

Widerrufsrecht bei Immobilienfinanzierungen

Das Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie ist bei Sachverständigen in einer Anhörung im Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz am 14. Oktober 2015 auf ein geteiltes Echo gestoßen. Der Gesetzentwurf der Bundesregierung umfasst neben Regelungen zur Umsetzung der Richtlinie, die umfassend den Bereich der Vermittlung und Vergabe von Immobilienkrediten regelt, auch weitere Aspekte. So soll etwa Transparenz bei Dispositionskrediten hergestellt werden.

Kai-Oliver Knops (Universität Hamburg) warnte hinsichtlich des Widerrufsrechts hingegen vor einem Auseinanderdriften der Rechtslage. So sei bei Verbraucherdarlehen kein Erlöschen des Widerrufsrechts bei fehlerhafter Widerrufsbelehrung durch den Darlehensgeber vorgesehen. Die sei auch bei Immobiliendarlehen sinnvoll, es handle sich schließlich um sehr komplizierte Verträge. Zudem sei das Widerrufsrecht nicht, wie von manchen behauptet, auf Ewigkeit ausgelegt. Vielmehr reiche es, wenn die Bank den Verbraucher im Nachgang über sein Recht richtig belehre. Das gelte auch für bereits abgeschlossene Alt-Verträge.

Lutz Heer (Bundesverband Deutscher Vermögensberater) ging vor allem auf die Folgen für die Immobilienkreditvermittlungswirtschaft ein. Er mahnte Nachbesserungen im Bereich der "Alten Hasen"-Regelung an, also für jene Vermittler, die bei Inkrafttreten bereits fünf Jahre in dem Feld tätig waren und keine neue Sachkundeprüfung ablegen sollen. Hier bestünden im Entwurf sowohl mit Hinblick auf die Qualifizierungsvorgaben nach der Gewerbeordnung als auch in Hinblick auf den Nachweis der ununterbrochenen Tätigkeit noch Probleme. Zudem verwies Heer auf den erheblichen Aufwand, der auf die Branche mit der Umsetzung zukomme. So müssten selbst im Idealfall bis zu 15.000 Vermittler nachgeprüft werden, was in der vorgesehenen Zeit bis zur Umsetzung nicht machbar sei. Hier sei über ein Moratorium nachzudenken.

Frank-Christian Pauli (Verbraucherzentralen Bundesverband) thematisiere unter anderem die geplante Neuregelung zu Dispo-Zinsen. Nach dem Entwurf sollen Banken ihren Zinssatz auf der Webseite transparent ausweisen und den Kunden bei dauerhafter Überziehung ihres Kontos alternative Finanzierungsmöglichkeiten anbieten. Diese Regelung sei nicht zielführend. Wichtiger sei es, die Verbraucher zu Stellen der Budget- und Schuldnerberatung zu schicken. Die Ausgabe von Beratungsgutscheinen durch die Banken - und damit eine Beteiligung an den Kosten der Beratung - sei auch im Interesse der Kreditwirtschaft, betonte Pauli.

Ähnlich äußerte sich Rechtsanwalt Achim Tiffe aus Hamburg. Die Beratung sei schon deswegen vorzuziehen, weil "verletzlichen Haushalten", die nicht über die Kreditwürdigkeit für alternative Finanzierungen verfügten, von Banken gar nicht geholfen werden könne. Tiffe und Pauli regten zudem eine Deckelung von Dispo-Zinsen an. Die von Kritikern gerade im Kontext der aktuellen Niedrigzinsphase als zu hoch angesehenen Zinssätze seien Ausdruck eines "Marktversagens", sagte Tiffe.

Quelle: heute im bundestag (hib) Nr. 531 vom 14. Oktober 2015 (auszugsweise)

15. 10. 2015 (Rechtsanwalt Hartmut Göddecke)