

Antrag

Fraktion der FDP

Hannover, den 18.10.2016

Wohneigentum fördern - Bessere Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Der Landtag wolle beschließen:

Entschließung

Der Landtag stellt fest:

Durch aktuelle Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie in deutsches Recht wird die Vergabe von Immobilienkrediten an eine Vielzahl von Verbraucherinnen und Verbrauchern erschwert oder sogar unmöglich gemacht. Betroffen sind hiervon vor allem junge Menschen, Durchschnittsverdiener und Rentner. Grund hierfür ist die Tatsache, dass bei der Erarbeitung des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie die von der europäischen Ebene vorgesehenen Gestaltungsmöglichkeiten nicht genutzt wurden.

Der Landtag fordert die Landesregierung auf, sich im Rahmen einer Bundesratsinitiative für eine verbraucherfreundlichere Ausgestaltung des Umsetzungsgesetzes einzusetzen. Dabei soll sie insbesondere auf Änderungen in folgenden Punkten hinwirken:

1. Der unbestimmte Begriff „Wahrscheinlichkeit der Rückzahlung“ muss nunmehr eingegrenzt werden, um für Verbraucher und Banken einen deutlichen Zugewinn an Rechtssicherheit zu erreichen.
2. Es muss rechtssicher klargestellt werden, dass bei bestehenden Kreditverträgen, bei Neuverträgen in Fällen der Anschlussfinanzierung oder Umschuldung in der Regel keine erneute Kreditwürdigkeitsprüfung bei demselben Kreditinstitut erforderlich ist.
3. Die in Artikel 18 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vorgesehene Ausnahme für Bau und Renovierung muss übernommen werden, da so der Wohnungsbau genauso wie die Modernisierung, der altersgerechte Umbau sowie die energetische Sanierung vorhandenen Wohnraums gefördert wird. Eine echte 1:1-Umsetzung von Richtlinien führt nämlich dazu, dass auch beim Bau und bei der Renovierung einer Wohnimmobilie eine Kreditvergabe auf den Wert der Wohnimmobilie gestützt werden darf.
4. Für Kreditverträge, die der Alterssicherung dienen (sogenannte Immobilienverzehrkredite), muss von der bisher nicht genutzten Ausnahme in Artikel 3 Abs. 2 Buchst. a) der Richtlinie 2014/17/EU für Immobilienverzehrkredite Gebrauch gemacht werden.

Begründung

Bleibt die bisherige Umsetzung der Richtlinie bestehen, so darf eine Bank ein Immobilien-Verbraucherdarlehen nur vergeben, wenn feststeht, dass der Kunde die Darlehensraten während der gesamten Laufzeit des Kredites bezahlen kann. Ist dies nicht sicher, ist die Bank gezwungen, den Kredit abzulehnen.

Dies gilt sogar dann, wenn das Haus des Kunden so viel wert ist, dass bei einem Verkauf der Kredit mit dem Kaufpreis vollständig zurückgezahlt werden kann. Selbst die ausdrückliche Erklärung des Kunden, dass er dennoch das Darlehen wünscht und alle Risiken in Kauf nimmt, hilft ihm in einem solchen Fall nicht.

Diese „Bevormundung“ des Kunden geht über einen sinnvollen Verbraucherschutz hinaus. Aufgrund der strengen Regeln zeichnet sich aber schon jetzt ab, dass gerade die Bevölkerungsgruppen, die dringend Kredite benötigen, diese künftig nicht mehr erhalten. Dies gilt beispielsweise für junge Familien, Durchschnittsverdiener oder (künftige) Rentner.

Neben einer eigenen BR-Initiative wäre auch eine Unterstützung der Initiative aus Bayern und Hessen denkbar.

Christian Grascha
Parlamentarischer Geschäftsführer