



**Beschluss der MU-Landesversammlung – Bayerischer Mittelstandstag  
vom 15. Oktober 2016 in Erlangen**

***Änderung des Gesetzes zur Umsetzung der  
Wohnimmobilienkreditrichtlinie***

Die Bayerische Staatsregierung und die CSU-Landesgruppe sollen beim Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz eine Änderung des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie erreichen:

1. Das Bundesjustizministerium muss die Unklarheiten, die sich in den vergangenen Monaten in der Praxis durch die Wohnimmobilienkreditrichtlinie ergeben haben, beseitigen. Wir brauchen umgehend eine Klarstellung und Konkretisierung unbestimmter Rechtsbegriffe, um für die Kreditinstitute eine Planungs- und Rechtssicherheit herzustellen.
2. Der Wert einer Immobilie muss wieder berücksichtigt werden.
3. Den Kreditinstituten soll die Unterstützung ihrer Kunden in vorübergehenden finanziellen Notlagen nicht unnötig erschwert werden, damit ansonsten drohende Zwangsmaßnahmen vermieden werden können.

**Begründung:**

Die teilweise erheblichen Einbrüche bei der Kreditvergabe im ersten Halbjahr nach der Einführung des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie haben offensichtlich gezeigt, dass es Nachbesserungen geben muss.

Es ist nicht akzeptabel, dass wirtschaftlich begründete Kredite aufgrund rechtlicher Schikanen und einer Altersbeschränkung nicht vergeben werden können. Wir müssen gerade Familien und älteren Bürger auf Basis einer soliden Finanzierung auch weiterhin ein Eigenheim ermöglichen. Besonders Darlehen für ältere Menschen, etwa für den altersgerechten Umbau ihrer Wohnung, mussten in den vergangenen Monaten vielfach abgelehnt werden. Als Begründung wurde angeführt, dass ihre Lebenszeit voraussichtlich nicht mehr ausreiche, um eine Tilgung durchzuführen – auch wenn mit der Immobilie grundsätzlich eine Sicherheit vorgelegen hätte.

Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Wert einer Immobilie für eine Kreditgewährung nun kaum noch eine Rolle spielen soll. Eine Immobilie kann zwar an Wert verlieren, jedoch wird sie nur sehr selten völlig wertlos. Denn sie stellt immer einen Wert an sich dar, der auch für Banken als Sicherheit dienen sollte.

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt ist weder mit dem spanischen noch mit dem amerikanischen vergleichbar. In einigen südeuropäischen Ländern fand eine Beleihungsquote von 120% statt, die es in Deutschland nie gegeben hat. Die Baufinanzierung ist hingegen in Deutschland seit Jahren seriös geregelt, sodass es nur geringe Ausfälle gibt. Deshalb ist die europäische Richtlinie für Deutschland nur teilweise anwendbar.

Wie dringlich der Handlungsbedarf ist, zeigt uns auch die Wohnungsnot in einigen Ballungszentren.

Der Bundesminister für Justiz und Verbraucherschutz sollte aufgefordert werden, diese Diskriminierung zu beseitigen und den Weg für eine sichere und unkomplizierte Immobilienkreditvergabe frei zu machen.