

Mortgage - Hypotheken

Meine persönliche Meinung aufgrund der Kontakte und Erfahrung in unterschiedlichen Ländern Europas und potentiellen Beitrittsländern in Kurzform:

Eine einheitliche Regelung in der Problematik der Hypotheken, sei es an Privatpersonen und KMU's für ganz Europa wäre sehr wichtig. Dies vor allem in Zusammenhang mit Basel 2 in Zukunft ein Teil dieser unter die Retail-Regelung fallen werden und beim Standardansatz und IRB einheitlich mit 75% hinterlegt werden und die Besicherungen bewertet werden müssen. Ein wirtschaftliches Ziel der EU ist u.a. die Integration der Wirtschaftsräume zur Stärkung von Europa.

Einerseits erwägt man einen IAS (International Accounting Standard) für KMU's einzuführen, um die Bilanzen und G+V's in Europa vergleichbar zu machen und die Entscheidungen in der Kreditvergabe anzupassen, eine vergleichbare Basis für das Rating zu schaffen, aber auch innerhalb von Europa, quer über die Länder, Finanzierungen (Bank, Venture Capital) zu erleichtern.

Ein wesentlicher Punkt in der Entwicklung zur Integration ist nicht nur der freie Warenverkehr, sondern auch der freie Finanztransfer (für Private und Unternehmen), so wäre es wichtig in allen Ländern der EU und auch in den potentiellen Mitgliedstaaten eine Rechtssicherheit in Zusammenhang mit Grundstücken und Hypotheken (Bewertung,, Verträge, Vorgehen bei Nichtzahlung, Grundbuch...) anzustreben. Damit könnten auch diverse Ungleichbehandlungen in den unterschiedlichen Ländern wegfallen.

Sicher ist, dass Interessen einiger Marktteilnehmer gegen derartige Regelungen sind, da sie durch Differenzierung profitieren.

Im Sinne einer Stärkung der Wirtschaft, auch durch Private, einer stärkeren wirtschaftlichen Integration und leichteren Ausgleich eines wirtschaftlichen Gefälles sind, wie schon erwähnt unabhängig von den Interessen der Marktpartner, verlässliche und vergleichbare Regelungen für einen wertvollen Besitz (Liegenschaften jeglicher Art, Wohnungen) sinnvoll. Dies müsste bald in Angriff genommen werden, da sich die bestehenden Regelungen in Zukunft vielleicht noch mehr verfestigen oder durch regionale Entscheidungen (vgl. Konkurs- /Insolvenzrecht) weiter entfernen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Hermann DANIEL

BBK- Unternehmensberatungsges.m.b.H.
Prof. Dkfm. Hermann DANIEL