

Nr. 01 / 2016



Newsletter für Versicherungsvermittler und Finanzdienstleister

In dieser Ausgabe:

Immobilienvermittler: Registrieren wird Pflicht!	2
Unerlaubte Versicherungsvermittlung durch Immobilienverwalter oder Tippgeberschaft?	3
Regierungsentwurf eines Ersten Gesetzes zur Novellierung von Finanzmarktvorschriften auf Grund europäischer Rechtsakte (Erstes Finanzmarktnovellierungsgesetz - 1. FinanzmarktG)	4
Vorankündigung: 9. Tag der saarländischen Versicherungswirtschaft	4
Veranstaltungen	5
Rechtssicher unterwegs in den sozialen Medien	5
„Chef, ich bin dann mal weg!“	5
Neues Recht für Immobilienvermittler: Jetzt geht's los!	5
Sonderkündigungsschutz in Kleinbetrieben	6
Sind Namen wirklich nur Schall und Rauch? Professionelle Namens-Strategien für den Unternehmenserfolg	6

Immobilienvermittlung: Registrierung wird Pflicht!

Ab dem 21. März 2016 benötigen Vermittler von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen im Sinne von § 491 Abs. 3 BGB-E oder entsprechender Finanzierungshilfen im Sinne von § 506 BGB-E eine neue Erlaubnis als Immobilienvermittler nach § 34 i Gewerbeordnung. Gewerbetreibende, die zu diesem Stichtag bereits eine Erlaubnis nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Gewerbeordnung haben und die Verträge über Immobilienverträge nach § 34 i Abs. 1 Satz 1 Gewerbeordnung weiterhin vermitteln wollen, müssen bis zum 21.03.2017 eine Erlaubnis als Immobilienvermittler nach § 34 i Abs. 1 Gewerbeordnung besitzen. Wer im Besitz einer Erlaubnis ist, muss sich unverzüglich in das Vermittlerregister eintragen lassen. Da das Gesetzgebungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, können sich bei den folgenden Informationen noch Änderungen ergeben.

Was sind Immobilienverträge?

Unter den Begriff „Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge“ fallen - nach dem aktuellen Gesetzesentwurf - entgeltliche Darlehensverträge zwischen einem Unternehmer als Darlehensgeber und einem Verbraucher als Darlehensnehmer, die entweder durch ein Grundpfandrecht oder eine Reallast gesichert oder die für den Erwerb oder die Erhaltung des Eigentums an Grundstücken bestimmt sind. Ebenfalls von diesem Begriff erfasst sind Kreditverträge, die für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden aufgenommen werden. Ebenfalls erfasst sind Darlehen, die für den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten bestimmt sind.

Nicht erfasst von dem Begriff werden Darlehen, die der Zustandserhaltung von Gebäuden dienen. Ebenfalls nicht erfasst ist die Vermittlung von Bausparverträgen, weil Bausparverträge als solche keine Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge sind. Die Vermittlung von allen anderen Darlehen, die keine Immobilien-Verbraucherdarlehen sind, fällt nicht in den Anwendungsbereich des neuen § 34 i Gewerbeordnung. Es verbleibt insoweit bei einer Erlaubnispflicht nach § 34 c Gewerbeordnung. Die Vermittlung und Beratung über partiarische Darlehen und Nachhanddarlehen unterfallen der Erlaubnispflicht nach § 34 f Gewerbeordnung.

Erlaubnisvoraussetzungen

Die Erlaubnisvoraussetzungen für den Immobilienvermittler orientieren sich voraussichtlich an den bereits bekannten Bestimmungen für Versicherungs- und Finanzanlagenvermittler: Persönliche Zuverlässigkeit, Vorliegen geordneter Vermögensverhältnisse, Vorhaltens bzw. Nachweises einer Berufshaftpflichtversicherung, Kenntnisse und Fertigkeiten. Zusätzlich notwendig ist bei dem Immobilienvermittler, dass er seine Hauptniederlassung/seinen Hauptsitz im Inland hat und dort auch seine Tätigkeit ausübt. Einzelheiten zur Berufshaftpflicht und der Sachkunde werden durch die Immobilienvermittlerverordnung geregelt. Diese liegt zum Zeitpunkt der Drucklegung nur als Entwurf vor. Hier können sich noch Änderungen ergeben.

