

Nr. 03 / 2016



Newsletter für Versicherungsvermittler und Finanzdienstleister

In dieser Ausgabe:

Registrierung von Immobiliendarlehensvermittler - Zwischenbilanz	2
Immobiliendarlehensvermittler: Grenzüberschreitende Tätigkeit, Dienstleistungsfreiheit/Niederlassungsfreiheit	2
Finanzdienstleister: Evaluierung Kleinanlegerschutzgesetz	3
Bundesfinanzministerium präsentiert Referentenentwurf eines Zweiten Finanzmarktnovellierungsgesetzes (FiMaNoG II)	3
Strengere Regeln für Immobilienmakler und Verwalter von Wohnungseigentum geplant.....	4
BaFin bietet Workshops zu Transparenzpflichten in Frankfurt	5
Erneute Abmahnung trotz abgegebener Unterlassungserklärung	5
Kommission schlägt verbindliches Transparenzregister vor	5

Registrierung von Immobiliardarlehensvermittler - Zwischenbilanz

Neue Regelungen seit März 2016

Am 21.03.2016 wurde aufgrund europarechtlicher Vorgaben der Teilbereich des Immobiliardarlehensvermittlers von § 34c GewO in die neue Vorschrift § 34i GewO überführt. Danach bedarf derjenige, der ein Immobilien-Verbraucherdarlehen oder eine entsprechende Finanzierungshilfe (hauptsächlich sog. Finanzierungsleasingvertrag) vermitteln möchte oder Dritte zu solchen Verträgen beraten möchte, eine Erlaubnis nach § 34i GewO als Immobiliardarlehensvermittler und muss sich im Vermittlerregister registrieren lassen. Für die Erteilung der Erlaubnis sind im Saarland die Landkreise und die Städte Saarbrücken, Völklingen und St. Ingbert zuständig. Die Registrierung erfolgt durch die IHK. Am 02.11.2016 waren bereits 150 Immobiliardarlehensvermittler bei der IHK Saarland registriert. Auch die ersten Sachkundeprüfungen wurden durchgeführt, weitere Termine stehen an.

Übergangsregelung für Inhaber einer Erlaubnis nach § 34 c GewO beachten!

Für Gewerbetreibende, die am 21.03.2016 eine Erlaubnis zur Vermittlung von Darlehen nach § 34c Absatz 1 Satz 1 GewO haben, können noch bis zum 21.03.2017 eine Erlaubnis als Immobiliardarlehensvermittler nach § 34i Absatz 1 GewO beantragen. Wird bis dahin keine neue Erlaubnis nach § 34i GewO beantragt, dürfen keine Immobilien-Verbraucherdarlehen oder entsprechende Finanzierungshilfen mehr vermittelt werden. Spätere Anträge werden als Neuanträge behandelt, mit der Folge, dass neben der Sachkunde und Haftpflichtversicherung auch eine vollständige Überprüfung der Zuverlässigkeit erfolgt und die Kosten für die Erlaubnis deutlich höher liegen als im sogenannten vereinfachten Verfahren.

Praxistipp: Informationen, Anmeldung zur Sachkundeprüfung sowie Antragsformulare für die Erlaubnis und Registrierung stellt die IHK auf Ihrer Homepage unter **Kennzahl 2027** zur Verfügung. Unser Infoblatt → **R63 „Impressum für Versicherungsvermittler“**, **Kennzahl 1370**, unter www.saarland.ihk.de zeigt auf, was alles in ein Impressum gehört.

Immobiliardarlehensvermittler: Grenzüberschreitende Tätigkeit, Dienstleistungsfreiheit/Niederlassungsfreiheit

Auslandstätigkeit möglich

Auf Grundlage einer erteilten Erlaubnis nach § 34i GewO ist auch eine Tätigkeit als Immobiliardarlehensvermittler in anderen Staaten der Europäischen Union bzw. in anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum möglich. Hierzu ist jedoch zunächst ein Verfahren nach § 34i Absatz 4 Satz 2 GewO i. V. m. Artikel 32 Absatz 3 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie zu durchlaufen.

Einzuhaltendes Verfahren

Der Gewerbetreibende muss zunächst der IHK als Registerbehörde mitteilen, dass er in einem oder mehreren Mitgliedsstaaten im Rahmen des freien Dienstleistungsverkehrs oder im Rahmen der Errichtung einer Zweigniederlassung tätig werden möchte. Die erforderlichen Informationen werden dann innerhalb eines Monats an die zuständigen Behörden des jeweiligen Aufnahmemitgliedsstaates weitergegeben. Gleichzeitig erhält der Gewerbetreibende eine entsprechende Mitteilung.

