



## PRESSEMITTEILUNG

### Wohnimmobilienkredit verbraucherfreundlich?

#### Verband Wohneigentum begrüßt Nachbesserung

**Bonn, 13. Dezember 2016 – Das Wortungetüm „Wohnimmobilienkreditrichtlinie“ steht seit März 2016 für Verbraucherschutz, der „nach hinten losgeht“. Das löbliche Ziel, den Einzelnen vor finanzieller Selbstüberforderung zu schützen, droht zur Verhinderung von selbstgenutztem Wohneigentum, Vermögensaufbau und Altersvorsorge zu führen. Den Druck von Verbänden der Immobilienwirtschaft und von Kreditinstituten griffen die Länder Baden-Württemberg, Bayern und Hessen in einer Bundesratsinitiative auf. Der Verband Wohneigentum e.V. begrüßt, dass das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz- und das Bundesfinanzministerium sich jetzt grundsätzlich auf Erleichterungen für die Kreditvergabe geeinigt haben.**

„Wir erwarten, dass die Ankündigung nicht auf halbem Wege steckenbleibt, sondern zu wirklichen Erleichterungen bei Krediten zum Erwerb und zur Sanierung von selbstgenutztem Wohneigentum führt“, betont Manfred Jost, Präsident des Verbands Wohneigentum e.V.

Hauptproblem der Ende März in Kraft getretenen Wohnimmobilienkreditrichtlinie ist vor allem die Auswirkung auf drei Adressatenkreise: Junge Familien, die mit wenig Eigenkapital Wohneigentum erwerben wollen; Familien, die ein Anschlussdarlehen benötigen, wo sich aber die Einkommensverhältnisse etwa wegen der Geburt eines Kindes, geändert haben und Eigenheimbesitzer, die in den Ruhestand gegangen sind und das Haus altersgerecht umbauen wollen.

#### Verunsicherung statt Verbraucherschutz

Für die Kreditvergabe gelten zurzeit nach strengster Auslegung der Richtlinie höchst problematische Kriterien: Nachzuweisen ist, dass ein Immobilienkäufer Zins und Tilgung dauerhaft aus seinem zu erwartenden Einkommen aufbringen kann. Eine Bürgschaft der Eltern für ein junges Paar oder der Objektwert der Immobilie, einschließlich deren Wertsteigerung bei Modernisierung, können nach der ursprünglichen Umsetzung der Europäischen Richtlinie in deutsches Recht nicht mehr eingebracht werden. Bei dem Versuch, den Verbraucher vor sich selbst zu schützen, wird die Finanzsituation pauschal betrachtet. Wer zum momentanen Zeitpunkt des Kreditwunsches nicht genügend Geld aus eigenem, laufendem Einkommen zur Rückzahlung hat oder wessen statistische Lebenserwartung der vollständigen Rückzahlung einen Strich durch die Rechnung macht, soll sich nicht verschulden.

Die europäische Angst vor einer Immobilienblase, die Deutschland aufgrund seiner traditionell soliden

Wohneigentum-Finanzierung nie hatte, führte zu einem „Überschuss“ an Vorsorge. Dabei hindert die EU-Richtlinie die Banken keineswegs, auf eine überspitzte Bonitätsprüfung zu verzichten. Dies betrifft gerade die Fälle, in denen der Kredit für Bau, Erwerb oder Modernisierung der belasteten Wohnimmobilie dient. Österreich beispielsweise hat dies – offensichtlich verbraucherfreundlicher – vorexerziert.

## **Zielgerecht handeln**

Der Verband Wohneigentum begrüßt die in Aussicht gestellte Erleichterung für Menschen, die Wohneigentum schaffen und erhalten wollen, ausdrücklich. Präsident Jost: „Jetzt kommt es auf die lebensnahe Gestaltung an. Die angekündigte Klarstellung und ebenso die Vergabeleitlinien müssen die Vielfalt privater Finanzierungsmodelle berücksichtigen, die nicht nur den Kreditnehmer als einzelnes Individuum am Tag des Vertragsabschlusses sieht, sondern seine berufliche Perspektive wie sein familiäres Umfeld und natürlich den Objektwert der Immobilie.“

Ziel müsse sein, diejenigen Menschen zu befähigen, Wohneigentum zu schaffen, die im Ganzen gesehen nicht überfordert sind und sich durch gutes Wirtschaften ein Familienheim und Altersvorsorge schaffen können. Eine verantwortungsvolle Kreditvergabe zählt dazu. Aber darüber hinaus sei auch die Förderung von Eigenkapitalbildung, der Ausbau der Eigenheimrente, Freibeträge bei der Grunderwerbsteuer, Baukindergeld oder ein steuerliches Gesamtpaket konkret anzupacken.

---

## **Ansprechpartner für die Presse:**



**VERBAND WOHNEIGENTUM**

### **VERBAND WOHNEIGENTUM e.V.**

Anna Florenske, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Oberer Lindweg 2

53129 Bonn

Telefon: 0228 / 60 46 8-13

[E-Mail: presse@verband-wohneigentum.de](mailto:presse@verband-wohneigentum.de)

[www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de)

## **Verband Wohneigentum e.V.**

Der Verband Wohneigentum ist der bundesweit größte Verband für selbstnutzende Wohneigentümer. Er tritt auf allen politischen Ebenen für ein familienfreundliches, altersgerechtes und bezahlbares Haus- und Wohnungseigentum ein. Gleichzeitig engagiert sich der Verband Wohneigentum für einen neutralen, unabhängigen Verbraucherschutz rund um Haus und Garten.

Weitere Informationen unter [www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de).