Sachkunde und Zuverlässigkeit auch bei mitwirkenden Angestellten und Personen in leitender Funktion

Der Gesetzesentwurf sieht vor, dass der Immobilienvermittler Personen, die bei der Vermittlung oder Beratung (nicht zwangsläufig unmittelbar) mitwirken oder in leitender Position für diese Tätigkeit verantwortlich sind, nur dann beschäftigen darf, wenn er deren Zuverlässigkeit und Sachkunde zuvor überprüft hat. Die Sachkunde kann dabei sowohl durch die Absolvierung einer einschlägigen Ausbildung, der Ablegung einer IHK-Sachkundeprüfung oder auch über die „Alten-Hasen-Regelung“ erfolgen.

Registrierungspflicht

Sowohl der Immobilienvermittler als auch die unmittelbar bei der Vermittlung oder Beratung Mitwirkenden oder dafür verantwortlichen Personen müssen unverzüglich nach Aufnahme ihrer Tätigkeit in das Vermittlerregister eingetragen werden. Hierzu leitet die für die Erlaubniserteilung zuständige Behörde die Erlaubnisurkunde an die IHK Saarland weiter, die dann die entsprechende Eintragung vornimmt. Der Immobilienvermittler erhält

dann die entsprechende Registrierungsbestätigung übermittelt.

Berufspflichten

Den Immobiliendarlehensvermittler treffen Informations-, Beratungs- und Dokumentations- sowie auch Offenlegungspflichten. Die Einzelheiten werden erst durch die entsprechende Verordnung geregelt. Der vorliegende Entwurf des § 34 i Gewerbeordnung sieht vor allem für Honorar-Immobiliendarlehensberater vor, dass er seiner Empfehlung, die die Bedürfnisse, die finanzielle Situation und die persönlichen Umstände des Kreditnehmers berücksichtigen muss, eine hinreichende Anzahl von auf dem Markt angebotenen Immobilienkreditverträgen zugrundlegen muss. Außerdem darf er vom Kreditgeber keine Zuwendungen annehmen oder von ihm in anderer Weise abhängig sein.

Wer ist wofür zuständig?

Die Erlaubnis- und Aufsichtszuständigkeit wird, ebenso wie auch beim Finanzanlagenvermittler, durch den saarländischen Landesgesetzgeber bestimmt. Die IHK Saarland ist zuständige Stelle für die Absolvierung der IHK-Sachkundeprüfung. Die Details der Prüfungsanforderungen sind in der Immobiliendarlehensvermittlervordnung geregelt. Die Prüfungen werden bundesweit durch die Industrie- und Handelskammern durchgeführt. Es werden einheitliche Prüfungsaufgaben zu bestimmten Stichtagen bundesweit angeboten. Die Registrierung der Erlaubnisinhaber sowie der unmittelbar bei der Vermittlung oder Beratung Mitwirkenden oder dafür verantwortlichen Personen erfolgt ebenfalls bei der IHK Saarland. Registrieren müssen sich der Erlaubnisinhaber sowie diejenigen Beschäftigten, die unmittelbar bei der Vermittlung oder Beratung mitwirken. Der Kreis der Beschäftigten, die die Sachkunde nachweisen müssen, ist somit weiter als die Zahl der registrierungspflichtigen Beschäftigten.

Die Ansprechpartner sind
für die Durchführung der Sachkundeprüfung
Peter Nagel
Tel.: 0681/9520-700
E-Mail: peter.nagel@saarland.ihk.de

für die Registrierung
Thomas Teschner
Tel.: 0681/9520-200
E-Mail: thomas.teschner@saarland.ihk.de

Unerlaubte Versicherungsvermittlung durch Immobilienverwalter oder Tippgeberschaft?

