

Rede zum TOP „Verbraucher/innen freundlichere Umsetzung der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie“

Änderungsantrag zu:

Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie korrigieren – ältere Menschen und junge Familien nicht von Wohnimmobilienkrediten ausschließen

Antrag der

Antrag der Fraktion der CDU – Drs. 17/6681

Wohneigentum fördern – Bessere Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Antrag der Fraktion der FDP – Drs. 17/6684

Die Wohnimmobilienkreditrichtlinie der Europäischen Union hat die Erhöhung des Verbraucherschutzes, die Sicherung eines nachhaltigen Kreditgeschäfts sowie die Harmonisierung Europäischer Standards zum Ziel. Auch wenn auf die Banken damit neue zu erfüllende gesetzliche Anforderungen zukommen, werden diese Anliegen – nicht nur von den Verbraucherschützern sondern auch von den Vertretern der Banken - grundsätzlich begrüßt.

Auch der Grundsatz, dass Banken Immobilienkredite nur noch nach intensiver Prüfung der Kreditwürdigkeit ausreichen dürfen, ist vernünftig. Immerhin geht es bei der Baufinanzierung oft um stattliche Beträge und um lange Laufzeiten. Außerdem ist die Frage, ob ein Kreditnehmer seinen vertraglichen Verpflichtungen während der Kreditlaufzeit nachkommen kann, immer schon ein zentrales Kriterium der Banken bei der Kreditvergabe gewesen.

Es hat sich in der Praxis allerdings herausgestellt, dass die Vorgaben für die Kreditwürdigkeitsprüfung offensichtlich nicht klar und eindeutig genug formuliert worden sind. Die Kreditinstitute haben teilweise ein sehr unterschiedliches Verständnis der Vorschriften entwickelt. Die Vertreter Niedersachsens und anderer Bundesländer hatten bereits bei der ersten Beratung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie im Bundesrat Anfang 2016 angeregt, die Regelungen zur Kreditwürdigkeitsprüfung zu konkretisieren, um Auslegungsprobleme zu vermeiden. Das ist leider nicht geschehen.

Die entstandenen Unsicherheiten bei den Marktteilnehmern lassen befürchten, dass manche Darlehensgeber aus Gründen der Vorsicht Darlehen nicht vergeben, die bei richtiger Interpretation hätte gewährt werden können.

Eine Rechtssicherheit gerade in dieser zentralen Frage ist aber sowohl für Darlehensgeber als auch für Verbraucher von hohem Interesse. Die private und die gewerbliche Immobilienfinanzierung darf nicht durch unklare gesetzliche Vorgaben eingeschränkt werden. Der Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum für alle Bevölkerungsgruppen – auch als wichtiges Element der Altersvorsorge – ist für unsere Gesellschaft von zentraler Bedeutung.

Die Auslegungsvorschriften zur Kreditwürdigkeitsprüfung sind also so zu gestalten, dass keine Verbrauchergruppe - ob Ältere, junge Familien oder Selbstständige – vom Zugang zu einem Immobiliendarlehen ausgeschlossen wird.

Der Gesetzesantrag der Länder Baden Württemberg, Hessen und Bayern im Bundesrat Ende letzten Jahres fordert eine Korrektur und Klarstellung dieser Richtlinie. Sinnvoll ist die Forderung, Regelungen zurückzunehmen, die über die europäische Richtlinie hinausgehen und damit die Kreditvergabe für einige Verbrauchergruppen

zusätzlich erschweren. Allerdings enthält der Antrag der genannten Bundesländer neue unbestimmte Rechtsbegriffe. Es ist zu befürchten, dass auch damit nicht alle Auslegungsprobleme ausgeräumt werden können.

Der Bund hat im Dezember letzten Jahres einen anderen Weg, gewählt, um die Rechtssicherheit zu verbessern und sich dabei von den Vorschlägen der Verbraucherzentralen leiten lassen.

Mit dem Entwurf eines Finanzrechtsänderungsgesetzes sind Präzisierungen zur Wohnimmobilienkreditrichtlinie vorgesehen mit dem Ziel, dass Erschwernisse bei den Kreditvergaben an bestimmte Bevölkerungsgruppen damit ausgeräumt werden.

