



TransparenzregisterNr der EuBV: 33192023937-30

Brüssel, 18. März 2014

### **Stellungnahme zum Konsultationspapier der Europäischen Bankenaufsicht zur Höhe der Haftpflichtversicherung für Immobiliendarlehensvermittler**

Die Europäische Bausparkassenvereinigung begrüßt die Möglichkeit, sich an der Konsultation der Europäischen Bankenaufsicht (EBA) zur Bestimmung der Höhe der Haftpflichtversicherung für Wohnimmobilienkreditvermittler zu beteiligen.

Die Europäische Bausparkassenvereinigung ist ein Zusammenschluss von Kreditinstituten und Einrichtungen, die die Finanzierung von Wohneigentum fördern und unterstützen. Sie verfolgt den Zweck, in einem politisch und wirtschaftlich zusammenwachsenden Europa den Gedanken des Erwerbs von Wohneigentum zu fördern. Dem Konzept des Bausparens liegt der Gedanke zugrunde, einer Gruppe von Sparern durch Bündelung ihrer Ersparnisse die zur Finanzierung von Wohneigentum erforderlichen Mittel in kürzerer Zeit zur Verfügung zu stellen als dies einem individuell handelnden Sparer möglich wäre. Hierfür schließen die Kunden der Bausparkassen einen Bausparvertrag über die von ihm gewünschte Bausparsumme ab. Sie verpflichten sich damit zu regelmäßigen Sparleistungen. Durch Wohnimmobilien besicherte Darlehen werden von Bausparkassen zur Wohnungsfinanzierung im Mengengeschäft vergeben. Neben diesem eigentlichen Bauspargeschäft dürfen Bausparkassen nur in besonders sichere Anlageformen investieren.

#### **Allgemeine Anmerkungen:**

Hinsichtlich der konkreten Fragen der Höhe der Haftpflichtversicherung für Wohnimmobilienkreditvermittler ist insbesondere die Höhe der unterschiedlichen Nettodarlehensbeträge in den einzelnen EU-Mitgliedstaaten zu berücksichtigen. Die einheitliche Festlegung von abzusichernden Risiken bei der Wohnimmobilienkreditvermittlung für die gesamte EU ist daher nicht sachgerecht und widerspricht dem Grundsatz der Subsidiarität. Ein europaweit gleich hohes Haftpflichtversicherungsniveau dürfte für Länder wie Großbritannien und Deutschland mit großvolumigeren Darlehensverträgen zu niedrig und für Staaten wie Bulgarien und Rumänien mit viel kleineren Nettodarlehensbeträgen viel zu hoch sein. Konsequenz einer zu hohen Haftpflichtversicherungshöhe sind unverhältnismäßige Kosten für die Vermittler derartiger Darlehen, welches letztlich einen Eingriff in den eingerichteten ausgeübten Gewerbebetrieb darstellt.

#### **Inkrafttreten und Anwendbarkeit der EBA Verordnung**

Im Zusammenhang mit den Anforderungen an die Festsetzung der Höhe der Haftpflichtversicherung durch die EBA stellt sich auch die Frage nach dem Datum des Inkrafttretens und der Anwendbarkeit der neuen geplanten Anforderungen der EBA. Da nach Art. 43 Abs. 1 die Richtlinie nicht für Kreditverträge gilt, die vor dem 21. März 2016 abgeschlossen worden sind, wäre eine Anwendung dieses technischen Standards frühestens ab dem 22. März 2016 beziehungsweise ab dem Tag, an

dem die Richtlinie von dem jeweiligen Mitgliedstaaten in nationales Recht umgesetzt worden ist, möglich.

Da die Richtlinie die Vertragsparteien ohne konkrete Umsetzung in nationales Recht nicht binden kann (Art. 288 AEUV), bedarf es auch für die aufgrund dieser Richtlinie erlassenen Verordnung eine entsprechende nationale Vorschrift. Die EBA Verordnung sollte daher auf das in Art. 43 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie geregelte Datum und auf das Datum der nationalen Umsetzung Bezug nehmen.

**Q1: Do you agree that, of the four options presented, option 4 (i.e. setting the minimum amount at the average of the amounts used in Member States) is the option the EBA should pursue, resulting in a minimum amount of EUR 584 000 per claim, and EUR 886 000 per year?**

Bei der Festlegung der Mindestversicherungssumme sollten die unterschiedlichen Risikolagen bezüglich der Vermittlung von Immobiliarkrediten je Mitgliedsland berücksichtigt werden. Da Variante 3 der von der EBA vorgeschlagenen Optionen den nationalen Unterschieden am ehesten Rechnung trägt, spricht sich die Europäische Bausparkassenvereinigung für diese Variante aus. Es sollten somit 100.000 Euro pro Schadensfall und 150.000 Euro für sämtliche Schadensfälle eines Jahres in den technischen Regulierungsstandards festgeschrieben werden. Daneben sollte in Betracht gezogen werden, den Mitgliedstaaten die Möglichkeit einzuräumen, für besondere risikoarme Branchen (wie z.B. Bausparkassen) abweichende Mindestversicherungssummen vorzuschreiben.

