



Jahresbericht 2021

Annual Report 2021



Europäische Bausparkassenvereinigung
European Federation of Building Societies



Inhaltsverzeichnis/Contents



2	Vorwort	44	Foreword
5	Positionierungen	46	Positions
9	Öffentlichkeitsarbeit	50	Public relations work
11	Wohnwirtschaftliche Entwicklungen in Europa	52	Housing sector trends in Europe
21	Reform der Verbraucherkredit- richtlinie 2.0	62	Reform of the Consumer Credit Directive 2.0
29	EuGH-Bericht 2021	69	Court of Justice in 2021
36	Jahreschronologie 2021	78	2021: the Year in Review
85	Die Europäische Bausparkassen- vereinigung	85	The European Federation of Building Societies
86	Personalien der Vereinigung	86	Officers of the Federation
86	Personalien der Ausschüsse	86	Officers of the Committees
87	Anhang	87	Appendix



Basel III: Angleichung der europäischen Rechtsvorschriften an die internationalen Bankenstandards

Nach einigen Verzögerungen hat die Europäische Kommission im vergangenen Oktober ihren Vorschlag für die Überarbeitung der Eigenkapitalverordnung und -richtlinie (CRR und CRD) veröffentlicht. Das Legislativpaket konzentriert sich auf die Umsetzung der jüngsten Vereinbarungen des Basler Ausschusses in der Europäischen Union, befasst sich aber auch mit anderen Fragen im Zusammenhang mit dem besseren Funktionieren des Binnenmarktes, der Verfeinerung der Aufsichtsbefugnisse oder der Verbesserung der Umwelt-, Sozial- und Governance-Inhalte (ESG) im Bankensektor. Im Mittelpunkt der Debatte steht jedenfalls die Frage, inwieweit der Kommissionsvorschlag die mit Basel eingegangenen Verpflichtungen angemessen umsetzt, inwieweit europäische Besonderheiten vorhanden sind und welche Auswirkungen auf das Eigenkapital und mögliche Auswirkungen auf die Kreditvergabe zu erwarten wären. Zweifelsohne besteht immer ein *Trade-off* zwischen der Finanzstabilität und dem potenziellen Angebot an Bankkrediten, ein Kompromiss, der im Hinblick auf seine Auswirkungen auf das strukturelle Wachstumspotential der europäischen Wirtschaft als Ganzes definiert werden muss.

Aber in einer Zeit, in der bestimmte Stimmen die multilateralen Institutionen in Frage stellen und die auf Regeln basierende liberale Ordnung scharf angreifen, ist es umso wichtiger, dass wir den Versuch unternehmen, über das Bankenumfeld hinaus zu denken. Die Europäische Union hat schon immer die multilaterale Flagge hochgehalten, und heute müssen wir mehr denn je unseren internationalen Verpflichtungen nachkommen. Es ist daher von ent-

scheidender Bedeutung, dass sich der Standard, auf den sich Parlament und Rat in diesem Bereich einigen, innerhalb des vom Basler Ausschuss festgelegten Rahmens bewegt, auch wenn es einige lokale Besonderheiten gibt, die durchaus in unseren Regulierungsrahmen aufgenommen werden können.

Außerdem wird die Umsetzung von Basel in einem komplexen wirtschaftlichen Umfeld stattfinden, das ebenfalls Berücksichtigung finden muss. Vor mehr als zwei Jahren legte es der wirtschaftliche Schock der COVID19-Pandemie nahe, bestimmte Lockerungen der Kapitalbeschränkungen für Banken in Betracht zu ziehen. Wir standen damals vor einer Krise, die – so schien es – eine einmalige, V-förmige Rezession sein würde. Damals bestand die Aufgabe der Wirtschaftspolitik darin, Hysterese Probleme zu vermeiden, und der Bankensektor war einigermaßen gut kapitalisiert. Daher ergriffen die politischen Entscheidungsträger und die Aufsichtsbehörden Maßnahmen, die geeignet waren, den Kreditfluss an die Realwirtschaft aufrechtzuerhalten, begleitet auch von einer expansiven Geldpolitik.

Heute ist die Situation jedoch eine gänzlich andere. Der Einmarsch Putins in die Ukraine hat die europäische Wirtschaft angesichts aller derzeitigen Unwägbarkeiten vor Herausforderungen gestellt, die nicht in wenigen Monaten gelöst werden können, die wohl auf tiefgreifende strukturelle Veränderungen hinauslaufen, und die unter anderem eine Beschleunigung bestimmter Energieprojekte beinhalten, die bereits zuvor im Rahmen des grünen

Übergangs konzipiert wurden und nun im Zuge einer strategischen Autonomie des *Decoupling* der russischen Wirtschaft von der europäischen Wirtschaft forciert werden. Dieser Prozess sowie andere Herausforderungen im Zusammenhang mit der digitalen Transformation des Finanzumfelds, der Entwicklung neuer Quellen der Instabilität im Bereich des *Schattenbankwesens*, der Krypto-Assets oder der digitalen öffentlichen Währungen machen es ratsam, auf einen gut kapitalisierten Bankensektor hinzuwirken. Wir haben es demnach nicht mit einer punktuellen Krise zu tun, sondern mit strukturellen Veränderungen, und darum muss die aufsichtsrechtliche Reaktion eine andere sein als die im Jahr 2020.

Dementsprechend habe ich dem Europäischen Parlament vor wenigen Wochen meinen Bericht als Berichterstatter für die CRR/CRD vorgelegt. In den rund 400 eingereichten Änderungsanträgen habe ich den Versuch unternommen, den Kommissionsvorschlag an die Basler Empfehlungen anzunähern und einige der Abweichungen zu begrenzen. In dieser Hinsicht drohen Übergangsregelungen bei der Anwendung des *Output Floor* zusammen mit anderen Abweichungen das Eigenkapital im europäischen Bankensektor zu verringern. Außerdem würde die Möglichkeit, solche Übergangsregelungen für einen längeren Zeitraum beizubehalten, für die Europäische Union auch bedeuten, dass die regulatorische Situation eindeutig *non compliant* mit Basel wäre.

Ich kann den Wunsch der Branche verstehen, erhebliche Kapitalerhöhungen im gesamten Sektor zu vermeiden, und selbst wenn es einige Geschäftsmodelle von Banken geben wird, die mehr Kapital aufnehmen müssen, kann das Mandat zur Anwendung des *Output Floor* von der Europäischen Union nicht umgangen werden.

Der *Output Floor* zielt zum einen darauf ab, die prozyklische Komponente der internen Modelle zur Kalibrierung der Eigenkapitalanforderungen zu reduzieren. In diesem Sinne dürfte die Auswirkung auf die Eigenkapitalanforderungen über den Zyklus hinweg den anfänglichen starken Anstieg ausgleichen und gleichzeitig die Resilienz des Bankensektors stärken. Zweitens soll die übermäßige Variabilität der mit internen Modellen berechneten Eigenmittelanforderungen der Institute verringert und damit die Vergleichbarkeit der Eigenkapitalquoten der Institute verbessert werden, wodurch Probleme *ungleicher Wettbewerbsbedingungen* zwischen Banken unterschiedlicher Größe vermieden werden, da größere Banken über größe-

re Möglichkeiten verfügen, Ressourcen in die Entwicklung interner Modelle zu investieren. Die Entscheidung zur Einführung des *Output Floors* beruht auf einer Analyse, aus der hervorgeht, dass die Institute aufgrund der Verwendung interner Modelle dazu neigen, die Risiken und damit die Eigenmittelanforderungen zu unterschätzen. Daher kann die Europäische Union, wie bereits gesagt, dessen Einführung nicht auf unbestimmte Zeit verschieben. Angesichts all dessen können die Übergangsregelungen für die Anwendung des *Output Floors* weder verlängert werden, noch darf es hierzu irgendeine Möglichkeit geben.

In einem anderen Bereich hat die Kommission vorgeschlagen, den *Output Floor* nur auf konsolidierter Ebene anzuwenden, im Gegensatz zu dem dualen Ansatz, d.h. individuell und konsolidiert, der für die anderen Eigenkapitalanforderungen gilt. Dieser Vorschlag basiert auf den Fortschritten der *Bankenunion* und wird daher von mir als Berichterstatter unterstützt. Die Bedenken einiger *Host-Staaten* sind jedoch berechtigt, da die Bankenunion nach wie vor unvollständig ist und neben anderen Reformen die Verabschiedung der Verordnung zur Schaffung eines europäischen Einlagenversicherungssystems (EDIS) noch aussteht.

Die *Bankenunion* befindet sich in einer unausgewogenen Lage. Es ist nicht haltbar, dass Regulierung, Aufsicht und Abwicklung vergemeinschaftet wurden, aber die nationalen Steuerzahler immer noch die Last potenzieller Verluste tragen müssen, während die Verantwortung für Kontrolle und Regelsetzung in Frankfurt und Brüssel verortet ist. Daher kann die *Bankenunion* nicht ohne ähnliche Entwicklungen im Bereich der Einlagensicherung vertieft werden.

Darüber hinaus muss über den Beitrag des Bankensektors zur Umsetzung der Pariser Verpflichtungen im Rahmen der grünen Transition nachgedacht werden. Der Vorschlag der Kommission scheint hier voll und ganz auf die Verbesserung der Transparenz und der Marktdisziplin durch Maßnahmen der dritten Säule zu setzen. Sie weist auch auf einige Optionen für Maßnahmen im Rahmen der zweiten Säule hin und beauftragt die Europäische Bankaufsichtsbehörde mit der Ausarbeitung weitergehender Vorschläge. Die aufsichtsrechtliche Regulierung muss zweifelsohne auf die zugrunde liegenden idiosynkratischen Risiken reagieren. Klimarisiken stehen jedoch in direktem Zusammenhang mit dem Kreditrisiko, auch wenn sie heute schwer zu kalibrieren sind. Auf jeden Fall

wird das Parlament in den kommenden Monaten über diese Frage beraten.

Weitere Vorschläge im Bereich der aufsichtsrechtlichen Behandlung von Krypto-Vermögenswerten sind nicht Bestandteil des Bankenpakets der Kommission. Die Kommission hat diese Debatte in Erwartung der Basler Empfehlungen vertagt. Das Parlament wird jedoch auch die Optionen erörtern, die angesichts der Risiken solcher Vermögenswerte in den Bilanzen der Banken zur Verfügung stehen.

In den kommenden Monaten werden das Parlament und der Rat den Vorschlag der Kommission erörtern und än-

dern. Wir müssen immer bedenken, dass sich die aktuelle Krise von der vorherigen unterscheidet, dass wir internationale Verpflichtungen haben und dass der europäische Bankensektor widerstandsfähig sein muss. Die Europäische Union darf nicht nach Möglichkeiten suchen, die aus der Umsetzung von Basel resultierende Stärkung zu umgehen.

Jonás Fernández,
Mitglied des Europäischen Parlaments
Berichterstatter zur Implementierung des finalen
Basel III-Regelwerks in europäisches Recht



Positionierungen

Geldwäschebekämpfung

Die europäischen Bausparkassen unterstützen das Bestreben, im Bereich der Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung ein gemeinsames Verständnis von den AML/CFT-Governance-Regelungen der Akteure des Finanzsektors und insbesondere von der Rolle, den Aufgaben und den Zuständigkeiten des AML/CFT-Beauftragten und des Leitungsorgans zu schaffen. Dafür hat die EuBV an der Konsultation eines Entwurfs der Leitlinien über Strategien und Verfahren in Bezug auf das Compliance-Management und die Rolle und Zuständigkeiten des AML/CFT-Compliance-Beauftragten gemäß Artikel 8 und Kapitel VI der Richtlinie (EU) 2015/849 EBA/CP/2021/31 teilgenommen. Dabei wurde hervorgehoben, dass die europäischen Bausparkassen aufgrund der strukturellen Besonderheiten des Bauspargeschäfts und aufgrund der Kundenstruktur gegenüber anderen Kreditinstituten einheitlich ein weniger bedeutendes Risiko im Hinblick auf Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung aufweisen. Im Hinblick auf die konsultierten Leitlinien sind aus Sicht der europäischen Bausparkassen Anpassungen im Hinblick auf die vorgeschlagenen Regelungen zur Effizienz des Berichtswesens des Geldwäschebeauftragten, zur Ausgestaltung von Schulungen und Informationen der Mitarbeiter und zur Tätigkeit von Geldwäschebeauftragten von gruppenangehörigen Unternehmen nötig.

Die EuBV hat auch an der Konsultation zu den Leitlinien zu den Merkmalen eines risikobasierten Ansatzes bei der Beaufsichtigung zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung und zu den Schritten, die bei der Durchführung einer risikosensitiven Beaufsichtigung relevant sind, teilgenommen. Angesichts der in den Leitlinien geplanten zunehmenden Bedeutung der sektoralen Risikobewertung sprach sich die EuBV eindringlich dafür aus,

dass die europäischen Bausparkassen aufgrund ihres gesetzlich klar begrenzten und auf eine Immobilienfinanzierung für Verbraucher fokussierten Bauspargeschäfts sowie des sich hieraus ergebenden einheitlich geringen Risikoniveaus im Hinblick auf Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung künftig als ein eigener Sektor anerkannt werden. Im Zusammenhang mit der Notwendigkeit einer Risikobewertung auf sektoraler Ebene ergibt sich somit, dass die europäischen Bausparkassen aufgrund der strukturellen Besonderheiten des Bauspargeschäfts und aufgrund der Kundenstruktur gegenüber anderen Kreditinstituten einheitlich „ein weniger bedeutendes Risiko“ im Hinblick auf Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung aufweisen. Bausparkassen sollten daher als eigener Sektor, zumindest als eigener Teilsektor, im Sinne der konsultierten Leitlinien anerkannt werden.

Reform der Verbraucherkreditrichtlinie

Nachdem die letzte Änderung der Verbraucherkreditrichtlinie (2008/48/EG) vor 13 Jahren veröffentlicht wurde und bis zum 12. Mai 2010 in nationales Recht umgesetzt werden musste, sammelte die Europäische Kommission in den letzten Jahren Hinweise, inwieweit diese Richtlinie nicht mehr zeitgemäß ist und einer Reform bedarf. Die EuBV beteiligte sich an diesem Evaluierungsprozess der DG JUST. Am 30. Juni 2021 veröffentlichte die Europäische Kommission den Reformvorschlag für die Verbraucherkreditrichtlinie (COM (2021) 347 final, 2021/0171 (COD)). Die EuBV unterstützt das Ziel der Europäischen Kommission, Verbraucherkredite mit der Digitalisierung und einem hohen Maß an Verbraucherschutz in Einklang zu bringen. Aus Sicht der EuBV sollte eine Überfrachtung der Vertragsparteien mit regulatorischen Anforderungen vermieden

werden und ausreichend Spielraum zur Bewältigung der Kreditentscheidung im Einzelfall verbleiben.

Die Bewertung des Reformvorschlags der EuBV ergab beispielsweise, dass sich in vielen Bereichen die Vorgaben der Wohnimmobilienkreditrichtlinie nun auch in der Verbraucherkreditrichtlinie wiederfinden, ebenso wie die Kodifizierung der Vorgaben zur Kreditwürdigkeitsprüfung aus den EBA Leitlinien für die Kreditvergabe und -überwachung (EBA GL/2020/06 vom 25.05.2020). Durch die teilweise Übernahme von Vorschriften aus der Wohnimmobilienkreditrichtlinie entfielen aus Sicht der EuBV die bisherige Rechtfertigung, zwei unterschiedliche Regelungsregime einerseits für Verbraucherkredite zu Konsumzwecken und andererseits für grundpfandrechtl. gesicherte, langfristige, großvolumige Immobiliarkredite auf europäischer Ebene zu schaffen. Eine weitere Einschränkung der Kreditvergabepraxis bei Verbraucherkrediten könnte dazu führen, dass z.B. ein zwar zahlungsfähiger, aber einkommensschwächerer Verbraucher aufgrund seines Risikoprofils künftig schwerer an einen Kredit käme oder gar gänzlich von der Kreditvergabe ausgeschlossen würde. Vor diesem Hintergrund sollten, aus Sicht der EuBV, je nach Kreditart und Kredithöhe bei Verbraucherkrediten aufgrund des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit unterschiedliche Anforderungen an die Kreditwürdigkeit gestellt werden.

Die Länge und der Umfang der vorvertraglichen Informationen wurden bereits im Rahmen der Evaluierung der Richtlinie als problematisch erachtet. Während heute 35 Felder in der Europäischen Standardinformation über Verbraucherkredite (= Standard European Consumer Credit Information, sog. SECCI) in Anhang I auszufüllen sind, sind es im Reformvorschlag mit 30 auszufüllenden Informationsfeldern nur unwesentlich weniger Informationen. Der Informationsflut, die anerkanntermaßen dem Verbraucherschutz abträglich ist, kann aus Sicht der EuBV nicht dadurch begegnet werden, dass die sehr ausführlichen vorvertraglichen Informationen im SECCI nach Anhang I nahezu unverändert beibehalten und dann noch um eine Doppelung einiger dieser Informationen in einem neuen zusätzlichen Informationsblatt in Anhang II (= Europäische Standardübersicht über Verbraucherkredite, Standard European Consumer Credit Overview, sog. SECCO) ergänzt werden. Der Reformvorschlag verschlimmert die Informationsflut für den Verbraucher und führt zu weiteren Informationsdoppelungen (SECCI, SECCO, Kreditver-

trag), die den Verbraucher noch weiter überfordert. Ein sinnvoller Ansatz aus Sicht der EuBV ist, das Formular SECCI auf die im SECCO genannten sowie ggf. wenige weitere, für den Verbraucher wesentliche Informationen zu kürzen und übersichtlicher, vergleichbarer sowie verständlicher zu gestalten. Beispielsweise haben Angaben zum Schlichtungsverfahren oder zur zuständigen Aufsichtsbehörde für einen Konditionenvergleich in einem vorvertraglichen Stadium keinen Mehrwert für den Verbraucher.

Der Übergabezeitpunkt der vorvertraglichen Informationspflichten wird im Reformvorschlag nun auch eindeutig vorverlegt. Während nach aktueller Richtlinie die vorvertraglichen Informationen rechtzeitig vor vertraglicher Bindung übergeben werden müssen und somit der Verbraucher selbst den Zeitpunkt bestimmen kann, wann er seine bindende Willenserklärung abgibt, will die Europäische Kommission eine mindestens eintägige Bedenkzeit einführen. Diese Bedenkzeit ist aus Sicht der EuBV unangemessen, weil der Verbraucher durch das Recht zum Widerruf des Vertrags hinreichend geschützt ist. Eine eintägige Reflexionszeit beschränkt den Verbraucher in seiner Vertragsfreiheit.

