerbes des Darlehensvermittlers gelten § 34a Absatz 1a Satz 1 und Absatz 2 bis 5, § 34b Absatz 5 bis 8 und 10, § 34c Absatz 2a, 3 und 5, § 34d Absatz 1 Satz 6 und 7, Absatz 2 Satz 3 bis 6, Absatz 3 und 8 bis 10, § 34f Absatz 4 bis 6, auch in Verbindung mit § 34h Absatz 1 Satz 4 und Absatz 2 und 3, die §§ 34g, 34i Absatz 5 bis 8, die §§ 34j und 34k Absatz 5 bis 8 sowie die auf Grund des § 34a Absatz 2, des § 34b Absatz 8, des § 34c Absatz 3, des § 34e sowie der §§ 34g, 34j und 34i erlassenen Rechtsvorschriften entsprechend.“
 10. § 70a Absatz 2 wird durch den folgenden Absatz 2 ersetzt:

„(2) Im Falle der selbständigen Ausübung des Bewachungsgewerbes, des Gewerbes der Makler, Bauträger und Baubetreuer, Wohnimmobilienverwalter, des Gewerbes des Versicherungsvermittlers und Versicherungsberaters, des Gewerbes des Finanzanlagenvermittlers und Honorar-Finanzanlagenberaters, des Gewerbes des Immobiliardarlehensvermittlers oder des Gewerbes des Darlehensvermittlers auf einer Veranstaltung im Sinne der §§ 64 bis 68 gelten die Versagungsgründe der §§ 34a, 34c, 34d, 34f, 34h, 34i oder 34k entsprechend.“
 11. § 71b Absatz 2 Satz 1 wird durch den folgenden Satz ersetzt:

„Für die Ausübung des Bewachungsgewerbes, des Versteigerergewerbes, des Gewerbes der Makler, Bauträger und Baubetreuer, Wohnimmobilienverwalter, des Versicherungsvermittlergewerbes, des Versicherungsberatergewerbes, des Gewerbes des Finanzanlagenvermittlers und Honorar-Finanzanlagenberaters, des Gewerbes des Immobiliardarlehensvermittlers oder des Gewerbes des Darlehensvermittlers gelten § 34a Absatz 1a Satz 1 und Absatz 2 bis 5, § 34b Absatz 5 bis 8 und 10, § 34c Absatz 2a, 3 und 5, § 34d Absatz 1 Satz 6 und 7, Absatz 2 Satz 3 bis 6, Absatz 3 und 8 bis 10, § 34f Absatz 4 bis 6, § 34h Absatz 1 Satz 4 und Absatz 2 und 3, § 34i Absatz 5 bis 8, § 34k Absatz 5 bis 8 sowie die auf Grund des § 34a Absatz 2, des § 34b Absatz 8, des § 34c Absatz 3, des § 34e sowie der §§ 34g, 34j und 34i erlassenen Rechtsvorschriften entsprechend.“
 12. § 144 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 1 Nummer 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Buchstabe h wird die Angabe „oder Nummer 2“ gestrichen.
 - bb) In Buchstabe n wird die Angabe „erbringt oder“ durch die Angabe „erbringt,“ ersetzt.
 - cc) In Buchstabe o wird die Angabe „berät,“ durch die Angabe „berät oder“ ersetzt.
 - dd) Nach Buchstabe o wird der folgende Buchstabe p eingefügt:

„p) nach § 34k Absatz 1 den Abschluss eines Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrages oder einer Finanzierungshilfe vermittelt, die Gelegenheit zum Abschluss eines solchen Vertrages nachweist oder Dritte zu solchen Verträgen berät,“.

- b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
- aa) In Nummer 5 wird die Angabe „§ 34h Absatz 1 Satz 2 oder § 34i Absatz 1 Satz 2“ durch die Angabe „§ 34h Absatz 1 Satz 2, § 34i Absatz 1 Satz 2 oder § 34k Absatz 2“ ersetzt.
 - bb) In Nummer 6 wird die Angabe „Satz 2 oder § 34j“ durch die Angabe „Satz 2, § 34j oder § 34l Absatz 1 Nummer 1, 2 oder 4 Buchstabe b oder Absatz 2“ ersetzt.
 - cc) In Nummer 8 wird die Angabe „Satz 1 oder § 34f Absatz 5 oder 6 Satz 1“ durch die Angabe „Satz 1, § 34f Absatz 5 oder 6 Satz 1, § 34i Absatz 8 Nummer 1 oder 2 oder § 34k Absatz 8 Nummer 1“ ersetzt.
 - dd) In Nummer 9 wird die Angabe „Satz 2 oder § 34i Absatz 8 Nummer 3“ durch die Angabe „Satz 2, § 34i Absatz 8 Nummer 3 oder § 34k Absatz 8 Nummer 2“ ersetzt.
 - ee) In Nummer 10 wird die Angabe „oder § 34i Absatz 5 eine Zuwendung annimmt oder“ durch die Angabe „, § 34i Absatz 5 Nummer 2 oder § 34k Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 eine Zuwendung annimmt,“ ersetzt.
 - ff) In Nummer 11 wird die Angabe „auskehrt.“ durch die Angabe „auskehrt oder“ ersetzt.
 - gg) Nach Nummer 11 wird die folgende Nummer 12 eingefügt:

„12. entgegen § 34k Absatz 6 Satz 2 in Verbindung mit einer Rechtsverordnung nach § 34l Absatz 1 Nummer 4 Buchstabe a sich nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig weiterbildet.“
 - c) In Absatz 4 wird die Angabe „Buchstabe a bis l und o, Nummer 3 und 4 und des Absatzes 2 Nummer 1, 1a und 5 bis 11“ durch die Angabe „Buchstabe a bis l, o und p, Nummer 3 und 4 und des Absatzes 2 Nummer 1, 1a, 5 bis 11 und 12“ ersetzt.
13. In § 145 Absatz 2 Nummer 9 wird die Angabe „mit § 34j Absatz 1 Nummer 1 oder 3 oder Absatz 2“ durch die Angabe „mit § 34j Absatz 1 Nummer 1 oder 3 oder Absatz 2 oder mit § 34l Absatz 1 Nummer 2“ ersetzt.
14. In § 146 Absatz 2 Nummer 11a wird die Angabe „Satz 2 oder § 34j“ durch die Angabe „Satz 2, § 34j oder § 34l Absatz 1 Nummer 1, 2 oder 4 Buchstabe b oder Absatz 2“ ersetzt.
15. Nach § 161 wird der folgende § 162 eingefügt:

„§ 162

Übergangsregelungen zu § 34k

(1) Gewerbetreibende, die vor dem 20. November 2026 eine Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 in der bis zum 19. November 2026 geltenden Fassung haben, welche zur Vermittlung des Abschlusses von Darlehensverträgen berechtigt, und die Verbraucherdarlehensverträge oder Finanzierungshilfen im Sinne des § 34k Absatz 1 weiterhin vermitteln wollen, müssen bis zum Ablauf des 31. Mai 2027 eine Erlaubnis als Darlehensvermittler nach § 34k Absatz 1 beantragen und sich selbst sowie die nach § 34k Absatz 8 Nummer 1 einzutragenden Personen unverzüglich nach Erlaubniserteilung in dem Register nach § 11a Absatz 1 Satz 1 registrieren lassen.

(2) Bei Gewerbetreibenden nach Absatz 1 erfolgt in der Regel keine Prüfung der Zuverlässigkeit und der Vermögensverhältnisse nach § 34k Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 und 2. Die bisherige Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 für die Vermittlung von Darlehensverträgen ist der Erlaubnisbehörde auf Anforderung vorzulegen. Die Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1, soweit sie zur Vermittlung von Darlehensverträgen berechtigt, erlischt mit der bestandskräftigen Entscheidung über den Erlaubnisantrag nach § 34k Absatz 1, spätestens aber mit Ablauf des 19. November 2027. Bis zu diesem Zeitpunkt gilt die Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1, soweit sie zur Vermittlung von Darlehensverträgen berechtigt, als Erlaubnis nach § 34k Absatz 1 fort. Sofern Gewerbetreibende, die am 20. November 2026 über eine Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 als Darlehensvermittler verfügen, bis zum Ablauf des 31. Mai 2027 keine Erlaubnis nach § 34k Absatz 1 beantragt haben, erlischt die bestehende Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1, soweit sie zur Vermittlung von Darlehensverträgen berechtigt, mit Ablauf des 19. November 2027.

(3) Gewerbetreibende nach Absatz 1, die seit dem 1. Januar 2021 ununterbrochen selbständig oder unselbständig als Darlehensvermittler im Sinne des § 34c Absatz 1 Satz 1 tätig waren, bedürfen keiner Sachkundeprüfung nach § 34k Absatz 3 Satz 1 Nummer 3, wenn sie die Erlaubnis nach § 34k Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Mai 2027 beantragen und die ununterbrochene Tätigkeit nachweisen.

(4) Gewerbetreibende nach § 34k Absatz 1, die lediglich zur Finanzierung der von ihnen abgeschlossenen Warenverkäufe oder zu erbringenden Dienstleistungen den Abschluss von Darlehensverträgen vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachweisen und die nicht als Kleinunternehmen oder kleine oder mittlere Unternehmen im Sinne der Empfehlung 2003/361/EG gelten, müssen bis zum Ablauf des 31. Mai 2027 eine Erlaubnis als Darlehensvermittler nach § 34k Absatz 1 beantragen und sich selbst sowie die nach § 34k Absatz 8 Nummer 1 einzutragenden Personen unverzüglich nach Erlaubniserteilung in dem Register nach § 11a Absatz 1 Satz 1 registrieren lassen. Bei Antragstellung bis zum Ablauf des 31. Mai 2027 dürfen Gewerbetreibende nach Satz 1 die Tätigkeit nach § 34k Absatz 1 bis zum Abschluss des Erlaubnisverfahrens auch ohne die Erlaubnis nach § 34k Absatz 1 ausüben. Absatz 3 gilt entsprechend.“