



IHK Hannover | Postfach 30 29 | 30030 Hannover

Coeles GmbH Beratung,  
Vermittlung & Investment  
Oberes Tor 1  
37154 Northeim

Ansprechpartner/in  
Nadine Schneider

Unser Zeichen

Telefon  
0511/3107-539

E-Mail  
schneider@hannover.ihk.de

Datum  
10.02.2020

Seite 1

## Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO (Immobiliardarlehensvermittler)

Antragstellerin: Coeles GmbH Beratung,  
Vermittlung & Investment  
Oberes Tor 1  
37154 Northeim

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts: Göttingen, Abteilung B, HR-Nummer 205877  
mit dem/den gesetzlichen Vertreter/-n:

Fricke, Dominik, geb. 29.05.1995

Auf Antrag vom 06.01.2020 erteilt die IHK Hannover der Antragstellerin die

### Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO

gewerbsmäßig den Abschluss von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen im Sinne des § 491 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) und entsprechende entgeltliche Finanzierungshilfen im Sinne des § 506 BGB zu vermitteln und Dritte zu solchen Verträgen zu beraten.

### Gründe:

Die Antragstellerin beantragte bei der IHK eine Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO.

Die IHK ist für den Erlass des Bescheides sachlich und örtlich zuständig.

Die im Rahmen des Erlaubnisverfahrens beizubringenden Unterlagen und Nachweise sind vorgelegt worden.

Tatsachen, die die Versagung der beantragten Erlaubnis rechtfertigen würden, sind im Erlaubnisverfahren nicht bekannt geworden.

Die für die Erlaubniserteilung notwendige Berufshaftpflichtversicherung und gleichgestellte Berufsqualifikation wurden nachgewiesen. Die Antragstellerin hat zudem ihren Hauptsitz im Inland und übt ihre Tätigkeit als Immobiliendarlehensvermittler auch im Inland aus.

Die Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO war deshalb antragsgemäß zu erteilen.

### Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Die Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO ist gültig im gesamten Bundesgebiet. Sie berechtigt die Erlaubnisinhaberin, die im Bescheid genannten gewerblichen Tätigkeiten auszuüben. Sofern die Gesellschaft die Absicht hat, eine Tätigkeit im EU-/EWR-Ausland aufzunehmen, muss ein entsprechendes Notifizierungsverfahren bei der zuständigen Erlaubnisbehörde durchlaufen werden.

Für die Anlagevermittlung von oder Anlageberatung zu partiarischen Darlehen im Sinne des § 1 Absatz 2 Nummer 3 des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG) oder Nachrangdarlehen im Sinne von § 1 Absatz 2 Nummer 4 VermAnlG ist eine Erlaubnis nach § 34f Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 GewO als Finanzanlagenvermittler notwendig. Hier kann im Einzelfall stattdessen auch eine Erlaubnis nach § 32 des Kreditwesengesetzes (KWG) erforderlich sein.

Im Übrigen ist für die Vermittlung von Darlehensverträgen mit Ausnahme von Verträgen im Sinne des § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge eine Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GewO als Darlehensvermittler notwendig.

Der Versicherungsschutz bzw. die gleichwertige Garantie ist während der gesamten Tätigkeit aufrechtzuerhalten. Wird der Vertrag über die Berufshaftpflichtversicherung bzw. die gleichwertige Garantie beendet, ist der örtlich zuständigen Erlaubnisbehörde unverzüglich der Abschluss einer neuen Berufshaftpflichtversicherung bzw. einer gleichwertigen Garantie nachzuweisen. Ohne diesen Nachweis wird die vorliegende Erlaubnis widerrufen, es sei denn, die Erlaubnisinhaberin verzichtet auf die Erlaubnis.

Die Bestimmungen in der Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV) in der jeweils geltenden Fassung müssen beachtet und eingehalten werden.

Die Erlaubnisinhaberin ist verpflichtet, ihre Tätigkeit mit der erforderlichen Sachkenntnis, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit im Interesse des Darlehensnehmers auszuüben.

Die Erlaubnisinhaberin ist nicht befugt, sich im Zusammenhang mit der Immobiliendarlehensvermittlung oder -beratung nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO Eigentum oder Besitz an Geldern vom Darlehensnehmer zu verschaffen.

Die Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten nach § 14 ImmVermV sind zu beachten.