Die derzeitigen Anforderungen an die mit Zinskonditionen versehene Werbung mit Verbraucherdarlehen haben zu langen Sternchentexten mit einem Wust von Daten und Angaben geführt, die meist durch die Angabe eines repräsentativen Beispiels noch gedoppelt werden müssen. In diesen zahlreichen Informationen gehen diejenigen Informationen unter, die für den Verbraucher bei der Bewertung des beworbenen Kredits wesentlich sind. Für diejenigen Verbraucher, die eindeutig nicht unter das repräsentative Beispiel fallen, sind diese Informationen verwirrend oder bestenfalls wertlos. Letztlich ist dieses Beispiel aber für jeden Verbraucher ohne Mehrwert, da oft erst nach geprüfter Höhe des genauen Finanzierungsbedarfs, der Bonität, ggf. vorhandener Sicherheiten etc. feststeht, welche Konditionen dem einzelnen Verbraucher angeboten werden können. Diese Konditionen ergeben sich dann aus den vorvertraglichen und vertraglichen Informationen zu dem konkret angebotenen Kredit. Die Pflichtangaben in der Werbung sollten aus Sicht der EuBV auch generell – nicht nur in der Radiowerbung – erheblich vereinfacht werden. Die Pflicht zur Angabe repräsentativer Beispiele lehnt die EuBV ab.

Nachhaltige Finanzierung

Die EuBV hat an zwei Konsultationen der EBA zu nachhaltiger Finanzierung teilgenommen. In beiden Konsultationen hat die EuBV die Besonderheiten des Bausparens mit Blick auf die Green Asset Ratio (GAR) und ESG-Kriterien im Risikomanagement hervorgehoben.

Bezüglich der GAR argumentieren die europäischen Bausparkassen, dass sie die Verwendung der Taxonomie-Kriterien für die GAR begrüßen. Allerdings wurde unterstrichen, dass die Taxonomie-Kriterien für den Gebäudesektor, einschließlich Wohnimmobilien- und Renovierungsdarlehen, in hohem Maße von Energieausweisen (EPCs) abhängig sind. Diese böten zwar die relevanten Informationen, seien aber derzeit nicht in dem Umfang verfügbar, der für die Offenlegung einer aussagekräftigen GAR erforderlich ist. Die europäischen Bausparkassen schlagen daher vor, für Wohnimmobilien- und Renovierungskredite eine Reihe und Hierarchie von verfügbaren Datenquellen zuzulassen, die sich an den nationalen Bauvorschriften orientieren und den Energieausweisen die höchste Priorität einräumen, gefolgt vom Baujahr. Letztere böten eine klare Verbindung zu den entsprechenden nationalen Bauvorschriften, die Kriterien für energieeffiziente Neubauten vorschreiben, und können zentral validiert werden. Strategisch empfehlen und unterstützen die europäischen Bausparkassen die Entwicklung von öffentlich zugänglichen nationalen Registern mit Energieausweisen-Daten, wie sie bereits in einigen EU-Mitgliedstaaten vorhanden sind.

Bezüglich der Aufnahme von ESG-Kriterien im Risikomanagement wiesen die europäischen Bausparkassen als Anbieter von Wohnimmobilienkrediten besonders auf die Grenzen eines pauschalen Ansatzes für das ESG-Risikomanagement hin. Dabei erläuterten sie, dass das Privatkundengeschäft eher auf einen Produkt-, als auf einen kundenbezogenen Ansatz hinwies und stark von der Verfügbarkeit und Standardisierung geeigneter Daten abhinge. Der Kundenstamm sei in der Regel homogen und differenziere sich in Bezug auf ESG-Aspekte kaum. Der private Wohnungsbau sei ein zentraler Treiber für die Klimabilanz, Hypothekarkredite erfordern daher eine spezifische Risiko- und ESG-Analyse. Im Falle der Bausparkassen sei auch die Passivseite einer gezielten Prüfung zu unterziehen, weniger unter dem Gesichtspunkt des Klimas, sondern eher unter sozialen Aspekten. Dabei unterstreichen die europäischen Bausparkassen, dass zu be-

rücksichtigen sei, dass private Haushalte im Gegensatz zu Unternehmen, die in den Anwendungsbereich der neuen Richtlinie über die Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen (CSRD) fallen, keinen Offenlegungsvorschriften unterliegen. Es solle daher vermieden werden, davon auszugehen, dass die Kreditinstitute aufgrund der CSRD nun alle erforderlichen Daten erhalten, insbesondere in Bezug auf Wohnimmobilien- und Renovierungskredite.

Nachdem die Europäische Kommission im April 2021 einen Vorschlag für eine Richtlinie zur Nachhaltigkeitsberichterstattung veröffentlicht hat, setzt sich die EuBV bei den Abgeordneten des Parlaments sowie den Vertretern der Mitgliedsstaaten für eine proportionale Berichterstattung ein.

Finalisierung von Basel III

Im Vorfeld der Veröffentlichung des Legislativvorschlags zur Implementierung des finalen Basel III-Rahmenwerks in europäisches Recht hat die EuBV sowohl in bilateralen Gesprächen mit der zuständigen Finanzkommissarin Mairead McGuinness und ihrer nachgelagerten Dienststelle, als auch im Rahmen der EuBV-Jahrestagungen mit Gastrednern aus der DG FISMA auf die Besonderheiten des Geschäftsmodells der Bausparkassen hingewiesen und eine darauf angepasste aufsichtsrechtliche Behandlung gefordert. Dabei standen insbesondere die unverhältnismäßigen Auswirkungen des Output-Floors auf die Kapitalunterlegung des risikooarmen Baufinanzierungsgeschäfts und die aufsichtsrechtliche Benachteiligung aufgrund des Vertriebskanals im Bereich des operativen Risikos im Mittelpunkt der Gespräche.

Zu dem am 27. Oktober 2021 veröffentlichten Legislativvorschlag ist aus EuBV-Sicht grundsätzlich festzuhalten, dass die Einführung des Output-Floors die risikoadäquate Berechnung der Kapitalanforderungen durch aufsichtlich geprüfte und zertifizierte Modelle, wie die der Bausparkassen, stark beeinträchtigt. Dem Risikoprofil von konservativen Geschäftsmodellen, wie dem der Bausparkassen, wird nicht ausreichend Rechnung getragen; diese werden entsprechend benachteiligt. Neben der damit verbundenen höheren Kapitalanforderungen gehen operative Zusatzaufwände einher. Parallel zum internen Risikomodell muss laufend eine Vergleichsrechnung nach dem Standardansatz angestellt werden. Diese muss nicht nur in der

Meldung Berücksichtigung finden, sondern auch im Risikomanagement, Pricing und in Planungsprozessen. Die Mehrbelastung für betroffene Institute ist enorm.

Außerdem weisen die europäischen Bausparkassen darauf hin, dass die Belastungen aus dem Output Floor für Immobilienfinanzierer – wie Bausparkassen – deutlich über der von der Politik vorgegebenen Maßgabe liegen. Das führt zu einem erheblichen Wettbewerbsnachteil gegenüber anderen Finanzierern am Markt, bei denen keine höheren Kapitalanforderungen vorgesehen sind.

Vor diesem Hintergrund begrüßt die EuBV die vorgeschlagenen Vorschriften für mit Wohnimmobilien besicherte Vermögenswerte des Art. 465, Abs. 5 CRR III. Diese führen gemäß ersten Proberechnungen zu einer entsprechenden Entlastung in den Kapitalanforderungen bei Bausparkassen. Diese Entlastungen sind jedoch zeitlich begrenzt und daher langfristig nicht von Nutzen. Die EuBV plädiert daher dafür, dauerhafte Erleichterungen für mit Wohnimmobilien besicherte Verbindlichkeiten bei der Berechnung des Output-Floors einzuführen. Die Vereinigung ist dabei der Meinung, dass jene Argumente, welche eine

Übergangslösung stützen, ebenso für eine dauerhafte Lösung sprechen. Bausparkassen können sowohl die in Art. 465, Abs. 5 CRR III gestellten qualitativen Kriterien als auch das im gleichen Artikel aufgeführte quantitative Kriterium erfüllen. Der vorgegebene Zielwert von maximal 0,25 Prozent Verlustanteil im Sechsjahresdurchschnitt wird dabei von den Bausparkassen deutlich unterschritten. Aufgrund dieser Sachlage sind die europäischen Bausparkassen der Meinung, dass Bausparkassen auch dauerhaft die Möglichkeit gewährt werden sollte, die nach Art. 465, Abs. 5 CRR III geltenden Risikogewichte bei der Berechnung des Output-Floors zu verwenden. Darüber hinaus ist die Vereinigung der Meinung, dass auch Bausparkassen, die den Kreditrisikostandardansatz für die Berechnung ihrer Kreditrisiken verwenden, die oben genannten Risikogewichte verwenden können sollten. Diese Regelung sollte ebenfalls dauerhaft eingeführt werden. Diese sog. KSA-Institute erfüllen ebenfalls bei weitem das quantitative Kriterium des Art. 465, Abs. 5 CRR III sowie die im gleichen Artikel enthalten qualitativen Kriterien. Im Sinne einer aufsichtsrechtlichen Gleichbehandlung sollte daher hier kein Unterschied zwischen KSA- und IRBA-Instituten gemacht werden.



Öffentlichkeitsarbeit

Neue Präsidiumsmitglieder der Europäischen Bausparkassenvereinigung

Auf der Herbsttagung der EuBV am 7. Oktober 2021 in Berlin wurden Sabine König als neue 1. Vizepräsidentin und Mag. Hans-Christian Vallant als neuer 2. Vizepräsident in das Präsidium der Vereinigung gewählt. Sabine König ist Mitglied der Geschäftsleitung der Landesbausparkasse Hessen-Thüringen (Deutschland). Mag. Hans-Christian Vallant ist Mitglied der Geschäftsleitung der Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. (Österreich). Er leitet bereits seit 2016 als Vorsitzender den Ausschuss für Wohnungspolitik und Marketing der EuBV.

Austausch mit Finanzkommissarin Mairead McGuinness, EBA-Vorsitzendem José Manuel Campa und Europaparlamentarier Sven Giegold

In der 11. Kalenderwoche des Jahres 2021 standen gleich mehrere hochrangige Gesprächstermine auf dem Programm. Zunächst tauschte sich der Geschäftsführende Direktor, Christian König, am 18. März 2021 bilateral mit Finanzkommissarin Mairead McGuinness über die wichtigsten aktuellen Finanzdossiers sowie die besondere Rolle der Bausparkassen in der europäischen Bankenlandschaft aus. Dabei war man sich einig, dass Bausparkassen als Spezialkreditinstitute entscheidend zur Vielfalt des Bankenmarktes beitragen. Vor diesem Hintergrund unterstrich König die Notwendigkeit, die Besonderheiten der Häuser auch entsprechend aufsichtsrechtlich zu berücksichtigen. Zudem betonte der Geschäftsführende Direktor die Rolle, die Bausparkassen beim Wandel hin zu mehr Nachhaltigkeit spielen können. Gleich am Folgetag hatten

die Mitglieder der EuBV die Möglichkeit, sich im Rahmen der digitalen Frühjahrstagung der Vereinigung mit dem Vorsitzenden der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde (EBA) José Manuel Campa sowie dem grünen Europaabgeordneten Sven Giegold auszutauschen. Beide Gastredner gaben zunächst im Rahmen einer Keynote einen Überblick über aktuelle, bausparrelevante Vorhaben der EBA bzw. des Wirtschafts- und Währungsausschusses des Europäischen Parlaments, bevor sie sich den Fragen der Mitglieder stellten. Das Europabüro der EuBV begleitete alle Gespräche parallel über Social Media.

Publikationen zu bausparrelevanten Themenfeldern in einschlägiger Fachliteratur

Mit einer Reihe von Fachaufsätzen trug der Geschäftsführende Direktor der EuBV, Christian König, 2021 zur öffentlichen Meinungsbildung beim Thema Bausparen bei. So erfolgte in der Ausgabe 4/2021 der Zeitschrift „Immobilien & Finanzierung“ die Veröffentlichung des Beitrags „Nachhaltigkeit als Markenkern der Europäischen Bausparkassen“. Darin unterstrich König, dass spätestens seit dem von Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen postulierten Green Deal das Thema Nachhaltigkeit die Finanzinstitute stark herausfordere. So sollen sie bei der Finanzierung des Green Deals, insbesondere der geplanten EU-Renovierungswelle im Gebäudesektor, eine zentrale Rolle spielen. Weiterhin erläuterte König, warum es Bausparkassen aufgrund ihres besonderen Geschäftsmodells leichter als manch anderen fallen dürfte, die sich abzeichnenden ESG-Kriterien zu erfüllen.

Unter dem Titel „Reform der Verbraucherkreditrichtlinie 2.0“ nahm König in der September-Ausgabe des „Bank-

Praktiker“ zum neuen Legislativvorschlag der Europäischen Kommission zur Überarbeitung der Verbraucherkreditrichtlinie Stellung; dieser war am 30. Juni 2021 veröffentlicht worden. In seinem zehneitigen Gastbeitrag griff König dabei sämtliche bauparrelevante Themen auf, die Inhalt des Reformvorschlags sind: Änderungen im Anwendungsbereich, die vorvertragliche Phase, vorvertragliche Informationspflichten, angemessene Erläuterungen, Pflichten des Darlehensgebers im vorvertraglichen Bereich, Kreditwürdigkeitsprüfung, Form und Inhalt der Kreditverträge, Widerrufsrecht, vorzeitige Rückzahlung, Obergrenzen für Zinssätze, Allgemeine Wohlverhaltensregeln, Ausbildungsanforderungen an Mitarbeiter und Kreditvermittler, Verbraucher in finanziellen Schwierigkeiten sowie Anforderungen an Kreditgeber und Kreditvermittler. Neben einer inhaltlichen Beschreibung des jeweiligen Kommissionsvorschlags fügte König eine Einordnung der praktischen Konsequenzen des Sachverhalts für die Bausparkassen hinzu. Sein Fazit: „Durch die teilweise Übernahme von Vorschriften aus der Wohnimmobilienkreditrichtlinie entfällt die bisherige Rechtfertigung zweier unterschiedlicher Regelungsregime für Verbraucherkredite zu Konsumzwecken sowie für grundpfandrechtl. gesicherte, langfristige, großvolumige Immobiliarkredite auf europäischer Ebene.“

Des Weiteren griff der Geschäftsführende Direktor der EuBV in Heft 8/9 des „IKS Praktikers“ unter dem Titel „EBA-Guideline für Überwachung u. Governance von Bankprodukten nichtig?“ ein laufendes Vorabentscheidungsverfah-

ren (Rechtssache C-911/19) beim EuGH auf. Darin beschäftigt sich König insbesondere mit der Frage, wo die rechtlichen Grenzen der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde (EBA) für das Erlassen von Leitlinien liegen. Rechtlicher Hintergrund des in dem Artikel näher beleuchteten Vorabentscheidungsverfahrens ist ein vom Französischen Bankenverband beim französischen Conseil d'État gegen die Französische Bankenaufsicht eingeleitetes Gerichtsverfahren mit dem Ziel, die „Comply-Erklärung“ der Französischen Bankenaufsicht gegenüber der EBA für nichtig zu erklären. Im Rahmen der „Comply-Erklärung“ hatte die Französische Bankenaufsicht erklärt, die Leitlinien für Überwachung und Governance von Bankprodukten im Privatkundengeschäft (EBA/GL/2015/18) umsetzen zu wollen.

Schließlich verfasste König, in Ko-Autorenschaft mit Axel Guthmann, Verbandsdirektor der Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen, den Artikel „Wohneigentumsbildung als sozialer Auftrag – Positionen der deutschen Bausparkassen zur Bundestagswahl 2021“, der als Beitrag in der Januar-Ausgabe von „Immobilien & Finanzierung“ erschien. In ihrem Aufsatz machen König und Guthmann deutlich, dass Bausparkassen durch ihren Beitrag zur Wohneigentumsbildung nicht nur Menschen dabei helfen, sich einen Lebensraum zu erfüllen, sondern auch für eine Entlastung der angespannten Mietwohnungsmärkte, eine bessere Altersvorsorge, eine bessere Vermögensbildung und Generationenvorsorge sowie mehr Klimaschutz sorgen.



Wohnwirtschaftliche Entwicklungen in Europa

Nachdem die europäische Baukonjunktur im Jahr 2020 infolge der Schutzmaßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie massiv eingebrochen war, machte sich im Berichtsjahr 2021 ein starker Reboundeffekt auf breiter Front bemerkbar¹. Um insgesamt 5,6 Prozent wuchs das Bauvolumen im Durchschnitt aller Länder an. 2020 hatte es einen Rückgang um 4,7 Prozent gegeben. In Italien kämpfte sich die Bauwirtschaft mit einem Wachstum von 15,1 Prozent aus der Krise, im Vereinigten Königreich ging es um 13,4 Prozent nach oben, und in Belgien legte das Bauvolumen um 10,3 Prozent zu. Allein in Deutschland, der größten Volkswirtschaft Europas, ging der Output um schätzungsweise 0,7 Prozent zurück. In Dänemark und Schweden, wo die Bauwirtschaft auch im Jahr 2020 gewachsen war, setzte sich der Aufschwung fort – in Dänemark mit etwas verlangsamter Dynamik (+5,1 Prozent im Jahr 2021 nach 10,3 Prozent im Jahr 2020), in Schweden mit erhöhter Dynamik (+8,3 Prozent 2021, +2,7 Prozent 2020). Dagegen schrumpfte das Bauvolumen in der Slowakei zum dritten Mal in Folge, im Berichtsjahr um 6,3 Prozent nach einem Rückgang von 12,7 Prozent im Jahr 2020.

Kräftige Erholung des Wohnungsbaus nach Einbruch im ersten Pandemiejahr

In den vergangenen Jahren hatte sich der Wohnungsbau im Durchschnitt relativ stabil entwickelt, freilich mit teils erheblichen Schwankungen zwischen den einzelnen Län-

dern. Doch auch bei den Ausgaben für Bau und Renovierung von Wohnungen hatten die Auswirkungen der Corona-Pandemie einen tiefen Einschnitt zur Folge. Um insgesamt 4,4 Prozent sackten die Investitionen in den Wohnungsbau im Jahr 2020 ab. Der pessimistische Ausblick der Euroconstruct-Ökonomen auf das Jahr 2021, der im ersten Jahr der Pandemie noch geherrscht hatte, bestätigte sich dagegen nicht. Tatsächlich fiel die Erholung im Berichtsjahr 2021 mit einem Plus von 7,1 Prozent kräftiger aus als im Durchschnitt der gesamten Baubranche.

Am stärksten legten die Bauinvestitionen in Italien zu (+19,5 Prozent). Auch im Vereinigten Königreich (+16,7 Prozent) und in Schweden (+13,0 Prozent) wuchsen die Ausgaben für den Wohnungsbau im zweistelligen Bereich. Nur in Portugal sanken die Ausgaben um 0,2 Prozent. Der Blick auf das Jahr 2022 ist dann auch verhalten optimistisch. Nur in Schweden, Norwegen und Finnland rechnen die Experten mit einem Rückgang der Wohnungsbauinvestitionen.

Nochmals erhöht hat sich der Anteil der Renovierungsausgaben, er liegt nun im Durchschnitt aller Länder bei 57 Prozent. Die Bandbreite ist enorm hoch. In Italien fließen 83 Prozent aller Wohnungsbauinvestitionen in den Erhalt von Bestandsimmobilien, dagegen werden in Polen 80 Prozent aller Ausgaben für den Bau neuer Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Geschosswohnungen aufgewendet.

