



Position der Europäischen Bausparkassenvereinigung zum Arbeitspapier der EU-Kommission „Verantwortungsvolle Kreditvergabe und -aufnahme“

I. Allgemeine Anmerkungen

Das Arbeitspapier dokumentiert in mehrfacher Hinsicht einen bemerkenswerten Schwenk der EU-Kommission in ihrer grundsätzlichen Haltung zur Regulierung des Hypothekarkredits. Aus Sicht der Vereinigung ist dabei vor allem zu begrüßen, dass die Kommission einige problematische Ansätze ihrer bisherigen Politik nicht weiterverfolgt.

1. Grünbuch und Weißbuch zum Hypothekarkredit/Studie von London Economics (LE)

Das 2005 vorgelegte Grünbuch zum Hypothekarkredit sowie die Studie von London Economics hatten – ebenso wie das 2007 veröffentlichte Weißbuch zum Hypothekarkredit – eine klare Präferenz der Kommission erkennen lassen, über eine Ausweitung des Produktangebots und die EU-weite Verbreitung von problematischen Finanzierungsangeboten nach angelsächsischem Vorbild („Subprimekredite“) die europäischen Wohnungsbaufinanzierungsmärkte in ungesunder und riskanter Weise „aufzublähen“. Noch im Weißbuch hatte die Kommission prognostiziert, diese Maßnahmen würden zu signifikanten Steigerungen des Bruttosozialprodukts und des privaten Verbrauchs in der EU führen.

Die Warnungen der Vereinigung vor diesem Irrweg sind inzwischen durch die praktischen Erfahrungen in denjenigen Ländern bestätigt worden, in denen entsprechende Angebote eben nicht zu mehr Wachstum, sondern zu schwerwiegenden Störungen der Wohnungsmärkte und gravierenden Problemen für viele Kreditnehmer geführt haben.

Es ist deshalb zu begrüßen, dass die Kommission in ihrem Arbeitspapier einen Schwerpunkt auf die Vermeidung von Risiken für Kreditnehmer und eine bessere Sicherheit der europäischen Wohnungsbaufinanzierungsmärkte insgesamt setzt. Allerdings sollte die Kommission auch nicht ins gegenteilige Extrem verfallen und durch ein Übermaß an Warnhinweisen die Aufnahme eines Wohnungsbaufinanzierungskredits in den Augen der Verbraucher nicht generell als übertrieben risikoreich erscheinen lassen.

In dem Weißbuch zum Hypothekarkredit hatte die Kommission noch betont, dass sie weitere Untersuchungen zur Notwendigkeit der Regulierung des Hypothekarkredites auf europäi-

scher Ebene für erforderlich hält¹ und angekündigt, dass sie daher diesen Bereich vor einer Regulierung verstärkt untersuchen wollte. Zu diesem Zweck wurde die Unternehmensberatung London Economics beauftragt². Diese kommt in ihrer Studie zu dem Ergebnis, dass die Vorteile einer Regulierung durch die damit verbundenen Nachteile wieder aufgewogen werden. Die Studie wurde, obwohl sie der Kommission bereits seit mehreren Monaten vorliegt, bisher nicht veröffentlicht.

2. Verzicht auf Produktregulierung

Wie die Kommission in ihrem Arbeitspapier selbst hervorhebt, hat die Finanzkrise nur in einigen (wenigen) Mitgliedstaaten zu Problemen in den Wohnungsmärkten bzw. bei der Wohnungsbaufinanzierung geführt. Speziell in den Ländern hingegen, in denen die Wohnungsbaufinanzierung traditionell mit hohem Eigenkapital und langfristig festen Zinsen erfolgt (z. B. in Deutschland, Frankreich oder Luxemburg), sind überhaupt keine Probleme aufgetreten. Dies spricht aus Sicht der Vereinigung gegen neue Regeln auf EU-Ebene und eher für gezielte gesetzgeberische und aufsichtliche Reaktionen in den Ländern, in denen risikoreiche Finanzierungspraktiken zu Problemen geführt haben.

