

BVK befürwortet mehr Verbraucherschutz bei Wohnimmobilienkrediten

Vermittlerverband sieht Nachjustierungsbedarf im Gesetzentwurf / Die Bundesregierung will den Schutz von Darlehensnehmern mit dem „Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie“ stärken. Der dafür vorgesehene Gesetzentwurf geht jetzt in die Zielgerade.

Aus diesem Anlass begrüßt der Bundesverband Deutscher Versicherungskaufleute (BVK) grundsätzlich die Regierungspläne, die die Tätigkeit der Kreditvermittler für Wohnimmobilien sowie der Vermittler von Bausparverträgen durch Bestimmungen in der Gewerbeordnung und dem Bürgerlichen Gesetzbuch regeln sollen.

„In unserer Stellungnahme befürworten wir grundsätzlich den Regierungsentwurf, weil er ähnliche Bestimmungen vornimmt, wie sie schon seit Jahren im Versicherungsvermittlerrecht erfolgreich gelten“, sagt BVK-Präsident Michael H. Heinz. „Träte dieses Gesetz in Kraft, müssten die Vermittler von Hypothekendarlehen auch eine gesonderte Erlaubnis zur Berufsausübung durch eine Registrierung bei den zuständigen Industrie- und Handelskammern beantragen (§ 34 i Gewerbeordnung) und ihre Sachkunde sowie den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung nachweisen. Das ist gut für den Verbraucherschutz. Wir kritisieren jedoch eine Änderung des ursprünglichen Entwurfes, wonach langjährig tätige und erfahrene Darlehensvermittler ihre Sachkunde in einer Prüfung erst nachweisen müssen, wenn sie nicht vorher auch schon zusätzlich Grundstücke und Immobilien vermittelt haben. Betroffen hiervon wären auch Versicherungs- und Bausparkaufleute, die neben Bausparverträgen Hypothekendarlehen vermitteln.“

Daher moniert der BVK, dass der geänderte Gesetzentwurf für Darlehensvermittler zukünftig nicht nur die bisherige Erlaubnis für die Darlehensvermittlung des § 34 c Gewerbeordnung, sondern zusätzlich eine Erlaubnis für die Grundstücks- und Immobilienvermittlung einfordert, um in den Genuss von Erleichterungen der Übergangsvorschriften, wie die Alte-Hasen-Regelung, zu kommen.

„Damit verschärft der Gesetzgeber im jetzigen Entwurf die Bedingungen für die Beantragung der Erlaubnis unnötigerweise“, so der BVK-Präsident. „Unser Ziel ist es, den Parlamentariern zu verdeutlichen, den Bestandsschutz für Darlehensvermittler in der ursprünglichen Form des Gesetzentwurfes zu erhalten.“

Hintergrund

Der BVK begrüßt in seiner Stellungnahme zum Gesetzentwurf, dass für den Bereich der Immobilienkreditvermittler das bereits bestehende Vermittlerregister bei den örtlichen Industrie- und Handelskammern (IHK) erweitert wird. Damit kann eine bereits bestehende Struktur genutzt werden. Denn die bisherige einheitliche Regelung der Registerführung im Bereich der Versicherungsvermittlung hat sich aus Sicht des Vermittlerverbandes bewährt. Darüber hinaus spricht sich der BVK bei der Erlaubnis- und Aufsichtszuständigkeit für die Ansiedlung bei den Industrie- und Handelskammern aus.

Des Weiteren befürwortet der BVK die im Gesetzentwurf vorgesehene Einschränkung von Kopplungsgeschäften zwischen Wohnimmobiliendarlehen mit anderen Finanzprodukten, wie sie noch heute gängige Praxis von Kreditinstituten ist. Der Verband fordert konsequenterweise ein grundsätzliches und allgemeines Verbot von Kopplungsgeschäften zum Schutz von Verbrauchern und kritisiert die im Entwurf vorgesehenen Ausnahmemöglichkeiten. Für äußerst problematisch hält der BVK auch die enthaltene Pflicht zur Offenlegung von Provisionen, weil sie für Verbraucher keine Vorteile bringt.

