

11.10.16

Fz - Wi

Verordnung des Bundesministeriums der Finanzen

Verordnung über die Anforderungen an die Sachkunde der mit der Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen befassten internen und externen Mitarbeiter von Versicherungsunternehmen und Pensionsfonds (VersImmoDarlSachkV)

A. Problem und Ziel

Durch Artikel 15 Nummer 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften vom 11. März 2016 (BGBl. I S. 396) wurde § 15a in das Versicherungsaufsichtsgesetz (VAG) eingefügt. Gemäß § 15a Absatz 1 VAG gilt für die Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen § 18a Absatz 1 bis 10 des Kreditwesengesetzes (KWG), der durch Artikel 12 Nummer 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie eingefügt wurde, entsprechend. Auch im Versicherungsbereich müssen damit die mit der Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen befassten internen und externen Mitarbeiter über angemessene Kenntnisse und Fähigkeiten verfügen in Bezug auf das Gestalten, Anbieten, Vermitteln und Abschließen von Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen oder das Erbringen von Beratungsleistungen in Bezug auf diese Verträge. Zudem müssen sie ihre Kenntnisse und Fähigkeiten auf dem aktuellen Stand halten.

Die Anforderungen sind nicht näher geregelt, so dass ergänzende Vorschriften erforderlich sind.

B. Lösung

Erlass einer Verordnung zu § 15a Absatz 2 VAG.

C. Alternativen

Keine.

D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Die Verordnung veranlasst weder beim Bund noch bei den Ländern und Kommunen Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand.

E. Erfüllungsaufwand

E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Für Bürgerinnen und Bürger entsteht kein Erfüllungsaufwand.

E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Den Unternehmen entsteht kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand durch diese Verordnung. Die Kosten sind durch das Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie entstanden und dort berücksichtigt. Da außerdem ausschließlich europäisches Recht 1:1 umgesetzt wird, ist die „One in, one out“-Regel der Bundesregierung nicht anzuwenden.

E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Ein zusätzlicher Erfüllungsaufwand der Verwaltung entsteht durch diese Verordnung nicht.

F. Weitere Kosten

Weitere Kosten entstehen durch diese Verordnung nicht.

Bundesrat

Drucksache 586/16

11.10.16

Fz - Wi

Verordnung
des Bundesministeriums
der Finanzen

Verordnung über die Anforderungen an die Sachkunde der mit der Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen befassten internen und externen Mitarbeiter von Versicherungsunternehmen und Pensionsfonds (VersImmoDarlSachkV)

Der Chef des Bundeskanzleramtes

Berlin, 10. Oktober 2016

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsidenten
Stanislaw Tillich

Sehr geehrter Herr Präsident,

hiermit übersende ich die vom Bundesministerium der Finanzen zu erlassende

Verordnung über die Anforderungen an die Sachkunde der mit der Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen befassten internen und externen Mitarbeiter von Versicherungsunternehmen und Pensionsfonds (VersImmoDarlSachkV)

mit Begründung und Vorblatt.

Ich bitte, die Zustimmung des Bundesrates aufgrund des Artikels 80 Absatz 2 des Grundgesetzes herbeizuführen.

Mit freundlichen Grüßen
Peter Altmaier

Verordnung über die Anforderungen an die Sachkunde der mit der Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen befassten internen und externen Mitarbeiter von Versicherungsunternehmen und Pensionsfonds (VersImmoDarlSachkV)

Vom

Auf Grund des § 15a Absatz 2, auch in Verbindung mit § 212 Absatz 1 und § 237 Absatz 1 Satz 1 des Versicherungsaufsichtsgesetzes, von denen § 15a Absatz 2 durch Artikel 15 Nummer 2 des Gesetzes vom 11. März 2016 (BGBl. I S. 396) eingefügt worden ist, verordnet das Bundesministerium der Finanzen:

§ 1

Sachkunde der mit der Kreditvergabe befassten Mitarbeiter

(1) Die mit der Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen befassten internen und externen Mitarbeiter der Versicherungsunternehmen und Pensionsfonds müssen über die in § 15a Absatz 1 des Versicherungsaufsichtsgesetzes in Verbindung mit § 18a Absatz 6 des Kreditwesengesetzes genannten angemessenen Kenntnisse und Fähigkeiten verfügen. Die hierfür notwendige Sachkunde erfordert angemessene theoretische und praktische Kenntnisse

1. der rechtlichen Grundlagen für die Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen,
2. des Verfahrens zur Prüfung der Kreditwürdigkeit des Verbrauchers,
3. der einschlägigen Kreditprodukte und der üblicherweise mit ihnen angebotenen Nebenleistungen,
4. der Verfahren des Immobilienerwerbs einschließlich der Organisation und Funktionsweise von Grundbüchern sowie
5. der Bewertung von Sicherheiten.

(2) Die nach Absatz 1 erforderliche Sachkunde muss durch Abschluss- oder Arbeitszeugnisse, durch Schulungsnachweise oder in anderer geeigneter Weise belegt sein.

§ 2

Berufsqualifikation als Sachkundenachweis

(1) Die erforderliche Sachkunde gilt insbesondere durch einen der folgenden Berufsabschlüsse oder durch eine der nachfolgenden Berufsqualifikationen als nachgewiesen:

1. den staatlich anerkannten Abschluss

- a) als Bankkaufmann oder Bankkauffrau oder
 - b) als Sparkassenkaufmann oder Sparkassenkauffrau, der vor der Aufhebung der staatlichen Anerkennung durch die Verordnung über die Aufhebung der staatlichen Anerkennung des Ausbildungsberufs Sparkassenkaufmann/Sparkassenkauffrau vom 19. April 1995 (BGBl. I S. 527) oder danach gemäß den dort genannten Übergangsbestimmungen erworben wurde,
2. den staatlich anerkannten Abschluss als Immobilienkaufmann oder Immobilienkauffrau,
 3. den staatlich anerkannten Abschluss als Kaufmann oder Kauffrau für Versicherungen und Finanzen in der Fachrichtung Finanzberatung, wenn
 - a) die Abschlussprüfung auf der Grundlage der bis zum 31. Juli 2014 geltenden Fassung der Verordnung über die Berufsausbildung zum Kaufmann für Versicherungen und Finanzen/zur Kauffrau für Versicherungen und Finanzen abgelegt wurde oder
 - b) die Abschlussprüfung auf der Grundlage der ab dem 1. August 2014 geltenden Fassung der Verordnung über die Berufsausbildung zum Kaufmann für Versicherungen und Finanzen/zur Kauffrau für Versicherungen und Finanzen abgelegt wurde und der Mitarbeiter die Wahlqualifikationseinheit „Private Immobilienfinanzierung und Versicherungen“ gewählt hatte,
 4. den Abschluss als Geprüfter Bankfachwirt oder als Geprüfte Bankfachwirtin,
 5. den Abschluss als Geprüfter Immobilienfachwirt oder als Geprüfte Immobilienfachwirtin,
 6. den Abschluss als Geprüfter Fachwirt für Versicherungen und Finanzen oder als Geprüfte Fachwirtin für Versicherungen und Finanzen oder
 7. den Abschluss als Geprüfter Fachberater für Finanzdienstleistungen oder als Geprüfte Fachberaterin für Finanzdienstleistungen, wenn zusätzlich der Nachweis über eine mindestens zweijährige Berufserfahrung im Bereich der Immobilier-Darlehensvergabe vorliegt.

(2) Als Nachweis wird außerdem der Hochschul- oder Fachhochschulabschluss eines Studiums der Mathematik, der Wirtschafts- oder Rechtswissenschaften anerkannt, wenn darüber hinaus eine fachspezifische Berufserfahrung nachgewiesen werden kann, die gewährleistet, dass der Mitarbeiter den an die Sachkunde zu stellenden Anforderungen genügt.