In diesem Zusammenhang begrüßt die Vereinigung nachdrücklich, dass die Kommission keine Maßnahmen zur Produktregulierung wie zum Beispiel Einschränkungen bei der Vorfälligkeitsentschädigung vorschlägt. Die Vereinigung hatte in ihren bisherigen Stellungnahmen immer wieder darauf hingewiesen, dass ein Verbot oder eine gesetzliche Beschränkung von Vorfälligkeitsentschädigungen Angebote aus dem Markt „herausregulieren“ würden, die den Verbrauchern günstige Zinsen langfristig sichern. Vielmehr sollte hier der Markt entscheiden, welche Produkte sich durchsetzen, d.h., die Verbraucher sollten auch künftig frei wählen können, ob ihnen eine langfristige Sicherung niedriger Zinsen wichtiger ist als Flexibilität bei der Rückzahlung gegen einen entsprechenden Preisaufschlag oder die Inkaufnahme des Risikos steigender Zinsen bei variablen Kreditangeboten.

Darüber hinaus würde eine Produktregulierung nach Überzeugung der Vereinigung mit Blick auf die sehr unterschiedlichen ökonomischen Rahmenbedingungen, die Finanzierungsmentalitäten der Bevölkerung und die spezifische Ausprägung der Rechtssysteme in den Mitgliedstaaten mehr Schaden als Nutzen stiften. Vor diesem Hintergrund kann die Schaffung

¹ Auszug aus dem Weißbuch über die Integration der EU-Hypothekarkreditmärkte {SEK(2007) 1683} {SEK(2007) 1684}/* KOM/2007/0807 endg. S. 6

„Obwohl die allgemeine Folgenabschätzung, die für dieses Weißbuch durchgeführt wurde, zu dem Ergebnis kommt, dass Rechtsvorschriften für einige der Bereiche die wirksamste Option wären, um die gesetzten Ziele zu erreichen, ist die Kommission der Ansicht, dass erst weitere Untersuchungen und Konsultationen mit den Beteiligten durchgeführt werden müssen, um eine endgültige Entscheidung über die am besten geeignete Lösung zu treffen.“

Im Einklang mit ihren Grundsätzen der besseren Rechtsetzung wird die Kommission insbesondere für alle Bereiche eine eingehende Folgenabschätzung verschiedener Politikoptionen durchführen, die auch eine quantitative Kosten-Nutzen-Analyse umfasst, um sicherzustellen, dass die Kosten nicht größer sind als der erwartete Nutzen. Bevor diese ausführliche Folgenabschätzung vorliegt und weitere Konsultationen mit den betroffenen Interessengruppen durchgeführt wurden, kann aus Sicht der Kommission nicht über den Mehrwert einer etwaigen Richtlinie entschieden werden.

² Studie über Kosten und Nutzen der Politikoptionen für Hypothekarkredite, Ausschreibung 2009/S 21-029009

eines europäischen Binnenmarktes für Hypothekarkredite nicht durch einen regulatorischen Eingriff in die gewachsenen nationalen Hypothekarkreditmärkte, sondern nur im Wege eines optional in allen Mitgliedstaaten anwendbaren 28. Regimes mit hohen Verbraucherschutzstandards gelingen³.

3. Verbraucherschutz statt Binnenmarkt

Während die bisherige Diskussion bis zur Veröffentlichung des Weißbuches 2007 von Seiten der Kommission mit einem klaren Fokus auf die Schaffung eines europäischen Binnenmarktes für Hypothekarkredite geführt wurde, betreffen die im Arbeitspapier enthaltenen Vorschläge nunmehr fast ausschließlich Verbraucherschutzaspekte. Die Erleichterung grenzüberschreitender Aktivitäten wird nur noch am Rande erwähnt. Damit stellt sich die Frage, ob die von der Kommission ins Auge gefasste Richtlinie überhaupt eine ausreichende Ermächtigungsgrundlage im Vertrag über die Europäische Union findet. Auf Art. 114 i. V. m. Art. 26 AEUV lassen sich die im Arbeitspapier angesprochenen Maßnahmen jedenfalls nicht stützen, da sie überwiegend verbraucherschützenden Charakter haben. Die Schaffung eines europäischen Binnenmarktes und damit die notwendige Diskussion über das Harmonisierungsniveau wird im Arbeitspapier der Kommission nicht einmal erwähnt. Dies ist umso bedauerlicher, als in dem Bericht von Prof. Monti „A new strategy for the single market“ eindeutig festgestellt worden ist, dass auch die Finanzmärkte nach 17 Jahren Binnenmarkt noch fragmentiert seien. Prof. Monti schlägt in seinem Bericht als Alternative zur Harmonisierung ein optionales Regelungsregime vor, welches ungeachtet der aktuellen Studie des IW⁴ im Arbeitspapier der Kommission nicht einmal als Variante erwähnt wird.

