

Wo bleibt da die Praxis? bvdif kritisiert Referentenentwurf zur Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Mit großem Unverständnis reagiert der Vorstandsvorsitzende Dr. Joachim Klare auf den vorliegenden Referentenentwurf zur Wohnimmobilienkreditrichtlinie des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz. Die Entwurfsfassung, die im März 2016 in der Umsetzung einer neuen Richtlinie für die Vermittlung von Wohnimmobilienkrediten nach EU-Vorgaben münden soll, beschreibt die Vorgaben nach denen ein Baufinanzierungsvermittler zukünftig arbeiten soll.

„In der vorliegenden Fassung, die die sogenannte „Alte-Hasen-Regelung“ für Baufinanzierungsberater beinhaltet, mangelt es in hohem Maße an Praxisbezug.“ macht Klare deutlich.

Stein des Anstoßes ist die jetzt formulierte Forderung, dass ein Berater in der Vergangenheit länger als fünf Jahre sowohl Immobilien als auch Baufinanzierungskredite vermittelt haben soll. Erst dann dürfe der Berater ohne eine neue Überprüfung seiner Sachkenntnis seinen Beruf weiter ausüben.

„Die Berufsbilder eines Immobilienmaklers und eines Baufinanzierungsspezialisten, der Kredite vermittelt, in einen Topf zu werfen geht diametral an den Realitäten vorbei.“ führt Dr. Klare aus. „Nur einige wenige haben bisher beide Tätigkeiten zugleich ausgeübt. So dass die jetzt formulierte Forderung für viele qualifizierte und langjährig tätige Finanzierungsberater fast schon einen Berufsverbot gleicht.“

Darüber hinaus habe die Trennung des Maklerberufes und des Finanzierungsspezialisten in der Vergangenheit durchaus ihre Berechtigung gehabt. „Beide Berufe decken unterschiedliche Bereiche des Immobilienerwerbs ab – was durchaus ein wichtiger Punkt unter Verbraucherschutzaspekten ist.“, so Klare weiter.

„Grundsätzlich stellen wir uns als Verband in keinsten Weise gegen den Anspruch, dass ein Berater seine Qualifikation nachweisen soll. Ganz im Gegenteil, wir begrüßen diesen Vorstoß auf gesetzlicher Ebene. Allerdings sollte man hier ‚die Kirche im Dorf‘ lassen und sich an den Realitäten orientieren.“ so Klare abschließend.

Die EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Nach Brüsseler Vorgaben ist die Bundesregierung gehalten bis zum 31.03.2016 eine Richtlinie zur Vermittlung von Kredit von Wohnimmobilien umzusetzen. Hintergrund sind hier vor allem Verbraucherschutzaspekte und die Forderung, dass Finanzierungsberater zukünftig ihre Qualifikation zur Ausübung der Tätigkeit an offizieller Stelle nachweisen sollen.

Bislang sind diese Aspekte in §34c der GewO geregelt, wo klar zwischen der Tätigkeit des Immobilienmaklers und der des Darlehensvermittlers unterschieden wird. In der jetzigen Fassung des Referentenentwurfs der neuen Richtlinie ist dies nicht mehr der Fall und würde sich auf diejenigen auswirken, die ihre Qualifikation über eine langjährige Tätigkeit im Bereich der Baufinanzierung (fünf Jahre oder länger) nachweisen wollen.

Zur Person: Dr. Joachim Klare

Dr. Joachim Klare ist seit über vier Jahrzehnten in der Bau- und Immobilienfinanzierung tätig. Nach seinem Eintritt bei der BHW Bausparkasse AG im Jahr 1996, war er von 1997 bis 2010 Vorstandsmitglied. In dieser Funktion leitete er ab 2003 den Unternehmensbereich Drittvertrieb in der fusionierten BHW Bausparkasse AG. Dr. Klare war viele Jahre im Vorstand des BWB

Berufsbildungswerk der privaten Bausparkassen aktiv, davon fünf Jahre als Vorsitzender des Vorstands. Seit März 2011 ist er im Vorstand des bvdif Bundesverbands der Immobilienfinanzierer e.V., dessen Vorsitz er im März 2012 übernahm.