¹) Wegen der besseren Vergleichbarkeit der Daten werden hier zunächst ausschließlich die 19 im Euroconstruct-Forschungsverbund vertretenen Länder betrachtet.

Fertigstellungen über Vorkrisenniveau

Die Erholung in Bauindustrie und Baugewerbe hat sich auch bei den Fertigstellungen bemerkbar gemacht. In Europa wurden im Jahr 2021 sogar etwas mehr Wohnungen gebaut als im Jahr vor der Krise. Die teils gravierenden Unterschiede zwischen den einzelnen Ländern erklären sich vor dem Hintergrund unterschiedlicher Lockdowns, vor allem unterschiedlicher Zeitpunkte. In Ungarn, wo 2020 trotz der ersten Corona-Welle noch eifrig gebaut wurde, wurden 2021 fast 20 Prozent weniger Einheiten

fertiggestellt als im Vorjahr (-18,5 Prozent auf 23.000). In Polen hält der Boom im Wohnungsbau nach einer kleinen Delle 2020 unvermindert an (2021: +18 Prozent auf 280.000). Gänzlich unbeeindruckt von der Pandemie zeigte sich der portugiesische Wohnungsbau, hier wurden 19.500 Häuser und Geschosswohnungen fertiggestellt, was einem Plus von 17 Prozent entspricht. Mit hoher Dynamik entwickelten sich auch der spanische und der britische Wohnungsbau (+10,5 Prozent auf 95.000 Einheiten bzw. +13,4 Prozent auf 184.000). In Frankreich, wo in den vergangenen Jahren in absoluten Zahlen so viele

Wohnungs-Bauvolumen in Europa nach Ländern

(Reale Veränderung gegenüber Vorjahr in %)

LAND	2017	2018	2019	2020	2021 ¹
Belgien	1,6	1,9	3,6	-1,6	9,5
Dänemark	7,4	3,1	8,4	10,4	7,8
Deutschland	2,1	2,2	1,6	0,4	0,5
Finnland	3,2	2,8	-0,3	-0,8	8,5
Frankreich	6,1	1,3	-0,6	-9,1	7,3
UK	6,8	2,3	3,8	-14,6	16,7
Irland	19,5	20,0	-1,5	-5,4	7,2
Italien	1,2	1,3	1,9	-6,8	19,5
Niederlande	8,5	10,2	3,7	-4,3	2,3
Norwegen	14,1	-4,5	-0,6	-1,1	5,6
Österreich	6,1	3,2	4,5	-0,6	3,2
Portugal	15,3	11,3	6,6	3,4	-0,2
Schweden	10,5	-5,2	-8,6	3,1	13,0
Schweiz	1,2	-1,7	-3,2	-2,2	2,9
Spanien	11,8	9,1	6,0	-8,8	7,7
WESTEUROPA INSG.	5,1	2,7	1,8	-4,6	7,2
Polen	9,2	13,6	6,9	3,4	7,6
Slowakei	31,6	9,3	4,1	-14,5	1,4
Tschechien	7,5	5,6	6,5	-2,5	1,6
Ungarn	3,6	17,0	15,7	-8,0	0,7
OSTEUROPA INSG.	10,4	11,2	7,8	-1,0	4,6

1) Schätzung

Wohnungen gebaut wurden wie in keinem anderen europäischen Land, kam es zu einer deutlichen Korrektur (-7,1 Prozent auf 366.000).

Weiterer Preisauftrieb in (fast) ganz Europa

Steigende Immobilienpreise (Q1-3 2021 gegenüber Q1-3 2020) sind ein Phänomen, dass sich in ganz Europa beobachten lässt – mit Ausnahme von Zypern (-2,9 Prozent).

Selbst auf dem italienischen Wohnungsmarkt setzte sich die Erholung fort, dort stiegen die Preise um 2,1 Prozent. Besonders ausgeprägt war die Teuerung in Litauen und Luxemburg, wo für Wohnungen 2021 im Schnitt 14,7 bzw. 14,6 Prozent mehr bezahlt werden mussten als im Vorjahr. Außerhalb der Eurozone war der Auftrieb in der Tschechischen Republik am höchsten (+17,4 Prozent). Auch in Ungarn war die Steigerung mit 11,6 Prozent beachtlich. Bedeutsam ist hier aber das inzwischen erreichte Preisniveau: Seit 2015 haben sich die Wohnimmobilienpreise mehr als verdoppelt. Auch in Österreich bewegte sich der Preisan-

Wohnungs-Bauvolumen in Europa nach Ländern

(absolute Zahlen in Mio. Euro)

LAND	2017	2018	2019	2020	2021 ¹
Belgien	21.782	21.699	22.483	22.112	24.202
Dänemark	15.719	16.706	18.108	19.997	21.563
Deutschland	206.020	222.250	225.877	226.852	227.986
Finnland	15.785	16.407	15.850	15.717	17.051
Frankreich	107.526	108.948	108.306	98.408	105.556
UK	95.235	97.053	100.776	86.046	100.377
Irland	7.764	7.832	7.715	7.299	7.827
Italien	85.050	86.858	88.480	82.470	98.576
Niederlande	33.855	39.494	40.961	39.206	40.089
Norwegen	18.974	17.773	17.659	17.457	18.441
Österreich	18.585	19.966	20.870	20.753	21.407
Portugal	9.942	10.515	11.211	11.595	11.567
Schweden	19.694	18.892	17.268	17.807	20.123
Schweiz	29.724	30.401	29.417	28.771	29.600
Spanien	53.675	60.236	63.867	58.220	62.688
WESTEUROPA INSG.	739.330	775.030	788.848	752.710	807.053
Polen	12.971	14.609	15.615	16.139	17.363
Slowakei	1.324	1.485	1.545	1.321	1.339
Tschechien	8.556	9.098	9.689	9.444	9.595
Ungarn	3.344	3.893	4.505	4.146	4.173
OSTEUROPA INSG.	26.195	29.085	31.354	31.050	32.470

1) Schätzung

stieg im zweistelligen Bereich (+11,5 Prozent). In Frankreich notierten sie, dank des ausgeweiteten Angebots nur rund 26 Prozent über dem Wert des Basisjahres 2015; allerdings lag die Teuerung im vergangenen Jahr mit 6,1 Prozent auch hier deutlich über der allgemeinen Verbraucherpreisentwicklung. In Polen, wo der Wohnungsbau seit einigen Jahren auf Touren läuft, macht sich der preisdämpfende Effekt einer Angebotsausweitung nicht ganz so stark bemerkbar, die Preise stiegen deutlich um 8,2 Prozent.

Ausblick: Zahl der Baugenehmigungen aufwärtsgerichtet

Zwischen behördlich erteilter Baugenehmigung und Fertigstellung liegen in der Regel zwei Jahre Bauvorbereitung und -tätigkeit. Mithin sind die registrierten Baugenehmigungen ein belastbarer Frühindikator für die Bautätigkeit, wobei klar ist, dass aus spekulativen und anderen Gründen nicht jede genehmigte Wohnung auch in Beton gegossen wird.

Wohnungsbau in Europa nach Ländern

(Zahl der Fertigstellungen¹ in 1.000 Wohnungen)

LAND	2017	2018	2019	2020	2021 ²
Belgien	47,8	45,9	49,3	44,8	44,0
Dänemark	26,4	30,3	35,7	39,7	38,0
Deutschland	284,8	287,4	293,0	306,4	300,0
Finnland	35,7	43,0	42,8	39,0	41,5
Frankreich	367,4	411,1	417,1	393,9	366,1
UK	186,6	190,8	206,6	162,2	184,0
Irland	14,4	17,9	21,1	20,5	22,4
Italien	80,6	83,1	86,5	82,5	87,3
Niederlande	63,0	66,6	71,6	70,0	71,0
Norwegen	31,6	32,8	30,4	29,3	31,7
Österreich	53,2	60,3	60,7	62,5	62,8
Portugal	7,9	10,5	13,1	16,7	19,5
Schweden	61,6	69,2	61,5	57,7	62,9
Schweiz	50,2	53,2	48,0	47,1	48,5
Spanien	54,6	64,4	78,8	85,9	95,0
WESTEUROPA INSG.	1.365,8	1.466,5	1.516,2	1.458,2	1.474,7
Polen	178,3	185,1	207,4	237,6	280,4
Slowakei	16,9	19,1	20,2	21,5	23,4
Tschechien	28,6	33,9	36,4	34,4	36,7
Ungarn	14,4	17,7	21,1	28,2	23,0
OSTEUROPA INSG.	238,2	255,8	285,1	321,7	363,5
EUROPA INSG.	1.611,8	1.722,3	1.801,3	1.779,9	1.838,2

1) Errichtung neuer Wohngebäude

2) Schätzung

Quelle: Euroconstruct

Unter diesem Blickwinkel sind die Aussichten für den Wohnungsbau in Europa überwiegend positiv. Der Vergleich der ersten drei Quartale des Jahres 2021 mit dem Vorjahreszeitraum offenbart, dass in Griechenland knapp 50 Prozent mehr Genehmigungen zum Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Geschosswohnungen erteilt wurden. In Polen wurden in demselben Zeitraum fast ein Drittel mehr Erlaubnisse erteilt. Auf einen ähnlichen Wert

kommen Spanien und Ungarn. In Luxemburg gestatteten die Behörden den Bau von 21,8 Prozent mehr Wohnungen als im Vorjahreszeitraum, in Deutschland waren es 5,4 Prozent. Dagegen verringerte sich die Dynamik in Österreich (-7,1 Prozent) und ganz besonders in Irland (-15,6 Prozent). Ein exaktes Bild wird sich indes erst ergeben, wenn die Daten für das Gesamtjahr vorliegen.

Immobilienpreise in Europa nach Ländern

(Hauspreisindex 2015 = 100)

LAND	2017	2018	2019	2020 QUARTAL 1 - 3	2021 QUARTAL 1 - 3
Belgien	106,4	109,4	113,8	117,4	126,2
Dänemark	110,0	114,8	117,5	121,7	137,7
Deutschland	114,1	121,7	128,7	136,8	151,3
Finnland	102,4	103,4	104,5	105,9	110,9
Frankreich	104,2	107,3	110,9	115,7	122,8
UK	11,9	115,5	116,7	-	-
Irland	119,1	131,3	134,4	134,3	142,9
Italien	99,2	98,6	98,5	100,5	102,6
Litauen	114,8	123,2	131,6	139,5	160,0
Luxemburg	112,0	119,9	132,0	148,1	169,8
Niederlande	112,9	123,6	132,6	141,2	160,5
Norwegen	113,8	115,5	120,2	125,1	137,2
Österreich	114,3	119,6	126,6	135,2	150,8
Portugal	117,0	129,0	141,5	152,3	163,3
Schweden	115,4	114,4	117,2	121,2	133,1
Spanien	111,1	118,6	124,7	127,5	131,1
Polen	105,8	112,7	122,5	134,3	145,3
Slowakei	113,0	121,3	132,4	144,2	151,4
Tschechien	119,7	130,0	141,9	152,0	178,4
Ungarn	127,2	145,5	170,2	178,4	199,1

Quelle: OECD-Wirtschaftsausblick, Euroconstruct

Konsumlaune kehrt zurück, Sparquote etwas gedämpft

Im Jahr 2021 haben sich Beschäftigung, Investitionstätigkeit und wirtschaftlicher Ausblick in Europa spürbar verbessert. Infolgedessen ist auch die Konsumlaune der Bevölkerung gestiegen, nachdem im Pandemiejahr 2020 die Konsummöglichkeiten begrenzt waren – wegen harter Lockdowns, Arbeitslosigkeit und eines gesunkenen Volks-

einkommens. Allerdings ist die Konsumlaune in der weit überwiegenden Mehrzahl der Staaten Europas noch nicht auf Vorkrisenniveau zurückgekehrt. Im Umkehrschluss heißt das, dass die Sparquote vergleichsweise hoch ist und über sämtlichen Werten der letzten zehn Jahre liegt.

In der Europäischen Union liegt die Sparquote in Luxemburg am höchsten (19,9 Prozent), dort wurde sogar noch mehr auf die hohe Kante gelegt als im Vorjahr. Es folgen die Niederlan-

Baugenehmigungen in Europa nach Ländern

(Index der Baugenehmigungen 2015 = 100)

LAND	2017	2018	2019	2020 QUARTAL 1 - 3	2021 QUARTAL 1 - 3
Belgien ¹	109,1	136,1	121,3	116,6	127,8
Dänemark ²	130,4	171,7	149,6	124,0	137,3
Deutschland	113,2	115,4	119,1	118,7	125,2
Finnland	150,7	135,2	120,4	122,4	143,5
Frankreich	122,2	114,5	110,6	90,2	114,7
UK ¹	109,8	110,3	105,8	90,2	-
Irland	159,3	223,1	300,8	357,8	301,9
Italien	120,8	127,4	128,4	108,5	138,8
Litauen	116,3	119,0	111,1	102,1	142,6
Luxemburg	123,6	137,3	134,8	125,6	153,0
Niederlande	125,9	129,3	104,7	109,8	127,6
Norwegen	117,3	104,8	100,2	93,6	97,1
Österreich ²	133,2	114,1	129,8	118,7	110,3
Portugal	172,6	243,5	281,2	285,9	326,1
Schweden	134,4	112,3	100,8	113,9	132,5
Spanien ¹	154,4	191,8	216,3	136,9	180,0
Polen	133,8	138,2	144,5	138,2	184,3
Slowakei	125,6	134,1	126,8	122,1	131,3
Tschechien	123,0	127,2	152,4	143,6	171,4
Ungarn	312,3	302,4	291,1	182,9	245,0

1) vorläufig
2) Schätzung

de und Irland (je 15,3 Prozent) vor Deutschland mit 15 Prozent. Bemerkenswert ist dabei die Quote der irischen Sparer, die im Jahr davor noch bei 21,6 Prozent gelegen hatte. In Dänemark lag die Sparquote in etwa auf dem Niveau des Vorjahres, nämlich bei 5,7 Prozent gegenüber 5,8 Prozent im Jahr 2020. Die im europäischen Vergleich höchste Sparanstrengung leisteten mit 23 Prozent die Bürger der Schweiz, die größte Konsumlaune gab es in Finnland (Sparquote: 3,2 Prozent). Auch die Staaten, die die Sparquote nach der Brutto-

methode (Abschreibungen auf Aktiva von Unternehmen ohne eigener Rechtspersönlichkeit und auf selbstgenutztes Wohneigentum werden nicht abgezogen) ermitteln (Frankreich, Portugal und das Vereinigte Königreich), registrierten im Berichtsjahr eine gestiegene Konsumfreude.

Die kommenden Jahre dürften Schätzungen zufolge eine weitere Normalisierung der Sparquoten bzw. eine Rückkehr zu gewohnten Niveaus bringen.

Sparquoten privater Haushalte im Ländervergleich

(in % des verfügbaren Einkommens)

LAND	JAHRESDURCHSCHNITT					
	2007 bis 2016	2017	2018	2019	2020	2021 ¹
Belgien	7,9	4,7	6,1	15,5	11,2	5,6
Dänemark	1,4	5,4	3,6	5,8	5,7	3,8
Deutschland	10,1	11,1	11,1	16,3	15,0	10,0
Finnland	0,6	-0,8	0,6	4,8	3,2	1,7
Frankreich ²	14,7	13,7	14,1	14,7	21,0	19,0
UK ²	8,9	4,8	4,8	4,6	13,4	12,2
Irland	6,3	5,7	5,3	21,6	15,3	6,5
Italien	3,9	2,5	2,5	10,3	4,7	1,0
Luxemburg	7,1	6,9	7,9	18,1	19,9	17,3
Niederlande	8,5	9,8	11,4	17,8	15,3	12,6
Norwegen	6,2	5,9	7,6	14,5	13,4	8,2
Österreich	8,7	7,7	8,5	14,4	11,4	7,3
Portugal ²	8,4	6,6	6,8	7,2	12,8	11,9
Schweden	11,7	13,6	15,6	17,1	14,9	13,8
Schweiz	17,5	15,8	17,4	23,1	23,0	20,1
Spanien	3,7	1,4	4,2	10,8	6,9	4,8
Polen	0,8	-0,7	0,7	6,9	4,3	-0,9
Slowakei	1,8	4,8	4,1	5,1	5,2	3,2
Tschechien	7,1	7,5	8,5	16,9	11,4	4,2
Ungarn	6,3	10,7	9,2	10,5	10,1	8,9
Japan	2,2	1,6	1,7	2,7	10,7	7,1
Kanada	3,8	1,9	0,8	1,4	14,5	11,9
USA	6,3	7,3	7,6	7,6	16,6	12,5

1) Schätzung

2) Bruttoersparnis

Leichter Anstieg der langfristigen Zinssätze

Abermals ist der Geldmarktzinssatz für auf Euro lautende Einlagen mit einer Laufzeit von drei Monaten gesunken. Im Durchschnitt des Jahres 2021 lag die Verzinsung bei

historisch niedrigen -0,54 Prozent. Ungeachtet der sich seit Jahresbeginn mehrenden Inflationstendenzen hat die EZB ihren Kurs einer weitgehend expandierenden Geldpolitik festgehalten. Begründet wurde dies mit der Ansicht, dass nur einzelne Bestandteile des harmonisierten Verbraucherpreisindex betroffen seien (insbesondere Energie

Kurzfristige Zinssätze¹ im Ländervergleich (in %)

LAND	JAHRESDURCHSCHNITT					
	2007 bis 2016	2017	2018	2019	2020	2021 ²
Belgien	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Dänemark	1,6	-0,3	-0,3	-0,4	-0,2	-0,2
Deutschland	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Finnland	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Frankreich	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Griechenland	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
UK	1,7	0,4	0,7	0,8	0,3	0,1
Irland	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Luxemburg	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Italien	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Niederlande	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Norwegen	2,7	0,9	2,0	1,6	0,7	0,5
Österreich	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Portugal	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Schweden	1,6	-0,5	-0,4	0,0	0,1	0,0
Schweiz	0,4	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,8
Spanien	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
EURO-GEBIET	1,4	-0,2	-0,1	-0,2	-0,3	-0,4
Polen	3,8	1,7	1,7	1,7	0,6	0,4
Slowakei	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Tschechien	1,4	0,4	1,3	2,1	0,9	1,0
Ungarn	5,2	0,0	0,0	0,0	0,5	0,8
Japan	0,3	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Kanada	1,6	1,1	1,8	1,9	0,6	0,2
USA	1,3	1,3	2,4	2,3	0,6	0,2

