

Bundeskabinett beschließt Reform der Baufinanzierung

Sparda-Banken fordern Nachbesserungen bei Anforderungen an Kreditwürdigkeitsprüfung: Warnung vor ‚Zinsjoker‘ - Den heute vom Bundeskabinett verabschiedeten Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie bewertet der Verband der Sparda-Banken insgesamt als ausgewogen, verlangt aber an einigen Stellen Nachbesserungen im parlamentarischen Verfahren.

Die Sparda-Banken gehören zu den größten regionalen Baufinanzierern in Deutschland und sind laut Kundenmonitor seit 22 Jahren die Bank mit den zufriedenste Kunden. Zum Gesetzesentwurf erklärte der Vorstandsvorsitzende des Verbands der Sparda-Banken, Prof. Dr. Joachim Wuermeling:

„Das Umsetzungsgesetz wird tief in die Bankpraxis bei Immobiliendarlehen eingreifen. Angesichts derart weitgehender Überlegungen sollten Kosten und Nutzen für alle Betroffenen am Ende in einem guten Verhältnis stehen. Das spiegelt der Entwurf bislang aber noch nicht wider. Insbesondere die neu eingeführte ‚Zinsjoker‘ führt zu neuen, unkalkulierbaren Rechtsrisiken für die Banken und wird im Ergebnis die Baukredite verteuern.“

Zeitlich begrenztes Widerrufsrecht

„Die Klarstellungen zum Widerrufsrecht waren notwendig, weil Darlehensnehmer derzeit missbräuchlich Formfehler bei Widerrufsbelehrungen nutzen, um aus langfristigen Zinsbindungen zu flüchten und um von den gesunkenen Zinsen zu profitieren“ so Wuermeling. „Bei einer Deckelung der Entschädigung wäre ein vergleichbarer Anreiz zu Lasten der Kreditgeber entstanden“, führt Wuermeling weiter aus. Allerdings müsse der Gesetzgeber noch eine Lösung für Altfälle finden. Die Sparda-Banken begrüßen es, dass laut Gesetzesentwurf keine Deckelung des Schadensersatzes bei einer vorzeitigen Beendigung von Kreditverträgen mit Zinsbindung erfolgen soll und dass bei Darlehensverträgen, die nach dem 21. März 2016 geschlossen werden, ein zeitlich begrenztes Widerrufsrecht von einem Jahr und 14 Tage gelten wird.

Kreditwürdigkeitsprüfung: Vorsicht vor ‚Zinsjoker‘

Die Sparda-Banken halten es allerdings für inakzeptabel, dass die subsidiäre Anwendung der Vorschriften zur Kreditwürdigkeitsprüfung in BGB und Kreditwesengesetz (KWG) aufgehoben werden soll. Der Gesetzesentwurf sieht vor, dass Banken eine Zinssenkung gewähren müssen, wenn die Bonitätsprüfung nicht korrekt ausgeführt wurde. Der Darlehensnehmer könnte argumentieren, weil der Kredit ihm nicht hätte gegeben werden dürfen, zahle er jetzt weniger Zinsen. Das wäre kurios. Eine gewissenhafte Kreditwürdigkeitsprüfung ist bei Banken ohnehin Standard und wird durch den neuen § 18 a KWG weiter präzisiert. Wenn die Banken künftig daneben auch noch neue zivilrechtliche Folgen befürchten müssen, werden schwierige Kreditentscheidungen künftig regelmäßig zu Lasten des kreditsuchenden Kunden ausfallen müssen. „Das kann nicht gewollt sein, denn es beschränkt das geschäftspolitische Ermessen des Kreditinstituts über Gebühr“, bemängelt Wuermeling. „Da die Anforderungen an die Bonitätsprüfung bei Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen vage formuliert sind, droht ein weiteres Einfallstor für Streitigkeiten zwischen Kunde und Bank. Statt des nun limitierten Widerrufsjokers bekäme der Kunde einen unbegrenzten ‚Zinsjoker‘ in die Hand. Ich plädiere angesichts des schon soliden deutschen Rechtsrahmens auch in diesem Punkt für eine Umsetzung der EU-Richtlinie mit Augenmaß!“