



Wohnimmobilienkreditrichtlinie – Was passiert da?

Dr. Joachim Klare,
Vorstandsvorsitzender bvdif – Bundesverband der Immobilienfinanzierer e. V.

So sperrig wie das Wortungetüm – vielleicht ein Kandidat für das Unwort des Jahres – präsentiert sich diese Brüsseler Richtlinie dem deutschen Gesetzgeber und nicht zuletzt den Betroffenen. Was damit anzufangen wissen derzeit nur die Fachleute, und auch die sind sich über die letzten Auswirkungen wohl noch im Unklaren. Eigentlich sollte schon vor dem Sommer, also vor der Sitzungspause in Berlin, etwas auf dem Tisch liegen, aber es ist sehr ruhig dort. Woran liegt das?

Ich denke, man hat die Konsequenzen aus den Brüsseler Texten unterschätzt. Es ist ja nicht damit getan, schnell ein paar Stellschrauben am § 34 GewO zu justieren und fertig. Oder wie einige Schlaumeier es medienwirksam verkünden, einen § 34 i, f oder z einzufügen. Das ist doch nur die eine Seite der Medaille, und selbst diese, den Vermittler betreffende Seite, bietet genügend Facetten, um daraus ein abendfüllendes Programm zu machen. So zum Beispiel allein die Frage, wo der Vermittler zukünftig registriert wird, mit allen Auswirkungen wie Anmeldung und Abmeldung, Überprüfung der Daten etc.!

Meine Meinung: Der gesamte Rattenschwanz von offenen Fragen und sachlichen wie rechtlichen Zusammenhängen, der sich mit der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie in deutsches Recht zwangsläufig noch dem Gesetzgeber aufdrängen wird, wurde bisher von der Finanzdienstleistung ausgeblendet. Brüssel erlegt dem deutschen Gesetzgeber mitnichten nur die Registrierung der heutigen „Baufi-Vermittler“ auf. Vielmehr führt die Brüsseler Richtlinie zu neuen Rechtsbegriffen, neuen

Anforderungen auf welche Weise, innerhalb welcher Leitlinien und mit welcher Haftung das Geschäft des heute noch als „Baufi-Vermittler“ auftretenden Finanzdienstleisters zukünftig erfolgen darf. Auch die Kreditgeber und selbst die Kreditnehmer werden vor den weitreichenden Konsequenzen nicht verschont werden. Klar ist: Das Geschäft wird schwieriger, teurer und nur noch von wenigen Akteuren gemacht werden.

Wir vom bvdif haben unsere Mitglieder bereits am Jahresanfang nach Vorliegen der Brüsseler Texte informiert, was kommt und was zu tun und/oder zu lassen ist. Die ganze Bandbreite des gesetzlichen Änderungsbedarfs über das reine Vermittlerrecht hinaus bietet einige interessante Fragen, zu denen sich der Gesetzgeber äußern muss und die ihn vor das ein oder andere Problem stellen. Da müssen in den Berliner Ministerien der Justiz, der Finanzen und der Wirtschaft wohl etliche Überstunden gemacht werden. Aber nicht nur da. Denn auch der Vermittler, Makler oder Berater wird um eine gehörige Portion Fortbildung nicht herumkommen, wenn es denn so weit ist. Wer soll das bieten und was kostet das, ist auch hier eine bereits heute sich abzeichnende Frage, die viele betrifft. Aber ebenso viele sagen sich: „Wird schon gut gehen, ist ja immer gut gegangen“. Das sehen wir vom Verband allerdings ganz anders: Die Richtlinie ist unter großem Verbraucherschutzinteresse entstanden, und dies dürfte sich aus Berliner Sicht fortsetzen, so dass die Lage für die Branche, was etliche Standards betrifft, nicht einfacher wird. ■