Bei Hausverwaltern ist wie folgt zu differenzieren: Wenn der Hausverwalter allein aufgrund gesetzlicher und/oder vertraglicher Vollmacht handelt, ohne dass er vom Versicherungsunternehmen und/oder Versicherungsvermittler eine Provision erhält, liegt keine Vermittlung vor. Der Hausverwalter vertritt lediglich die Eigentümer. Wenn der Hausverwalter jedoch darüber hinaus eine Provision erhält, muss geprüft werden, ob eine erlaubnispflichtige Versicherungsvermittlung ausgeübt wird. Dies ist der Fall, wenn ein Vertragsverhältnis mit einem Versicherungsunternehmen besteht. In diesem Fall ist der Hausverwalter gewerberechtlich als Versicherungsvermittler § 34d GewO einzustufen. Unabhängig von der gewerberechtlichen Beurteilung ist zu beachten, dass der Hausverwalter, soweit er Versicherungsprovisionen für den Abschluss eines Versicherungsvertrages mit der Eigentümergemeinschaft erhält, gegen zivilrechtliche Pflichten nach § 667 BGB verstoßen kann, soweit mit der Eigentümergemeinschaft nichts anderes vereinbart ist. Denn gem. § 667 BGB ist er verpflichtet, die Provisionen an das Gesamtvermögen der Gemeinschaft herauszugeben (vgl. OLG Düsseldorf, Beschluss vom 21.01.1998, Az. 3 Wx 492/97; LG Köln, Beschluss vom 25.06.1992; Az. 30 T 64/92).

Regierungsentwurf eines Ersten Gesetzes zur Novellierung von Finanzmarktvorschriften auf Grund europäischer Rechtsakte (Erstes Finanzmarktnovellierungsgesetz - 1. FimanoG)

Der Gesetzentwurf verankert die Marktmissbrauchsrichtlinie (MAD = Richtlinie 2014/57/EU), die Marktmissbrauchsverordnung (MAR = Verordnung (EU) Nr. 596/2014), die EU-Verordnung über Zentralverwahrer (CSD-VO = Verordnung (EU) Nr. 909/2014) sowie die EU-Verordnung über Basisinformationsblätter für verpackte Anlageprodukte für Kleinanleger und Versicherungsanlageprodukte (PRIIP-VO = Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 im deutschen Recht.

Diese europäischen Rechtsakte wurden im Nachgang zur Finanzkrise verabschiedet, um die Integrität und Transparenz der Finanzmärkte sowie den Anlegerschutz zu verbessern.

Durch die neuen Rechtsakte MAD/MAR wird die europäische Marktmissbrauchsregulierung an neue Entwicklungen wie z. B. den Hochfrequenzhandel angepasst und ihr Anwendungsbereich auf weitere Märkte und Benchmarks erweitert; die Überwachungs- und Eingriffsbefugnisse der Aufsichtsbehörden werden gestärkt und die Sanktionsmöglichkeiten bei Insiderhandel und Marktmanipulation werden vereinheitlicht und verschärft.

Die neue EU-Verordnung über Zentralverwahrer enthält europaweit einheitliche Anforderungen an die Lieferung und Abrechnung von Finanzinstrumenten, Vorschriften für die Organisation und Geschäftstätigkeit von Zentralverwahrern sowie Vorgaben für die Beaufsichtigung und Sanktionierung.

Die EU-Verordnung über Basisinformationsblätter legt europaweit einheitliche Anforderungen für Informationsblätter fest, die Kleinanlegern bei dem Vertrieb von „verpackten“ Anlageprodukten und Versicherungsanlageprodukten zur Verfügung gestellt werden müssen und macht Vorgaben für nationale Sanktionsvorschriften.

Zur Verankerung der europäischen Rechtsakte im deutschen Recht sind zahlreiche Änderungen im Wertpapierhandelsgesetz, Kreditwesengesetz, Kapitalanlagegesetzbuch und Versicherungsaufsichtsgesetz erforderlich, die neben der Anpassung der nationalen Regelungen an die EU-Vorgaben der Verschärfung der Straf- und Bußgeldvorschriften sowie der Schaffung von weiteren Aufsichtsbefugnissen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht dienen.