1) In den meisten Ländern Zinssätze für Dreimonatsgeld
2) Schätzung

Quelle: OECD-Wirtschaftsausblick

und Kraftstoffe) und deren Hochlauf nur ein vorübergehendes Phänomen sei. Während das massive Anleihekaufprogramm der EZB nach einem Beschluss vom Dezember 2021 nun schrittweise auslaufen wird, verharren Hauptrefinanzierungssatz und Einlagensatz für Banken auf historisch niedrigem Niveau. Bisher hat die EZB nicht erken-

nen lassen, unter welchen Bedingungen sie hier einen strafferen geldpolitischen Kurs einzuschlagen gedenkt. Der Preisauftrieb dürfte sich angesichts einer Zuspitzung globaler Konflikte, von Lieferengpässen und mangelnder Verfügbarkeit von Schlüsselkomponenten für das Verarbeitende Gewerbe fortsetzen – die massiv gestiegenen

Langfristige Zinssätze¹ im Ländervergleich

(in %)

LAND	JAHRESDURCHSCHNITT					
	2007 bis 2016	2017	2018	2019	2020	2021 ²
Belgien	2,9	0,7	0,8	0,2	-0,2	-0,1
Dänemark	2,3	0,5	0,5	-0,2	-0,4	-0,1
Deutschland	2,2	0,3	0,4	-0,3	-0,5	-0,4
Finnland	2,5	0,6	0,7	0,1	-0,2	-0,2
Frankreich	2,6	0,8	0,8	0,1	-0,2	0,0
Griechenland	9,7	6,0	4,2	2,6	1,3	0,8
UK	3,0	1,2	1,5	0,9	0,4	0,8
Irland	4,4	0,8	1,0	0,3	-0,1	0,0
Italien	3,9	2,1	2,6	1,9	1,2	0,7
Luxemburg	2,5	0,5	0,6	-0,1	-0,4	-0,4
Niederlande	2,5	0,5	0,6	-0,1	-0,4	-0,4
Norwegen	3,0	1,6	1,9	1,5	0,8	1,5
Österreich	2,6	0,6	0,7	0,1	-0,2	-0,1
Portugal	5,5	3,1	1,8	0,8	0,4	0,3
Schweden	2,4	0,7	0,7	0,1	0,0	0,3
Schweiz	1,3	-0,1	0,0	-0,5	-0,5	-0,2
Spanien	3,9	1,6	1,4	0,7	0,4	0,3
EURO-GEBIET	3,4	1,3	1,2	0,5	0,1	0,2
Polen	4,8	3,4	3,2	2,4	1,5	1,9
Slowakei	3,3	0,9	0,9	0,3	0,0	-0,1
Tschechien	2,9	1,0	2,0	1,6	1,1	2,0
Ungarn	6,4	3,0	3,1	2,5	2,2	3,0
Japan	0,9	0,1	0,1	-0,1	0,0	0,1
Kanada	2,6	1,8	2,3	1,6	0,8	1,3
USA	2,8	2,3	2,9	2,1	0,9	1,5

1) In den meisten Ländern Zinssätze für 5- bis 10jährige Staatsanleihen

2) Schätzung

Quelle: OECD-Wirtschaftsausblick, Euroconstruct

Erzeugerpreise geben bereits einen Vorgeschmack darauf, was sich bald in den Verbraucherpreisen niederschlagen dürfte. Auch die restriktivere Geldpolitik der US-amerikanischen Fed dürfte bei den Erwägungen der EZB mittelfristig eine Rolle spielen. Schließlich wird der Angriff der Russischen Föderation auf die Ukraine neben dem menschlichen Leid und den weitreichenden politischen Konsequenzen auch massive ökonomische Folgen haben. Auszugehen ist von weiter steigenden Preisen, wobei ein Gegensteuern durch signifikant höhere Leitzinsen wegen der dämpfenden Wirkung auf die konjunkturelle Entwicklung ein wenig wahrscheinliches Szenario darstellt (Stand: 3. März 2022).

Bei den EU-Mitgliedstaaten außerhalb der Eurozone lagen die Zinsen im Jahr 2021 bei steigender Tendenz in Rumänien (1,5 Prozent) und der Tschechischen Republik (1,0 Prozent) sowie in Ungarn (0,80 Prozent) am höchsten. In der Schweiz notierte der Geldmarktsatz mit -0,76 Prozent auf einem neuen Tiefststand.

Am anderen Ende der Zinskurve macht sich dagegen schon eine Veränderung breit. In Deutschland wurden Staatsanleihen 2021 „nur noch“ mit -0,41 Prozent verzinst (2020: -0,51 Prozent). Auf demselben Niveau lag die Verzinsung in Luxemburg, analog zum Vorjahr. In Frankreich lag der Satz mit -0,03 Prozent nur knapp unter der Nullverzinsung. In der Eurozone lag der Zinssatz gemittelt bei 0,0 Prozent. In Griechenland und Italien verringerte sich die Verzinsung unterdessen um jeweils 0,5 Prozentpunkte auf 0,8 bzw. 0,7 Prozent. In Ungarn erhöhte sich das Zinsniveau um 0,8 Punkte auf 3,0 Prozent. Auch in der Schweiz entfernten sich die langfristigen Zinssätze von ihrem Tiefstand und lagen im Berichtsjahr bei durchschnittlich -0,24 Prozent.

In den gestiegenen Zinsen kommen Inflationserwartungen zum Ausdruck: Die Märkte gehen offensichtlich davon aus, dass die Preise nicht kurzfristig nach oben ausschlagen, sondern sich hier eine dauerhafte Entwicklung abzeichnet. Dies wird in den Zinssätzen eingepreist.



Reform der Verbraucherkreditrichtlinie 2.0

Einleitung

Nachdem die letzte Änderung der Verbraucherkreditrichtlinie (2008/48/EG) vor 13 Jahren veröffentlicht wurde und bis zum 12. Mai 2010 in nationales Recht umgesetzt werden musste, hat die Europäische Kommission in den letzten Jahren Hinweise gesammelt, inwieweit diese Richtlinie nicht mehr zeitgemäß ist und einer Reform bedarf. Dabei ist insbesondere berücksichtigt worden, dass die Richtlinie aus dem Jahre 2008 im Hinblick auf die Digitalisierung (Online-Abschlüsse, Werbung und Informationen auf mobilen Endgeräten) und auf neue Produkte (Leasing-Verträge, revolving Kredite, payday loan, crowd funding, etc.) angepasst werden musste. Zudem sollen Überschneidungen mit anderen Gesetzestexten berücksichtigt werden und mit diesem Richtlinienvorschlag klargestellt werden, welcher Rechtstext Vorrang hat. In diesem Zusammenhang wird die Richtlinie über missbräuchliche Klauseln (93/13/EWG), die Richtlinie über den Fernabsatz von Finanzdienstleistungen (2002/65/EG), deren Änderungsbedarf aktuell konsultiert wird, explizit erwähnt.

Positiv hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass in Erwägungsgrund 8 klargestellt wird, dass die Bestimmungen dieser Verbraucherkreditrichtlinie im Falle eines Widerspruchs als *lex specialis* zur Richtlinie über den Fernabsatz von Finanzdienstleistungen gelten sollen. Auch wurde in den vergangenen Jahren eine Vielzahl von Gesprächen mit der Europäischen Kommission hinsichtlich der Modernisierung der Richtlinie geführt und auf Unstimmigkeiten hingewiesen. Im Rahmen der REFIT Überprüfung wurden zwei Konsultationen, mehrere Sitzungen von Sachverständigengruppen der Mitgliedstaaten und Konsultationen der Nutzergruppe „Finanzdienstleistung“

durchgeführt. Dabei hatten sich Verbraucherschutzverbände und Unternehmensvertreter einvernehmlich dafür ausgesprochen, die Informationspflichten zu vereinfachen, Informationsüberflutung zu verhindern und nur die wesentlichsten Informationen in die vorvertraglichen Informationspflichten aufzunehmen, was aber leider nicht gelungen ist.

Am 30. Juni 2021 hat die Europäische Kommission den Reformvorschlag für die Verbraucherkreditrichtlinie (COM (2021) 347 final, 2021/0171 (COD)) veröffentlicht. Die Richtlinie soll auch auf neue Marktteilnehmer angepasst werden, wie zum Beispiel Plattformen für peer to peer Kredite, pay day loans und leasing Verträge. Auch die COVID-19 Krise und die damit verbundenen Beschränkungen haben der Kommission verdeutlicht, dass manche private Haushalte in der Union in finanzieller Hinsicht anfälliger geworden sind. Dazu verweist die Kommission auf die von der Kreditwirtschaft angebotenen Tilgungspausen. Ursprünglich hatte die Kommission überlegt, eine Art Anspruch auf Vertragsänderung, ähnlich wie beim Wegfall der Geschäftsgrundlage für eine unvorhersehbare Krise, gesetzlich zu verankern. Diese Überlegungen finden sich in dem Vorschlag allerdings nicht, was nicht bedeutet, dass dies im Rahmen der institutionellen Verhandlungen nicht wieder auf die Tagesordnung kommt. Bei den Verhandlungen zur Wohnimmobilienkreditrichtlinie 2013 wurden damals im Parlament über 1.000 Änderungsanträge beraten. Der aktuelle Vorschlag zur Änderung der Verbraucherkreditrichtlinie ist allerdings von ursprünglich 32 Artikeln nun auf 50 Artikel angewachsen.

Nach einer ersten Bewertung des Änderungsvorschlags der Europäischen Kommission lässt sich feststellen, dass sich in vielen Bereichen die Vorgaben der Wohnimmobi-

lienkreditrichtlinie nun auch in der Verbraucherkreditrichtlinie wiederfinden, ebenso wie die Kodifizierung der Vorgaben zur Kreditwürdigkeitsprüfung aus den EBA-Leitlinien für die Kreditvergabe und -überwachung (EBA GL/2020/06 vom 25.05.2020).

Das unveränderte Ziel dieser Richtlinie ist die Verwirklichung des Binnenmarktes, daher basiert diese Richtlinie wie auch die Vorgängerrichtlinie auf der Binnenmarktkompetenz des Art. 114 AEUV. Aus diesem Grund soll mit dieser Richtlinie auch eine vollständige Harmonisierung der geregelten Bereiche erreicht werden, um in der Union ein vergleichbares Maß an Schutz zu gewähren und einen gut funktionierenden Markt zu etablieren. Explizite Ausnahmen von diesem vollständigen Harmonisierungsansatz werden in Erwägungsgrund 13 angesprochen. Mitgliedstaaten sollen insbesondere bei der gesamtschuldnerischen Haftung des Verkäufers oder Dienstleistungserbringers und des Kreditgebers nationale eigene divergierende Vorschriften erlassen und einführen können.

Mit diesem Beitrag soll versucht werden, einen Überblick über die Reform der Verbraucherkreditrichtlinie zu geben und die Unterschiede zur Wohnimmobilienkreditrichtlinie hervorzuheben. Dabei wird auch exemplarisch die deutsche Rechtsumsetzung wiedergegeben.

Die Änderungen im Einzelnen

Änderungen im Anwendungsbereich

Die bisherige Mindestgrenze von 200 Euro in der Richtlinie, die für Deutschland irrelevant war, da das deutsche Recht keine betragsmäßige Untergrenze eingeführt hat, soll nun entfallen. Ebenso soll die Richtlinie nun auch für Kreditleasingverträge gelten; die bisherige Ausnahme in der aktuellen Richtlinie; in Art. 2 Abs. 2 d) entfällt. Die neue Richtlinie soll auch auf Kreditverträge in Form von Überziehungsmöglichkeiten auf Kredite, die innerhalb von einem Monat zurückzuzahlen sind (so genannte buy now, pay later credits) Anwendung finden. Die bisherige Obergrenze von 75.000 Euro wird auf 100.000 Euro heraufgesetzt, um den Auswirkungen der Inflation seit dem Jahr 2008 Rechnung zu tragen. Wie ein roter Faden zieht sich auch die Anwendung der Richtlinie auf Crowdfunding-Kreditdienstleistungen durch.

Crowdfunding-Kreditdienstleistungen werden in Erwägungsgrund 17 und Art. 3 Nr. 4 iVm Nr. 23 dahingehend

definiert, dass diese eine öffentlich zugängliche digitale Plattform betreiben, um eine Zusammenführung potentieller Kreditgeber mit Verbrauchern zu ermöglichen oder zu erleichtern, um sich Finanzmittel beschaffen zu können. Diese Finanzierung kann in Form eines Verbraucherkredits gewährt werden. Wenn der Crowdfunding-Kreditdienstleister Verbrauchern direkt Kredite anbietet, gelten für ihn die Bestimmungen der Richtlinie als Kreditgeber. Wenn der Anbieter von Crowdfunding-Kreditdienstleistungen allerdings lediglich die Gewährung von Krediten zwischen Kreditgebern erleichtert, die diese aus ihrer gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit anbieten, gelten für sie die Bestimmungen als Kreditvermittler.

Die bisherigen Ausnahmen von Kreditverträgen in Art. 2 Abs. 2 a) der bestehenden Richtlinie, die durch eine Hypothek oder eine vergleichbare Sicherheit abgesichert sind, oder Kreditverträgen, die für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an einem Grundstück bestimmt sind, werden weiterhin nicht von der neuen Verbraucherkreditrichtlinie erfasst. Kreditverträge von Arbeitgebern, die als Nebenleistung zinsfrei oder zu einem niedrigeren effektiven Jahreszins als dem marktüblichen gewährt werden, sollen nach der neuen Richtlinie gem. Art. 2 Abs. 2 Nr. d) ebenfalls ausgenommen bleiben.

Auch die unentgeltliche Stundung, Kreditverträge als Ergebnis eines Vergleichs vor einem Richter oder einer anderen gesetzlich befugten Stelle bleiben vom Rahmen der Verbraucherkreditrichtlinie nach Art. 2 Abs. 2 f) und g) ausgeschlossen.

Neu aufgenommen wurde in die Richtlinie die Definition des Kopplungsgeschäfts und des Bündelungsgeschäfts, welche inhaltsgleich mit den Regelungen der Wohnimmobilienkreditrichtlinie sind (Art. 3 Nr. 16 und 17). Neu definiert wurden auch die revolving Kreditfazilitäten in Art. 3 Nr. 24 als ein Kreditvertrag, mit dem der Kreditgeber dem Verbraucher die Möglichkeit einräumt, Kreditbeträge in Anspruch zu nehmen, abzuheben, zurückzuzahlen und erneut abzuheben. Ferner findet sich ein neues allgemeines Diskriminierungsverbot in Art. 6, welches dem Kreditgeber verbietet, Personen anhand ihrer Nationalität zu diskriminieren, wenn sie ihren rechtmäßigen Aufenthalt in der Union haben.

Vorvertragliche Phase

Unbeschadet der Vorgaben der Richtlinie über unlautere Werbung (2005/29/EG) darf die Werbung für Kreditverträ-

ge beziehungsweise Crowdfunding-Kreditdienstleistungen nicht irreführend sein, sondern muss redlich und eindeutig sein. Werbe- und Marketing-Kommunikation, die beim Verbraucher falsche Erwartungen in Bezug auf die Zugänglichkeit oder die Kosten eines Kredits bewirken könnten, sollen nach Art. 7 ausdrücklich verboten werden. Dies hatte der deutsche Gesetzgeber bereits in § 6a PAngV umgesetzt.

Neu ist auf europäischer Ebene, ähnlich wie in der Wohnimmobilienkreditrichtlinie, dass wenn mit Zinssätzen oder sonstigen Kosten des Kredites geworben wird, diese Werbung die in Art. 8 Abs. 2 vorgesehenen Standardinformationen enthalten muss. Auch dies hatte der deutsche Gesetzgeber bereits unterschiedslos für beide Kreditarten in Art. 6a Abs. 2 PAngV umgesetzt. Diese Standardinformationen müssen gut lesbar, akustisch gut verständlich und den technischen Einschränkungen des für die Werbung verwendeten Mediums angepasst sein. Dies spielt auf die unterschiedliche Darstellung von Informationen in der Werbung auf unterschiedlichen Endgeräten, wie Mobilfunkgeräte ab, so Erwägungsgrund 29. Alle in Art. 8 Abs. 2 genannten Informationselemente müssen in klarer, prägnanter und auffälliger Art und Weise anhand eines repräsentativen Beispiels genannt werden.

Bei der Darstellung des vom Verbraucher gegebenenfalls zu zahlenden Gesamtbetrags sowie des Betrags der Teilzahlungen kann davon in der Werbung abgesehen werden, wenn die visuelle Darstellung dieser Informationen auf dem verwendeten Medium dies nicht zulässt. Wenn es für den Erhalt dieses Kreditvertrags notwendig ist, einen weiteren Vertrag über Leistungen im Zusammenhang damit abzuschließen, ist auch darüber in der Werbung zu informieren, bzw. es sind die konkreten Kosten dieser Nebenleistungen anzugeben. Wenn diese Kosten für die Nebenleistungen nicht im Voraus bestimmt werden können, so ist auf die weiteren Kosten in prägnanter und auffälliger Art und Weise zusammen mit dem effektiven Jahreszins hinzuweisen.

Wie bereits in der Wohnimmobilienkreditrichtlinie geregelt und in Deutschland für Immobiliearverbraucherdarlehensverträge in Art. 247a Abs. 2 EGBGB umgesetzt, sieht Art. 9 der neuen Verbraucherkreditrichtlinie nun Allgemeine Informationspflichten vor. Kreditgeber und ggfs. Kreditvermittler oder die Anbieter von Crowdfunding-Kreditdienstleistungen müssen dem Verbraucher jederzeit klare und verständliche allgemeine Informationen über diese Kreditverträge oder Crowdfunding-Kreditdienstleistungen

auf Papier oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger bereitstellen. Diese neue Vorschrift geht wie bei der Wohnimmobilienkreditrichtlinie davon aus, dass keine Übergabe stattzufinden hat, sondern dass diese Information lediglich bereitzustellen sind. Die Inhalte der allgemeinen Informationen werden in Art. 9 Abs. 2 des Vorschlags aufgelistet.

Vorvertragliche Informationspflichten

Art. 10 Abs. 1 des Vorschlags legt für die vorvertraglichen Informationen nun eindeutig fest, dass die Informationen dem Verbraucher dienen sollen, verschiedene Angebote zu vergleichen und eine fundierte Entscheidung darüber zu treffen, ob er oder sie diesen Vertrag abschließen möchte. Im Rahmen der Diskussion mit der Europäischen Kommission vor Veröffentlichung des Reformvorschlags war von den Verbänden immer wieder die Frage gestellt worden, wozu die vorvertraglichen Informationspflichten dienen sollten. Soll der Verbraucher diese nutzen, um die Konditionen zu vergleichen oder sich den Vertragsinhalt erläutern zu lassen? Die Kommission hat sich nun für den Konditionenvergleich entschieden, dies aber leider nur halbherzig umgesetzt, denn während heute 35 Felder im Europäischen Standardisierten Informationsblatt auszufüllen sind, sind es im Reformvorschlag mit 30 auszufüllenden Informationsfeldern nur unwesentlich weniger.

Neu und wohl die wesentlichste materielle Änderung bei den vorvertraglichen Informationspflichten ist, dass der Übergabezeitpunkt nun eindeutig festgelegt wird. Während nach aktueller Richtlinie die vorvertraglichen Informationen gem. Art. 5 Abs. 1 rechtzeitig vor vertraglicher Bindung übergeben werden müssen und somit der Verbraucher selber den Zeitpunkt bestimmen kann, wann er seine bindende Willenserklärung abgibt, will die Europäische Kommission eine mindestens eintägige Reflektionsperiode einführen.