Das Gesetz enthält darüber hinaus eine Ermächtigung für eine Verordnung, in der Leitlinien und Kriterien für die Kreditwürdigkeitsprüfung festgelegt werden.

Damit verbunden ist die Erwartung, dass Erschwernisse bei den Kreditvergaben an bestimmte Bevölkerungsgruppen ausgeräumt werden und Erleichterungen bei der Kreditvergabe für Renovierung und Bau erreicht werden.

Das ist – wie auch die deutsche Kreditwirtschaft festgestellt hat – ein Schritt in die richtige Richtung – es sind aber noch nicht alle identifizierten Rechtsunsicherheiten beseitigt.

Das hat auch der Bundesrat im Februar in einer umfassenden Stellungnahme deutlich gemacht. Niedersachsen hat die dort geforderten Ergänzungen nachdrücklich unterstützt.

Einer Klarstellung bedarf noch das Thema der Kreditwürdigkeitsprüfung im Falle einer Anschlussfinanzierung oder Umschuldung. Personen, die solche Darlehen in Anspruch genommen haben, sind von diesen verschärften Kreditwürdigkeitsprüfungen auszunehmen.

Auch für Kredite, die im Rahmen von Förderprogrammen zweckgebunden vergeben und über eine Förderbank der Länder abgewickelt werden, sind von einigen Beschränkungen auszunehmen.

Der Bundesrat hat zu Recht darauf bestanden, dass die Verordnung, mit der verbindliche Kriterien und Methoden der Kreditwürdigkeitsprüfung festgelegt werden, zeitnah ausgearbeitet und vorgelegt wird. Und selbstverständlich sollte diese Verordnung nicht ohne Beteiligung der Länder - die über einen guten Überblick über die regionalen Immobilienmärkte verfügen – erarbeitet und beschlossen werden.

Der Bund sollte auch darauf verzichten – wie jetzt im Gesetz vorgesehen – mit zusätzlichen Instrumenten für ein Eingreifen der Bafin neue Hürden aufzubauen.

Meine Damen und Herren, mit diesen bisherigen Ausführungen wird deutlich, dass diese Landesregierung zielorientiert und konstruktiv mit daran gearbeitet hat, die aufgetretenen Unsicherheiten auszuräumen. Wir sind uns einig darüber, dass Käuferinnen und Käufer von Wohneigentum und diejenigen, die ihre Immobilie sanieren wollen, gute und verlässliche Rahmenbedingungen benötigen.

Wenn der Bund bei der Ausgestaltung des Finanzaufsichtsrechtsergänzungsgesetzes die Vorschläge des Bundesrates mit berücksichtigt, sind wir überzeugt, dass damit eine Beseitigung der Rechtsunsicherheiten und eine Erleichterung bei der Vergabe von Wohnimmobilienkrediten erreicht werden kann.

Wir sind der Meinung, dass wir die entstandene Verunsicherung so zeitnah und rechtssicher lösen sollten – es geht um das Ergebnis und nicht um den Weg.

Das haben wir auch in unserem Änderungsantrag deutlich gemacht, indem wir die Landesregierung aufgefordert haben, sich weiterhin

wie bisher konstruktiv für die Beseitigung von Umsetzungsdefiziten einzusetzen. Maßstab muss dabei ein fairer Interessenausgleich zwischen Verbraucherinnen und Verbrauchern und Kreditinstituten sein, der die Kreditvergabe für Wohnimmobilien auf eine sichere und verlässliche Basis stellt.

Das Verfahren ist bekanntlich noch nicht bis zum Ende gebracht, daher ist es nicht auszuschließen, dass dieser Landtag sich in Zukunft noch einmal mit diesem Thema beschäftigen muss. Es war aber Ihr Wunsch von der Opposition, dass wir über Ihre Anträge jetzt abstimmen. Da Sie von einem Sachverhalt ausgehen, der inzwischen überholt ist, müssen wir Ihre Anträge ablehnen. In den letzten Wochen und Monaten hat sich zu diesem Thema schon sehr viel getan – das haben wir in unserem Antrag aufgegriffen und können Sie daher nur auffordern, diesem auch zuzustimmen.