§ 3

Anerkennung ausländischer Befähigungsnachweise im Rahmen der Niederlassungsfreiheit

(1) Als Nachweis der erforderlichen Sachkunde nach den §§ 1 und 2 werden gleichwertige Berufsqualifikationen anerkannt, wenn

1. sie von einer zuständigen Behörde eines anderen Mitgliedstaates des Europäischen Wirtschaftsraums ausgestellt oder anerkannt worden sind und

2. sichergestellt ist, dass die in § 1 geforderten Kenntnisse und Fähigkeiten vorhanden sind.

(2) Ist die Ausübung der Tätigkeit in dem anderen Mitglied- oder Vertragsstaat nicht an eine bestimmte Berufsqualifikation gebunden, kann die gemäß § 1 erforderliche Sachkunde durch andere geeignete Dokumente gegebenenfalls im Zusammenhang mit einer Tätigkeitsbeschreibung nachgewiesen werden. Dies gilt entsprechend für Berufsqualifikationen und für die Berufserfahrung, die in Drittstaaten erworben wurden.

§ 4

Subdelegation

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht wird ermächtigt, Verordnungen nach Maßgabe des § 15a Absatz 2 Satz 1, auch in Verbindung mit § 212 Absatz 1 und § 237 Absatz 1 Satz 1 des Versicherungsaufsichtsgesetzes, zu erlassen.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Der Bundesrat hat zugestimmt.

Berlin, den

Der Bundesminister der Finanzen

Begründung

A. Allgemeiner Teil

I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen

Durch Artikel 15 Nummer 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften vom 11. März 2016 (BGBl. I S. 396) wurde § 15a in das Versicherungsaufsichtsgesetz (VAG) eingefügt. Gemäß § 15a Absatz 1 VAG gilt für die Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen § 18a Absatz 1 bis 10 des Kreditwesengesetzes (KWG), der durch Artikel 12 Nummer 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie eingefügt wurde, entsprechend. Auch im Versicherungsbereich müssen damit die mit der Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen befassten internen und externen Mitarbeiter über angemessene Kenntnisse und Fähigkeiten verfügen in Bezug auf das Gestalten, Anbieten, Vermitteln und Abschließen von Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen oder das Erbringen von Beratungsleistungen in Bezug auf diese Verträge. Zudem müssen sie ihre Kenntnisse und Fähigkeiten auf dem aktuellen Stand halten.

§ 18a KWG regelt nicht näher, wie die Anforderungen an die Kenntnisse und Fähigkeiten der internen und externen Mitarbeiter ausgestaltet sind. Für den Bankenbereich sind daher entsprechende Vorschriften durch die Verordnung über die Anforderungen an die Sachkunde der mit der Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen befassten internen und externen Mitarbeiter vom 25. April 2016 (BGBl. I S. 972) – ImmoDarISachkV – erlassen worden. Für den Versicherungs- und Pensionsfondsbereich soll eine entsprechende Verordnung erlassen werden. Ermächtigungsnorm ist § 15a Absatz 2 VAG, der in Verbindung mit § 212 Absatz 1 und § 237 Absatz 1 Satz 1 entsprechend für Pensionsfonds gilt.

II. Wesentlicher Inhalt der Verordnung

Die Regelungen der ImmoDarISachkV werden auf den Versicherungsbereich übertragen.

Es werden damit die Anforderungen an die Kenntnisse und Fähigkeiten der mit der Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen befassten internen und externen Mitarbeiter im Versicherungsbereich geregelt. Auf diese Weise wird Artikel 9 der Richtlinie 2014/17/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4. Februar 2014 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2013/36/EU und der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 (ABl. L 60 vom 28.02.2014, S. 34), die auch als Wohnimmobilienkreditrichtlinie bezeichnet wird, umgesetzt. Mit dieser Vorschrift hat der europäische Gesetzgeber die Mitgliedstaaten verpflichtet, die Mindestanforderungen an die Kenntnisse und Fähigkeiten des Personals von Kreditgebern im Einklang mit den im Anhang III der Richtlinie dargelegten Grundsätzen festzulegen.

III. Alternativen

Keine.