II. Anmerkungen zu einzelnen Vorschlägen des Arbeitspapiers

Die Umsetzung einiger der im Arbeitspapier niedergelegten Vorstellungen der EU-Kommission würde nicht nur die Vergabe von Wohnungsbaufinanzierungskrediten für die Anbieter deutlich erschweren, sondern zum Teil auch erhebliche Nachteile für die Verbraucher mit sich bringen. Im Einzelnen sind insbesondere folgende Vorschläge problematisch:

1. Verpflichtung zur Prüfung der Kreditwürdigkeit und zur Geeignetheit der Produkte

Die vorgesehene Verpflichtung der Kreditgeber zu einer intensiven Prüfung der Kreditwürdigkeit der Kunden, die ggf. auch zur Ablehnung des Kreditantrags führen muss, ist - wenn auch in unterschiedlicher nationaler Ausprägung im Detail - seit langem gelebte aufsichtsrechtliche Praxis für die Mitglieder der Vereinigung. Regelungen auf EU-Ebene würden hier in der Sache keine Verbesserung zugunsten der Verbraucher, wohl aber erheblichen und kostspieligen Umsetzungsbedarf auf Seiten der Kreditinstitute bewirken.

Gravierender ist die vorgesehene Einführung einer „Geeignetheitsprüfung“, d. h., die Verpflichtung des Kreditgebers, ex ante die „Geeignetheit“ eines Produkts unter Berücksichtigung der persönlichen und finanziellen Verhältnisse des Verbrauchers zu überprüfen. Die Umsetzung einer derartigen EU-rechtlichen Anforderung in eindeutige nationale Normen dürfte kaum möglich sein, da die Geeignetheit eines Produkts letztlich stark von subjektivi-

³ vgl. „Ein europäischer Binnenmarkt für die Wohnungsbaufinanzierung“ - Studie des Instituts der Deutschen Wirtschaft in Zusammenarbeit mit dem Zentrum für europäische Wirtschaftsforschung und Prof. Dr. Johannes Köndgen, IFS Schriftenreihe Band 73, Berlin 2010

⁴ Siehe Fußnote 3

ven Wertungen und Motiven des Verbrauchers abhängt. Kreditinstitute zur Erforschung dieser Motive zu verpflichten, ist nicht nur unzumutbar, sondern würde letztlich auch die Verantwortung für die Kreditentscheidung vom Verbraucher auf den Darlehensgeber verschieben. Die in diesem Fall absehbare Tendenz der Kreditwirtschaft, sich gegen daraus resultierende Schadenersatzansprüche, die immer ex post festgestellt werden, durch entsprechende Vertragsgestaltungen abzusichern, würde nicht nur zu einer unnötigen Bürokratisierung des Kreditvergabeprozesses, sondern auch zu einer spürbaren Zurückhaltung der Institute bei der Kreditvergabe an bestimmte Kundengruppen führen.

Darüber hinaus würde die eigenverantwortliche Entscheidung für den Erwerb eines von einem mündigen Verbraucher gewünschten Produktes massiv eingeschränkt. Dies widerspricht nicht nur den Grundsätzen der Vertragsautonomie, sondern würde einer Vertragspartei einseitig eine Fürsorgepflicht für die andere Partei auferlegen. Die Vereinigung lehnt daher die Einführung einer Geeignetheitsprüfung strikt ab.

2. Einführung einer zehntägigen Bedenkzeit

Die Vereinigung spricht sich dagegen aus, aus dem französischen Rechtssystem eine Vorschrift zu übernehmen⁵, die ihrerseits in Frankreich die Flexibilität der Verbraucher massiv einschränkt und die dortigen Vertragsparteien dazu verleitet, den Vertragsabschluss vorzudatieren.

Darüber hinaus sind die Angaben hinsichtlich des Beginns der Bedenkzeit von 10 Werktagen für den Kreditnehmer im Arbeitspapier widersprüchlich: Während auf Seite 7 davon die Rede ist, dass die Bedenkzeit mit Aushändigung des Europäischen Standardisierten Merkblattes (ESIS) beginnt, verlegen die Ausführungen zu „Definitionen“ (Seite 15) den Beginn der Bedenkzeit auf den Zeitpunkt der Kreditzusage durch den Darlehensgeber. Aus Sicht der Vereinigung kann allenfalls letzteres Sinn machen, da das ESIS lediglich eine vorvertragliche Information beinhaltet, die ausdrücklich kein bindendes Vertragsangebot darstellt.

