
Deutscher Industrie- und Handelskammertag

Referentenentwurf des Bundesministeriums der Finanzen, Verordnung über die Anforderungen an die Sachkunde der mit der Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen befassten internen und externen Mitarbeiter im Versicherungsbereich (VersImmoDarISachkV), Stand: 12.07.2016

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem o. g. Entwurf.

A. Allgemeine Anmerkungen

Mit der o.g. Verordnung soll näher bestimmt werden, welche Kenntnisse und Fähigkeiten interne und externe Mitarbeiter, die mit der Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen befasst sind, benötigen. Zunächst halten wir einen Gleichklang mit den Anforderungen an die Sachkunde nach der ImmVermV für erforderlich. Dies ist nur teilweise erfolgt.

Bezüglich der Kosten für die Wirtschaft wird darauf verwiesen, dass den Unternehmen kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand über das Gesetz hinaus entsteht und dort berücksichtigt worden sei. Nähere Angaben erfolgen dazu nicht. Diese Aussage mag zwar insoweit zutreffen, als das Gesetz die Grundlage für die entstehenden Kosten für die Wirtschaft legt. Jedoch erfolgt die konkrete Ausgestaltung erst in der Verordnung. Daher ist nicht nachzuvollziehen, warum hier auf jede Angabe verzichtet wird. Die spezifischen Kosten lassen sich erst ermitteln, wenn festgelegt wird, welche Anforderungen gestellt werden und welcher Aufwand auf die Unternehmen zukommt.

B. Zu den Vorschriften im Einzelnen

1. Zu § 1 – Sachkunde der mit der Kreditvergabe befassten Mitarbeiter

In Abs. 1 ist festgelegt, auf welchen Gebieten die notwendige Sachkunde vorhanden sein muss. Die Begründung verweist dabei auf Anhang III zu Artikel 9 Abs. 2 Wohnimmobilienkreditrichtlinie. Vermisst wird jedoch, wie Anhang III verlangt, das Vorhandensein angemessener Kenntnisse des Marktes, eine angemessene Finanz- und Wirtschaftskompetenz und Kenntnis der ethischen Standards im Geschäftsleben. Bei den selbständigen Immobiliendarlehensvermittlern werden derartige Kenntnisse verlangt.

2. Zu § 2 – Berufsqualifikation als Sachkundenachweis

Die Aufzählung enthält im Wesentlichen dieselben Berufsqualifikationen wie § 4 Abs. 1 ImmVermV. Jedoch werden anders als in der ImmVermV nicht alle Vorgängerausbildungsberufe bzw. Nachfolger mitgenannt. Eine Begründung dafür ist nicht ersichtlich. Daher sollte der Passus ergänzt werden um die Formulierung „und deren Vorläufer oder Nachfolger“.

Einen Unterschied gibt es des Weiteren bei der Anerkennung von Hochschul- und Fachhochschulabschlüssen: Während die ImmVermV eine in der Regel mindestens dreijährige Berufserfahrung zusätzlich zum Studium verlangt (§ 4 Abs. 2 S. 2 ImmVermV), ist im Entwurf zur VersImmoDarlSachkV lediglich die Rede von einer "darüber hinaus [nachzuweisenden] fachspezifische[n] Berufspraxis" des Mitarbeiters (§ 2 Abs. 2 VersImmoDarlSachkV). Die Begründung des Entwurfs der VersImmoDarlSachkV spricht von einem Nachweis von "üblicherweise drei Jahren" an Berufserfahrung. Es an bietet sich an, dass -im Einklang mit der ImmVermV - auch an dieser Stelle "in der Regel" die "dreijährige Berufserfahrung" verlangt wird.

3. Zu § 3 – Anerkennung ausländischer Befähigungsnachweise

In Abs. 1 ist formuliert, dass gleichwertige Berufsqualifikationen anerkannt werden, die von einer zuständigen Behörde eines anderen Mitgliedstaates des europäischen Wirtschaftsraumes ausgestellt oder anerkannt worden sind. Warum nicht nur auf die in einem anderen Mitgliedstaat erworbenen Qualifikationen, sondern darüber hinaus auch auf dort anerkannte Abschlüsse abgestellt werden soll, ist nicht nachvollziehbar. Dies entspricht auch nicht den Regelungen bspw. im § 13c GewO. Maßgeblich muss die Gleichwertigkeit mit den in § 2 genannten Abschlüssen sein. Soweit es sich um Abschlüsse aus einem Drittland handelt, hat der jeweilige Angestellte die Möglichkeit, diese über das Verfahren nach dem Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz anerkennen zu lassen.

Anders als § 5 der ImmVermV, sieht § 3 der VersImmoDarlSachkV wie die ImmoDarlSachkV für die Anerkennung von ausländischen Befähigungsnachweisen im Rahmen der Niederlassungsfreiheit neben der Anerkennung von gleichwertigen Berufsqualifikationen und dem Nachweis anderer geeigneter Dokumente nicht die Möglichkeit vor, eine spezifische Prüfung zum Nachweis der Sachkunde abzuleisten.



Berlin, 29. August 2016

Im Sinne des Art. 14 (1) der EU-Richtlinie über die Anerkennung von Berufsqualifikationen empfiehlt es sich, auch Mitarbeitern eine Ausgleichsmaßnahme in Form einer Eignungsprüfung oder eines Anpassungslehrgangs zu ermöglichen.

Ansprechpartnerin im DIHK

Dr. Mona Moraht
Bereich Recht
Leiterin des Referats Gewerberecht