



Finanzgruppe

**Sparkassen- und Giroverband
für Schleswig-Holstein**

Sparkassen- und Giroverband für Schleswig-Holstein
Postfach 41 20 · 24100 Kiel

Herrn

Thomas Rother, MdL

Vorsitzender des Finanzausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Landeshaus
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Sandra Kolbe
Abteilung Recht und Personal
Telefon +49 431 5335-584
Telefax +49 431 5335-519
sandra.kolbe@sgvsh.de

**Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 18/7103**

- per E-Mail an Finanzausschuss@landtag.ltsh.de -

28. Dezember 2016

Stellungnahme zum Antrag der Fraktion der FDP, Drucksache 18/4821 – „Kreditvergabe sinnvoll regeln - Bundesratsinitiative zur Wohnimmobilienkreditrichtlinie beitreten“

Sehr geehrter Herr Rother,
sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihr Schreiben vom 29.11.2016 mit der Gelegenheit zu einer Stellungnahme zu dem vorbezeichneten Antrag der Fraktion der FDP (Drucksache 18/4821) danken wir Ihnen.

Den in dem Antrag enthaltenen Beschlussvorschlag, die Landesregierung aufzufordern, der Bundesratsinitiative der Länder Baden-Württemberg, Hessen und Bayern zur Änderung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (Bundesrats-Drucksache 578/16) beizutreten, begrüßen wir. Sowohl für Verbraucher als auch für die Kreditwirtschaft ist es entscheidend, Rechtssicherheit bei der Kreditvergabe herzustellen. Insbesondere auf drei problematische Vorgaben aus der nationalen Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie möchten wir hinweisen:

1. Der Bundesgesetzgeber verwendet bei der Kreditwürdigkeitsprüfung viele unbestimmte Rechtsbegriffe ohne weitere Konkretisierung, was auf Seiten der Institute zu Haftungsrisiken und damit zu einer restriktiveren Kreditvergabe führt. Die Rechtsunsicherheit könnte aus unserer Sicht weitgehend beseitigt werden, wenn den Kreditinstituten verbindliche Leitlinien an die Hand gegeben würden, die Auskunft darüber geben, auf welcher konkreten Grundlage die Kreditwürdigkeitsprüfung zu erfolgen hat. So sollte beispielsweise der Begriff „Wahrscheinlichkeit der Rückzahlung“ konkretisiert werden, indem er auf der Grundlage der Fortschreibung der wirtschaftlichen Verhältnisse bei Vertragsschluss beurteilt werden kann, soweit nicht aufgrund besonderer Umstände erhebliche Zweifel an der Rückzahlung bestehen. Bei der Regulierung der Kapitaldienstrechnung sollte der Prognosezeitraum reduziert werden, da eine längerfristige Risikoplanung mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist.



Seite 2

Herrn Thomas Rother, MdL, Vorsitzender des Finanzausschusses
28. Dezember 2016

2. Die Prüfung der Kreditwürdigkeit darf nicht hauptsächlich darauf gestützt werden, dass der Wert des Grundstücks voraussichtlich zunimmt oder die Kreditsumme übersteigt. Es ist unklar, ob, wie und in welchem Umfang der Wert einer Immobilie berücksichtigungsfähig ist. Die damit verbundenen Rechtsunsicherheiten können dazu führen, dass insbesondere junge Familien oder ältere Personen Schwierigkeiten haben, einen Kredit zum Beispiel aufgrund ihrer Familienplanung oder für den altersgerechten Umbau ihrer Wohnimmobilie zu erhalten. Daher sollte die überschießende nationale Umsetzung zurückgeführt werden auf die Regelung der Richtlinie, so dass der Wert der Immobilie auch hauptsächlich berücksichtigt werden darf, sofern der Kredit dem Bau oder der Renovierung einer Immobilie dient.

3. Bei Anschlussfinanzierungen oder Umfinanzierungen von Immobiliendarlehen (insbesondere zur Verhinderung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen) werden die neuen strengen Maßstäbe der Kreditwürdigkeitsprüfung ebenfalls zugrunde gelegt. Dies führt zur Ablehnung von Kreditwünschen. In Sanierungsfällen sollten zum Schutz des Verbrauchers vor einer zwangsweisen Verwertung seiner Immobilie die Anforderungen an die Kreditwürdigkeitsprüfung reduziert und der Sanktionsrahmen eingeschränkt werden.

Die Bundesratsinitiative der Länder Baden-Württemberg, Hessen und Bayern zur Änderung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie greift diese problematischen Vorgaben auf und schlägt entsprechende Lösungen vor. Den Vorschlag des FDP-Antrags, die Landesregierung aufzufordern, der Bundesratsinitiative beizutreten, halten wir daher für zielführend.

Mit freundlichen Grüßen

Sparkassen- und Giroverband
für Schleswig-Holstein

Bernd Hummert