



EUROPÄISCHE KOMMISSION

Brüssel, den 27.1.2012

C(2012) 478 endgültig

Sehr geehrter Herr Präsident,

vielen Dank für die Stellungnahme des Bundesrates zu dem Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über Wohnimmobilienkreditverträge {KOM (2011) 142 endgültig}. Zunächst möchte ich mein Bedauern für die späte Antwort zum Ausdruck bringen.

Die Kommission begrüßt die Unterstützung des Bundesrates für die Ziele dieses Vorschlags. Die Stellungnahme ist ein wichtiger Beitrag zu den laufenden Beratungen.

Bevor ich auf die Bemerkungen des Bundesrates im Einzelnen eingehe, ist folgendes klarzustellen. Die Kommission ist sich dessen bewusst, dass es zwischen der deutschen und der englischen Textfassung einer Reihe von Abweichungen gibt; dies gilt auch für den Artikel über die vorzeitige Rückzahlung. Zu diesem Artikel wurde ein Corrigendum veröffentlicht. Solche Fragen dürften u.a. im Zuge des interinstitutionellen Verfahrens geregelt werden, bevor der Wortlaut in Kraft tritt.

Zu dem vom Bundesrat besonders angesprochenen Punkten möchte die Kommission folgende Klarstellungen anbringen:

Geltungsbereich des Vorschlags (Ziff. 12-16)

Die Kommission nimmt zur Kenntnis, dass nach Auffassung des Bundesrates Kredite, die im Gemeinwohlinteresse gewährt werden, vom Anwendungsbereich der Richtlinie ausgenommen werden sollten. Aus Sicht der Kommission gibt es derzeit keine Anhaltspunkte dafür, dass Verbrauchern, die solche Kredite abschließen, nicht die gleichen Rechte zugestanden werden sollten wie denjenigen, denen andere Arten von Hypothekarkrediten gewährt werden. Aus Sicht der Kommission ist es für die Verbraucher wichtig, dass sie angemessen über Kredite informiert werden und in der Lage sind, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen, ungeachtet der Art des bereitgestellten Kredits. Diese Frage wird sicherlich noch eingehend erörtert.

Begriffsbestimmungen und Anhang I (Ziff. 17 und 37)

Die Kommission dankt dem Bundesrat für seine sachdienlichen Ausführungen zur Berechnung des effektiven Jahreszinses. Allerdings ist die Kommission der Auffassung, dass im Interesse der Verbraucher bei Hypothekarkrediten der effektive Jahreszins nach

*Herrn Horst SEEHOFER
Präsident des
Bundesrates
Leipziger Straße 3 - 4
D-10117 BERLIN*

derselben Formel berechnet werden sollte wie bei Verbraucherkrediten. Diese Frage wird sicherlich noch eingehend behandelt.

Artikel 5 (Ziff. 18)

Die Kommission nimmt zur Kenntnis, dass nach Auffassung des Bundesrates die Bezugnahme auf „das beste Interesse des Verbrauchers“ gestrichen werden sollte. Allerdings soll mit dieser Bestimmung u.a. sichergestellt werden, dass Verbraucher beim Hypothekenauf denselben Schutz genießen wie beim Kauf anderer Finanzprodukte, insbesondere von Produkten im Sinne der Richtlinie 2004/39/EG (MiFID).

Artikel 8-10 und Anhang II (Ziff. 7, 19-21, 38)

Die Kommission begrüßt, dass der Bundesrat die Bereitstellung bedeutsamer Finanzinformationen für die Verbraucher ebenfalls für wichtig hält und die Bemühungen um mehr Vergleichbarkeit und somit mehr Wettbewerb auf dem Binnenmarkt unterstützt. Auch teilt die Kommission die Auffassung des Bundesrates, dass Überregulierung und unnötige Kosten vermieden werden müssen.

Um sicherzustellen, dass Verbraucher die Informationen erhalten, die für eine abgewogene Entscheidung über einen Hypothekarkredit erforderlich sind, wurde das standardisierte Merkblatt (Anhang II) im Vorfeld des Richtlinienvorschlags in allen EU-Mitgliedsstaaten und allen EU-Sprachen umfangreichen Tests unterzogen. Die deutsche Textfassung wurde sowohl in Deutschland als auch in Österreich getestet und berücksichtigt die von Verbrauchern eingegangenen Rückmeldungen.

Um die Kosten für die Umsetzung möglichst gering zu halten, ist die Kommission darauf bedacht, die größtmögliche Übereinstimmung mit den allgemeinen und personalisierten Informationen (ESIS) herzustellen, die bereits in dem Europäischen Verhaltenskodex für wohnungswirtschaftliche Kredite enthalten sind, der von der großen Mehrheit der deutschen Banken angewandt wird. So stützen sich die Vorschriften des Artikels 9 Absatz 1 weitgehend auf geltende Bestimmungen des Europäischen Verhaltenskodex.

Angesichts der angestrebten Kohärenz mit der Richtlinie 2008/48/EG, der umfangreichen Verbrauchertests und der Vorarbeiten der Kommission ist davon auszugehen, dass etwaige Divergenzen zwischen den Informationsanforderungen der Richtlinie 2008/48/EG und in Dokument KOM(2011)142 durch die unterschiedlichen Merkmale und Ziele von Verbraucherkrediten und Hypothekarkrediten gerechtfertigt sind.

Widerrufsrecht (Ziff. 22)

Die Kommission nimmt zur Kenntnis, dass nach Auffassung des Bundesrates ein harmonisiertes Widerrufsrecht in die Richtlinie aufgenommen werden sollte. Die Kommission hat hiervon Abstand genommen, damit den unterschiedlichen Vertragsrechtssystemen der Mitgliedstaaten Rechnung getragen werden kann.

