

04.10.2016

Entschließungsantrag

der Fraktion der SPD und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

zum Antrag der Fraktion der FDP

„Drastische Einschränkungen bei der Wohnimmobilienkreditvergabe zurücknehmen – Bürger und Institute nicht mit unverhältnismäßiger Bürokratie überziehen oder von Kreditvergabemöglichkeiten ausschließen“ Drs. 16/13022

Wohnimmobilienkreditrichtlinie endlich vollkommen im Sinne der Verbraucherinnen und Verbraucher ausgestalten!

I. Ausgangslage

Das Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (2014/17/EU) setzt die Verpflichtung zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucherinnen und Verbraucher in deutsches Recht um. Ziel der Richtlinie ist es, bei Immobilienkreditverträgen die nachhaltige Kreditvergabe zu fördern und ein hohes Verbraucherschutzniveau zu erreichen.

Durch das Gesetz muss die Kreditwürdigkeitsprüfung nun nach neuen Parametern erfolgen, so sind u.a. Informationen zu Einkommen, Ausgaben sowie anderen Faktoren der finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Verbraucherinnen und Verbraucher maßgeblich. Allein eine werthaltige Sicherheit oder mit dem Darlehen erworbene immobilienbezogene Werte sollen die Kreditwürdigkeit nicht länger begründen können. Die Vermittler von Wohnimmobilienkrediten sind zudem in der Pflicht fundierte Sachkenntnisse nachzuweisen. Das Gesetz untersagt darüber hinaus Darlehen gemeinsam mit anderen Produkten mit Ausnahme von Bauspar- oder Riesterverträgen anzubieten. Sogenannte Kopplungsgeschäfte werden damit ab sofort erschwert.

Datum des Originals: 04.10.2016/Ausgegeben: 05.10.2016

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

In Fällen, in denen trotz fehlender Kreditwürdigkeit ein Darlehen vergeben wird, haben die Antragstellerinnen und -steller nun das Recht den Vertrag jederzeit aufzulösen ohne eine Vorfälligkeitsentschädigung zahlen zu müssen.

Auch für Sparerinnen und Sparer bietet die Regelung Neuigkeiten. So sollen Verbraucherinnen und Verbraucher nun umfassend über Dispozinsen ihres Anbieters informiert werden. Dies schließt eine fundierte Beratung zu eventuell kostengünstigeren Alternativen ein. Geschützt werden sollen sie auch vor Währungsrisiken. So erhalten Kreditnehmerinnen und -nehmer die Möglichkeit ihr Darlehen unter bestimmten Umständen in Euro umzuwandeln.

II. Feststellung

Obwohl auch die deutsche Umsetzung der europäischen Wohnimmobilienrichtlinie viele Verbesserungen für Verbraucherinnen und Verbraucher vorsieht, sind bestimmte Aspekte noch immer mangelhaft und nachbesserungsbedürftig. So kritisieren viele Expertinnen und Experten etwa die Ausgestaltung des Widerrufsrechtes, welches Verbraucherinnen und Verbraucher nur unzulänglich schützt, eine fehlende Deckelung und transparente Berechnungsweise von Vorfälligkeitsentschädigungen und die Unbestimmtheit der Kriterien nach denen Wohnimmobilienkredite vergeben werden.

Die EU-Richtlinie eröffnet die Möglichkeit, Kopplungsgeschäfte nur durchzuführen, wenn sie behördlich genehmigt werden. Es bleibt den Mitgliedstaaten überlassen, dies entsprechend umzusetzen. Die Bundesregierung hat allerdings von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch gemacht, zu Ungunsten der Verbraucherinnen und Verbraucher, welche Kopplungsgeschäfte häufig teuer zu stehen kommen.

Probleme im Bereich der Immobilienkredite werden überwiegend von den Sparkassen und Genossenschaftsbanken thematisiert. Dabei geht es vor allem darum, dass die Werthaltigkeit von grundpfandrechtlichen Sicherheiten des Grundstücks keine Rolle mehr für die Gewährung eines Kredits spielt. Dies erschwert vor allem die Vergabe von solchen Darlehen, die zur Renovierung oder dem Umbau von Gebäuden genutzt werden. Vor allem ältere Menschen und junge Familien sind von diesem Problem betroffen. Weiterhin müssen die Kundinnen und Kunden nun über die gesamte Laufzeit des Kredits nachweisen können, diesen auch bedienen zu können. Dies stößt in der Praxis oft auf Umsetzungsschwierigkeiten.

Inwiefern dies aber wirklich zu einem Rückgang der Vergabe von Immobilienkrediten geführt hat, ist im Moment schwer einzuschätzen. Sowohl Bundesbank wie auch Verbraucherschutzorganisationen sehen diesen Trend momentan nicht. Gleichwohl gibt es Unschärfen in der Umsetzung, welche zu unnötigem Mehraufwand führen und weder für die Banken, noch für die Verbraucherinnen und Verbraucher hilfreich sind.

III. Beschlussfassung

Der Landtag stellt fest:

- Die Grundintention des Gesetzes und der entsprechenden EU-Richtlinie ist richtig. Zukünftig gilt, dass Banken Kreditnehmerinnen und Kreditnehmern aktiv vor Überschuldung schützen müssen.

- Die Umsetzung in der Praxis führt in einigen Fällen zu Mehraufwand, der nicht dem Verbraucherschutz dient und Kreditvergabe im Immobilienbereich erschwert. Genaue Aussagen hierzu können bis zum heutigen Tage aber noch nicht solide getroffen werden.

Der Landtag fordert die Landesregierung auf:

- Die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt und die Auswirkungen des neuen Gesetzes genau zu beobachten und dem Landtag fortlaufend in seinen Ausschüssen darüber zu berichten.
- Sich gegenüber der Bundesregierung für eine konsequente Umsetzung des EU-Rechtes einzusetzen und alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um die Wohnimmobilienkreditvergabe gänzlich im Sinne der Verbraucherinnen und Verbraucher auszugestalten.

Norbert Römer
Marc Herter
Stefan Zimkeit

und Fraktion

Mehrdad Mostofizadeh
Sigrid Beer
Hans Christian Markert

und Fraktion