Die Umsetzung der überarbeiteten Finanzmarktrichtlinie (MiFID II = Richtlinie 2014/64/EU), deren Anwendbarkeit europaweit um ein Jahr vom 3. Januar 2017 auf den 3. Januar 2018 verschoben werden soll, erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt durch ein Zweites Finanzmarktnovellierungsgesetz.

Vorankündigung: 9. Tag der saarländischen Versicherungswirtschaft

Mittwoch, 29. Juni 2016, 13.00 bis 17.30 Uhr

Gemeinschaftsveranstaltung mit folgenden Veranstaltern:

- Industrie- und Handelskammer des Saarlandes
- Vereinigung der Versicherungs-Betriebswirte e.V. Treffpunkt Saarbrücken
- Verein Saarländischer Versicherungs-Fachwirte e.V.
- Bundesverband Deutscher Versicherungskaufleute e.V. Bezirksverband Saarland
- Bundesverband der Assekuranzführungskräfte e.V.
- Verein für Versicherungs-Wissenschaft und-Praxis im Saarland e.V.
- Berufsbildungswerkt der Deutschen Versicherungswirtschaft (BWW) e.V.

Veranstaltungen

Rechtssicher unterwegs in den sozialen Medien

Mittwoch, 9. März 2016, 19.00 - 21.00 Uhr, Konferenzraum, Saalgebäude, IHK Saarland, Franz-Josef-Röder-Str. 9, 66119 Saarbrücken.

Ob Facebook, Twitter, Youtube und Co.: Viele Unternehmen sind in den sozialen Medien unterwegs, um auf sich und ihr Unternehmen aufmerksam zu machen. Die rechtlichen Voraussetzungen richtig umzusetzen ist die besondere Anforderung in den sozialen Netzwerken.

Frau Rechtsanwältin Kathrin Berger, Fachanwältin für IT-Recht und Fachanwältin für Urheber- und Medienrecht, Kanzlei Dr. Palzer/Berger, Saarbrücken, zeigt in ihrem praxisorientierten Vortrag auf, was bei der Wahl des Account-Namens zu beachten ist, welche Inhalte das Impressum haben sollte und auch wie eine Datenschutzerklärung richtig in die sozialen Netzwerke eingebunden wird. Auch die Verwendung von Bildern, Videos und Texten, die den Reiz der sozialen Medien ausmachen, wird rechtssicher vorgestellt.

Anmeldungen **bis 8. März 2016** unter E-Mail: rosemarie.kurtz@saarland.ihk.de.

„Chef, ich bin dann mal weg!“

Mittwoch, 16. März 2016, 19.00 - 21.00 Uhr, IHK Regional Saarlouis, Restaurant Kaufhaus Pieper, Saarlouis

Gerade zu Beginn des Jahres wird in vielen Unternehmen die Jahresurlaubsplanung durchgeführt. Dabei tauchen immer wieder Fragen rund um den Urlaub auf und zwar sowohl seitens des Arbeitgebers wie auch seiner Mitarbeiter. Die Fragen reichen von der Bestimmung der Urlaubsterminierung, über die Berechnung der zeitlichen Dauer desurlaubes bis hin zur Berechnung von Urlaubsgeld und Urlaubsentgelt. In der Praxis noch immer problematisch ist, wie lange Urlaub von einem auf das andere Jahr übertragen werden kann.

Frau Heike Cloß, stellvertretende Hauptgeschäftsführerin IHK Saarland, wird Ihnen in ihrem praxisorientierten Vortrag Ihre Fragen rund um den Urlaub beantworten.

Anmeldungen **bis 15. März 2016** unter E-Mail: edith.weber@saarland.ihk.de.

Neues Recht für Immobiliendarlehensvermittler: Jetzt geht's los!