Gewerbetreibende, die eine unabhängige Beratung anbieten oder als unabhängiger Berater auftreten (Honorar-Immobilienkreditgeber) müssen für ihre Empfehlung für oder gegen einen Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag oder eine entsprechende entgeltliche Finanzierungshilfe eine hinreichende Anzahl von entsprechenden auf dem Markt angebotenen Verträgen heranziehen und dürfen vom Darlehensgeber keine Zuwendungen annehmen und von ihm in keiner Weise abhängig sein.

Die Erlaubnisinhaberin hat der für die Erlaubniserteilung nach § 34i Absatz 1 GewO zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen, welche Personen jeweils mit der Leitung des Betriebs oder einer Zweigniederlassung beauftragt sind. In der Anzeige sind Name, Geburtsname, sofern er vom Namen abweicht, Vornamen, Staatsangehörigkeit/-en, Geburtstag und -ort sowie die Anschrift der betreffenden Person/-en anzugeben.

Die Erlaubnisinhaberin ist verpflichtet, sich unverzüglich nach Aufnahme ihrer Tätigkeit in das Vermittlerregister nach § 11a Absatz 1 GewO eintragen zu lassen. Sie hat hierbei gegenüber der zuständigen Erlaubnisbehörde die Angaben nach § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 9 und Satz 2 ImmVermV mitzuteilen. Sollte die Erlaubnisinhaberin bereits mit dem Erlaubnisantrag ein Antrag auf Registrierung gestellt und mit diesem Erlaubnisbescheid eine Registrierungsbestätigung als Immobilienkreditvermittler erhalten haben, wurde diese Pflicht bereits eingehalten. Ebenso sind Änderungen der im Register gespeicherten Angaben der zuständigen Erlaubnisbehörde unverzüglich mitzuteilen.

Personen, die bei der Vermittlung oder Beratung mitwirken oder in leitender Position für diese Tätigkeit verantwortlich sind, dürfen von der Erlaubnisinhaberin nur beschäftigt werden, wenn diese sicherstellt, dass erstere über entsprechende Sachkunde im Sinne von § 34i Absatz 2 Nummer 4 GewO verfügen und sie überprüft hat, dass diese zuverlässig sind. Sofern diese Personen unmittelbar bei der Vermittlung oder Beratung mitwirken oder in leitender Position für diese Tätigkeit verantwortlich sind, ist die Erlaubnisinhaberin verpflichtet, sie unverzüglich nach Aufnahme ihrer Tätigkeit bei der örtlich zuständigen IHK zu melden und eintragen zu lassen. Änderungen gegenüber den im Register gespeicherten Angaben sind der örtlich zuständigen IHK auch in diesem Fall unverzüglich mitzuteilen.

Bei der Erlaubnisinhaberin darf die Struktur der Vergütung der in dem Gewerbebetrieb beschäftigten Personen deren Fähigkeit nicht beeinträchtigen, im besten Interesse des Darlehensnehmers zu handeln; insbesondere darf die Vergütungsstruktur nicht an Absatzziele gekoppelt sein.

Der Beginn der Ausübung des selbstständigen Betriebes eines stehenden Gewerbes, einer Zweigniederlassung oder einer unselbstständigen Zweigstelle ist der jeweils zuständigen Gemeinde am Ort der künftigen Betriebsstätte anzuzeigen, § 14 Absatz 1 GewO. Dies gilt auch für eine Verlegung des Betriebssitzes, eine Änderung des Unternehmensgegenstandes und die endgültige Aufgabe der Ausübung des Gewerbebetriebes. Die Pflicht zur Gewerbeanzeige entfällt weder durch die Erteilung der Erlaubnis noch durch eine Eintragung in das Register nach § 11a Absatz 1 GewO oder andere Register (z. B. Handelsregister).

Freundliche Grüße

IHK Hannover

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thomas Vany'.



#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle Klage vor dem Verwaltungsgericht erheben. Zuständig ist das Verwaltungsgericht Göttingen, Berliner Str. 5, 37073 Göttingen, wenn sich der Sitz Ihres Unternehmens bzw. Ihr Wohnsitz in den Landkreisen Göttingen und Northeim befindet, in allen anderen Fällen das Verwaltungsgericht Hannover, Leonhardtstr. 15, 30175 Hannover. Die Klage kann auch in der Form eines elektronischen Dokuments nach Maßgabe der Niedersächsischen Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in der Justiz vom 21.10.2011 (Nds. GVBl. S. 367, VORIS 30000) erhoben werden.