Die weitergegebenen Informationen werden in das Register des jeweiligen Aufnahmemitgliedsstaates eingetragen. In Bezug auf die Tätigkeit von Immobiliardarlehens-

vermittlern aus dem bzw. in das EU-/EWR-Ausland erfolgt die Zusammenarbeit, insbesondere die Übermittlung von Informationen, jeweils über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).

Praxistipp: Alle Informationen rund um den Immobiliendarlehensvermittler sind unter der **Kennzahl 2027** unter www.saarland.ihk.de eingestellt.

Finanzdienstleister: Evaluierung Kleinanlegerschutzgesetz

Das BMWi führt derzeit eine Konsultation unter den Ländern durch zum Thema "Evaluierung Kleinanlegerschutzgesetz".

Mit dem Kleinanlegerschutzgesetz vom 03.07.2015 (BGBl. I S. 1114) wurden u. a. partiarische Darlehen und Nachrangdarlehen in den Anwendungsbereich des Vermögensanlagengesetzes (§ 1 Abs. 2 VermAnlG) aufgenommen. Aufgrund dieser Erweiterung des Anwendungsbereichs des VermAnlG wurden Investitionen in zahlreiche wirtschaftliche und soziale Projekte erstmalig dem VermAnlG und damit auch der Erlaubnispflicht nach § 34f Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GewO unterworfen.

In diesem Rahmen wurde unter bestimmten Voraussetzungen eine Befreiung von der Prospektpflicht für Schwarmfinanzierungen (Crowdinvest-Internetplattformen) sowie die Finanzierung von sozialen und gemeinnützigen Projekten vorgesehen, vgl. § 2a bis § 2c VermAnlG. Auch wurden durch Ergänzung der Ermächtigungsgrundlage für den Erlass einer Rechtsverordnung in § 34g GewO (Artikel 11 des Kleinanlegerschutzgesetzes) sowie durch Ergänzung der Finanzanlagenvermittlungsverordnung (insbesondere § 16 Abs. 3a FinVermV n.F.) die Pflichten bestimmter Gewerbetreibender erweitert. Nach § 16 Abs. 3a FinVermV hat der Gewerbetreibende (Internetplattform) vor der Vermittlung einer Vermögensanlage i. S. d. § 2a VermAnlG eine Selbstauskunft des Anlegers über die Einhaltung der Anlageschwellenwerte einzuholen. Diese Regelung ist am 07.05.2016 in Kraft getreten (BGBl I S. 1046).

Die Bundesregierung führt derzeit eine Evaluierung zu den §§ 2a bis 2c VermAnlG durch und wird dem Finanzausschuss des Deutschen Bundestags zum Ablauf des Jahres 2016 eine Stellungnahme und ggf. Änderungsvorschläge zu den genannten Vorschriften vorlegen. Im Hinblick auf § 2a VermAnlG (Schwarmfinanzierung) ist von besonderer Bedeutung,

- ob die in § 2a Abs. 3 VermAnlG genannten Begrenzungen sachgerecht sind und das in § 16 Abs. 3a FinVermV normierte Selbstauskunftsverfahren sowohl praktikabel als auch wirksam ist und ob die Pflicht der Gewerbetreibenden, die Einhaltung der in § 2a Abs. 3 Vermögensanlagengesetz genannten Betragsgrenzen zu prüfen, eingehalten wurden;
- ob die Regulierungsanforderungen an die Internet-Dienstleistungsplattformen, über die Schwarmfinanzierungen vertrieben werden, angemessen sind oder in welcher Weise sie angepasst werden sollen.

Bundesfinanzministerium präsentiert Referentenentwurf eines Zweiten Finanzmarktnovellierungsgesetzes (FiMaNoG II)

Der Gesetzentwurf betrifft die nationale Umsetzung der Finanzmarktrichtlinie MiFID

II, der Finanzmarktverordnung MiFIR, der SFT-VO über die Transparenz von Wertpapierfinanzierungsgeschäften und der Weiterverwendung sowie die Benchmark-VO. Die Benchmark-Verordnung (Verordnung (EU) Nr. 2016/1011) enthält aufsichtliche Regelungen über Indizes, die bei Finanzinstrumenten und -kontrakten als Referenzwert oder zur Messung der Wertentwicklung eines Investmentfonds verwendet werden.