IV. Verordnungsfolgen

1. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Die Verordnung veranlasst weder beim Bund noch bei den Ländern und Kommunen Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand.

2. Erfüllungsaufwand

2.1. Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Für Bürgerinnen und Bürger entsteht kein Erfüllungsaufwand.

2.2. Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Den Unternehmen entsteht kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand durch diese Verordnung. Die Kosten sind durch das Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie entstanden und dort berücksichtigt. Da außerdem ausschließlich europäisches Recht 1:1 umgesetzt wird, ist die „One in, one out“-Regel der Bundesregierung nicht anzuwenden.

2.3. Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Ein zusätzlicher Erfüllungsaufwand der Verwaltung entsteht durch diese Verordnung nicht.

3. Weitere Kosten

Keine.

B. Besonderer Teil

Zu § 1 (Sachkunde der mit der Kreditvergabe befassten Mitarbeiter)

§ 1 legt die Mindestanforderungen an die Kenntnisse und Fähigkeiten aller mit der Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen befassten Mitarbeiter von Versicherungsunternehmen und Pensionsfonds fest. Das heißt, neben den internen Mitarbeitern werden auch die externen Mitarbeiter erfasst (zum Beispiel im Rahmen von Austauschprogrammen entsendete Mitarbeiter). Hiermit wird Artikel 9 Absatz 1 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie umgesetzt. Danach haben die Darlehensgeber sicherzustellen, dass die Mitarbeiter über angemessene Kenntnisse und Fähigkeiten für die Darlehensvergabe verfügen und diese auf dem aktuellen Stand halten. Die Anforderungen an die Sachkunde gelten für die mit der Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen unmittelbar befassten Mitarbeiter und nicht für Bearbeiter im sog. „backoffice“, die keinen Einfluss auf die Beratung des Verbrauchers und die Vertragsgestaltung haben. Die in der Verordnung festgelegten Anforderungen entsprechen im Wesentlichen den im Anhang III der Wohnimmobilienkreditrichtlinie festgelegten Grundsätzen. Hiernach müssen insbesondere Kenntnisse zu den rechtlichen Grundlagen für die Vergabe von Verbraucherdarlehensverträgen, der Verfahren des Immobilienerwerbs einschließlich der Organisation und Funktionsweise von Grundbüchern sowie der Bewertung von Sicherheiten vorliegen.

Die Vorschrift entspricht § 1 ImmoDarlSachkV.

Zu § 2 (Berufsqualifikation als Sachkundenachweis)

Absatz 1 enthält einen Katalog von öffentlich-rechtlichen bzw. staatlich anerkannten Abschlüssen, die der Sachkunde nach dieser Verordnung gleichgestellt sind. Hierdurch wird Anhang III Nummer 3 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie umgesetzt.

In Absatz 2 werden der Ausbildung wirtschafts- oder rechtswissenschaftliche Abschlüsse gleichgestellt, wenn entsprechende fachspezifische Berufserfahrung (üblicherweise von drei Jahren) nachgewiesen werden kann, die gewährleistet, dass der Mitarbeiter hinreichend qualifiziert ist.

Die Vorschrift entspricht § 2 ImmoDarlSachkV.

Zu § 3 (Anerkennung ausländischer Befähigungsnachweise im Rahmen der Niederlassungsfreiheit)

Die Regelung stellt sicher, dass vergleichbare Befähigungs- und Ausbildungsnachweise anderer Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum ebenfalls als Sachkundenachweis anerkannt werden können. Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit, in einem Drittstaat erworbene Berufsabschlüsse anzuerkennen. Voraussetzung ist aber auch hier, dass das Vorhandensein der in § 1 geforderten Kenntnisse und Fähigkeiten sichergestellt ist.

Die Vorschrift entspricht § 3 ImmoDarlSachkV.

Zu § 4 (Subdelegation)

Die Subdelegation wird direkt in der Verordnung geregelt. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ist damit befugt, die Verordnung mit Zustimmung des Bundesrates zu ändern.

Zu § 5 (Inkrafttreten)

Die Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.