

22.04.16

Beschluss

des Bundesrates

Verordnung zur Einführung einer Verordnung über Immobiliardarlehensvermittlung und zur Änderung weiterer Verordnungen

Der Bundesrat hat in seiner 944. Sitzung am 22. April 2016 beschlossen, der Verordnung gemäß Artikel 80 Absatz 2 des Grundgesetzes nach Maßgabe folgender Änderungen zuzustimmen:

1. Zu Artikel 1 (§ 4 Absatz 1 Nummer 2 - neu - ImmVermV)

In Artikel 1 ist in § 4 Absatz 1 nach Nummer 1 folgende Nummer 2 einzufügen:

"2. ein Abschlusszeugnis als Finanzfachwirt (FH) oder Finanzfachwirtin (FH) mit einem abgeschlossenen weiterbildenden Zertifikatsstudium an einer Hochschule, wenn zusätzlich eine mindestens einjährige Berufserfahrung im Bereich der Immobiliardarlehensvermittlung vorliegt;"

Als Folge ist

die bisherige Nummer 2. als Nummer 3. zu bezeichnen.

Begründung:

Der öffentlich-rechtliche Studienabschluss Finanzfachwirt (FH) ist eine der höchsten Ausbildungsstufen, die es in Deutschland für freie Finanzdienstleister seit dem Jahr 2003 gibt. Es handelt sich dabei um ein zweisemestriges weiterbildendes Studium an der Fachhochschule Schmalkalden. Die Themengebiete werden jeweils über von der Fachhochschule durchgeführte und inhaltlich verantwortete Prüfungen abgeschlossen. Die Themen umfassen als Lerninhalte u. a. Finanzmathematik, Gesellschaftsrecht und steuerliche

Aspekte von Kapitalanlagen, Immobilienmanagement und -finanzierung, geschlossene und offene Fonds, Private-Equity-Fonds sowie Compliance und Kundenberatung.

Das Qualifikationsniveau dieses Abschlusses fügt sich inhaltlich bruchlos in die Aufzählung der bisherigen Fassung der Verordnung ein.

Durch die Einfügung soll klargestellt werden, dass dieser Abschluss, unter Berücksichtigung der vorgesehenen einjährigen Berufserfahrung, eine ausreichende Qualifikation für die Tätigkeit als Immobiliendarlehensvermittler darstellt.

Bereits für den Bereich der Versicherungsvermittler, bei dem bestimmte EU-rechtliche Vorgaben an die Ausbildung zu beachten sind, wurde dieser Abschluss als ausreichend betrachtet, um nach einjähriger einschlägiger Berufserfahrung als Vermittler tätig sein zu können.

Das hier in Rede stehende weiterbildende Studium hat seinen eigentlichen Schwerpunkt auf dem Bereich der Finanzanlagen. Daher muss dieser Abschluss umso mehr genügen, um nach einjähriger einschlägiger Berufspraxis als Immobiliendarlehensvermittler tätig zu werden.

Gemäß § 34i Absatz 2 Nummer 4 GewO hat die vor der IHK abzulegende Prüfung lediglich den Nachweis über die notwendige Sachkunde über die fachlichen und rechtlichen Grundlagen sowie über die Kundenberatung zu erbringen. Vorgaben über die formale Qualität des Abschlusses (Diplom, Master, Bachelor o. ä.) sind der Ermächtigungsgrundlage nicht zu entnehmen.

2. Zu Artikel 2 (Pfandleiherverordnung)

Artikel 2 ist wie folgt zu fassen:

'Artikel 2

Änderung der Pfandleiherverordnung

Die Pfandleiherverordnung vom 1. Juni 1976 (BGBl. I S. 1334), die zuletzt durch Artikel 2a Absatz 2 des Gesetzes vom 4. März 2013 (BGBl. I S. 362) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 3 Absatz 3 Satz 1 wird das Wort "drei" durch das Wort "vier" ersetzt.
2. In § 5 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 wird das Wort "zwei" durch das Wort "drei" ersetzt.'

Begründung:

Durch Artikel 2 wird im § 5 der Pfandleihverordnung die bisherige Frist von zwei Jahren nach Verwertung des Pfandes, nach deren Ablauf Pfandüberschüsse, die nicht vom Verpfänder abgeholt werden, an die zuständige Behörde abzuliefern sind, um ein Jahr auf drei Jahre ausgeweitet.

Mit Nummer 1 soll korrespondierend hierzu auch die Aufbewahrungsfrist für Pfandleiherunterlagen in § 3 Absatz 3 der Pfandleihverordnung entsprechend von bisher drei um ein Jahr auf vier Jahre verlängert werden, um rechtssicher zu gewährleisten, dass die Unterlagen genügend lange für Kontrollen der Aufsichtsbehörde zur Verfügung stehen.

Der bisherige Text wird inhaltlich unverändert zu Nummer 2.