

## **Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Nicole Maisch, Dr. Gerhard Schick,  
Christian Kühn (Tübingen), Lisa Paus, Luise Amtsberg, Volker Beck (Köln),  
Katja Keul, Renate Künast, Monika Lazar, Irene Mihalic, Özcan Mutlu,  
Dr. Konstantin von Notz, Hans-Christian Ströbele und der Fraktion  
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

### **Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie**

Das im März 2016 beschlossene Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften wird aktuell vor allem aufgrund der neuen Regelungen im Bereich der Kreditwürdigkeitsprüfung diskutiert. Demnach müssen Banken und Sparkassen bei der Kreditprüfung nicht nur hauptsächlich den Immobilienwert, sondern auch die Lebensumstände der Kreditnehmerin oder des Kreditnehmers stärker in den Fokus nehmen. Verstößt eine Bank gegen die Dokumentationspflichten, sodass trotz fehlender Kreditwürdigkeit ein Vertrag zustande gekommen ist, kann der Kunde den Kreditvertrag jederzeit kündigen – ohne eine Vorfälligkeitsentschädigung zahlen zu müssen.

Insbesondere Sparkassen und Volksbanken beklagen, dass durch die neuen Regelungen Rechtsunsicherheit bestehe und sie aufgrund der Vorgaben Kredite deutlich restriktiver vergeben. Vor allem junge Familien und Rentnerinnen und Rentner seien von der Umsetzung der Richtlinie negativ betroffen. Auch bei Anschlussfinanzierungen und der Finanzierung von Renovierungen soll es zu Problemen kommen. In den Medien wurde darüber umfänglich berichtet. Die Aussagen werden von den Sparkassen damit unterstrichen, dass im ersten Halbjahr rund 8,9 Prozent weniger Wohnungsbaukredite an Privatkunden zugesagt worden seien als im Vorjahr (siehe [www.welt.de/print/die\\_welt/finanzen/article157962638/Sparkassen-vergeben-weniger-Baukredite.html](http://www.welt.de/print/die_welt/finanzen/article157962638/Sparkassen-vergeben-weniger-Baukredite.html)). Durch diese Daten allein wird jedoch noch nicht deutlich, ob sich an der Zahl der abgelehnten Wohnimmobilienkredite für bestimmte Bevölkerungsgruppen oder in bestimmten Lebenssituationen etwas verändert hat, denn die Kreditvergabe ist von mehreren Faktoren abhängig.

Zudem ergibt sich innerhalb der Bankenlandschafts Deutschlands ein durchaus differenziertes Bild, was die Aussagen des Bundesverbands deutscher Banken verdeutlichen (siehe [www.dasinvestment.com/wohnmobilienkredit-richtlinie-banken-sehen-keine-probleme-bei-immobilienkredit-vergabe/](http://www.dasinvestment.com/wohnmobilienkredit-richtlinie-banken-sehen-keine-probleme-bei-immobilienkredit-vergabe/)). Auch die Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. (siehe [www.vzbv.de/dokument/kritik-neuem-eu-wohnkreditrecht-vorschnell](http://www.vzbv.de/dokument/kritik-neuem-eu-wohnkreditrecht-vorschnell)) sieht aktuell keinen konkreten Handlungsbedarf bezüglich des Gesetzes, da es ausreichend Handlungsspielraum gebe. An einigen Stellen wird jedoch von der Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. (vzbv) darauf hingewiesen, dass eine Setzung von Leitlinien im Sinne der Rechtsicherheit durchaus angebracht wäre (siehe [www.stuttgarter-zeitung.de/inhalt.kredite-fuer-immobilien-weniger-huerden-fuer-haeuslebauer.9a69f3e1-1eca-4218-872b-e26ae73adcfa.html](http://www.stuttgarter-zeitung.de/inhalt.kredite-fuer-immobilien-weniger-huerden-fuer-haeuslebauer.9a69f3e1-1eca-4218-872b-e26ae73adcfa.html)).