Unabhängig vom Beginn einer Bedenkzeit sprechen gegen ihre Einführung vor allem folgende Erwägungen:

- In vielen Mitgliedstaaten sieht die Gesetzgebung bereits jetzt auch bei Abschluss eines Hypothekarkreditvertrages ein 14-tätiges Widerrufsrecht für den Verbraucher vor. Hierdurch ist dieser ausreichend vor einer unüberlegten Kreditentscheidung geschützt, so dass die Einräumung einer zusätzlichen Bedenkzeit nach der Kreditzusage durch den Darlehensgeber nicht erforderlich ist. Ohnehin verpflichten sich die meisten Darlehensgeber, die zugesagten Kreditkonditionen für einige Tage zu garantieren, so dass dem Verbraucher ausreichend Überlegungszeit zur Verfügung steht und er ggf. auch mehrere gleichzeitig abgegebene Konkurrenzangebote ohne Zeitdruck prüfen kann.

Bei Einführung einer zusätzlichen Bedenkzeit müsste der Kreditgeber bei der Kalkulation seines Angebots auch berücksichtigen, dass sich seine Refinanzierungsbedingungen – gerechnet ab dem Zeitpunkt der Kreditzusage – im schlechtesten Fall vier Wochen lang (10 Werktage Bedenkzeit = 14 Tage + 14 Tage Widerrufsrecht) verschlechtern können. Er müsste deshalb einen entsprechenden (geschätzten) Aufschlag in die Marge

⁵ Art. L-3111-8 des franz. Code de la consommation

einkalkulieren, der aus Sicht des Verbrauchers zu einer Erhöhung des Zinssatzes führen muss. Die Bedenkzeit wirkt daher – insbesondere in Kombination mit einem zusätzlichen Widerrufsrecht – auch bei den Kreditkonditionen nachteilig für die Verbraucher.

- Eine obligatorische Bedenkzeit widerspricht im Übrigen zumeist gerade auch den Interessen der Verbraucher. Denn diese wollen möglichst schnell eine Kreditzusage, wenn sie eine passende Immobilie gefunden haben, um den Kaufvertrag abschließen zu können. Die Mitglieder der Vereinigung tragen diesen Wünschen der Verbraucher Rechnung, indem sie gerade in letzter Zeit erhebliche Anstrengungen unternommen haben, um den Kreditbewilligungsprozess zu beschleunigen und den Kunden so schnell wie möglich – bestehende Bonität vorausgesetzt – die gewünschte Kreditzusage erteilen zu können.
- Die im Arbeitspapier vorgesehene Möglichkeit des Verbrauchers, auf die Bedenkzeit zu verzichten, stellt hingegen für die Kreditgeber keine Erleichterung, sondern eher eine zusätzliche bürokratische Verkomplizierung des Kreditbewilligungsprozesses dar. Denn der Kreditgeber muss den Kreditnehmer fragen, ob dieser auf die Bedenkzeit verzichten will und darüber hinaus Vorkehrungen treffen, dass diese Willenserklärung des Verbrauchers ordnungsgemäß und beweiskräftig dokumentiert wird.
- Sofern die Kommission dennoch diese Reflektionsperiode von zehn Tagen einführen will, muss denjenigen Mitgliedstaaten eine Ausnahme gewährt werden, die bereits ein Widerrufsrecht in ihrem nationalen Recht verankert haben.

