

Änderungsantrag

(zu Drs. 17/17/6681, 17/6684 und 17/7436)

Fraktion der SPD
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Hannover, den 23.02.2017

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

Antrag Fraktion der CDU - Drs. 17/6681

- b) **Wohneigentum fördern - Bessere Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie**

Antrag der Fraktion der FDP - Drs. 17/6684

Beschlussempfehlung des Ausschusses für Haushalt und Finanzen - Drs. 17/7436

Der Landtag wolle den Antrag in folgender Fassung beschließen:

EntschlieÙung

Verbraucherinnen- und verbraucherfreundlichere Umsetzung der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Der Landtag wolle beschließen:

EntschlieÙung

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 begrüÙt,

- 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“ (Finanzaufsichtsergänzungsgesetz) 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“ ab-

gegeben 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 Vorfälligkeitsentschädigung 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 Finanzaufsichtsergänzungsgesetz (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.

Begründung

Am 21. Dezember 2016 hat das Bundeskabinett den „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 (Finanzaufsichtsergänzungsgesetz)“ beschlossen.

Mit dem Gesetzentwurf werden Änderungen an dem am 16. März 2016 in Kraft getretenen Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vorgenommen. Dabei werden die bisherigen Regelungen präzisiert, um die Rechtssicherheit zu erhöhen. Dies soll dazu beitragen, dass Wohnimmobilienkredite wieder leichter vergeben werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Wertsteigerung durch Baumaßnahmen oder Renovierung einer Wohnimmobilie bei der Kreditwürdigkeitsprüfung berücksichtigt werden kann. Darüber hinaus schreibt das Gesetz fest, dass die Regelungen für Verbraucher-Darlehensverträge auch weiterhin nicht auf die sogenannten Immobilienverzehrcredite anwendbar sind. Auf diese Weise sollen mit der Kreditvergabe verbundene Auslegungsunsicherheiten bei den Kreditvergabeinstituten ausgeräumt werden.

Auch wenn mit dem vorliegenden Gesetzentwurf noch nicht alle identifizierten Rechtsunsicherheiten beseitigt sind, ist er doch ein Schritt in die richtige Richtung. Er ist noch um die vom Bundesrat eingeforderten Klärungsbedarfe bei der Anschlussfinanzierung und der Umschuldung von Förderdarlehen zu ergänzen. Es muss vermieden werden, dass Menschen wegen einer zwischenzeitlich durch das Gesetz verschärften Kreditwürdigkeitsprüfung ihre in der Vergangenheit zu anderen gesetzlichen Bedingungen finanzierten Häuser und Wohnungen verlieren.

Die im Gesetzentwurf vorgesehenen zusätzlichen Instrumente, die der BaFin die Möglichkeit geben sollen, bei sogenannten spekulativen Übertreibungen an Immobilienmärkten durch die Vorgabe einer Obergrenze für das Verhältnis zwischen Darlehenshöhe und Immobilienwert einzugreifen, sind noch einmal kritisch zu hinterfragen.

Maßstab aller ergänzenden und klarstellenden Regelungen zur Wohnimmobilienkreditrichtlinie muss ein fairer Interessenausgleich zwischen Verbrauchern und Kreditinstituten sein, der die Kreditvergabe für Wohnimmobilien auf eine sichere und verlässliche Basis stellt.

Für die Fraktion der SPD

Grant Hendrik Tonne
Parlamentarischer Geschäftsführer

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Anja Piel
Fraktionsvorsitzende