Nach dem neuen Vorschlag sind gem. Art. 10 Abs. 1 die vorvertraglichen Informationen in der Regel einen Tag vor dem Zeitpunkt zur Verfügung zu stellen, bevor der Verbraucher an das entsprechende Angebot gebunden ist. Sollte dies nicht geschehen sein und der Verbraucher die vorvertraglichen Informationen nach Art. 10 Abs. 1 und Abs. 2 weniger als einen Tag vor dem Zeitpunkt bereitgestellt bekommen hat, hat der Kreditgeber/Kreditvermittler dem Verbraucher in Papierform oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger auf die Möglichkeit hinzuweisen, dass er oder sie den Kreditvertrag widerrufen kann.

Die vorvertraglichen Informationen werden wie bislang auch im Rahmen des Europäischen Standardisierten Informationsblatts über Verbraucherkredite gemäß Anhang I der Richtlinie mitgeteilt. Auch dieser Informationsbogen wurde in einigen Punkten geändert und nur marginal gekürzt, so dass auch hier Änderungen im EGBGB zu erwarten sind.

Neben dem bereits bekannten Europäischen Formular für Standardinformationen über Verbraucherkredite (SECCI) soll der Kreditgeber künftig dazu gemäß Art. 9 Abs. 4 einen weiteren „one pager“ zusätzlich und zusammen mit dem SECCI übergeben. Dieser one pager mit den wesentlichen Informationen über den Kreditvertrag ist quasi die Zusammenfassung der Zusammenfassung der vorvertraglichen Informationen.

Diese Idee der kurzen Standardübersicht ist nicht neu, sie wurde bereits in den Diskussionen zur Verbraucherkreditrichtlinie 2003 im Europäischen Parlament als sogenannte „Infobox“ erörtert. Der Vorschlag war damals, statt eines detaillierten Standardinformationsblatts, welches erwiesenermaßen kaum ein Verbraucher durchliest, die kurzen und wesentlichen Informationen des Kreditvertrags auf einer Seite als Infobox darzustellen.

In diesem neuen und zusätzlichen Infoblatt, genannt Standardübersicht, müssen nun die folgenden sechs Elemente des Kreditvertrages dem Verbraucher verdeutlicht werden. Diese Elemente umfassen:

- den Gesamtkreditbetrag
- die Laufzeit des Kreditvertrags oder des Vertrags über die Erbringung von Crowdfunding-Kreditdienstleistungen
- den Sollzinssatz bzw. alle Sollzinssätze, falls verschiedene oder unterschiedliche Sollzinssätze gelten sollen
- den effektiven Jahreszins und den vom Verbraucher zu zahlenden Gesamtbetrag
- bei Krediten in Form von Zahlungsaufschub für Waren oder Dienstleistungen und bei verbundenen Kreditverträgen diese Waren oder Dienstleistungen und ihr Barpreis
- die Kosten bei Zahlungsverzug

Diese Informationen aus der Standardübersicht müssen mit den Informationen aus den Standardinformationen (SECCI) kohärent sein und gut lesbar sein und den technischen Einschränkungen des Datenträgers, auf dem sie dargestellt werden, Rechnung tragen. Etwaige zusätzliche

Informationen des Kreditgebers müssen mit einem besonderen Dokument erteilt werden.

Wurde der Vertrag auf Anforderung des Verbrauchers mittels eines Fernkommunikationsmittels geschlossen, sind die Standardinformationen und auch die Standardübersicht unverzüglich nach Vertragsabschluss zuzusenden.

Angemessene Erläuterungen

Wie auch in Art. 20 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie geregelt, sieht nun Art. 12 der Verbraucherkreditrichtlinie vor, dass der Kreditgeber beziehungsweise Vermittler oder Anbieter von Crowdfunding-Kreditdienstleistungen dem Verbraucher angemessene Erläuterungen zu geben hat, anhand derer der Verbraucher beurteilen kann, ob die angebotenen Kreditverträge und Nebenleistungen seinen Bedürfnissen und seiner finanziellen Situation entsprechen. Diese Erläuterungen müssen die vorvertraglichen Informationen und die Informationspflichten des Kreditgebers nach den Art. 10, 11 und 38 umfassen, die wesentlichen Merkmale des angebotenen Kreditvertrags, die Folgen, die sich beim Verbraucher bei Zahlungsverzug oder Zahlungsausfall ergeben könnten, sowie, sofern Nebenleistungen mit dem Kreditvertrag beendet werden, ob jeder einzelne Bestandteil der Nebenleistung einzeln beendet werden kann und welche Folgen dies für den Verbraucher hat. Während die deutsche Fassung des Art. 12 das Verb „geben“ verwendet, ist die Formulierung im englischen deutlich weniger restriktiv mit „required to provide“. Da die Richtlinie in der englischen Fassung erarbeitet und verhandelt wird, ist davon auszugehen, dass mit dieser Formulierung keine Übergabepflicht geregelt wird, sondern dass diese Erläuterungen lediglich zur Verfügung gestellt werden müssen.

Pflichten des Darlehensgebers im vorvertraglichen Bereich

Neu ist, dass Darlehensgeber, Kreditvermittler oder Anbieter von Crowdfunding-Kreditdienstleistungen den Verbraucher zu informieren haben, wenn sie ein Angebot unterbreiten, dass auf der Grundlage automatisierter Datenverarbeitung erfolgt, also auf der Grundlage von „profiling“. Art. 3 Abs. 14 definiert dies dahingehend, dass dies jede Art der automatisierten Verarbeitung personenbezogener Daten im Sinne des Art. 4 Nr. 4 der DSGVO ((EU) 2016/679) ist. Analog der Wohnimmobilienkreditrichtlinie werden in Art. 14 Abs. 1 Kopplungsgeschäfte untersagt, Bündelungsgeschäfte erlaubt.

Verboten werden künftig automatisch voreingestellte Optionen zum Erwerb von Leistungen in Art. 15 Abs. 1. Nebenleistungen müssen künftig durch eine eindeutige, bestätigende Handlung „bestellt“ werden. Der Verbraucher soll künftig freiwillig und in informierter Weise und unmissverständlich aktiv ankreuzen, wenn er mit dem Inhalt des Wesens des durch das Kästchen vermittelten Angebots einverstanden ist. Künftig wird also eine zwingende opt-in Lösung für Nebenleistungen auch im Zusammenhang mit Verbraucherkrediten geregelt.

Analog der Regelungen zu den optionalen Beratungsdienstleistungen nach der Wohnimmobilienkreditrichtlinie in Art. 22 wird in Art. 16 des Vorschlags klargestellt, dass Beratungsdienstleistungen separate Dienstleistungen sind, die erbracht werden können, aber nicht müssen. Wenn der Kreditgeber, Vermittler oder Crowdfunding-Kreditdienstleister Beratungsdienstleistungen anbietet, hat er die entsprechenden Informationen dazu auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger zu erteilen. Wie auch bei der Wohnimmobilienkreditrichtlinie muss er angeben, ob seine Empfehlung nur auf die eigene Produktpalette oder eine größere Auswahl von Produkten auf dem Markt bezieht, und ggfs. das zu zahlende Entgelt beziehungsweise die Berechnungsmethode.

Neu ist auch das in Art. 17 geregelte Verkaufsverbot für nicht angeforderte Kredite. Dieses Verbot soll die Darlehen umfassen, die ohne vorherige Anforderung oder ausdrücklicher Zustimmung von Verbrauchern verkauft werden. Damit dürfte das Angebot von Postwurfsendung mit der Option von Abschlüssen von Darlehen künftig der Vergangenheit angehören.

Kreditwürdigkeitsprüfung

Die bereits aus der Wohnimmobilienkreditrichtlinie bekannten Vorgaben zur zivilrechtlichen und aufsichtsrechtlichen Kreditwürdigkeitsprüfung vor der Vergabe eines Immobilienverbraucherdarlehensvertrags werden nun auch in der Verbraucherkreditrichtlinie für Verbraucherkredite vorgegeben. Dabei wird auch der Inhalt der EBA-Leitlinien zur Kreditvergabe und -überwachung in europäisches Primärrecht kodifiziert. Inhaltliche Neuerungen im Vergleich zu den für Deutschland bereits bekannten Vorgaben finden sich in Art. 18 Abs. 6 bezüglich des Profiling oder einer anderen automatisierten Verarbeitung personenbezogener Daten. Die Mitgliedstaaten haben künftig sicherzustellen, dass der Verbraucher das Recht hat, das Eingreifen einer natürlichen Person zu verlangen, um eine

solche automatisierte Entscheidung überprüfen zu lassen. Der Verbraucher soll künftig das Recht haben, vom Kreditgeber klare Erläuterungen zu der Kreditwürdigkeitsprüfung zu bekommen, einschließlich der Logik und der Risiken der automatisierten Verarbeitung personenbezogener Daten. Der Verbraucher ist ferner berechtigt, die Kreditwürdigkeitsprüfung und die Entscheidung anzufechten. Daher muss nach Art. 18 Abs. 7 des Vorschlags der Kreditgeber den Verbraucher unverzüglich über die Ablehnung des Kreditantrags aufgrund der Kreditwürdigkeitsprüfung, wenn sich diese auf eine automatisierte Verarbeitung von Daten stützt, unterrichten. In den Erwägungsgründen 47 wird ausgeführt, dass es verboten ist, die Kreditwürdigkeitsprüfung anhand von Daten sozialer Netzwerke des Verbrauchers, insbesondere auch seine Krankheitsdaten, zu nutzen. Wie in Art. 21 Abs. 1 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie wird der Zugang zu Kreditdatenbanken in Art. 19 Abs. 1 des neuen Vorschlags garantiert. Der Zugang zu nationalen Kreditdatenbanken muss künftig frei von Diskriminierung sein. Dies gilt sowohl für öffentliche als auch für private Datenbanken. Somit könnte das Prinzip der Reziprozität der Auskunft durch Kreditdatenbanken grenzüberschreitend durch diese neuen Vorgaben entfallen.

Form und Inhalt der Kreditverträge

Nach Art. 20 Abs. 1 des neuen Vorschlags sind Kreditverträge nach europäischem Recht auf Papier oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger zu erstellen. Abweichende Vorschriften davon können die Mitgliedstaaten gem. Art. 20 Abs. 2 über die Gültigkeit des Abschlusses von Kreditverträgen einführen oder beibehalten, wenn sie im Einklang mit dem Unionsrecht stehen. Das deutsche Schriftformgebot in § 492 Abs. 1 BGB für den Abschluss von Verbraucherdarlehensverträgen muss daher nicht geändert werden. Das wäre allerdings im Rahmen der zunehmenden Digitalisierung angebracht und europarechtlich auch möglich zu ändern. Art. 21 des Vorschlags listet die 22 notwendigen Bestandteile des Inhalts des Kreditvertrags auf. Dem Kreditvertrag ist ferner ein Tilgungsplan über die geschuldeten Zahlungen sowie die Fristen und Bedingungen für die Zahlung der betreffenden Beiträge beizulegen.

Für den Fall einer nachträglichen Vertragsänderung sieht der neue Art. 22 vor, dass vor der Änderung der Bedingung eines Kreditvertrags oder des Vertrags über die Erbringung von Crowdfunding-Kreditdienstleistungen, die in diesem Artikel aufgelisteten Informationen dem Verbrau-

cher übermittelt werden müssen. Dies umfasst die klare Beschreibung der vorgeschlagenen Änderung und ggfs. die Notwendigkeit der Einwilligung des Verbrauchers oder der kraft Gesetzes eingetretenen Änderung, einen Zeitplan, die Beschwerdemöglichkeiten, Form und Fristanforderung für die Beschwerde sowie den Namen und Anschrift der zuständigen Behörde, bei der diese Beschwerde eingereicht werden kann. Bei Änderungen des Sollzinssatzes sieht der neue Art. 23 Abs. 1 vor, dass der Verbraucher über die Änderung des Sollzinssatzes auf Papier oder mittels eines dauerhaften Datenträgers zu informieren ist, bevor die Änderung wirksam wird.

Widerrufsrecht

Art. 26 des Vorschlags regelt das 14-tägige Widerrufsrecht, welches wie üblich am Tag nach dem Vertragsschluss beginnt bzw. an dem Tag, an dem der Verbraucher die Vertragsbedingungen und Informationen nach den Art. 20 und 21 erhält.

Wenn der Verbraucher das Widerrufsrecht ausübt, hat er den Widerruf auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger dem Kreditgeber zu übermitteln und hat spätestens innerhalb von 30 Kalendertagen nach Absendung des Widerrufs das Kapital einschließlich der ab dem Tag der Inanspruchnahme des Kredites bis zum Tag der Rückzahlung das Kapital und die aufgelaufenen Zinsen zurückzuzahlen.

Im Falle des Widerrufs hat der Darlehensgeber keinen Anspruch auf weitere zu leistenden Entschädigungen mit Ausnahme der Entgelte, die der Kreditgeber Behörden zu entrichten hat und selbst nicht zurückverlangen kann. Wenn mit dem Darlehensvertrag eine Nebenleistung mit abgeschlossen wurde, erstreckt sich der Widerruf des Kreditvertrags auch auf den Vertrag über die Nebenleistung. Mitgliedstaaten können nach dem neuen Art. 26 Abs. 6 vorsehen, dass es kein Widerrufsrecht für Verträge gibt, die unter Mitwirkung eines Notars geschlossen werden, sofern der Notar bestätigt, dass die vorvertraglichen Informationsrechte des Verbrauchers nach Art. 10, 11, 20 und 21 gewahrt worden sind.

Vorzeitige Rückzahlung

Bezüglich des nun in Art. 29 geregelten Rechts auf vorzeitige Rückzahlung ergeben sich materiell kaum Änderungen aufgrund der neuen Vorschriften. Der Verbraucher hat weiterhin das Recht auf jederzeitige vorzeitige Rückzahlung und in diesen Fällen den Anspruch auf eine Ermäßi-

gung der Gesamtkosten des Kredits, die sich aus den Zinsen und den Kosten für die verbleibende Laufzeit des Vertrags zusammensetzen. In Erwägungsgrund 62 führt die Europäische Kommission aus, dass sie die Rechtsfolgen des Lexitor Urteils (EuGH C-383/18) entsprechend berücksichtigt, vergisst aber in Art. 29 auszuschließen, dass nur die unmittelbaren kausalen Kosten für den Kredit sich anteilmäßig ermäßigen.

Den Versuch der Anpassung an die Lexitor Entscheidung hat die Kommission allerdings in Art. 29 Abs. 1 S. 3 unternommen, ob dies für alle Fallgruppen von Relevanz ist, bleibt aber offen. Die Kommission schlägt vor, dass bei der Berechnung dieser Ermäßigung der Gesamtkosten des Kredits alle Kosten berücksichtigt werden, die dem Verbraucher vom Kreditgeber „auferlegt“ werden. In der englischen Sprachfassung wird der Begriff „imposed“ verwendet. Damit wären in jedem Fall die Kosten nicht anteilig vom Kreditgeber zu erstatten, die von einem Dritten verlangt werden, wie Grundbuchkosten, ggfs. Beratungskosten oder Gebühren, die ein Vermittler direkt erhebt, aber auch Versicherungskosten, die bei Drittanbietern angefallen sind.

Obergrenzen für Zinssätze

Neu ist, dass nun in Art. 31 die Möglichkeit eingeführt wird, dass Mitgliedstaaten Obergrenzen für Zinssätze, für den effektiven Jahreszins oder Gesamtbetrag des Kredits für den Verbraucher festsetzen können. Explizit erwähnt werden in Art. 31 Abs. 2 auch zusätzliche Obergrenzen für revolvingende Kreditfazilitäten. Eine solche Obergrenze wäre in Deutschland einmalig, auch wenn bereits heute schon das Doppelte vom üblichen im Rahmen der allgemeinen Wuchergrenze faktisch existiert.

Allgemeine Wohlverhaltensregeln

Für die Verbraucherkredite werden in dem Vorschlag auch in Art. 32 Wohlverhaltensregeln für Kreditgeber, Kreditvermittler und Anbieter von Crowdfunding-Kreditdienstleistungen formuliert. Diese Anbieter haben die Interessen der Verbraucher ehrlich, redlich, transparent und professionell zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang findet sich auch die neue Vorschrift in Art. 32 Abs. 2, dass die Vergütung des Personals der Kreditgeber und der Kreditvermittler nicht der Einhaltung dieser abstrakten Ziele des Abs. 1 entgegenstehen dürfen.

Neu eingeführt wird für die Vergabe von Verbraucherkrediten, dass es Mitgliedstaaten zu regeln haben, dass

die Vergütungspolitik der Größe, der internen Organisation und der Art und dem Umfang und der Komplexität der Geschäfte der Kreditgeber angemessen sein soll. Die Vergütungspolitik muss für das Personal, welches die Kreditwürdigkeitsprüfung vornimmt, mit einem soliden und wirksamen Risikomanagement vereinbar sein, und nicht zur Übernahme von Risiken ermutigen, die über das vom Kreditgeber tolerierbare Maß hinausgeht. Die Vergütungspolitik ist an die Geschäftsstrategie und vor allem an den langfristigen Interessen des Kreditgebers auszurichten. Insbesondere darf die Vergütung für den Vertrieb von Verbraucherkrediten nicht von der Zahl oder dem Anteil der genehmigten Kreditanträge abhängen, so Art. 32 Abs. 3b).

Die Vergütung darf ferner nicht die Fähigkeit des Personals beeinträchtigen, im besten Interesse des Verbrauchers zu handeln. Sie darf nicht an Absatzziele gekoppelt werden.

Ausbildungsanforderungen an Mitarbeiter und Kreditvermittler

Wie auch in der Wohnimmobilienkreditrichtlinie sieht Art. 33 Abs. 1 künftig vor, dass Mitgliedstaaten sicherstellen müssen, dass Kreditgeber, Kreditvermittler und Anbieter von Crowdfunding-Kreditdienstleistungen von ihrem Personal verlangen müssen, dass sie über angemessene Kenntnisse und Fähigkeiten in Bezug auf die Gestaltung, das Anbieten und den Abschluss von Kreditverträgen für die Vermittlungs- und Beratungstätigkeit verfügen müssen. Den Mitgliedstaaten wird in Art. 33 Abs. 2 auferlegt, Mindestanforderungen an diese Kenntnisse und Fähigkeiten des Personals festzulegen. Ferner müssen Behörden ermächtigt werden, die Vorlage der Nachweise für die Überwachung derartiger Kenntnisse und Fähigkeiten des Personals einzufordern. Inhalte bezüglich der Kenntnisse und Fähigkeiten sieht die Richtlinie allerdings nicht vor, so dass es nach Umsetzung dieser Vorschriften zu unterschiedlichen Standards kommen wird, die dem europäischen Binnenmarkt nicht zuträglich sind. Sollten diese Vorgaben das Parlament unverändert passieren, dürfte bei einer Umsetzung in deutsches Recht die bloße Vergabe der Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO ohne Sachkundeüberprüfung so nicht mehr möglich sein.

