

Unterrichtung

Der Präsident
des Niedersächsischen Landtages
– Landtagsverwaltung –

Hannover, den 24.08.2017

Verbraucherinnen- und verbraucherfreundlichere Umsetzung der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Beschluss des Landtages vom 02.03.2017 - Drs. 17/7516

Der Landtag stellt fest:

Die EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie hat das Ziel, Verbraucherinnen und Verbraucher vor finanzieller Überforderung zu schützen und Banken zu verpflichten, ihre Kundinnen und Kunden vor einer Kreditvergabe besser zu beraten, zu informieren und darauf zu achten, dass die Kundinnen und Kunden nicht überfordert werden. Es gibt Hinweise darauf, dass es aufgrund von Rechtsunsicherheiten und Auslegungsproblemen bei der Anwendung der Richtlinie zu einer restriktiven Vergabepaxis der Kreditinstitute gerade bei jungen Familien und älteren Menschen gekommen ist. Daher ist es sinnvoll, die bestehenden Regelungen zu präzisieren und die Rechtssicherheit zu erhöhen, um Erschwernisse für bestimmte Bevölkerungsgruppen auszuräumen und die Vergabe von Wohnimmobilienkrediten zu erleichtern.

Der Landtag begrüßt,

- dass die Landesregierung schon bei der ersten Umsetzung der EU-Richtlinie in nationales Recht gegenüber der Bundesregierung für eine diskriminierungsfreie Umsetzung votiert und eine Konkretisierung der Kreditwürdigkeitsprüfung gefordert hat,
- dass die Bundesregierung mit dem „Entwurf eines Gesetzes zur Ergänzung des Finanzdienstleistungsaufsichtsrechts im Bereich der Maßnahmen bei Gefahren für die Stabilität des Finanzsystems und zur Änderung der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie“ (Finanzdienstleistungsaufsichtsergänzungsgesetz) die bisherige Kritik aufgegriffen hat, und die bestehenden Regelungen präzisiert und rechtssicherer gestalten will, damit keine Verbrauchergruppe vom Zugang zu einem Immobiliendarlehen ausgeschlossen wird,
- dass der Bundesrat eine Stellungnahme zum „Entwurf eines Gesetzes zur Ergänzung des Finanzdienstleistungsaufsichtsrechts im Bereich der Maßnahmen bei Gefahren für die Stabilität des Finanzsystems und zur Änderung der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie“ abgegeben hat, die die richtigen Ansätze des Gesetzesvorhabens begrüßt, aber gleichzeitig weitere Ergänzungen und Klarstellungen einfordert, vor allem im Bereich der Anschlussfinanzierung und der Umschuldung von Förderdarlehen,
- dass der Bundesrat eine Prüfung eingefordert hat, wie für Immobilienverzehrcredite ein sachgerechtes Verbraucherinnen- und Verbraucherschutzniveau erreicht werden kann. Um ein hohes Schutzniveau zu erreichen, hält er auch die Forderung für notwendig, dass bei der Vorfalligkeitsentschädigung alle für die Verbraucherinnen und Verbraucher günstigen Vertragsteile beachtet werden sollen und Koppelprodukte nur angeboten werden dürfen, wenn sie einen klaren Nutzen für die Verbraucherinnen und Verbraucher haben,
- dass der Bundesrat sich dafür ausgesprochen hat, die im Gesetz vorgesehene neue Vorgabe einer Höchstgrenze für das Verhältnis zwischen Darlehenshöhe und Immobilien noch einmal kritisch zu überprüfen und nach Möglichkeit die derzeitige Rechtslage zur Realkreditprivilegierung beizubehalten,

- dass die Landesregierung den Beschluss des Bundesrates zum Entwurf zum Finanzaufsicht-rechtergänzungsgesetz (vgl. Beschlussdrucksache 815/16 vom 10.02.17) - grundsätzlich im Sinne des Schutzes für die Verbraucherinnen und Verbraucher unterstützt hat.

Der Landtag fordert die Landesregierung auf, sich im Bundesrat für eine zeitnahe Ausarbeitung der vorgesehenen Verordnungen auszusprechen, mit der verbindliche Kriterien und Methoden der Kreditwürdigkeitsprüfung festgelegt werden, und damit verbindlich für Klarheit bei der Kreditwürdigkeitsprüfung zu sorgen. Der Bundesrat ist an der Entscheidung über diese Verordnungen zu beteiligen.

