

# „Die Wohnimmobilienkreditrichtlinie betrifft Darlehen während ihrer gesamten Laufzeit“

Ab März 2016 sollen für Haus- und Wohnungsdarlehen über 75.000 Euro sowohl ein standardisiertes Informationsblatt (ESIS) als auch eine Dokumentation der Beratung Pflicht werden. Das ist eine der geplanten Vorschriften der Wohnimmobilienkreditrichtlinie. Was ist sonst noch geplant?

**Klein:** Ziel der im Februar 2014 von der EU-Kommission vorgelegten Richtlinie ist es, den Binnenmarkt zu stärken, einheitliche Regelungen in der EU zu erreichen und einmal mehr, die Rechte der Verbraucher zu stärken. Dazu gehören, neben den schon erwähnten vorvertraglichen Informationspflichten, auch eine stärkere Haftung der Banken bei Versäumnissen in der Beratung sowie Vereinfachungen bei der Vertragsauflösung durch den Kunden.

## Welche Regelungen werden Deutschland denn besonders treffen?

**Graß:** Im Augenblick gibt es noch Pläne, die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung zu deckeln. Das könnte die hierzulande üblichen langlaufenden Festzinskredite für die Banken unattraktiv machen. Deutschland hat an diesem Punkt eine andere Tradition als die anderen europäischen Länder. Die Verbände versuchen allerdings, diese Regelung zu verändern, da hierzu in Deutschland bereits ausreichende Regelungen existieren.

## Wie sieht der Zeitplan aus?

**Klein:** Der erste Regierungsentwurf in Deutschland ist für Ende Mai geplant. Danach haben die Verbände Zeit, sich zu äußern. Inkrafttreten soll die Richtlinie auf jeden Fall zum 21. März 2016.

## Dann bleibt ja nicht viel Zeit für die Umsetzung. Können die Banken schon



**Katharina Klein**  
Senior Expert  
Consultant,  
Cofinpro



**Stefan Graß**  
Executive  
Consultant,  
Cofinpro

## aktiv werden, auch wenn die genauen Regelungen noch nicht feststehen?

**Graß:** Sie können nicht nur, sie müssen sogar. In vielen Kreditinstituten wurden inzwischen bereits Projekte angestoßen, die sich mit den Auswirkungen der Richtlinie beschäftigen. Auch wenn die Details noch nicht klar sind, ist es absolut notwendig, das Vorgehen schon jetzt zu planen. Denn es geht nicht nur um neue Formulare, die dem Kunden ausgehändigt werden müssen. Der Kredit wird während seiner gesamten Laufzeit betroffen sein. So ist vorgesehen, die Bonität des Schuldners für die gesamte Laufzeit des Kredits zu überprüfen und die Banken zu einer Beratung bei einer Überziehung zu verpflichten.

## Werden die Banken die Umsetzung noch rechtzeitig schaffen?

**Klein:** Das wird sicherlich schwierig werden. Voraussichtlich werden die Institute die Vorgaben so umsetzen können, dass sie juristisch auf der sicheren Seite sind. Das wird am Anfang allerdings noch mit viel manueller Arbeit verbunden sein. |