3. Berechnung des effektiven Jahreszinses

Die Ausführungen des Arbeitspapiers lassen befürchten, dass die Kommission den Ansatz verfolgt, bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses sämtliche im Zusammenhang mit der Kreditgewährung stehende Kosten zur Grundlage der Berechnung zu machen. Die dahinter stehende Vorstellung, die Aussagekraft von Effektivzinsangaben könne durch die Einbeziehung dieser sog. „Drittkosten“ verbessert werden, ist unzutreffend, da ihre Höhe – wie etwa bei Sicherungskosten – maßgeblich von den individuellen Verhältnissen des Darlehensnehmers abhängt. Je mehr „Drittkosten“ in die Effektivzinsberechnung einbezogen werden, desto „beliebiger“ und weniger vergleichbar wird das Ergebnis. Die Funktion der Effektivzinsangabe besteht aber nicht darin, einen individuellen „Gesamtkostenprozentsatz“ zu errechnen, sondern dem Darlehensnehmer den Vergleich verschiedener Angebote zu ermöglichen. Hierzu dürfen nur die dem Darlehensnehmer vom Darlehensgeber unmittelbar in Rechnung gestellten Kosten berücksichtigt werden. Die Verpflichtung, auch „Drittkosten“ in die Effektivzinsberechnung einzubeziehen, liefe letztlich auf eine gesetzliche verordnete Irreführung der Verbraucher hinaus, da diese weiterhin davon ausgehen werden, dass der ihnen genannte Prozentsatz einen Konditionenvergleich ermöglicht.

Indessen ist es aus Sicht der Vereinigung im Rahmen einer ordnungsgemäßen Information der Kunden durchaus erforderlich, dem Kunden wegen der gewöhnlich nicht unerheblichen Höhe der Sicherungskosten die absoluten Beträge zu nennen, damit er diese in seine Dispositionen einbeziehen kann. Zumeist sind die Kosten für die konkrete Sicherheit dem Kreditinstitut nicht bekannt, da unter Umständen eine bereits eingetragene Sicherheit als neue Sicherheit für den Kreditgeber gewährt werden kann und somit nur Übertragungs-, aber keine Eintragungskosten entstehen. Auch für die Tätigkeit des Notars bei der Durchführung

des Eintragungsverfahrens im Grundbuch fallen je nach Wunsch der Parteien unterschiedliche Notarkosten an. Die von den Parteien zu wählende Führung eines Notaranderkontos in Deutschland beispielsweise ist mit höheren Kosten verbunden.

Im Übrigen macht die Einrechnung der Kosten für die Sicherheit im Hinblick auf den Vergleich von grenzüberschreitenden Kreditkonditionen überhaupt keinen Sinn, da die Bank immer nur die Kosten der Sicherheit anhand der Eintragung der Hypothek in ihrem Sitzland einrechnen wird, die in dem Mitgliedstaat, in dem sich die Immobilie befindet, wieder ganz andere sind. Mit der Einrechnung der Kosten für die Sicherheit würde die Kommission daher eine weitere Barriere für das grenzüberschreitende Kreditgeschäft einführen!

4. Vermittler

Die Tätigkeit von Finanzdienstleistungsvermittlern wird im Arbeitspapier der Kommission sowohl unter dem Gesichtspunkt der Qualifikation und Zulassungserfordernisse als auch im Hinblick auf deren Informationspflichten behandelt.

a) Zulassung und Qualifikation von Finanzdienstleistungsvermittlern

Im Hinblick auf die Zulassung bzw. Qualifikation von Finanzdienstleistungsvermittlern greift das Arbeitspapier im Wesentlichen auf die Richtlinie über Versicherungsvermittlung zurück. In diesem Zusammenhang ist es aus Sicht der Vereinigung erforderlich, den Unterschieden zwischen unabhängigen Vermittlern (Maklern) und gebundenen Vermittlern (Ein-Firmen-Vertretern) Rechnung zu tragen. Während erstere die Aufgabe haben, für ihre Kunden aus einer Vielzahl von Produkten das am besten geeignete auszuwählen und zu empfehlen, und somit der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit auf der Beratung liegt, handeln letztere – trotz ihres rechtlichen Status als selbstständige Handelsvertreter – wie angestellte Mitarbeiter ihres Auftraggebers. In der Praxis hat dies folgende Konsequenzen:

- Haftung/ Berufshaftpflichtversicherung: Der unabhängige Vermittler schließt mit seinem Kunden in den Regel konkludent einen Beratungsvertrag, der ihn verpflichtet, aus den vorhandenen Produkten das am besten geeignete herauszusuchen und dem Kunden zu empfehlen. Die Verletzung dieses Beratungsvertrages führt zu Schadenersatzansprüchen des Kunden gegen den Vermittler, die dieser aus seinen eigenen Mitteln bestreiten muss. Anders als bei angestellten Mitarbeitern eines Kreditinstituts, das über ausreichende Finanzkraft zur Erfüllung etwaiger Schadenersatzansprüche wegen des Fehlverhaltens seiner Mitarbeiter verfügt, sind die finanziellen Mittel insbesondere individuell tätiger Makler in der Regel begrenzt. Vor diesem Hintergrund ist der Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung bei selbstständigen Vermittlern sinnvoll.