Verbraucher in finanziellen Schwierigkeiten

Art. 35 des Vorschlags regelt, dass Kreditgeber über geeignete Regelungen und Verfahren verfügen müssen, um sich zu bemühen, ggfs. angemessene Nachsicht walten zu

lassen, bevor Vollstreckungsverfahren eingeleitet werden. Solche Maßnahmen zur Nachsicht werden beispielhaft aufgelistet und könnten folgendes umfassen:

- vollständige oder teilweise Refinanzierung des Kreditvertrages
- Änderung bestehender Bedingungen im Hinblick auf die Verlängerung der Laufzeit
- Änderung der Art des Kreditvertrags oder ein Zahlungsaufschub für einen bestimmten Teil und
- der Teilerlass bzw. die Schuldenkonsolidierung wird ebenfalls erwähnt

Wie sich dies mit den aufsichtsrechtlichen Vorgaben der EBA Leitlinien über das Management notleidender und gestundeter Risikopositionen (EBA GL 2018/06) vereinbaren lässt, wird offengelassen. Mitgliedstaaten wird in Art. 35 Abs. 4 die Möglichkeit gegeben, Obergrenzen für zusätzliche Entgelte im Rahmen des Zahlungsausfalls festzulegen. Sie werden auch in Art. 36 verpflichtet, Verbrauchern Schuldnerberatungsdienste zur Verfügung zu stellen.

Anforderung an Kreditgeber und Kreditvermittler

In Art. 37 der neuen Verbraucherkreditrichtlinie wird nun aufsichtsrechtlich geregelt, dass Mitgliedstaaten sicherstellen, dass Kreditgeber, Vermittler oder Anbieter von Crowdfunding-Kreditdienstleistungen, wenn sie keine Kreditinstitute sind, einem angemessenen Zulassungsverfahren und Registrierungs- und Aufsichtsregeln einer zuständigen nationalen Behörde unterliegen.

Kreditvermittler für Verbraucherkredite müssen nach dem neuen Art. 38 künftig in ihrer Werbung sowie in ihren Unterlagen auf den Umfang ihrer Befugnis hinweisen und ob sie für einen, mehrere oder als unabhängiger Kreditvermittler arbeiten, ferner die Gebühren offenlegen, die der Verbraucher für den Kreditvermittler ggfs. zu zahlen hat. Sie werden verpflichtet, dem Kreditgeber die etwaigen vom Verbraucher verlangte Gebühren für ihre Dienstleistungen zur Berechnung des effektiven Jahreszins mitzuteilen.

Zusammenfassung und Bewertung

Der Prozess des Gesetzgebungsverfahrens hat mit diesem Vorschlag begonnen. Im Europäischen Parlament wurde als Berichterstatterin Kateřina Konečná von der tschechischen kommunistischen Partei bestimmt. Diese hatte ihren Berichtsentwurf Ende Januar 2022 veröffentlicht, zu

dem im März 2022 808 Änderungsanträge eingebracht wurden. Es bleibt nun abzuwarten, zu welcher Kompromissfindung das Parlament vor der Sommerpause 2022 kommt und wie sich die Mitgliedstaaten nun unter Führung der französischen Ratspräsidentschaft final einbringen werden. Durch die teilweise Übernahme von Vorschriften aus der Wohnimmobilienkreditrichtlinie entfällt die bisherige Rechtfertigung zwei unterschiedlicher Regelungsregime einerseits für Verbraucherkredite zu Konsumzwecken und für grundpfandrechtlich gesicherte, langfristige, großvolumige Immobiliarkredite auf europäischer Ebene. Verwaltungsaufwendigen Umsetzungsbedarf wird es in jedem Fall geben. Die Schaffung eines

europäischen Binnenmarktes wird durch diese Richtlinie für Verbraucherkredite auch weiterhin nicht erreicht. Die Trilogverhandlungen im Herbst 2022 werden spannend. Die letzte Verbraucherkreditrichtlinie wurde insgesamt fast sechs Jahre lang verhandelt, von einem solchen langen Zeitraum ist hier mangels der Brisanz der neuen Vorschriften allerdings nicht auszugehen.

Christian König,
Geschäftsführender Direktor der Europäischen Bau-
sparkassenvereinigung, Brüssel
Hauptgeschäftsführer des Verbandes der Privaten
Bausparkassen e.V., Berlin



EuGH-Bericht 2021

Verfahren vor dem Europäischen Gerichtshof

Vorabentscheidungsersuchen

Rs C-555/21: Zur vorzeitigen Rückzahlung bei Wohnimmobilienkrediten

(Vorabentscheidungsersuchen vom 9. September 2021)

Am 9. September 2021 legte der österreichische Oberste Gerichtshof dem EuGH eine Frage zur vorzeitigen Rückzahlung bei Wohnimmobilienkrediten vor. Am 11. September 2019 hatte der EuGH in Auslegung von Art. 16 der Verbraucherkreditrichtlinie 2008/48/EG (C-383/18 – „Lexitor“) entschieden, dass die anteilige Rückerstattung der Gesamtkosten – die Verbrauchern bei vorzeitiger Kreditrückzahlung zusteht – nicht nur laufzeitabhängige, sondern auch laufzeitunabhängige Kosten (wie z.B. Bearbeitungsgebühren) umfasst. In dem konkreten vom Obersten Gerichtshof vorgelegten Verfahren geht es darum, welche Kosten bei vorzeitiger Kreditrückzahlung vom Kreditinstitut anteilig zurückzuerstatten sind und ob diese Auslegung auch für Wohnimmobilienkredite gilt.

Sachverhalt:

Die klagende Partei ist ein nach österreichischem Recht klagebefugter Verein zur Durchsetzung von Verbraucherinteressen. Die Beklagte ist ein Kreditinstitut. Im Jahr 2020 verwendete das beklagte Kreditinstitut in ihren Kreditverträgen die Klausel *„Klargestellt wird, dass die laufzeitunabhängigen Bearbeitungsgebühren nicht – auch nicht anteilig – rückerstattet werden“*. Die Zulässigkeit dieser Klausel ist Gegenstand des Vorabentscheidungsersuchens.

Argumentation der Parteien zur Zulässigkeit der Klausel:

Klägerin

Die Klägerin brachte vor, dass die Klausel Art. 25 Abs. 1 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie 2014/17/EU widerspreche, wonach der Verbraucher bei vorzeitiger Rückzahlung das Recht auf Ermäßigung der Gesamtkosten des Kredits habe, die sich nach den Zinsen und den Kosten für die verbleibende Laufzeit eines Vertrags richten. Zu der im Wesentlichen gleichlautenden Bestimmung des Art. 16 Abs. 1 der Verbraucherkreditrichtlinie 2008/48/EG habe der EuGH in der Rechtssache C-383/18 (Lexitor) ausgesprochen, dass sowohl laufzeitabhängige als auch laufzeitunabhängige Kosten zu ermäßigen seien. Diese Rechtsprechung sei auch auf Wohnimmobilienkredite anzuwenden. Die in Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie ergangene Bestimmung des § 20 Abs. 1 des österreichischen Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes (HIKrG) habe sich an der in Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie geschaffenen Bestimmung des § 16 Abs. 1 des österreichischen Verbraucherkreditgesetzes (VKrG) orientiert. Die Bestimmungen hätten gleichermaßen für den Fall der vorzeitigen Rückzahlung eine verhältnismäßige Verringerung der vom Kreditnehmer zu zahlenden Zinsen und laufzeitabhängigen Kosten vorgesehen, über laufzeitunabhängige Kosten hingegen keine Aussage getroffen. Beide Bestimmungen seien richtlinienkonform im Sinn der Entscheidung des EuGH Lexitor dahin auszulegen, dass auch laufzeitunabhängige Kosten zu reduzieren seien.

Beklagte

Die Beklagte wendete ein, die Entscheidung des EuGH in „Lexitor“ sei nur zur Verbraucherkreditrichtlinie ergangen und nicht auf Wohnimmobilienkredite anzuwenden. Wenn auch die Bestimmungen der Richtlinien und der sie umsetzenden Gesetze nahezu gleich seien, sei aufgrund

der Besonderheiten von Hypothekarverträgen und unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Definition der Gesamtkosten des Kredits in den Richtlinien zu differenzieren. Bei Wohnimmobilienkrediten fielen wesentlich mehr laufzeitunabhängige Kosten an. Die Entscheidung Lexitor wirke sich auf die inkriminierte Klausel daher nicht aus. Selbst wenn man dies anders sehen wollte, wäre § 20 Abs. 1 HIKrG aufgrund seines klaren Wortlauts und des eindeutigen Willens des Gesetzgebers einer richtlinienkonformen Interpretation in diesem Sinn nicht zugänglich, weil keine planwidrige Unvollständigkeit vorliege.

Alte vs neue Rechtslage:

Bis 31.12.2020 lautete § 20 Abs. 1 letzter Satz Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG): *„Die vom Kreditnehmer zu zahlenden Zinsen verringern sich bei vorzeitiger Kreditrückzahlung entsprechend dem dadurch verminderten Außenstand und gegebenenfalls entsprechend der dadurch verkürzten Vertragsdauer; laufzeitabhängige Kosten verringern sich verhältnismäßig.“* Mit 1.1.2021 wurde diese Bestimmung dahingehend geändert, dass der letzte Halbsatz nun wie folgt lautet: *„die Kosten verringern sich verhältnismäßig.“* Die Vorlagefrage betrifft ausschließlich die alte Rechtslage.

Für den österreichischen Obersten Gerichtshof gibt es sowohl Argumente, die für eine Auslegung von Art. 25 Abs. 1 Wohnimmobilienkreditrichtlinie nach den Kriterien der Lexitor-Entscheidung des EuGH sprechen, als auch Argumente dagegen:

Für eine Auslegung im Sinn der Lexitor-Entscheidung spricht der nahezu identische Wortlaut von Art. 16 Abs. 1 Verbraucherkreditrichtlinie und Art. 25 Abs. 1 Wohnimmobilienkreditrichtlinie. Der einzige Unterschied liegt darin, dass in Art. 16 Abs. 1 von „den Gesamtkosten des Kredits“ und in Art. 25 Abs. 1 von „den Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher“ die Rede ist, woraus sich nach Auffassung des vorlegenden Gerichts allerdings keine dogmatischen Unterschiede ergeben sollten, weil die Begriffsbestimmungen beider Richtlinien von „Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher“ sprechen. Auch das in der Entscheidung Lexitor hervorgehobene Ziel der Verbraucherkreditrichtlinie, einen hohen Verbraucherschutz zu gewährleisten, gilt für die Wohnimmobilienkreditrichtlinie.

Es gibt aber auch gewichtige Argumente gegen einen Auslegungsaftomatismus. Nach Art. 2 Abs. 2 lit a und b der

bereits 2008 erlassenen Verbraucherkreditrichtlinie galt diese Richtlinie nicht für Kreditverträge, die entweder durch eine Hypothek oder eine vergleichbare Sicherheit, die in einem Mitgliedstaat gewöhnlich für unbewegliches Vermögen genutzt wird, oder durch ein Recht an unbeweglichem Vermögen gesichert sind, und für Kreditverträge, die für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an einem Grundstück oder einem bestehenden oder geplanten Gebäude bestimmt sind. Die Anwendung von Art. 16 Abs. 1 Verbraucherkreditrichtlinie auf die vorzeitige Rückzahlung derartiger Immobiliarkredite war daher seit jeher ausgeschlossen. Die erst 2014 erlassene Wohnimmobilienkreditrichtlinie regelte erstmals bestimmte Aspekte der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten für mit Verbrauchern geschlossene grundpfandrechtlich besicherte Kreditverträge oder andere Wohnimmobilienkreditverträge (Art. 1 Wohnimmobilienkreditrichtlinie). Die Erwägungsgründe zur Richtlinie nehmen – in unterschiedlichem Zusammenhang – mehrmals auf die Besonderheit von Immobilienkreditverträgen Bezug (ErwGr 7, 22, 23, 24). Zu den Besonderheiten des Hypothekar- und Immobilienkreditvertrags gehört es nach Auffassung des österreichischen Obersten Gerichtshofs aber auch, dass diese Art von Darlehensverträgen typischerweise mit einer ganzen Reihe laufzeitunabhängiger und vom Kreditinstitut der Höhe nach kaum beeinflussbarer Kosten verbunden ist, die es bei der Verbraucherkreditrichtlinie unterliegenden „einfachen“ Verbraucherkreditverträgen gar nicht gibt. Zu denken ist etwa an Wertermittlungskosten, Kosten für die Beglaubigung von Unterschriften für die Eintragung der Hypothek im Grundbuch, Kosten für ein Gesuch um Anmerkung der Rangordnung für eine beabsichtigte Veräußerung oder Verpfändung oder Eingabengebühren für das zur Hypothekeneintragung erforderliche Grundbuchgesuch. Strukturell unterscheiden sich „einfache“, nur der Verbraucherkreditrichtlinie unterliegende Verbraucherkreditverträge daher grundlegend von Hypothekar- und Immobilienkreditverträgen, die der Wohnimmobilienkreditrichtlinie unterliegen.

Da nach der Definition Art. 4 Nr. 13 Wohnimmobilienkreditrichtlinie unter „Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher“ gerade auch einmalig zu entrichtende Gebühren für Schätzung, Eintragung der Hypothek ins Grundbuch oder Unterschriftsbeglaubigung zu subsumieren sind, die bei derartigen Verträgen typischerweise anfallen, wirtschaftlich aber letztlich gar nicht dem Kreditgeber zufließen, scheint dem vorlegenden Gericht eine Auslegung des Art. 25 Abs. 1 Wohnimmobilienkreditrichtlinie

nicht ausgeschlossen, dass damit für den Bereich der Immobilienkredite kein Ermäßigungsrecht in Bezug auf laufzeitunabhängige Kosten angeordnet werden sollte.

Die Vorlagefrage lautet deshalb:

„Ist Artikel 25 Abs 1 der Richtlinie 2014/17/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Februar 2014 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2013/36/EU und der Verordnung (EU) Nr 1093/2010 dahin auszulegen, dass er einer nationalen Regelung entgegensteht, die vorsieht, dass sich im Fall der Ausübung des Rechts des Kreditnehmers, den Kreditbetrag vor Ablauf der bedungenen Zeit zum Teil oder zur Gänze zurückzuzahlen, die vom Kreditnehmer zu zahlenden Zinsen und die von der Laufzeit abhängigen Kosten verhältnismäßig verringern, während es für laufzeitunabhängige Kosten an einer entsprechenden Regelung fehlt?“

Rs. C-634/21: Zur Frage einer automatisierten Verarbeitung beruhenden Entscheidung und der Anwendbarkeit des Art. 22 Abs. 1 DS-GVO auf Wirtschaftsauskunfteien
(Vorabentscheidungsersuchen vom 1. Oktober 2021)

Das deutsche Verwaltungsgericht Wiesbaden hat dem EuGH die Vereinbarkeit des SCHUFA-Scorings mit der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und § 31 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) zur Entscheidung vorgelegt. Art. 22 der DS-GVO besagt, dass Personen „nicht einer ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung – einschließlich Profiling – beruhenden Entscheidung unterworfen“ werden dürfen, wenn letztere „ihr gegenüber rechtliche Wirkung entfaltet oder sie in ähnlicher Weise erheblich beeinträchtigt“.

Gegenstand des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht ist das Begehren der Klägerin, ihrer Auffassung nach falsche Eintragungen bei der SCHUFA zu löschen und ihr Auskunft über die dort gespeicherten Daten zu erteilen. Die SCHUFA ist eine private Wirtschaftsauskunftei, die ihre Vertragspartner mit Informationen zur Kreditwürdigkeit Dritter versorgt und zu diesem Zweck sogenannte Score-Werte erstellt. Für die Ermittlung dieses Wertes wird aus bestimmten Merkmalen einer Person auf der Grundlage mathematisch-statistischer Verfahren für diese die Wahrscheinlichkeit eines künftigen Verhaltens, wie beispielsweise die Rückzahlung eines Kredits, prognosti-

ziert. Die im Einzelnen zugrunde gelegten Merkmale, als auch das mathematisch-statistische Verfahren werden von der SCHUFA nicht offengelegt. Diese beruft sich darauf, dass die Berechnungsmethoden unter das Betriebs- und Geschäftsgeheimnis fielen. Die Klägerin wandte sich in Bezug auf die von ihr beehrte Auskunft und Löschung an den Hessischen Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit als Aufsichtsbehörde. Dieser lehnte das Begehren der Klägerin jedoch ab, da die SCHUFA bei der Berechnung des Bonitätswertes den im deutschen Bundesdatenschutzgesetz detailliert geregelten Anforderungen in der Regel genüge und im hiesigen Fall keine Anhaltspunkte vorlägen, dass dem nicht so sei.

Mit Beschluss vom 1. Oktober 2021 wurden dem EuGH zwei Fragen zur Klärung vorgelegt:

Zum einen sei zu klären, ob die Tätigkeit von Wirtschaftsauskunfteien, Score-Werte über betroffene Personen zu erstellen und diese ohne weitergehende Empfehlung oder Bemerkung an Dritte (beispielsweise Banken) zu übermitteln, die dann unter maßgeblicher Einbeziehung dieses Score-Wertes mit der betroffenen Person vertragliche Beziehungen eingehen oder davon absehen, dem Anwendungsbereich des Art. 22 Abs. 1 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) unterfällt. Falls ja, sei diese für Wirtschaftsauskunfteien maßgebliche Tätigkeit vom Verbot der automatisierten Einzelfallentscheidung erfasst. Dies hätte zur Folge, dass diese Tätigkeit nur nach den Ausnahmetatbeständen des Art. 22 Abs. 2 DS-GVO zulässig sei. Als diesbezügliche mitgliedstaatliche Rechtsgrundlage käme nur § 31 BDSG in Betracht. Im Hinblick auf dessen Vereinbarkeit mit Art. 22 Abs. 1 DS-GVO bestünden aber durchgreifende Bedenken. Die SCHUFA würde dann rechtsgrundlos handeln, und die Klägerin habe zugleich einen Anspruch gegen den Datenschutzbeauftragten auf aufsichtsbehördliche (Weiter-)Befassung mit ihrem Fall.

