



Brüssel, den 31. März 2011

## Hypothekarkredit-Regelung kontraproduktiv

**Brüssel** – Der heute veröffentlichte Richtlinienvorschlag zur Regulierung der Hypothekarkredite ist nach Auffassung der Europäischen Bausparkassenvereinigung kontraproduktiv für den Binnenmarkt. „Statt die Produktvielfalt für den Verbraucher zu fördern, erschweren die Vorstellungen der EU-Kommission den Vergleich grenzüberschreitender Finanzierungsangebote“, erklärte der Geschäftsführende Direktor **Andreas J. Zehnder**.

Bestes Beispiel seien die Regelungen zur Angabe des effektiven Jahreszinses. Nach dem Richtlinienvorschlag sollen bei seiner Berechnung künftig auch die Kosten für die Sicherheiten, also z.B. die Eintragung der Hypothek, berücksichtigt werden. Diese seien in den EU-Mitgliedstaaten aber sehr unterschiedlich. „Das verzerrt den grenzüberschreitende Vergleich von Kreditkonditionen, der der EU-Kommission doch ansonsten so am Herzen liegt“, so **Zehnder**. Für den Verbraucher bedeute dies weniger statt mehr Transparenz.

Der Richtlinienvorschlag erwecke den Eindruck, dass das französische Rechtssystem Kommissar Barnier als Vorbild diene. So werde, ähnlich dem französischen Recht, eine zwingende Bedenkzeit vor Vertragsabschluss vorgeschlagen. Verbraucher, die sich zum Kauf einer Immobilie entschieden hätten, bräuchten aber in der Regel schnell Geld, so dass diese Vorschrift selbst in ihrem Ursprungsland häufig durch Vordatierungen umgangen werde. Dagegen habe sich zum Beispiel das 14-tägige Widerrufsrecht bei Vertragsabschluss in Deutschland bewährt.

Die Vorgaben zur vorzeitigen Rückzahlung dürften zudem in einigen Ländern die Festzinskredite verteuern. Denn die Kosten des Risikos einer vorzeitigen Rückzahlung müssten auf die Verbraucher umgelegt werden. Dieser Trend sei in Spanien bereits erkennbar. Dort hätten Beschränkungen bei der Vorfälligkeitsentschädigung dazu geführt, dass Verbraucher vermehrt auf variable Zinsvereinbarungen umsteigen. **Zehnder**: „Die Verbraucher tragen damit direkt das Risiko einer Zinserhöhung auf dem Kapitalmarkt.“