Bei einem runden Tisch der Bundesregierung mit Verbraucherschutzverbänden und Bankenvertretern konnten keine konkreten Beispiele oder Zahlen über nicht zu Stande gekommene Kreditverträge genannt werden. Die Institute, die einen Rückgang der Kreditverträge beklagen, wurden von der Bundesregierung aufgefordert, anhand von Beispielen bis Ende September 2016 Belege zu liefern und bis Mitte Oktober 2016 konkrete Zahlen zu nennen (diese liegen nach derzeitigem Stand den Fragestellern nicht vor).

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Welche empirischen Daten zum Rückgang der Vergabe von Wohnimmobilienkrediten (gegebenenfalls je Bevölkerungsgruppe und Verwendung des Kredits) und zu Ablehnungszahlen liegen der Bundesregierung vor?
2. Haben Verbände oder andere nichtbehördliche Organisationen, sowohl von Anbieterseite als auch von Verbraucherseite, eine empirische Evaluation von Kreditvergabe- und Ablehnungszahlen vorgelegt, und mit welchem Inhalt und Ergebnis?
3. Liegen der Bundesregierung Daten nach Alterskohorten vor, welche die Kreditvergabe- und Ablehnungszahlen nach Alterskohorten widerspiegeln?
4. Sind der Bundesregierung bestimmte Alterskohorten bekannt, die nun vermehrt Probleme haben, Kredite zu bekommen?
5. Welche Rolle spielen nach Ansicht der Bundesregierung der altersgerechte Umbau sowie die energetische Modernisierung bei der Auslegung der Kreditwürdigkeit beziehungsweise bei der Kreditbewilligung?
6. Erhebt die Bundesregierung beziehungsweise die deutsche Bundesbank Daten zum Anstieg von abgelehnten Wohnimmobilienkreditanträgen?
7. Plant die Bundesregierung, vorgenannte Daten durch die Bundesbank erheben zu lassen?
8. Wie definiert die Bundesregierung in Anbetracht der im Bundesrat vorgetragenen Kritik den Begriff der „Kreditwürdigkeit“?
9. Welche Rolle spielt nach Ansicht der Bundesregierung die statistische Restlebensdauer bei der Auslegung von „Kreditwürdigkeit“?  
Inwiefern verlangt das Gesetz aus Sicht der Bundesregierung, dass der Kredit während der statistischen Restlebenszeit zurückgezahlt werden muss?
10. Sieht die Bundesregierung aktuell Handlungsbedarf, die von einigen Instituten beschriebene Rechtsunsicherheit zu beheben?  
Wenn ja, in welchen Bereichen, und in welcher Form?
11. Welche Rolle kann aus Sicht der Bundesregierung bei der Behebung der Rechtsunsicherheit die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) spielen, deren Aufgabengebiet um den Aspekt des Verbraucherschutzes ergänzt wurde?
12. Wie erklärt es sich die Bundesregierung, die mehrere Gespräche mit den Banken geführt hat, dass verschiedene Bankinstitute zu gegensätzlichen Bewertungen kommen?  
Wie könnte dem entgegengewirkt werden?
13. Gab es von Seiten der Europäischen Union eine bewertende Rückmeldung hinsichtlich der Umsetzung der Richtlinie bezüglich der Aspekte Kreditwürdigkeitsprüfung, Vorfälligkeitsentschädigung und Widerruf?

14. Hat die Bundesregierung Kenntnis darüber, wie sich die Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie in anderen Ländern der Europäischen Union auf die Kreditvergabe auswirkt?
15. Sieht die Bundesregierung angesichts der begonnenen Kommunikation mit den verschiedenen Akteuren die Möglichkeit, hinsichtlich der Vorfälligkeitsentschädigungen klarere Regelungen zu definieren?

Berlin, den 18. Oktober 2016

**Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion**

