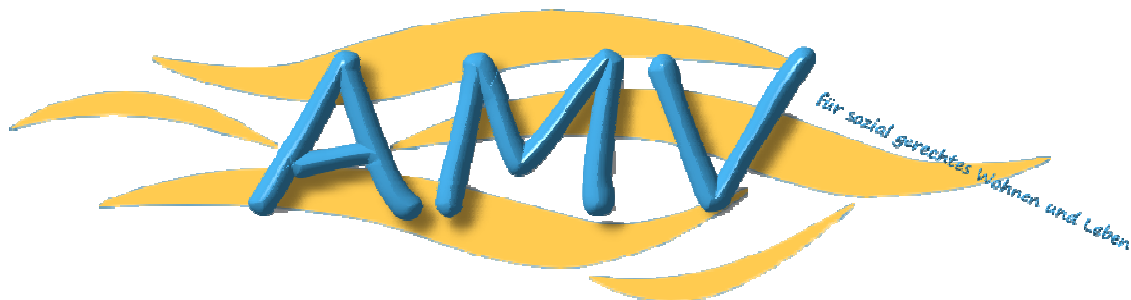




Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.

Beratungsbüro:
Bürgerbüro Falkenhagener Feld
Westerwaldstraße 9
13589 Berlin

Pressemitteilung 44/2015

Postanschrift:
AMV - Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.
Pillnitzer Weg 35
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: information.amv@gmail.com

www.mieter-verbraucherschutz.berlin

Wohnimmobilienkreditrichtlinie stärkt den Verbraucherschutz! Aus für 100 %-Finanzierungen!

Die Bundesregierung hat heute den von Bundesminister Heiko Maas vorgelegten Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie beschlossen (http://www.bmfv.de/SharedDocs/Kurzmeldungen/DE/2015/20150715_Wohnimmobilienkreditrichtlinie.html). Der Gesetzesentwurf kann unter http://www.bmfv.de/SharedDocs/Downloads/DE/pdfs/Gesetze/Download.pdf?__blob=publicationFile abgerufen werden.

Mit dem Gesetzesentwurf setzt die Bundesregierung zum einen die Richtlinie 2014/17/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Februar 2014 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher (Wohnimmobilienkreditrichtlinie) um. Zum anderen werden die beiden Vorgaben des Koalitionsvertrags zur Honorarberatung für den Bereich der Verbraucher-Immobilienkreditdarlehen sowie zur Beratung bei dauerhafter und erheblicher Inanspruchnahme des Überziehungskredits erfüllt.

Eine wichtige Änderung für die Zukunft ist ein ausdrückliches Verbot, bei nicht gegebener Kreditwürdigkeit Kreditverträge mit Verbrauchern abzuschließen. Banken müssen zukünftig prüfen, ob es "wahrscheinlich ist, dass der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen, die im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag stehen, vertragsgemäß nachkommen wird". Diese Prüfung darf "nicht hauptsächlich" darauf basieren, "dass der Wert des Grundstücks den Darlehensbetrag übersteigt". Künftig genügt es also nicht, dass selbst bei einer Zwangsverwertung des finanzierten Objekts die Bank ihr Geld wiederbekommen würde. Verstößt die Bank gegen die Pflicht der Kreditwürdigkeit, ermäßigt sich der Zinssatz und der Kreditnehmer darf außerordentlich kündigen.

Darüber hinaus sind folgende Regelungen neu:

Vorstand: 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen
Vereinsregister: Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B
Gerichtsstand: Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338
Bankverbindung: Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

- Kopplungsverbot - Geschäfte, bei denen das Angebot oder der Abschluss eines Kreditvertrags in einem Paket gemeinsam mit anderen gesonderten Finanzprodukten oder Finanzdienstleistungen erfolgt und bei denen der Kreditvertrag nicht separat von der Verbraucherin oder dem Verbraucher abgeschlossen werden kann, sind nur noch in bestimmten Fällen zulässig,
- Fremdwährungskredite – um Darlehensnehmer vor erheblichen Währungsrisiken zu schützen, werden Ansprüche von Darlehensnehmern auf Umwandlung des Darlehens in die eigene Landeswährung eingeführt,
- Beratungsleistungen – es werden Standards für die Erbringung von Beratungsleistungen eingeführt, die insbesondere die Transparenz der Beratung erhöhen sollen.

Ferner werden die Voraussetzungen für die Tätigkeit als Immobiliardarlehensvermittler geregelt. Der Gesetzentwurf beinhaltet die Einführung eines eigenständigen gewerberechtlichen Erlaubnistatbestands für die Vermittlung von Immobilienkrediten, der insbesondere einen Sachkundenachweis und den Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung als neue Berufszugangsvoraussetzung erforderlich macht.

Wie im Koalitionsvertrag vereinbart, sieht der Gesetzentwurf der Bundesregierung auch die Einführung des Honorar-Immobiliardarlehensberaters vor. Hiermit soll eine Alternative zu einer Beratung auf Provisionsbasis im Bereich der Immobilial-Verbraucherdarlehensverträge geschaffen werden.

Schließlich sieht der Gesetzentwurf ein verpflichtendes Beratungsangebot durch den Darlehensgeber bei dauerhafter und erheblicher Inanspruchnahme des Dispositionscredits vor. Diese Pflicht tritt ein, sobald eine Darlehensnehmerin oder ein Darlehensnehmer den Dispositionsrahmen über einen Zeitraum von sechs Monaten zu durchschnittlich über 75 Prozent ausschöpft. Dasselbe gilt bei einer geduldeten Überziehung über drei Monate, wenn durchschnittlich über 50 Prozent des monatlichen Geldeingangs auf dem Konto in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus werden die Darlehensgeber verpflichtet, über die Höhe der für einen Dispokredit in Rechnung gestellten Zinsen auf ihrer Website gut sichtbar zu informieren.

"Bedenkt man, dass zwei Umfragen der Bundesbank im Herbst 2013 und im Frühjahr 2014 ergeben haben, dass in den Jahren 2009 bis 2013 rund ein Drittel der Immobilienkredite bezogen auf den Beleihungswert eine Finanzierungsquote von 100% und mehr aufwiesen und bei ca. 15% der Beleihungsauslauf sogar bei mehr als 120% lag, so zeigt sich, wie wichtig es ist, dass nunmehr in Deutschland endlich ein ausdrückliches Verbot, bei nicht gegebener Kreditwürdigkeit Kreditverträge mit Verbrauchern abzuschließen, eingeführt wird," sagt der 1. Vorsitzende des AMV, RA Uwe Piper. "Endlich werden Verbraucher vor dem unverantwortbaren finanziellen Risiko einer 100 % - Finanzierung geschützt," ergänzt Piper. "Ebenso ist die Verbesserung des Verbraucherschutzes bei Dispokrediten ausdrücklich zu begrüßen," meint Piper. "Verbraucherinnen und Verbraucher, die in die Dispo-Falle geraten sind, haben nun aufgrund des obligatorischen Beratungsgespräches wieder eine Perspektive, diese unter Umständen verlassen zu können." "Es ist zu hoffen, dass das Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie zum Schutze der Verbraucher so schnell wie möglich in kraft tritt," schließt Piper.

Berlin, den 15.07.2015

Marcel Eupen, Pressesprecher