Die Erstellung von Score-Werten sei nicht lediglich ein die Entscheidung des dritten Verantwortlichen (beispielsweise einer Bank) vorbereitendes Profiling (Art. 4 DS-GVO), sondern gerade eine selbstständige „Entscheidung“ im Sinne des Art. 22 Abs. 1 DS-GVO. Es bestünden gewichtige Anhaltspunkte dafür, dass die durch Wirtschaftsauskunfteien vorgenommene automatisierte Erstellung eines Score-Wertes eine eigenständige, auf einer automatisierten Verarbeitung beruhende Entscheidung sei. Zwar könnten jedenfalls rein hypothetisch die dritten Verantwortlichen eine eigene Entscheidung über das Ob und Wie eines

Vertragsschlusses mit der betroffenen Person treffen, weil zu diesem Stadium des Entscheidungsprozesses eine menschlich gesteuerte Einzelfallentscheidung grundsätzlich noch möglich sei. Diese Entscheidung werde praktisch aber in erheblichem Maße durch den von Wirtschaftsauskunfteien übermittelten Score-Wert bestimmt. Der aufgrund automatisierter Verarbeitung erstellte Score-Wert sei eigentlich das entscheidende Kriterium über das Ob und Wie der Vertragseingehung des dritten Verantwortlichen mit der betroffenen Person. Der dritte Verantwortliche müsse seine Entscheidung zwar nicht allein vom Score-Wert abhängig machen, tue es in aller Regel jedoch maßgeblich. Eine Kreditvergabe möge zwar trotz eines grundsätzlich ausreichenden Score-Werts (aus anderen Gründen, wie etwa des Fehlens von Sicherheiten oder Zweifeln am Erfolg einer zu finanzierenden Investition) versagt werden. Ein nicht ausreichender Score-Wert hingegen werde jedenfalls im Bereich der Verbraucherdarlehen in fast jedem Fall und auch dann zur Versagung eines Kredits führen, wenn etwa eine Investition im Übrigen als lohnend erscheine. Score-Werten komme bei der Kreditvergabe und der Gestaltung ihrer Bedingungen die entscheidende Rolle zu. Vor den Gefahren dieser rein auf Automation gründenden Entscheidungsform solle Art. 22 Abs. 1 DS-GVO die betroffene Person aber gerade schützen.

Zudem legte das Verwaltungsgericht eine Frage vor, die dann zu beantworten sei, wenn die 1. Vorlagefrage verneint werde. In § 31 BDSG treffe der deutsche Gesetzgeber im Kern detaillierte Regelungen über das Scoring als Unterfall des Profilings. Falls das Scoring nicht unter Art. 22 Abs. 1 DS-GVO falle, so sei die allgemeine Vorschrift des Art. 6 DS-GVO anzuwenden. Indem der deutsche Gesetzgeber weitergehende inhaltliche Zulässigkeitsvoraussetzungen an das Scoring knüpfte, spezifiziere er die Regelungsmaterie über die Vorgaben der DS-GVO hinaus. Dafür fehle ihm jedoch die Regelungsbefugnis. Dies ändere den Prüfungsspielraum der nationalen Aufsichtsbehörde. Diese habe dann die Vereinbarkeit der Tätigkeit von Wirtschaftsauskunfteien an Art. 6 DS-GVO zu messen. Es sei also durch den EuGH zu klären, ob die DS-GVO der Regelung des § 31 BDSG entgegenstehe.

Urteile

Rs. C-776/19 bis C-782/19: Verjährung von Rückerstattungsansprüchen bei unerkannt missbräuchlichen Darlehensklauseln

(Urteil des EuGH vom 10. Juni 2021)

Der EuGH hat entschieden, dass die Klausel-Richtlinie (Richtlinie 93/13/EWG über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen) einer nationalen Regelung entgegenstehe, nach der der Antrag eines Verbrauchers auf Feststellung der Missbräuchlichkeit einer in einem Verbrauchervertrag enthaltenen Klausel einer Verjährungsfrist unterliege. Darüber hinaus könne dem Verbraucher für den Rückerstattungsanspruch der aufgrund der Missbräuchlichkeit der Klausel gezahlten Beträge keine Verjährungsfrist entgegengehalten werden, wenn der Verbraucher bei Fristbeginn keine Möglichkeit hatte, von der Missbräuchlichkeit der Klausel Kenntnis zu nehmen.

Dem Urteil lag folgender Sachverhalt zugrunde:

In den Jahren 2008 und 2009 nahmen die Kläger bei der Bank BNP Paribas Personal Finance (BNP Paribas) Hypothekendarlehen auf, die auf Schweizer Franken (CHF) lauteten und in Euro rückzahlbar waren. Der Abschluss der Darlehensverträge beinhaltete ein Wechselkursrisiko im Zusammenhang mit den Schwankungen des Eurokurses gegenüber dem Kurs des CHF. Die Verträge enthielten Klauseln, die bewirkten, dass die Darlehensnehmer das Wechselkursrisiko trugen. Aufgrund der ungünstigen Entwicklung der Wechselkurse gerieten die Kläger mit der Rückzahlung der Darlehen in Schwierigkeiten. Daraufhin erhoben sie zwischen 2015 und 2018 Klage mit der Begründung der Missbräuchlichkeit dieser Klauseln zum Wechselkursrisiko. Die BNP Paribas berief sich darauf, dass die Anträge, mit denen die Kläger die Missbräuchlichkeit der Klauseln geltend machten, verjährt, zumindest aber unbegründet seien.

Zur Verjährung regelt Art. 2224 des französischen Code civil (Zivilgesetzbuch):

„Persönliche Ansprüche oder Ansprüche aus beweglichen Sachen verjähren nach fünf Jahren ab dem Tag, an dem der Inhaber eines Rechts Kenntnis von den Umständen, die ihm die Ausübung dieses Rechts erlauben, erlangte oder hätte erlangen müssen.“

Neben weiteren Fragen legte das französische Gericht dem EuGH Fragen zur Verjährung vor. Dabei wies es darauf hin, dass die Verjährungsfrist von Art. 2224 Code civil nach nationaler Rechtsprechung ab dem Zeitpunkt der Annahme des Darlehensangebots zu laufen beginne. Das französische Gericht möchte vom EuGH wissen, ob bei Verbraucherverträgen diese Verjährungsvorschrift und die entsprechende nationale Rechtsprechung im Licht des Effektivitätsgrundsatz gegen die Klausel-Richtlinie verstößt **(a)** bei Anträgen auf Feststellung der Missbräuchlichkeit einer Klausel und **(b)** bei Anträgen auf Rückerstattung von aufgrund missbräuchlicher Klauseln rechtsgrundlos gezahlten Beträge. Zudem erkundigte sich das Gericht nach dem Hauptgegenstand des Vertrags und der Beweislastverteilung im Sinne von Art. 4 Abs. 2 der Klausel-Richtlinie **(c)**.

(a) Verjährung von Anträgen auf Feststellung der Missbräuchlichkeit einer Klausel

Der EuGH wies in seinem Urteil von Juni 2021 darauf hin, dass missbräuchliche Klauseln in Verträgen, die ein Gewerbetreibender mit einem Verbraucher geschlossen hat, nach Art. 6 Abs. 1 der Klausel-Richtlinie für den Verbraucher unverbindlich seien. Dabei sei es Aufgabe der nationalen Gerichte, missbräuchliche Klauseln für unanwendbar zu erklären, damit sie Verbraucher nicht binden. Eine für missbräuchlich erklärte Vertragsklausel sei als von Anfang an nicht existent anzusehen, so dass sie gegenüber dem Verbraucher keine Wirkung haben könne und die Sach- und Rechtslage wiederhergestellt werde, in der sich der Verbraucher ohne diese Klausel befunden hätte.

Um insbesondere einen wirksamen Schutz der Rechte zu gewährleisten, die dem Verbraucher aus der Klausel-Richtlinie erwachsen, müsse der Verbraucher die Möglichkeit haben, die Missbräuchlichkeit einer Vertragsklausel jederzeit nicht nur als Verteidigungsmittel geltend zu machen, sondern auch die Missbräuchlichkeit einer Vertragsklausel gerichtlich feststellen zu lassen, so dass der Antrag eines Verbrauchers auf Feststellung der Missbräuchlichkeit einer Vertragsklausel keiner Verjährungsfrist unterliegen könne.

(b) Verjährung von Anträgen auf Rückerstattung rechtsgrundlos gezahlter Beträge aufgrund missbräuchlicher Klauseln

Sofern die Grundsätze der Äquivalenz und der Effektivität eingehalten würden, liege für den EuGH kein Verstoß ge-

gen die Klausel-Richtlinie vor, wenn dem Antrag eines Verbrauchers auf Rückerstattung aufgrund missbräuchlicher Klauseln rechtsgrundlos gezahlter Beträge eine, auf einer nationalen Regelung basierende, Verjährungsfrist entgegengehalten werde. Voraussetzung sei, dass die Anwendung der Verjährungsfrist die Ausübung der durch die Richtlinie verliehenen Verbraucherrechte nicht praktisch unmöglich mache oder übermäßig erschwere. Dabei seien Verjährungsfristen von drei bis fünf Jahren grundsätzlich ausreichend, um dem Verbraucher zu ermöglichen, einen wirksamen Rechtsbehelf vorzubereiten und einzulegen.

Bei der in Rede stehenden Verjährungsfrist bestehe hingegen die Gefahr, dass der Verbraucher nicht in der Lage sei, die Rechte, die ihm die Klausel-Richtlinie verleiht, innerhalb dieser Frist geltend zu machen, da die in Art. 2224 Code civil vorgesehene Verjährungsfrist nach der Rechtsprechung der französischen Gerichte zum Zeitpunkt der Annahme eines Darlehensangebots zu laufen beginne und der Verbraucher die Missbräuchlichkeit einer Klausel oder den Umfang seiner Rechte aus der Klausel-Richtlinie zu diesem Zeitpunkt unter Umständen nicht kenne.

Eine Verjährungsfrist könne allerdings nur dann mit dem Effektivitätsgrundsatz vereinbar sein, wenn der Verbraucher die Möglichkeit hatte, von seinen Rechten aus der Klausel-Richtlinie Kenntnis zu nehmen, bevor die Frist zu laufen beginnt oder abgelaufen ist. Die vorliegende Frist erschwere die Ausübung der dem Verbraucher durch die Richtlinie verliehenen Rechte jedoch übermäßig und verstoße folglich gegen den Effektivitätsgrundsatz.

(c) Hauptgegenstand des Vertrags und Beweislastverteilung im Sinne von Art. 4 Abs. 2 Klausel-Richtlinie

Der EuGH wies darauf hin, dass Gerichte gemäß Art. 4 Abs. 2 der Klausel-Richtlinie die Missbräuchlichkeit einer Klausel, die den Hauptgegenstand des Vertrags bzw. die Angemessenheit des Preises betrifft, nur überprüfen könnten, wenn diese Klausel nicht klar und verständlich sei.

Die Beweislast für die Klarheit und die Verständlichkeit einer Klausel im Sinne von Art. 4 Abs. 2 der Klausel-Richtlinie liege dabei nicht beim Verbraucher. Andernfalls könne die Wahrung des Effektivitätsgrundsatzes und das Ziel der Richtlinie – die Wiederherstellung des Gleichgewichts zwischen der Position des Verbrauchers und der des Gewerbetreibenden – nicht gewährleistet werden.

Vielmehr sei davon auszugehen, dass grundsätzlich der Gewerbetreibende verpflichtet sei, vor Gericht den Beweis für die ordnungsgemäße Erfüllung der vorvertraglichen und vertraglichen Pflichten und dabei auch der Transparenz vertraglicher Klauseln im Sinne des Art. 4 Abs. 2 der Klausel-Richtlinie zu erbringen. So könne der Verbraucherschutz gewährleistet werden, ohne unverhältnismäßig in das Recht des Gewerbetreibenden auf ein faires Verfahren einzugreifen.

Rs. C-911/19: Zur Gültigkeit von Leitlinien der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde

(Urteil des EuGH vom 15. Juli 2021)

Dem Verfahren lag eine Klage des französischen Bankenverbands (FBF) gegen die französische Aufsichts- und Abwicklungsbehörde (ACPR) zu Grunde. Der französische Staatsrat (Conseil d'État) legte den Rechtsstreit dem EuGH vor. Das Vorabentscheidungsersuchen betraf die Auslegung der Art. 263 und 267 AEUV sowie die Gültigkeit der von der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde (EBA) herausgegebenen Leitlinien für Überwachung und Governance von Bankprodukten im Privatkundengeschäft vom 22. März 2016 (EBA/GL/2015/18).

Dem Urteil lag folgender Ausgangsfall zu Grunde:

Im Jahr 2016 veröffentlichte die EBA die Leitlinien EBA/GL/2015/18. Im September 2017 machte ACPR auf ihrer Website bekannt, dass sie diese Leitlinien einhalten werde und die Leitlinien damit für alle Finanzinstitute anwendbar macht, die ihrer Kontrolle unterliegen. Im November 2017 erhob der französische Bankenverband beim Staatsrat Klage auf Nichtigkeit dieser Bekanntmachung. Die FBF argumentierte, dass EBA-Leitlinien nicht gültig seien, weil die EBA nicht befugt gewesen sei, solche Leitlinien herauszugeben.

Einschätzung des EuGH:

Zuständigkeit des EuGH

Was die gerichtliche Überprüfbarkeit der angefochtenen Leitlinien betrifft, stellte der EuGH fest, dass Handlungen wie Leitlinien der EBA nicht Gegenstand einer Nichtigkeitsklage nach Art. 263 AEUV sein können, da sie keine verbindliche Rechtswirkung gegenüber den zuständigen Behörden entfalten. Ebenso wenig kann davon ausgegan-

gen werden, dass die von der EBA herausgegebenen Leitlinien als solche verbindliche Wirkungen gegenüber den Finanzinstituten erzeugen, da diese nach Art. 16 Abs. 3 Unterabs. 4 der Verordnung Nr. 1093/2010 nur verpflichtet sind, auf klare und ausführliche Weise Bericht darüber zu erstatten, ob sie diesen Leitlinien nachkommen.

Der Umstand, dass die streitigen Leitlinien keine Rechtswirkungen entfalten, schließe allerdings nicht die Zuständigkeit des EuGH für die Entscheidung über ihre Gültigkeit aus. Vor diesem Hintergrund ist **laut EuGH Art. 267 AEUV dahin auszulegen, dass der Gerichtshof nach diesem Artikel für die Beurteilung der Gültigkeit von Handlungen wie den Leitlinien der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde (EBA) für Überwachung und Governance von Bankprodukten im Privatkundengeschäft vom 22. März 2016 (EBA/GL/2015/18) zuständig ist.**

Gültigkeit der EBA-Leitlinien

Der EuGH stellte in seiner Entscheidung vom 15. Juli 2021 auch fest, dass die Handlungsbefugnis der EBA insofern beschränkt ist, als dass diese Behörde nur befugt ist, Leitlinien zu erlassen, wenn dies ausdrücklich durch den Unionsgesetzgeber vorgesehen ist. Infolgedessen prüfte der EuGH, ob die strittigen Leitlinien in den Anwendungsbereich der EBA fallen. In Bezug auf den Tätigkeitsbereich der EBA hob der Gerichtshof hervor, dass die Gültigkeit der Leitlinien davon abhängt, dass diese in den Anwendungsbereich der mindestens eines der in der Verordnung Nr. 1093/2010 genannten Rechtsakte fallen oder dass sie erforderlich sind, um eine kohärente und wirksame Anwendung eines solchen Rechtsakts zu gewährleisten. **Die Prüfung dieser Frage hat nichts ergeben, was die Gültigkeit der Leitlinien der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde für Überwachung und Governance von Bankprodukten im Privatkundengeschäft vom 22. März 2016 (EBA/GL/2015/18) in Frage stellen könnte.**

Im Detail prüfte der EuGH u.a. zur Beantwortung dieser letzten Frage, ob die streitigen Leitlinien in den Tätigkeitsbereich der EBA fallen, der in Art. 1 Abs. 2 und 3 der Verordnung Nr. 1093/2010 festgelegt ist. Aus Textziffer 6 der streitigen Leitlinien gehe hervor, dass diese die Regelungen für die Produktüberwachung und -Governance in Bezug auf zB Art. 7 Abs. 1 der Richtlinie 2014/17 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher im Einzelnen beschreibt. Laut EuGH war diese Richtlinie deshalb von Art. 1 Abs. 2 der Verordnung Nr. 1093/2010 als erfasst an-

zusehen. Schließlich sehen, auch wenn die Richtlinie 2014/17 ebenfalls nicht in Art. 1 Abs. 2 der Verordnung Nr. 1093/2010 angeführt wird, Art. 29 Abs. 2 Buchst. a, Art. 34 Abs. 2 und 4 sowie Art. 37 dieser Richtlinie vor, dass die EBA verschiedene Maßnahmen zu ergreifen hat, um die Durchführung dieser Richtlinie sicherzustellen, so dass diese Richtlinie, soweit sie der EBA Aufgaben überträgt, als ein von Art. 1 Abs. 2 der Verordnung Nr. 1093/2010 erfasster Rechtsakt anzusehen ist.

Art. 7 Abs. 1 der Richtlinie 2014/17 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher bestimmt, dass der Kreditgeber, der Kreditvermittler oder der benannte Vertreter bei der Gestaltung, Gewährung oder Vermittlung von Wohnimmobilienkreditverträgen für Verbraucher oder der Erbringung von Beratungsdienstleistungen zu diesen unter Berücksichtigung der Rechte und Interessen der Verbraucher ehrlich, redlich, transparent und professionell handelt. Diese Bestimmung sieht auch vor, dass im Zusammenhang mit der Gewährung oder Vermittlung dieser Kredite oder der Erbringung von Beratungsdienstleistungen zu diesen Krediten Informationen über die Umstände des Verbrauchers, von ihm angegebene konkrete Bedürfnisse und realistische Annahmen bezüglich der Risiken für die Situation des Verbrauchers während der Laufzeit des Kreditvertrags zugrunde zu legen sind.

Zunächst hielt der EuGH in seinem Urteil fest, dass es in der Leitlinie 1 der streitigen Leitlinien heißt, dass die beschriebenen Regelungen für die Produktüberwachung und -Governance darauf abzielen sollten, sicherzustellen, dass bei der Konzeption und Markteinführung von Produkten den Interessen, Zielen und Eigenschaften von Verbrauchern entsprochen und potenzieller Schaden für Verbraucher vermieden wird. **Sodann** setzte die Berücksichtigung der Interessen, Ziele und Eigenschaften des oder der Zielmärkte, die Gegenstand der Leitlinien 3 und 11 der streitigen Leitlinien ist, voraus, dass die Situation der auf diesen Märkten vertretenen Verbraucher ermittelt und anschließend in die Entscheidungsprozesse einbezogen wird. **Schließlich** wies der EuGH darauf hin, dass die in den Leitlinien 4, 5, 7, 9 und 12 genannten konkreten Maßnahmen unter ausdrücklicher Bezugnahme auf die Berücksichtigung der Interessen, Ziele und Eigenschaften von Verbrauchern in verschiedenen Stadien der Konzeption und Markteinführung der in Rede stehenden Produkte festgelegt werden. **Vor diesem Hintergrund können die streitigen Leitlinien als erforderlich angesehen werden, um die kohärente und wirksame Anwendung von Art. 7**

Abs. 1 der Richtlinie 2014/17 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher sicherzustellen.

Rs. C-33/20, C-155/20 und C-187/20: Zu den Pflichtangaben in einem Verbraucherdarlehensvertrag – Keine Verwirkung des Widerrufsrechts

(Urteil des EuGH vom 9. September 2021)

In seinem Urteil in der verbundenen Rechtssache C-33/20, C-155/20 und C-187/20 legte der EuGH die Vorgaben zur Auslegung von Art. 10 und Art. 14 der Richtlinie 2008/48/EG (sog. Pflichtangaben) über Verbraucherkredite fest. Der EuGH hat entschieden, dass Verbraucherkreditverträge bei fehlerhafter Widerrufsbelehrung widerrufen werden können, auch wenn der Verbraucher von seinem Widerrufsrecht Kenntnis hatte. Die Nutzung des „Widerrufsjokers“ ist damit nicht rechtsmissbräuchlich.

