

ZfIR 2017, A 5

Gesetzgebung: Anpassung für Wohnimmobilienkreditvergabe

Am 21. 12. 2016 beschloss das Bundeskabinett einen Gesetzentwurf zur „Ergänzung des Finanzdienstleistungsaufsichtsrechts im Bereich der Maßnahmen bei Gefahren für die Stabilität des Finanzsystems und zur Änderung der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie“, kurz: Finanzaufsichtsrechtergänzungsgesetz.

Mit dem Gesetzentwurf werden Änderungen an der nationalen Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vorgenommen. Die bestehenden Regelungen werden präzisiert und die Rechtssicherheit erhöht, um die Vergabe von Wohnimmobilienkrediten zu erleichtern. So wird klargestellt, dass eine Wertsteigerung durch Baumaßnahmen oder Renovierung einer Wohnimmobilie bei der Kreditwürdigkeitsprüfung berücksichtigt werden darf. Außerdem soll ausdrücklich im Gesetz geregelt werden, dass - wie bisher schon - die Regelungen für Verbraucher-Darlehensverträge grundsätzlich nicht auf die sog. „Immobilienverzehrcredite“ anwendbar sind. Dies wird dazu beitragen, die Auslegungsunsicherheiten mancher Institute bei der Kreditvergabe beispielsweise an ältere Menschen zu beheben.

Mit dem Gesetzentwurf setzt der Bund zudem die Empfehlung des Ausschusses für Finanzstabilität, Der Gesetzentwurf sieht vor, Instrumente zu schaffen, mit denen die BaFin bei Bedarf den Kreditgebern bestimmte Kriterien für die Vergabe von Neukrediten vorgeben kann, wie zum Beispiel eine Obergrenze für das Verhältnis zwischen Darlehenshöhe und Immobilienwert. Der Gesetzentwurf betrifft nur Kredite für Bau und Erwerb von Immobilien, nicht aber für Umbau und Renovierung. Zudem sind Anschlussfinanzierungen, Kleindarlehen und Maßnahmen für den sozialen Wohnungsbau von den Vorgaben ausgenommen.

(Quelle: Pressemitteilung des BMF Nr. 29 vom 21. 12. 2016)