Mit der SFT-Verordnung (Securities Financing Transactions Regulation, Verordnung (EU) Nr. 2015/2365) werden Vorgaben des Finanzstabilitätsrats auf Ebene der G20 zur Reduzierung von Risiken für die Finanzmarktstabilität umgesetzt. Im Fokus stehen Schattenbanken wie z. B. Geldmarkt- und Investmentfonds sowie Institute aus den Bereichen Factoring, Leasing und Verbriefung sowie die Regelungen zur Verbesserung der Transparenz und der Kontrolle von Wertpapierleih- und Repogeschäften. Regulierungen der Geschäftsaktivitäten von Schattenbanken können jedoch auch zu Einschränkungen bei den Finanzierungsmöglichkeiten der gewerblichen Wirtschaft führen.

MiFID II (Richtlinie 2014/65/EU) und MiFIR (Verordnung (EU) Nr. 600/2014) enthalten umfassende Vorschriften zur Regulierung von Wertpapierdienstleistungen und Börsenhandel, z. B.: Regulierung des Anlegerschutzes durch Anpassung der Verhaltens- und Organisationspflichten von Wertpapierdienstleistungsunternehmen, insbesondere durch erweiterte Transparenz- und Informationspflichten; Schließung von Aufsichtslücken bei der Regulierung von Handelsplätzen u. a. durch eine neue Erlaubnispflicht für bisher nicht überwachte organisierte Handelssysteme sowie eine grundsätzliche Pflicht, Handel auf regulierten Plätzen zu betreiben; Ausdehnung der von Veröffentlichungspflichten betroffenen Finanzinstrumente und die Regulierung von Datenbereitstellungsdiensten; Einführung von Positionslimits und -kontrollen an Warenderivatemarkten und Durchführung des algorithmischen Handels, insbesondere des Hochfrequenzhandels. Darüber hinaus sehen die Vorschriften die Erweiterung der Überwachungs- und Eingriffsbefugnisse der Aufsicht sowie deren Sanktionsmöglichkeiten vor. Das Wertpapierhandelsgesetzbuch (WpHG) soll insgesamt neu nummeriert werden.

Strengere Regeln für Immobilienmakler und Verwalter von Wohnungseigentum geplant

Die Bundesregierung hat einen Gesetzentwurf für gewerbliche Immobilienmakler und Verwalter von Wohnungseigentum vorgelegt (Bundesrat, Drucksache 496/16 vom 02.09.2016). Kern der Neuregelung ist ein Sachkundenachweis für Immobilienverwalter und Makler. Künftig dürfen beide Berufsgruppen ihre Tätigkeit demnach nur aufnehmen, wenn sie ihre Qualifikationen belegen können. Wohnungseigentumsverwalter müssen darüber hinaus neben einer Berufshaftpflichtversicherung auch Nachweise über ihre Zuverlässigkeit und geordnete Vermögensverhältnisse vorzeigen. Eine Registrierung im Vermittlerregister ist derzeit nicht vorgesehen.

Bislang unterliegen Makler und Immobilienverwalter wesentlich geringeren Anforderungen bei der Berufszulassung. Während Makler eine behördliche Erlaubnis nach § 34c GewO benötigen, müssen Wohnungseigentumsverwalter die Aufnahme ihrer Tätigkeit lediglich nach § 14 GewO anzeigen.

Der Bundesrat spricht sich in seiner Stellungnahme vom 14.10.2016 für ein späteres Inkrafttreten des Gesetzes aus. Die bisherige Praxis habe gezeigt, dass gerade die Einführung neuer Erlaubnisse und die Durchführung von Sachkundeprüfungen einen

erheblichen Vorlauf bräuchten. Für die Einführung des geplanten Qualitätsnachweises müsse deshalb mindestens eine Frist von 12 Monaten gelten. Andernfalls sei auch das erforderliche Niveau der Prüfungen nicht gewährleistet. Außerdem fordern die Länder, die vorgesehene Ausnahme zu lockern, wonach Gewerbetreibende dann keinen Sachkundenachweis benötigen, wenn sie sechs Jahre selbstständig als Immobilienverwalter oder Makler tätig waren. Stattdessen sollten hier auch Zeiträume in unselbstständiger Tätigkeit berücksichtigt werden. Denn einen sachlichen Grund für die unterschiedliche Behandlung von selbstständiger und unselbstständiger Tätigkeit gebe es nicht. Die Stellungnahme des Bundesrates wird nun der Bundesregierung zugeleitet, die sich innerhalb von sechs Wochen dazu äußern kann. Anschließend befasst sich der Bundestag mit dem Gesetzentwurf.

