

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Wer vermittelt meinen Wohnkredit? Erlaubnis, Identität und Unabhängigkeitsversprechen prüfen

Wie prüfe ich die Rolle einer gewerblichen deutschen Immobiliendarlehensvermittlung vor dem Auftrag?

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Eine Person bietet an, deinen deutschen Wohnkredit zu vermitteln, und nennt sich unabhängig. Vor dem Auftrag solltest du Identität, Tätigkeit und Reichweite dieser Aussage überprüfbar zuordnen. Ein einprägsamer Markenname oder eine gute persönliche Empfehlung ersetzt diese Vorbereitung nicht.

Wer übernimmt welche Aufgabe?

Halte den vollständigen Vertragspartner und dessen Kontaktdaten fest. Frage, ob es um Vermittlung, unabhängige Honorarberatung oder ein Gespräch mit einem Kreditinstitut selbst geht. Der jeweils einschlägige Rahmen hängt von dieser Rolle ab.

§ 34i GewO regelt die Erlaubnis für die dort beschriebene gewerbliche Vermittlung und Beratung zu Immobilier-Verbraucherdarlehen. Die Norm enthält jedoch Ausnahmen, unter anderem für bestimmte beaufsichtigte Institute und für entsprechend berechnigte Tätigkeiten aus dem EU-/EWR-Raum. [\[VERMITTLUNG\]](#) Deshalb wird ein fehlender bestimmter deutscher Erlaubnishinweis nicht ohne Prüfung als Nachweis unerlaubter Tätigkeit ausgegeben.

Angaben unabhängig abgleichen

Bitte um die zur Rolle passenden Erlaubnis- und Registerangaben und ordne sie dem wirklichen Auftragnehmer zu. Für die in Absatz 1 erfassten Gewerbetreibenden sieht § 34i Absatz 8 die Eintragung in das Register nach § 11a vor. [\[VERMITTLUNG\]](#) Kläre Unstimmigkeiten anhand der zuständigen Register- beziehungsweise Erlaubnisstelle, bevor du dich nur auf ein mitgeschicktes Bild eines Nachweises verlässt.

Ein Registertreffer bestätigt auch nicht automatisch, dass jede E-Mail oder Telefonnummer tatsächlich zu dieser Person gehört. Stimmen Namen, Tätigkeit oder Kommunikationsweg nicht überein, muss genau diese Differenz aufgeklärt werden. Die Seite meldet keinen realen Anbieter als geprüft.

„Unabhängig“ konkret erklären lassen

Für die in § 34i Absatz 5 beschriebene unabhängige Honorarberatung verlangt die Norm eine hinreichende Zahl von Marktverträgen als Grundlage und verbietet Zuwendungen des Darlehensgebers sowie Abhängigkeit von ihm. [\[VERMITTLUNG\]](#) Frage daher ausdrücklich, welche Rolle vereinbart wird, wer die Vergütung trägt und wie die betrachtete Auswahl zustande kommt.

Vermeide die private Schlussfolgerung, ein selbst gezahltes Honorar beweise schon vollständig die Einhaltung aller Voraussetzungen. Ebenso ist eine Vermittlung gegen andere Vergütung nicht allein wegen dieses Unterschieds automatisch ungeeignet; ihr tatsächlicher Auftrag ist zu beurteilen.

Den Auftrag erst mit klarem Umfang bewerten

Lass Leistungsumfang, Vergütung, betrachtete Angebote und benötigte Unterlagen verständlich erklären. Ein nachgewiesener Berufsstatus ersetzt keine Prüfung, ob das angebotene Vorgehen deinen Finanzierungsbedarf bearbeitet. Er ist aber ein wesentlich konkreterer Ausgangspunkt als das Werbewort „unabhängig“ allein.

Am Ende weißt du, wer für dich tätig werden soll und welche offene Frage noch bei welcher Stelle zu klären ist. Diese Vorbereitung ist keine behördliche Zulassungsprüfung und keine persönliche Empfehlung für einen Vermittler.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Vertragspartner

Trag den vollständigen Namen, die Firma und die Kontaktdaten der Person ein.

02 / Rolle der Person

Notiere, ob sie vermittelt, unabhängig gegen Honorar berät oder für eine Bank tätig ist.

03 / Erlaubnis und Register

Trag die genannten Erlaubnis- und Registerangaben ein und wo du sie selbst geprüft hast.

04 / Abgleich der Kontaktdaten

Notiere, ob Name, Adresse, E-Mail und Telefon mit dem Registereintrag übereinstimmen.

05 / Vergütung

Trag ein, wer die Vergütung zahlt und in welcher Höhe.

06 / Betrachtete Angebote

Notiere, aus welcher Auswahl an Kreditgebern die Vorschläge stammen sollen.

07 / Leistungsumfang

Trag ein, welche Leistungen vereinbart werden und welche Unterlagen du liefern sollst.

08 / Offene Frage

Notiere, welche Unstimmigkeit noch offen ist, bei welcher Stelle du sie klärst und bis wann.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[VERMITTLUNG] § 34i GewO

Gesetze im Internet / Bundesrecht. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P06-0090-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.