

# Presseinformation



Es gilt das gesprochene Wort!

TOP 15 – Wohnimmobilienkreditrichtlinien

Dazu sagt der wohnraumpolitische Sprecher der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen,

**Detlef Matthiessen:**

**Landtagsfraktion  
Schleswig-Holstein**

Pressesprecherin  
**Claudia Jacob**

Landeshaus  
Düsternbrooker Weg 70  
24105 Kiel

Zentrale: 0431 / 988 – 1500  
Durchwahl: 0431 / 988 - 1503  
Mobil: 0172 / 541 83 53

presse@gruene.ltsh.de  
www.sh.gruene-fraktion.de

**Nr. 494.16 / 17.11.2016**

## Das Kind nicht mit dem Bade ausschütten

Die Wohnimmobilienkreditrichtlinie der EU soll KreditnehmerInnen als VerbraucherInnen im Kreditmarkt schützen. Und letztlich auch den/die Kreditgeber/in vor Leichtsinn und Verlusten bewahren. Wir bewegen uns dabei in einem Zielkonflikt zwischen Verbraucherschutz und Wirtschaft.

Wohnraum ist knapp. Erwerb von Wohneigentum schafft Abhilfe, entspannt den Nachfragedruck, sichert fürs Alter - hat also viele Vorteile. Auf der anderen Seite steht ein Gespenst namens subprime mortgage crisis: Der drastische Anstieg von Zahlungsausfällen in den USA 2007, durch massenhafte Hypothekenkredite mit geringer Bonität (Subprime) gekoppelt mit maßlos überbewerteten Immobilien, führte zu einer Finanzkrise.

Da die Refinanzierung der US-Hypothekenkredite auf den internationalen Finanzmärkten in Form von Kreditverbriefungen stattfand, erreichte die Subprime-Krise ab Mitte 2007 auch die Finanzmärkte der EU und Deutschlands und löste in der Folgezeit eine weltweite Finanz- und Konjunkturkrise aus.

Wir können froh sein, dass wir Gewerbe und starke Industrie in Deutschland haben. Die Realwirtschaft hat ein Abgleiten in tiefere Tiefen verhindert.

Nebenbei: Es gibt einen interessanten Unterschied zwischen Deutschland und den Staaten. Auf den Hypotheken haftet in den USA nur die Immobilie, während bei uns bei Hypotheken noch die persönliche Haftung dazukommt mit potentiell dramatischen Folgen.

Es gibt also gute Gründe, HäuslebauerInnen zu schützen, den Baukreditmarkt und Banken zu regulieren. Daher sagen wir grundsätzlich ja zur Baukreditrichtlinie der EU. Mit der Umsetzung in nationales Recht darf man aber nicht das Kind mit dem Bade

ausschütten. Worum geht es?

Die Richtlinie fordert die Kontrolle der Bonität der AntragstellerInnen. Normalerweise lässt sich die Bank eine Lohnbescheinigung vorlegen. Sie prüft weitere Kredite und verlangt eine Selbstauskunft etc.

Die Richtlinie verlangt jetzt zusätzlich noch weitere Prüfung, ob diese Bonität fragil werden kann. Ist die Fähigkeit, den Kredit zu bedienen zukunftssicher? Ist die KreditnehmerIn zu alt?

Die übliche Versicherung auf den Todesfall wird bei fortgeschrittenem Lebensalter zu teuer. Da handeln Banken schon heute zu restriktiv. Warum soll ein Baukredit nicht als Nachlassverbindlichkeit seine Fortsetzung finden, also von den Erben bedient werden? In den meisten Fällen kein Problem. Euros für Oldies? Ja bitte!

Wird das junge Paar – DINKS: Double Income No Kids – vielleicht ein oder mehr Kinder in die Welt setzen? Fällt einer der Doppelverdiener aus? Arbeitslosigkeit kann man versichern, Elternwerden nicht. Euros für Eltern? Ja bitte!

Die Richtlinie verlangt jetzt zusätzlich noch eine Prüfung, ob die Immobilie werthaltig bleibt. Gibt es eine A20-Planung? Mindert der zu erwartende Verkehrslärm in der Zukunft den Wert? Sind noch andere verkehrserhebliche Belange zu prüfen? Ist eventuell Totenasche verstreut? Käufer könnten zurückschrecken. All das soll geprüft werden.

Bei all den Erfordernissen darf das Sicherheitsverlangen nicht die Baukonjunktur erschlagen.

Und letztlich kann auch die sorgfältigste Prüfung nicht das Kreditrisiko auf null bringen. Beide Seiten sind eigenverantwortliche Personen und letztlich für ihr wirtschaftliches Handeln verantwortlich. Staatlicher Paternalismus hat Grenzen. Vernünftiges wirtschaftliches Handeln bleibt Aufgabe der Wirtschaftsakteure.

Eine vorsichtige Bewertung der Immobilie kann helfen, ein Kredit, der nicht auf Kante genäht ist, kann helfen. Der Blick auf die USA könnte vielleicht auch helfen: Nur die Immobilie sichert den Kredit.

Sie merken: Das Thema Baukredite muss differenziert betrachtet werden.

Ob und wie Schleswig-Holstein eine Bundesinitiative ergreift, wollen wir gerne im Ausschuss beraten: Ich beantrage die Überweisung in den Finanzausschuss federführend und mitberatend in den Sozialausschuss.

\*\*\*