Artikel 14

Im Hinblick auf eine verantwortungsvolle Kreditvergabe ist aus Sicht der Kommission zu gewährleisten, dass keine Kredite an Verbraucher vergeben werden, die ihre Kreditverpflichtungen nicht erfüllen können. Mit dieser Frage wird man sich sicherlich noch eingehend befassen.

Die Bedenken des Bundestags gegen eine manuelle Überprüfung gemäß Artikel 14 Absatz 2 Buchstabe f nehmen wir zur Kenntnis. Allerdings sind diese Bedenken gegenüber der Tatsache abzuwägen, dass Kreditentscheidungen häufig anhand von statistischen oder Scoringmodellen getroffen werden, so dass ein Kredit aufgrund irreführender oder ungenauer Informationen abgelehnt werden kann. Eine manuelle Überprüfung würde bedeuten, dass der Kreditgeber alle vom Verbraucher bereitgestellten Informationen berücksichtigen muss und darüber zu befinden hat, ob die richtige Entscheidung getroffen wurde. Dies würde keinesfalls beinhalten, dass der Kreditgeber zur Gewährung des Kredits verpflichtet wäre oder der Verbraucher einen Anspruch auf den Kredit hätte.

Artikel 17 (Ziff. 27)

Der Bundesrat spricht wichtige Fragen an, die einer Prüfung bedürfen. Insbesondere die Anregung, dass ein Beratungsentgelt nur erhoben werden kann, wenn der Verbraucher davon in Kenntnis gesetzt wurde, könnte bei den weiteren Verhandlungen erörtert werden.

Artikel 18 (Ziff. 28-32)

Wie aus dem Weißbuch von 2007 über die Integration der EU-Hypothekarkreditmärkte hervorgeht, betrachtet die Kommission die Möglichkeit der vorzeitigen Rückzahlung als einen wichtigen Aspekt bei der Schaffung eines Binnenmarkts für Hypothekarkredite. Nach Auffassung der Kommission könnten Maßnahmen zur Einführung eines gewissen Grades an Harmonisierung in den EU-Hypothekarkreditmärkten zur Steigerung dieses Anteils beitragen und die Entwicklung eines Binnenmarkts für Kreditgeber und Verbraucher vereinfachen.

Was die Lage in Deutschland betrifft, so ist die Kommission mit der Struktur des deutschen Hypothekarkreditmarkts und der Finanzierungsweise von Hypothekarkrediten hinreichend vertraut. Uns sind auch die von Ihnen vorgebrachten Argumente zu langfristigen Festzinshypotheken und den entsprechenden Finanzierungsregelungen durchaus bewusst.

Vor diesem Hintergrund stellt der Vorschlag klar, dass Verbraucher im Prinzip die Möglichkeit haben sollten, ihre Kredite vorzeitig zurückzuzahlen. Die Bestimmungen, einschließlich der Höhe der Ausgleichszahlung, sollten jedoch auf nationaler Ebene festgelegt werden, um unterschiedlichen Geschäftsmodellen Rechnung zu tragen. Wie in dem Beitrag des Bundesrates dargelegt, besteht ein solcher Ansatz bereits in Deutschland.

Artikel 19-23 (Ziff. 33)

Die Kommission nimmt die Position des Bundesrates zur Kenntnis, wonach der Vorschlag alle Kreditvermittler einbeziehen und sich nicht auf die Vermittlung von Hypothekarkrediten beschränken sollte. Hierzu ist festzustellen, dass sich der Vorschlag für eine Richtlinie über Wohnimmobilienkreditverträge nur auf Kreditverträge bezieht, die in deren Geltungsbereich fallen. Folglich werden Verbraucherkreditverträge nicht erfasst.

Artikel 24 (Ziff. 34)

Welche Art von Sanktionen gegen Verbraucher verhängt werden, die sich durch Täuschung einen Kredit erschleichen, würde durch nationale Maßnahmen zur

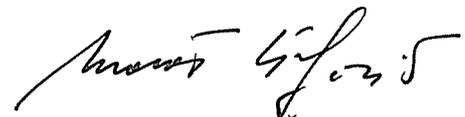
Betrugsbekämpfung geregelt. Die Mitgliedstaaten könnten Art der Sanktion und Strafmaß nach freiem Ermessen festlegen. Außerdem war es nicht Absicht der Kommission, Informationen über sämtliche Verbraucher offen zu legen, die wegen unvollständiger oder falscher Informationen sanktioniert wurden. Diese Bestimmungen müssen sicherlich im Verlauf der weiteren Beratungen präzisiert werden.

Delegierte Befugnisse (Ziff. 35-36)

Die Kommission nimmt die Bedenken des Bundesrates gegen den Erlass delegierter Rechtsakte zur Kenntnis. Die vorgeschlagenen Bestimmungen stehen in voller Übereinstimmung mit dem Vertrag. Außerdem werden sie im Zuge der Verhandlungen höchstwahrscheinlich geändert, um den jüngsten intra-institutionellen Vereinbarungen über den Erlass delegierter Rechtsakte Rechnung zu tragen. Dieser Punkt wird sicherlich bei den weiteren Beratungen zur Sprache kommen.

Abschließend begrüßt die Kommission die generelle Unterstützung für eine Initiative in diesem Bereich sowie die konstruktiven Bemerkungen des Bundesrates, die bei den weiteren Beratungen über den Vorschlagsentwurf angemessen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen



*Maroš Šefčovič
Vizepräsident*