Dienstag, 22. März 2016, 16.00 - 18.00 Uhr, Raum 1 und 2, Saalgebäude, IHK Saarland, Franz-Josef-Röder-Str. 9, 66119 Saarbrücken

Immobiliendarlehensvermittler stehen einer komplett geänderten Rechtslage gegenüber. Voraussichtlich ab dem 21. März 2016 benötigen Vermittler von Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen oder entsprechenden Finanzierungshilfen eine neue Erlaubnis nach § 34 i Gewerbeordnung. Diese wird nur erteilt bei Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit, Vorliegen geordneter Vermögensverhältnisse und einer Berufshaftpflichtversicherung sowie des Nachweises einer Sachkunde. Die Sachkunde kann nachgewiesen werden über eine IHK-Sachkundeprüfung, durch den Nachweis gleichwertiger Berufsqualifikationen oder durch das Eingreifen einer „Alte Hasen-Regelung“. Immobiliendarlehensvermittler müssen nach Erhalt der Erlaubnis sich und ihre vermittelnden Mitarbeiter in das bei der IHK Saarland geführte Vermittlerregister eintragen lassen.

Anmeldungen **bis 21. März 2016** unter E-Mail: rosemarie.kurtz@saarland.ihk.de.

Sonderkündigungsschutz in Kleinbetrieben

Donnerstag, 21. April 2016, 19.00 - 21.00 Uhr, Raum 1 und 2, Saalgebäude, IHK Saarland, Franz-Josef-Röder-Str. 9, 66119 Saarbrücken

In Betrieben mit zehn und weniger Arbeitnehmern greift nicht der allgemeine gesetzliche Kündigungsschutz. Dennoch gibt es zahlreiche Spezialvorschriften, nach denen es dem Arbeitgeber untersagt ist, seinen Mitarbeitern zu kündigen. Diese Verbote müssen für jeden Betrieb, gleichgültig wie klein oder groß er ist, beachtet werden. Darunter fällt etwa der Kündigungsschutz für Schwangere, für Schwerbehinderte oder auch für Mitarbeiter im Erziehungsurlaub.

Herr Rechtsanwalt Eric Schulien, Rechtsanwaltskanzlei Eric Schulien GmbH Rechtsanwalts-gesellschaft, Saarbrücken, zeigt in seinem praxisorientierten Vortrag auf, welche Regelungen der Arbeitgeber auch im Kleinbetrieb beachten muss, will er eine rechtswirksame Kündigung aussprechen.

Anmeldungen **bis 20. April 2016** unter E-Mail: rosemarie.kurtz@saarland.ihk.de.

Sind Namen wirklich nur Schall und Rauch? Professionelle Namens-Strategien für den Unternehmenserfolg

Dienstag, 7. Juni 2016, 17.00 - 19.00 Uhr, Raum 1 - 3, Saalgebäude, IHK Saarland, Franz-Josef-Röder-Str. 9, 66119 Saarbrücken.

Viele Unternehmen überlegen sich ihre Namensgebung sehr genau: Wie entstehen und was bedeuten Produkt- und Unternehmensmarken? Gründer-/Inhaber- oder Fantasienamen? Wie wird und was macht ein Name zur Marke? Lassen sich Namensstrategien von Großkonzernen auf kleine und mittelständische saarländische Unternehmen übertragen? Was verbinden Kunden und Businesspartner mit dem Namen? Herr Rainer Linnig, Kommunikationsberater, Dozent und Vorstandsvorsitzender der WAK Westdeutsche Akademie für Marketing und Kommunikation e. V., Köln, sowie Experte für Namensfindung und Namensstrategien von Unternehmensmarken gibt Antworten auf alle diese Fragen.

Unabhängig von Marketingüberlegungen müssen auch die firmenrechtlichen Vorgaben bei der Namensfindung beachtet werden. Herr Ass. jur. Georg Karl, Teamleiter IHK Saarland, wird die rechtlichen Anforderungen, die bei der Namensgebung zu beachten sind, praxisorientiert und auf die saarländischen Besonderheiten gemünzt, näher beleuchten.

Anmeldungen **bis 6. Juni 2016** unter E-Mail: rosemarie.kurtz@saarland.ihk.de.

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