BaFin bietet Workshops zu Transparenzpflichten in Frankfurt

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) bietet am 10.11. und 21.11.2016 Workshops zu den Transparenzpflichten für Emittenten Multilateraler Handelssysteme (Multilateral Trading Facility - MTF) in Frankfurt an. Die Veranstaltungen sind für Emittenten des Freiverkehrs und nationaler MTFs konzipiert und beschäftigen sich mit den Transparenzpflichten nach der Marktmissbrauchsverordnung (Market Abuse Regulation - MAR). Weitere Informationen finden Sie auf der Internetseite der BaFin unter

https://www.bafin.de/SharedDocs/Veroeffentlichungen/DE/Meldung/2016/meldung_160923_workshop_mtf-emittenten.html;jsessionid=73E5518B8A2F37548392210BF2544CA8.1_cid372

Erneute Abmahnung trotz abgegebener Unterlassungserklärung

Die Wettbewerbszentrale ging gegen eine Versicherungsmaklerin wegen Irreführung vor. Sie hatte im Impressum ihrer Internetseite eine nicht existierende Beschwerdestelle angegeben. Die Beklagte hatte zuvor bereits gegenüber einer anderen Firma wegen des gleichen Verstoßes eine Unterlassungserklärung abgegeben - die Informationen aber immer noch nicht entfernt. Im Verfahren verteidigte sie sich erfolglos damit, dass die bereits abgegebene Unterlassungserklärung die Wiederholungsgefahr beseitige.

Das Landgericht Hamburg (Az.: 315 O 125/15) bejahte den Anspruch auf Unterlassung, weil die Angabe einer nicht existierenden Beschwerdestelle im Impressum, eine irreführende Werbung darstelle. Ob die Abgabe einer strafbewehrten Unterlassungserklärung gegenüber einem Dritten die Wiederholungsgefahr beseitige, sei stets eine Frage des Einzelfalls. Außerdem konnte die Beklagte nicht beweisen, dass sie die abgegebene Unterlassungserklärung in ernsthafter Absicht abgegeben hat, insbesondere da der Verstoß noch nicht beseitigt worden sei. Die Informationen auf der Webseite hätten innerhalb von wenigen Tagen geändert werden sollen.

Praxistipp: Nach dem Erhalt einer Abmahnung, die einen tatsächlich begangenen Verstoß ahndet, sollte der Verstoß beseitigt werden, bevor die Unterlassungserklärung abgegeben wird, um eine weitere Abmahnung zu verhindern.

Kommission schlägt verbindliches Transparenzregister vor

Noch ist die Eintragung ins EU-Transparenzregister freiwillig, doch das könnte sich bald ändern: Die Kommission hat am 28.09.2016 den Entwurf einer Interinstitutionellen Vereinbarung (COM(2016) 627 final) vorgelegt, der die Registrierung von Inte-

ressenvertretern, die am europäischen Entscheidungsfindungsprozess teilnehmen wollen, zur Pflicht macht.

Künftig sollen sich alle Interessenvertreter, die mit Kommission, Parlament und Rat politische oder gesetzgeberische Vorhaben diskutieren möchten, in das Transparenzregister eintragen müssen. Ausgenommen sind nur wenige Tätigkeiten beziehungsweise Einrichtungen, etwa Anwälte, die im Rahmen von Schlichtungs- oder Mediationsverfahren tätig werden, sowie politische Parteien und Kirchen.

In Bezug auf das Parlament soll unter anderem der Zugang zu den Gebäuden und zu öffentlichen Anhörungen registrierungspflichtig werden. Beim Rat sind etwa Besprechungen mit hohen Beamten sowie dem Botschafter des Ratsvorsitzes betroffen. Die Kommission will außerdem Termine mit ihren Kommissions- und Kabinettsmitgliedern sowie der Generaldirektorenebene an die Registrierung knüpfen.

Darüber hinaus ist ein Verhaltenskodex für Interessenvertreter geplant, dessen Nichtbefolgung zu Sanktionen bis hin zum vorübergehenden Register-Ausschluss führen kann.

Impressum:

Verantwortlich und Redaktion:

Ass. Heike Cloß, Tel.: (0681) 9520-600, Fax: (0681) 9520-690,

E-Mail: heike.closs@saarland.ihk.de

IHK Saarland, Franz-Josef-Röder-Str. 9, 66119 Saarbrücken

Ihre Ansprechpartner:

Ass. Heike Cloß

Tel.: (0681) 9520-600

Fax: (0681) 9520-690

E-Mail: heike.closs@saarland.ihk.de

Ass. Thomas Teschner

Tel.: (0681) 9520-200

Fax: (0681) 9520-690

E-Mail: thomas.teschner@saarland.ihk.de

Die in dem Newsletter Versicherungs- und Finanzanlagenvermittler enthaltenen Angaben sind mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt worden. Dennoch kann für Vollständigkeit, Richtigkeit sowie für zwischenzeitliche Änderungen keine Gewähr übernommen werden.