Auf Grund des Zusammenhangs zwischen Deckungssumme und Beitragszahlung, sollte darauf geachtet werden, dass die Mindestbeiträge ein realistisches Schadensrisiko abdecken. Eine einheitliche Mindestdeckungssumme der Berufshaftpflichtversicherung sollte sich daher am geringsten aus Sicht des Mitgliedsstaates erforderlichen Versicherungsschutzes orientieren.

Generell ist die Vermittlungstätigkeit von Bausparkassenvermittlern als sehr risikoarm einzustufen. Zudem handelt es sich bei den von Bausparkassen gegebenen Krediten regelmäßig um kleinteiliges Kreditgeschäft. Beide Faktoren tragen dazu bei, dass eine übermäßig hohe Mindestdeckungssumme für unsere Berufsgruppe als nicht sachgerecht einzustufen wäre. Daher sollte den Mitgliedsstaaten die Möglichkeit gegeben werden, den Umständen durch Ausnahmeregelungen Rechnung zu tragen.

**Q2: Do you consider the number and the compensatable loss of compensation claims arising from the activity of mortgage intermediation to be lower than, the same as, or higher than those arising from insurance intermediation? Please explain your reasoning.**

Die durchschnittliche Darlehenssumme unserer Mitglieder entsprach im Jahr 2013 ca. 33.000 Euro. Die durchschnittliche Lebensversicherungssumme entspricht ca. 150.000 Euro. Auch werden über einen Versicherungsvermittler weitaus mehr Verträge mit höheren Volumina, wie zur Altersvorsorge, zur Gebäudeabsicherung, zur Absicherung der Berufsunfähigkeit, sowie Lebensversicherungen abgeschlossen, die insgesamt ein viel höheres Volumen ausmachen, als die Vermittlung eines einzigen Hypothekarkredites.

Demnach ist es also durchaus zu rechtfertigen, dass die Haftpflichtabsicherung für Versicherungsvermittler deutlich höher ausfallen kann und soll, als die Höhe der Haftpflichtversicherung für den Wohnimmobilienkreditvermittler.

**Q3: Do you know of options other than those listed in this consultation paper that the EBA should consider when deciding on the minimum amount of coverage?**

Da auch Art. 29 Abs. 2 a) der Wohnimmobilienkreditrichtlinie davon ausgeht, dass die EBA nur die Mindesthöhe der Haftpflichtversicherung festzulegen hat, sollte gemäß dem Grundprinzip der Mindestharmonisierung dieser Richtlinie die EBA auch nur einen sehr geringen Mindestbetrag festlegen. Diese Mindesthöhe sollte sich daher an dem Mitgliedstaat mit dem geringsten durchschnittlichem Volumen der Nettodarlehensbeträge orientieren.

Die Schaffung von Mittelwerten ist ausdrücklich nicht mit dem Mindestharmonisierungsansatz der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und dem konkreten Auftrag an die Festlegung von Mindesthöhen für die Haftpflichtversicherung der Vermittler in Art. 29 Abs. 2 a) der Richtlinie vereinbar.

**Q4: Do you consider threshold(s) that distinguish between more than one minimum amount of PII coverage to be a desirable feature? If so, please explain how such a threshold should be devised.**

Die Richtlinie differenziert in Art. 4 Abs. 5 und 7 danach, ob der Kreditvermittler ein gebundener oder ein ungebundener Kreditvermittler ist. Art. 15 Abs. 1 d) i.V.m. Art. 22 der Richtlinie sieht zusätzlich dazu auch noch vor, dass unterschiedliche Standards für den Vermittler gelten, wenn Beratungsdienstleistungen angeboten werden. Die etwaige Schadenshöhe, die im Rahmen einer Haftpflichtversicherung abzusichern ist, variiert ebenfalls, je nachdem welchen Status der Vermittler hat, und ob er Beratungsdienstleistungen anbietet oder nicht. Die Erbringung von Beratungsleistungen erhöht das Haftungsrisiko überproportional zum bloßen Vermittlungsgeschäft. Wir unterstützen daher den Ansatz, im Rahmen einer künftigen Verordnung der EBA zur Festlegung von Mindesthöhen für die Haftpflichtversicherung auch nach dem jeweiligen Status und dem Angebot von Beratungsdienstleistungen zu differenzieren.