Ein gebundener Vermittler hingegen ist allenfalls als Erfüllungsgehilfe beim Zustandekommen des Vertrages zwischen Kunde und Auftraggeber tätig, d. h., es wird gerade kein Beratungsvertrag zwischen gebundenem Vermittler und Kunden abgeschlossen, sondern der Vermittler muss letztlich die den Auftraggeber treffenden Verpflichtungen (Informationen der Kunden, Erläuterung des Produkts etc.) erfüllen. Verursacht er durch seine Tätigkeit einen Schaden beim Kunden, haftet hierfür

nicht der Vermittler, sondern der Auftraggeber, so dass sich die Notwendigkeit zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung für gebundene Vermittler erübrigt.

- Offenlegung von Provisionen: Ein freier Vermittler kann seine Pflicht zur ordnungsgemäßen Beratung des Kunden auch dadurch verletzen, dass er diesen nicht über Interessenkonflikte aufklärt. Diese können sich z. B. daraus ergeben, dass er aufgrund unterschiedlich hoher Vergütungen für verschiedene Produkte geneigt sein könnte, seine Empfehlung nicht am Interesse des Kunden, sondern an der Höhe der Vergütung auszurichten. Hieraus ergibt sich, dass eine Verpflichtung freier Vermittler zur Offenlegung von Provisionen jedenfalls in den Situationen sinnvoll ist, in denen sie in Interessenkonflikte geraten können.

Hingegen ist bei gebundenen Vermittlern für den Kunden von vornherein klar, dass diese ausschließlich für einen bestimmten Auftraggeber arbeiten, so dass allenfalls in Ausnahmesituationen Interessenkonflikte vorliegen können. Eine generelle Verpflichtung zur Offenlegung der Vergütung ist daher bei gebundenen Vermittlern ebenso wenig angezeigt wie bei angestellten Mitarbeitern von Kreditinstituten. Dies schließt indessen eine Verpflichtung zur Information der Verbraucher über die von ihnen selbst an den Vermittler zu zahlende Provision nicht aus, wie sie etwa Artikel 21 Buchstabe b) der Verbraucherkreditrichtlinie⁶ vorsieht.

- Qualifikation: Auch hinsichtlich der Anforderungen an die Qualifikation sollten die grundlegenden Unterschiede zwischen unabhängigen und gebundenen Vermittlern berücksichtigt werden: Während unabhängige Vermittler aufgrund der Erfordernisse einer richtigen und vollständigen Beratung umfassende Kenntnisse über die von ihm vermittelten Produkte aufweisen müssen, sollte für gebundene Vermittler – entsprechend der Regelung in Art. 4 Abs. 1 der Richtlinie über Versicherungsvermittlung⁷ – die Möglichkeit bestehen, speziell auf ihren Tätigkeitsbereich zugeschnittene Qualifikationsanforderungen anzuwenden, sofern ein übergeordneter Vermittler oder der Auftraggeber die Haftung für den gebundenen Vermittler übernommen hat.

5. Qualifikationsanforderungen für Mitarbeiter

Die Einführung von Mindestanforderungen der Qualifikation der Mitarbeiter von Kreditinstituten auf EU-Ebene wird von den Mitgliedern der Vereinigung abgelehnt. Abgesehen davon, dass Kreditinstitute ohnehin juristisch für die Tätigkeit ihrer Mitarbeiter haften und deshalb bereits im wohlverstandenen Eigeninteresse für deren ausreichende Qualifikation Sorge tragen, dürfte eine europäische Regelung letztlich wegen der sehr unterschiedlichen Verantwortungs- und Tätigkeitsbereiche der Mitarbeiter in den Instituten praktisch nicht umsetzbar sein.

