

## Antrag

Fraktion der CDU

Hannover, den 18.10.2016

### **Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie korrigieren - ältere Menschen und junge Familien nicht von Wohnimmobilienkrediten ausschließen - überschießende Regulierung zurücknehmen**

Der Landtag wolle beschließen:

EntschlieÙung

Der Landtag stellt fest:

- Das Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften führt in der Praxis zu einer deutlichen Verschärfung der Vorgaben für die Vergabe von Krediten für Wohnimmobilien und zu einer unangemessenen Bevormundung von Sparkassen-, Volksbank- und Privatbankkunden.
- Das am 21. März 2016 in Kraft getretene Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften schränkt insbesondere die Vergabe von Krediten an ältere Menschen und junge Familien unangemessen ein.
- Das Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie geht über die Vorgaben der Wohnimmobilienkreditrichtlinie der Europäischen Union hinaus.
- Das Gesetz ist so zu korrigieren, dass zukünftig die Entscheidungsspielräume der Sparkassen, Volksbanken und Privatbanken wieder gestärkt werden, indem
  - a) bei Kreditverträgen zum Bau oder zur Renovierung von Wohnimmobilien bei der Feststellung der Kreditwürdigkeit wieder maßgeblich auf den Wert der Immobilie abgestellt werden darf,
  - b) klargestellt wird, dass die Finanzierung gewerblicher Objekte nicht von der Regulatorik der Wohnimmobilienkreditrichtlinie erfasst wird,
  - c) Kreditverträge ohne Zinsen und sonstige Gebühren nicht von der Wohnimmobilienkreditrichtlinie erfasst sind,
  - d) Überziehungsmöglichkeiten (Kontokorrentkredite, Dispositionskredite) für die Immobilienfinanzierung nicht von der Regulatorik der Wohnimmobilienkreditrichtlinie erfasst werden.

Der Landtag fordert die Landesregierung auf, sich durch eine Bundesratsinitiative für entsprechende Korrekturen des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften einzusetzen.

### Begründung

Mit dem im März 2016 in Kraft getretenen Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften ist die EU-Richtlinie über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher in nationales Recht umgesetzt worden. Bei der nationalen Umsetzung der Richtlinie sind an verschiedenen Stellen die regulatorischen Vorgaben der EU sogar noch überschritten worden.

So darf infolge der nationalen Umsetzung bei der Prüfung der Kreditwürdigkeit nicht mehr hauptsächlich auf den Wert der Immobilie abgestellt werden, obwohl Artikel 18 Abs. 3 Halbsatz 2 der EU-Richtlinie dies bei Kreditverträgen zum Bau oder zur Renovierung der Wohnimmobilie aus-

drücklich zulässt. Diese Ausnahmemöglichkeit ist aber gerade nicht in nationales Recht umgesetzt worden.

In der Praxis führt das dazu, dass z. B. abbezahlte Immobilien nicht mehr als Kreditsicherheit für einen altersgerechten Umbau dienen können. Zusätzlich muss jetzt maßgeblich auf den im Rentenalter schwer darstellbaren Kapaldienst des Darlehensnehmers abgestellt werden. Im Ergebnis führt das nach Angaben der Sparkassen und Volksbanken in Niedersachsen dazu, dass bestimmten Bevölkerungsgruppen, insbesondere Rentnern, die Chance genommen wird, den Wert ihrer eigenen Immobilie dafür einzusetzen, um in den eigenen vier Wänden zu bleiben. Auch für junge Familien ist die Erfüllung der hohen Hürden für eine Kreditvergabe schwierig, da die zweifelsfreie Darstellung der Kapaldienstfähigkeit nicht selten zumindest in den Anfangsjahren der Familiengründung schwer darstellbar ist.

Auch die weiteren über die Vorgaben der EU-Richtlinie hinausgehenden Regularien der nationalen Umsetzung behindern die Kreditvergabe in der Praxis erheblich.

Die deutsche Gesetzgebung führt damit zu einer unangemessen restriktiven Kreditvergabe mit schweren Nachteilen für Verbraucher und Handwerk. Dies muss dringend korrigiert werden.

Björn Thümler  
Fraktionsvorsitzender