Antwort der Landesregierung vom 24.08.2017

Die Landesregierung teilt die Einschätzung des Landtages, dass Verbraucherinnen und Verbraucher vor finanziellen Überforderungen zu schützen sind. Hierzu erscheint es als notwendig, dass Banken angehalten werden, ihre Kundinnen und Kunden vor einer Kreditvergabe besser zu beraten, zu informieren und darauf zu achten, dass diese nicht überfordert werden.

Bei der Anwendung bzw. bei der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WKR) entstanden Rechtsunsicherheit und Auslegungsprobleme bei den Kreditinstituten. Eine restriktive Vergabepaxis der Kreditinstitute hat hauptsächlich ältere Menschen und junge Familien betroffen. Daher ist es sinnvoll, die bestehenden Regelungen zu präzisieren und die Rechtssicherheit bei der Anwendung der WKR vor Ort zu erhöhen.

Aufgrund eindringlichen Wirkens der Länder wurde durch die Bundesregierung ein notwendiger Handlungsbedarf bei der WKR erkannt. Die vorgeschlagenen Änderungen hat der Bundestag in seinem Entwurf des Finanzaufsicht-rechtergänzungsgesetzes (BR-Drs. 290/17) aufgenommen.

Der Bundesrat hat dann im Rahmen seiner Sitzung am 12. Mai 2017 die vorgelegten Änderungen an der umstrittenen Wohnimmobilienkreditrichtlinie angenommen und somit eine Lockerung der Regularien für die Kreditvergabe an Haus- und Wohnungsbauer unterstützt. Das Bundesministerium der Finanzen und das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz wurden benannt, eine Rechtsverordnung für eine praxisnahe Auslegung zu erarbeiten. Durch die Rechtsverordnung können insbesondere Leitlinien zu den Kriterien und Methoden der Kreditwürdigkeitsprüfung bei Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen festgelegt werden. So kann eine bürgerfreundliche Umsetzung der WKR zeitnah erreicht und die Kreditvergabe an junge Familien und Senioren verbessert werden.

Zusätzlich hat der Bundesrat zu den vorgeschlagenen Gesetzesänderungen seine Ausfassungen zur WKR im Rahmen der folgenden Entschließung (BR-Drs. 290/17 - Beschluss) nochmals verdeutlicht:

1. Der Bundesrat begrüßt die im Gesetz vorgesehenen Änderungen an der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie, die in Teilen Verbesserungsvorschläge aus dem Gesetzesantrag in der BR-Drucksache 578/16 aufgreifen. Er geht davon aus, dass sich damit die Versorgung mit Immobilienkrediten verbessern wird, ohne dass der Kern der Kreditwürdigkeitsprüfung aufgeweicht wird und Verbraucherinnen und Verbraucher Gefahr laufen, sich zu überschulden. Er verweist insoweit auf seine Stellungnahmen vom 25. September 2015 in BR-Drucksache 359/15 (Beschluss) und vom 10. Februar 2017 in BR-Drucksache 815/16 (Beschluss).
2. Der Bundesrat erneuert seine Forderung, die Rechtsverordnung zur Schaffung von Rechtssicherheit bei der Kreditwürdigkeitsprüfung nunmehr rasch vorzulegen und mit den Ländern im Vorfeld eng abzustimmen. Der Bundesrat geht nach wie vor davon aus, dass in der Verordnung die unbestimmten Rechtsbegriffe bei der Kreditwürdigkeitsprüfung weitest möglich eingegrenzt werden. Damit können die entstandenen Probleme bei der Kreditvergabe für ältere Menschen gelöst werden, wenn diese zu Lebzeiten ihren Verpflichtungen nachkommen können und im Todesfall die Immobilie die Höhe des Darlehens und eventuelle Verwertungskosten abdeckt. Auch für junge Familien muss Rechtssicherheit geschaffen werden. Dazu sollen nach der Lebenserfahrung mögliche, aber nicht überwiegend wahrscheinliche ungünstige Ereignisse nur dann zu berücksichtigen sein, wenn es konkrete Anhaltspunkte gibt.

3. Der Bundesrat erwartet weiterhin, dass auch die Problematik der Anschlussfinanzierungen und Umschuldungen im Zuge der Verordnung mitgelöst und von der EU als rechtskonform bestätigt wird.