6. Einbeziehung von Standardinformationen in die Werbung

Nach Vorstellung der Verfasser des Arbeitspapiers soll die Werbung mit Kreditkonditionen nur unter der Voraussetzung zulässig sein, dass sie mit einer Vielzahl weiterer Informationen zu dem beworbenen Produkt verknüpft wird. Vom Umfang her entsprechen diese In-

⁶ Richtlinie 2008/48/EG Amtsbl. EU L 133/66 v. 22.05.2008

⁷ Richtlinie 2002/92/EG Amtsbl. EU L 9/3 v. 15.01.2003

formationen nahezu denen, die im Europäischen Standardisierten Merkblatt (ESIS) enthalten sind. Im Ergebnis würden derartige umfängliche Informationsverpflichtungen für die Werbung dazu führen, dass eine Werbung mit Zinssätzen in Fernsehen und Rundfunk nicht mehr möglich ist. Zwar könnte – ebenso wie bei der Printwerbung – eine entsprechende Fußnote gezeigt oder bei der Radiowerbung vorgelesen werden. In der Regel können aber wegen der zur Verfügung stehenden Zeit derartige Hinweise von den Zuschauern nicht wahrgenommen werden (TV) oder überlagern wegen ihrer Länge die Werbeaussage (Radio). Es kann allerdings nicht Aufgabe europäischer Regelungen sein, TV- und Radiowerbung für Kreditkonditionen unmöglich zu machen. Dies gilt umso mehr, als das Ziel einer solchen Maßnahme, die Irreführung der angesprochenen Verkehrskreise zu vermeiden, bereits durch das bestehende Wettbewerbsrecht in ausreichendem Maße gewährleistet ist. Die Vereinigung spricht sich daher nachdrücklich dafür aus, Informationsanforderungen an die Konditionenwerbung so zu gestalten, dass diese weiterhin auch als TV- oder Radiowerbung erfolgen werden kann.

7. Möglichst weitgehende Übereinstimmung der Vorschriften einer Responsible Lending-Richtlinie mit bereits vorhandenen EU-Vorschriften

Die Vorschläge des Arbeitspapiers übertragen vielfach bereits in anderen Bereichen bestehende Regelungen auf den Hypothekarkredit. Dies trifft insbesondere auf die Empfehlung der Europäischen Kommission über wohnungswirtschaftliche Kredite aus dem Jahr 2001 (Verhaltenskodex) sowie das dazugehörige Europäische Standardisierte Merkblatt (ESIS), aber auch auf die Richtlinien über Verbraucherkredite, zu unlauteren Handelspraktiken, zur irreführenden Werbung, zur Versicherungsvermittlung und zu unfairen Klauseln in Verbraucherverträgen zu. Angesichts der Tatsache, dass sich die ganz überwiegende Mehrheit der in den EU-Mitgliedstaaten tätigen Hypothekarkreditinstitute zur Einhaltung des Verhaltenskodex und damit zur Verwendung des ESIS verpflichtet hatten, sollte eine Richtlinie zur verantwortungsvollen Kreditvergabe das ESIS mit möglichst wenigen Abweichungen übernehmen. Dies gilt umso mehr, als in einer Reihe von Mitgliedstaaten die Verbraucherkreditrichtlinie ganz oder teilweise auch im Bereich des Hypothekarkredites gilt und aus diesem Grunde das ESIS dort nicht mehr nur auf freiwilliger Basis angewendet wird, sondern Gesetzeskraft erlangt hat. Nach den Erfahrungen derjenigen Mitgliedsinstitute, in deren Heimatstaaten die Verbraucherkreditrichtlinie zum vorgesehenen Umsetzungszeitpunkt auch im Bereich des Hypothekarkredits angewendet wird (z. B. Deutschland, Österreich), ist dies mit einem sehr großen Aufwand speziell im Bereich der elektronischen Datenverarbeitung verbunden gewesen. Wenn bereits kurze Zeit später die gerade erst eingerichteten neuen Verfahren aufgrund von vermeidbaren Unterschieden zwischen dem derzeit aufgrund des Verhaltenskodex bzw. der Verbraucherkreditrichtlinie verwendeten ESIS erneut geändert werden müssten, entstünden erneut hohe Kosten für die betroffenen Institute. Die Vereinigung appelliert daher an die Kommission, die Anforderungen an eine mögliche Richtlinie zur verantwortungsvollen Kreditvergabe so zu fassen, dass für die betroffenen Institute im Hinblick auf die Anwendung des Verhaltenskodex (oder ggf. der Verbraucherkreditrichtlinie) möglichst geringer zusätzlicher Änderungsaufwand entsteht.

* * *