

Renate Geuter

Rede im Landtags-Plenum vom 26.-28.10 2016 zu den Anträgen

„Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie korrigieren – ältere Menschen und junge Familien nicht von Wohnimmobilienkrediten ausschließen – überschießende Regelung zurücknehmen“

„Wohneigentum fördern – Bessere Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie“

Mit dem vom Deutschen Bundestag Anfang des Jahres verabschiedeten Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie sollte erreicht werden, Verbraucherinnen und Verbraucher vor Zahlungsunfähigkeit zu schützen und Banken zu verpflichten, ihre Kundinnen und Kunden vor der Kreditvergabe besser zu prüfen.

Banken und Sparkassen sind jetzt gehalten, nicht nur hauptsächlich den Immobilienwert, sondern auch die Lebensumstände der Kreditnehmer stärker in den Blick zu nehmen. Verstößt eine Bank gegen die gesetzliche Vorgabe, diese Prüfungen dezidiert zu dokumentieren, und kommt so ein Vertrag trotz fehlender Kreditwürdigkeit zustande, kann der Kunde den Kreditvertrag jederzeit ohne Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung kündigen.

Diese Regelungen zur Kreditwürdigkeitsprüfung führen – so wird vor allem von Sparkassen und Genossenschaftsbanken beklagt - zu negativen Folgen gerade für junge Familien und für Senioren. Auch bei Anschlussfinanzierungen und bei der Finanzierung von Umbau- und Renovierungsmaßnahmen soll es Probleme bei der Kreditvergabe geben.

Allerdings gibt es derzeit bei der Bewertung möglicher Folgen der Wohnimmobilienrichtlinie noch ein uneinheitliches Bild, nicht alle Banken sehen diese geschilderten Probleme. Auch der Bundesverband der Verbraucherzentrale fordert aktuell keine konkreten Veränderungen und verweist darauf, dass das Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie ausreichend Handlungsspielräume gebe.

In diesem Zusammenhang gibt auch bei Fachleuten die Vermutung, dass die Angst vor möglichen Regressansprüchen bei mangelhafter Beratung so groß sein könnte, dass teilweise deshalb vorsichtshalber erst gar keine Kredite an Rentner und junge Familien vergeben werden.

Belastbare Daten zur Vergabe von Wohnimmobilienkrediten und zur Anzahl der abgelehnten Wohnimmobilienanträge nach Inkrafttreten des Gesetzes- einschließlich möglicher Gründe für deren Ablehnung - liegen zur Zeit noch nicht vor. Darauf haben sowohl ein Vertreter der Bundesregierung in diesem Monat im Bundesrat als auch Vertreter der Landesregierung vor wenigen Wochen bei einer Anhörung im Haushaltsausschuss des Landtages hingewiesen.

Dennoch sind wir uns einig in dem Ziel, dass wir in dieser Zeit, wo wir gemeinsam die Notwendigkeit von zusätzlichem Wohnungsneubau, von energetischer Sanierung und altersgerechtem Umbau sehen, alle Hemmnisse beseitigen sollten, die das Vorantreiben des Wohnungsbaus unnötig behindern.

Und daher nehmen wir selbstverständlich die Hinweise auf Probleme sehr ernst, die gerade aus den Reihen der Genossenschaftsbanken und der Sparkassen aktuell geäußert werden und die auch schon bei der Anhörung zu den Gesetzentwürfen Anfang diesen Jahres geäußert worden sind.

Niedersachsen hat deshalb auch bei der Beratung des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie im Februar diesen Jahres gemeinsam mit anderen Bundesländern die Sorge geäußert, dass durch die sehr strikten Regelungen des Gesetzes die Kreditvergabe an bestimmte Zielgruppen – junge Familien, Senioren, Menschen mit stark schwankendem Erwerbseinkommen erschwert werden könne.

Leider hat der Deutsche Bundestag die Anregung der Länder, die in der EU-Richtlinie zugelassene Ausnahme für Substanzkredite zu übernehmen für die Fälle, in denen der Kreditvertrag zum Bau oder zur Renovierung der Wohnimmobilie dient, nicht übernommen.

Auch der Appell an den Bund, im weiteren Gesetzgebungsverfahren die unbestimmten Rechtsbegriffe der Kreditwürdigkeitsprüfung so zu konkretisieren, dass nur die Verbraucher von Krediten ausgeschlossen werden, bei denen weder auf Grund der persönlichen Verhältnisse noch unter Berücksichtigung der Immobilie von einer Rückzahlung ausgegangen werden kann, ist nicht auf fruchtbaren Boden gefallen.

Am 14. Oktober 2016 haben im Bundesrat die Länder Baden-Württemberg und Hessen die bisherigen Diskussionen zu diesem Thema aufgegriffen, und unter anderem beantragt, die von mir angesprochene Ausnahmemöglichkeit der EU-Richtlinie für Substanzkredite in das Gesetz aufzunehmen. Auch Niedersachsen hat Unterstützung für dieses Anliegen signalisiert.

Die Diskussion im Bundesrat hat aber auch gezeigt, dass es nur dann gelingen wird, eine Änderung zu erreichen, wenn wir alles auch mit Fakten unterlegen können. Dafür brauchen wir eine solide Datenbasis und aussagekräftiges Zahlenmaterial. Wir werden daher in den betroffenen Ausschüssen überlegen müssen, wie es gelingt, dass belastbare Daten auch für Niedersachsen zur Verfügung stehen.

Wir benötigen auch eine sichere Problemanalyse, die die Frage beantwortet, ob die aufgetretenen Probleme der Auslegung des Gesetzes geschuldet sind oder dem Gesetz selbst.

Die EU- Richtlinie verfolgt den völlig richtigen Grundansatz, Verbraucherinnen und Verbraucher vor Überschuldung und Banken vor faulen Krediten zu bewahren. Bei allen notwendigen Veränderungen müssen wir darauf achten, dass dieses Ziel nicht unterlaufen oder ausgehebelt wird.

Altersgerechter Umbau des Gebäudebestandes, energetische Sanierung und Eigentumsbildung junger Familien darf nicht durch nicht erforderliche Restriktionen bei der Kreditvergabe erschwert werden.

In diesem Sinne unterstützen wir ausdrücklich die Zielsetzung der vorliegenden Anträge.

In den jetzt folgenden Diskussionen in den zuständigen Ausschüssen ist zu klären, welche Maßnahmen erforderlich sind und noch auf den Weg gebracht werden müssen, um diese Ziele auch zu erreichen.