Gegenstand der verbundenen Verfahren vor dem EuGH waren der konkrete Inhalt einzelner zwingender Angaben (sog. Pflichtangaben) gemäß Art. 10 der Verbraucherkreditrichtlinie, welcher in den streitgegenständlichen Autokreditverträgen von Autobanken abzubilden war. Mehrere Autokäufer stritten mit der Volkswagen Bank, der Skoda Bank bzw. der BMW Bank vor einem deutschen Landgericht darüber, ob sie die mit diesen Banken im Rahmen eines Autokaufs geschlossenen Kreditverträge noch Jahre nach Vertragsabschluss (teilweise sogar nach vollständiger Tilgung) wirksam widerrufen konnten, weil die Verträge nicht alle erforderlichen Informationen enthalten hätten. Nach Art. 14 der Verbraucherkreditrichtlinie kann der Verbraucher den Kreditvertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen, wobei die Widerrufsfrist entweder am Tag des Abschlusses des Kreditvertrags beginnt oder an dem Tag, an dem der Verbraucher die Vertragsbedingungen und die Informationen gemäß Art. 10 der Richtlinie erhält, sofern dieser später liegt.

Das deutsche Landgericht hat den EuGH in diesem Zusammenhang um Auslegung dieser beiden Richtlinienbestimmungen (Art. 10 und Art. 14) ersucht.

Der EuGH antwortete mit seinem Urteil wie folgt:

1. Art. 10 Abs. 2 Buchst. a, c und e der Richtlinie 2008/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2008 über Verbraucherkreditverträge und zur Aufhebung der Richtlinie 87/102/EWG des Rates ist dahin

auszulegen, dass im Kreditvertrag gegebenenfalls in klarer, prägnanter Form angegeben werden muss, dass es sich um einen „verbundenen Kreditvertrag“ im Sinne von Art. 3 Buchst. n dieser Richtlinie handelt und dass dieser Vertrag als befristeter Vertrag geschlossen worden ist.

2. Art. 10 Abs. 2 der Richtlinie 2008/48 ist dahin auszulegen, dass er nicht verlangt, dass in einem „verbundenen Kreditvertrag“ im Sinne von Art. 3 Buchst. n dieser Richtlinie, der ausschließlich der Finanzierung eines Vertrags über die Lieferung eines Gegenstands dient und vorsieht, dass der Kreditbetrag an den Verkäufer dieses Gegenstands ausgezahlt wird, angegeben wird, dass der Verbraucher in Höhe des ausgezahlten Betrags von seiner Verbindlichkeit zur Zahlung des Kaufpreises befreit ist und dass der Verkäufer ihm, sofern der Kaufpreis vollständig beglichen ist, den gekauften Gegenstand auszuhändigen hat.

3. Art. 10 Abs. 2 Buchst. l der Richtlinie 2008/48 ist dahin auszulegen, dass in dem Kreditvertrag der zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrags geltende Satz der Verzugszinsen in Form eines konkreten Prozentsatzes anzugeben und der Mechanismus der Anpassung des Verzugszinssatzes konkret zu beschreiben ist. Haben die Parteien des betreffenden Kreditvertrags vereinbart, dass der Verzugszinssatz nach Maßgabe des von der Zentralbank eines Mitgliedstaats festgelegten und in einem für jedermann leicht zugänglichen Amtsblatt bekannt gegebenen Änderung des Basiszinssatzes geändert wird, reicht ein Verweis im Kreditvertrag auf diesen Basiszinssatz aus, sofern die Methode zur Berechnung des Satzes der Verzugszinsen nach Maßgabe des Basiszinssatzes in diesem Vertrag beschrieben wird. Insoweit sind zwei Voraussetzungen zu beachten. Erstens muss die Darstellung dieser Berechnungsmethode für einen Durchschnittsverbraucher, der nicht über Fachkenntnisse im Finanzbereich verfügt, leicht verständlich sein und es ihm ermöglichen, den Verzugszinssatz auf der Grundlage der Angaben im Kreditvertrag zu berechnen. Zweitens muss auch die Häufigkeit der Änderung dieses Basiszinssatzes, die sich nach den nationalen Bestimmungen richtet, in dem fraglichen Kreditvertrag angegeben werden.

4. Art. 10 Abs. 2 Buchst. r der Richtlinie 2008/48 ist dahin auszulegen, dass im Kreditvertrag die Methode für die Berechnung der bei vorzeitiger Rückzahlung des Darlehens fälligen Entschädigung in einer konkreten und für einen Durchschnittsverbraucher leicht nachvollziehbaren Weise

anzugeben ist, so dass dieser die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung anhand der in diesem Vertrag erteilten Informationen bestimmen kann.

5. Art. 10 Abs. 2 der Richtlinie 2008/48 ist dahin auszulegen, dass er nicht verlangt, dass im Kreditvertrag alle Situationen anzugeben sind, in denen den Parteien des Kreditvertrags ein Kündigungsrecht nicht durch diese Richtlinie, sondern nur durch die nationalen Rechtsvorschriften zuerkannt wird.

6. Art. 14 Abs. 1 der Richtlinie 2008/48 ist dahin auszulegen, dass er es dem Kreditgeber verwehrt, sich gegenüber der Ausübung des Widerrufsrechts gemäß dieser Bestimmung durch den Verbraucher auf den Einwand der Verwirkung zu berufen, wenn eine der in Art. 10 Abs. 2 dieser Richtlinie vorgesehenen zwingenden Angaben weder im Kreditvertrag enthalten noch nachträglich ordnungsgemäß mitgeteilt worden ist, unabhängig davon, ob der Verbraucher von seinem Widerrufsrecht Kenntnis hatte, ohne dass er diese Unkenntnis zu vertreten hat.

7. Die Richtlinie 2008/48 ist dahin auszulegen, dass der Kreditgeber im Fall der Ausübung des Widerrufsrechts gemäß Art. 14 Abs. 1 der Richtlinie 2008/48 durch den Verbraucher keinen Rechtsmissbrauch annehmen darf, wenn eine der in Art. 10 Abs. 2 dieser Richtlinie vorgesehenen zwingenden Angaben weder im Kreditvertrag enthalten noch nachträglich ordnungsgemäß mitgeteilt worden ist, unabhängig davon, ob der Verbraucher von seinem Widerrufsrecht Kenntnis hatte.

8. Art. 10 Abs. 2 Buchst. t der Richtlinie 2008/48 ist dahin auszulegen, dass im Kreditvertrag die wesentlichen Informationen über alle dem Verbraucher zur Verfügung stehenden außergerichtlichen Beschwerde- oder Rechtsbehelfsverfahren und gegebenenfalls die mit diesen Verfahren verbundenen Kosten, darüber, ob die Beschwerde oder der Rechtsbehelf per Post oder elektronisch einzureichen ist, über die physische oder elektronische Adresse, an die die Beschwerde oder der Rechtsbehelf zu senden ist, und über die sonstigen formalen Voraussetzungen, denen die Beschwerde oder der Rechtsbehelf unterliegt, anzugeben sind. Was diese Informationen betrifft, reicht ein bloßer Verweis im Kreditvertrag auf eine im Internet abrufbare Verfahrensordnung oder auf ein anderes Schriftstück oder Dokument, in dem die Modalitäten der außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren festgelegt sind, nicht aus.



Jahreschronologie 2021

Januar

01.01.2021 **Ratspräsidentschaft**
Portugal übernimmt den Vorsitz im Rat der Europäischen Union.

26.01.2021 **Europäische Kommission**
Die Europäische Kommission veröffentlicht eine Konsultation zur Überprüfung des Rahmens für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten sowie für die Einlagensicherung.

Februar

03.02.2021 **Europäische Bankenaufsichtsbehörde**
Die Konsultationsfrist für das Diskussionspapier zur Einbeziehung von ESG-Risiken in das Risikomanagement läuft aus.

04.02.2021 **Einheitlicher Abwicklungsausschuss**
In der Eröffnungsrede der Konferenz über Bankenabwicklung unterstreicht die Vorsitzende Dr. Elke König, dass dank der Anstrengungen, die seit der Finanzkrise unternommen worden seien, Banken in der aktuellen Krise eher Teil der Lösung und nicht Teil des Problems seien. Die Harmonisierung des Banken-Insolvenzrechtes sei derzeit eine der größten Baustellen, so Dr. König weiter.

18.02.2021 **Europäisches Parlament**
Die Europäische Kommission eröffnet ein Vertragsverletzungsverfahren gegen Deutschland, Rumänien und Portugal bezüglich der Umsetzung der 4. Geldwäscherichtlinie. Die Umsetzungsfrist war bereits in 2017 abgelaufen. Die Europäische Kommission findet, dass einige Vorgaben dennoch bislang nicht umgesetzt wurden.

März

01.03.2021

Europäische Bankenaufsichtsbehörde

Die EBA veröffentlicht ihre Stellungnahme an die Europäische Kommission bezüglich der Green Asset Ratio gemäß Art. 8 der Taxonomieverordnung.

Die EBA veröffentlicht ebenfalls einen Entwurf für einen Durchführungsstandard (Implementing Technical Standard – ITS) nach Art. 449a CRR, der die Offenlegungspflichten in Bezug auf verschiedene ESG-Risiken konkretisieren und weitestgehend mit der Taxonomieverordnung harmonisieren soll.

Weiterhin veröffentlicht die EBA überarbeitete Leitlinien zur Geldwäschebekämpfung innerhalb der EU. Diese Leitlinien sind ein zentraler Bestandteil der Arbeit der EBA bei der Leitung, Koordinierung und Überwachung des Kampfes gegen Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung.

12.03.2021

Europäische Kommission

Die Europäische Kommission konsultiert zur Konvergenz der Aufsichtstätigkeit und zum einheitlichen Regelwerk.

15.03.2021

EU Ecolabel

Die gemeinsame Forschungsstelle der EU (JRC) legt einen finalen Bericht zum EU Ecolabel vor.

18.03.2021

Europäisches Parlament

Im Europäischen Parlament findet eine öffentliche Anhörung mit dem Titel „Consumer protection in the context of digitalisation of retail financial services (CCD and DMFSD) during the Covid-19 pandemic“ statt, welche vom IMCO Ausschuss organisiert wurde.

26.03.2021

Europäische Bankenaufsichtsbehörde

Die EBA organisiert eine öffentliche Anhörung zu den ITS bezüglich Pillar 3 ESG Offenlegungspflichten, in welcher Vertreter der EBA die Pläne und Ziele der EBA bezüglich dieser erläutern.

April

15.04.2021

Europäischer Gerichtshof

Der EuGH-Generalanwalt hält die EBA-Leitlinien für Überwachung und Governance von Bankprodukten im Privatkundengeschäft für ungültig. In seinen Schlussanträgen vom 15. April 2021 kommt er zu der Einschätzung, dass die im Jahr 2016 von der EBA veröffentlichten Leitlinien für die Überwachung und die Governance von Bankprodukten im Privatkundengeschäft (EBA/GL/2015/18) nicht vom Anwendungsbereich der EBA-Gründungsverordnung (Art. 1 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010) gedeckt sind.

20.04.2021

Klimagesetz

Die Unterhändler aus Kommission, Rat und EU-Parlament erzielen eine vorläufige Einigung bezüglich des Klimagesetzes. Sie einigen sich auf die von Kommission und Rat vorgeschlagene Reduzierung der CO₂ Emissionen um 55 Prozent bis 2030 und Klimaneutralität bis 2050.

21.04.2021**Europäische Kommission**

Die Europäische Kommission veröffentlicht die ersten beiden delegierten Rechtsakte unter der Taxonomieverordnung zur Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel.

Sie veröffentlicht ebenfalls einen Vorschlag zur Nachhaltigkeitsberichterstattung (CSRD). Der Vorschlag sieht vor, dass mehr Unternehmen sowie Banken und Versicherungsunternehmen in den Anwendungsbereich fallen und somit Informationen bezüglich Nachhaltigkeit in ihren Lageberichten aufnehmen müssen.

27.04.2021**Europäische Bankenaufsichtsbehörde**

Die EBA veröffentlicht ein Konsultationspapier zu ihren überarbeiteten Entwürfen technischer Durchführungsstandards (ITS) zum aufsichtlichen Meldewesen in Bezug auf die Meldeanforderungen für zusätzliche Liquiditätsüberwachungsmetriken (Additional Liquidity Monitoring Metrics (ALMM)).

28.04.2021**Europäische Bankenaufsichtsbehörde**

Die EBA veröffentlicht eine öffentliche Konsultation zu ihren Entwürfen von Leitlinien zur Abgrenzung und Meldung der verfügbaren finanziellen Mittel (AFM) von Einlagensicherungssystemen (DGS).

Mai

04.05.2021**Europäische Bankenaufsichtsbehörde**

Die EBA veröffentlicht ein Diskussionspapier zur Überarbeitung ihrer NPL-Meldebögen aus dem Jahr 2017.

07.05.2021**Europäische Kommission**

Die Europäische Kommission veröffentlicht einen Entwurf für einen delegierten Rechtsakt bezüglich der KPIs für eine Green Asset Ratio unter Art. 8 Taxonomieverordnung.

18.05.2021**Europäische Kommission**

Die Europäische Kommission veröffentlicht einen Bericht zur Studie zur Wohnimmobilienkreditrichtlinie (MCD). Die GD FISMA stellt in ihrem Bericht fest, dass die Ergebnisse der MCD-Studie zeigen, dass die Richtlinie das Verbraucherschutzniveau wirksam angehoben und zur Harmonisierung der Verfahren zur Vergabe von Wohnimmobilienkrediten in den Mitgliedstaaten beigetragen hat.

26.05.2021**Europäisches Parlament**

Die Abgeordneten des Wirtschafts- und Währungsausschusses und des Umweltausschusses halten eine öffentliche Anhörung zum Thema nachhaltige Finanzierung ab. Angesprochene Themen sind eine faire CO₂ Bepreisung, ein grüner Unterstützungsfaktor und die EU-Taxonomie.

Einheitlicher Abwicklungsausschuss

Der Einheitliche Abwicklungsausschuss (SRB) veröffentlicht unter dem Titel „MREL – SRB Policy under the Banking Package“ seine überarbeitete MREL-Politik, die aufgrund der Erfahrungen aus dem Abwicklungsplanungszyklus 2020 (RPC) angepasst wurde. Zudem liefert der SRB mit dem „MREL Dashboard Q4/2020“ eine Übersicht über den Stand des MREL-Zahlenwerks der betroffenen Kreditinstitute.

Juni

02.06.2021**Europäische Kommission**

Die Europäische Kommission veröffentlicht einen Verordnungsentwurf für einen europaweiten elektronischen Identitätsnachweis (EUid). Dabei handelt es sich um eine Überarbeitung des bisherigen europäischen Rechtsrahmens (eIDAS-Verordnung) zu digitalen Identitäten.

08.06.2021**Europäische Bankenaufsichtsbehörde**

Die EBA veröffentlicht ihren Bericht zu den Kosten für die Befolgung aufsichtsrechtlicher Meldepflichten. In ihrem Bericht schlägt die EBA vor, wie künftig die Kosten, die durch den EBA ITS on supervisory reporting verursacht werden, für kleine und nicht komplexe Kreditinstitute gesenkt werden können.

18.06.2021**Europäische Zentralbank**

Die EZB gibt bekannt, dass die Regelungen zur Verschuldungsquote (LR), wie sie im CRR-QuickFix vereinbart worden waren, für die der direkten EZB-Aufsicht unterstehenden Institute aufgrund der anhaltenden COVID19-Pandemie bis zum 31. März 2022 verlängert werden.

22.06.2021**Europäische Kommission**

Die Europäische Kommission veröffentlicht eine Konsultation zur Fernabsatzrichtlinie für Finanzdienstleistungen.

28.06.2021**Europäische Bankenaufsichtsbehörde**

Die EBA veröffentlicht ihren finalen Bericht zur Einbeziehung von ESG-Risiken in die Unternehmensführung, das Risikomanagement und die Aufsicht von Kreditinstituten.

Europäische Bankenaufsichtsbehörde

Die EBA veröffentlicht eine Konsultation zu ihren überarbeiteten Leitlinien zum aufsichtsrechtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozess (Supervisory Review and Evaluation Process, SREP) sowie zu den aufsichtsrechtlichen Stresstests.

30.06.2021**Europäische Kommission**

Die Europäische Kommission veröffentlicht einen Gesetzesvorschlag zur Überarbeitung der Verbraucherkreditrichtlinie (2008/48/EG). In der erläuternden Begründung des Vorschlags erklärt die Kommission, dass bei der Bewertung der Richtlinie eine Reihe von Mängeln festgestellt wurden, die mit dem Anwendungsbereich der Richtlinie, ihren teilweise unklaren Definitionen und Begriffen, den nicht an die digitalen Medien angepassten Informationspflichten, der mangelnden Klarheit der Bestimmungen zur Kreditwürdigkeitsprüfung, die zu einem unzureichenden Schutz der Verbraucher führt, und den Unterschieden bei der Durchsetzung zusammenhängen.

Juli

01.07.2021

Ratspräsidentschaft

Slowenien übernimmt den Vorsitz im Rat der Europäischen Union.

06.07.2021

Europäische Kommission

Die Europäische Kommission veröffentlicht das sustainable finance Paket. Dieses beinhaltet eine neue sustainable finance Strategie, einen Vorschlag für einen freiwilligen EU Green Bond Standard und den delegierten Rechtsakt zur Green Asset Ratio unter Art. 8 Taxonomieverordnung.

12.07.2021

Sustainable finance Plattform

Die sustainable finance Plattform stellt Berichte zur sozialen und erweiterten Taxonomie zur Konsultation.

August

03.08.2021

Europäische Bankenaufsichtsbehörde

Die EBA veröffentlicht Entwürfe zu technischen Durchführungsstandards (ITS) zur Änderung der ITS zur Bereitstellung von Informationen zur Erstellung von Abwicklungsplänen.

Sustainable finance Plattform

Die sustainable finance Plattform veröffentlicht erste Empfehlungen für technische Kriterien zu den vier weiteren Umweltzielen aus der Taxonomieverordnung in einem Berichtsentwurf.

31.08.2021

Europäische Bankenaufsichtsbehörde

Die EBA organisiert eine öffentliche Anhörung zu den vorgeschlagenen Änderungen der SREP-Leitlinien.

September

10.09.2021

Europäisches Aufsichtsbehörden

Die Europäischen Aufsichtsbehörden halten einen Workshop ab zu einem call for advice von der Europäischen Kommission an die Europäischen Aufsichtsbehörden (ESAs) in Bezug auf digitales Finanzwesen.

15.09.2021

State of the Union Rede von Ursula von der Leyen

In ihrer Rede zur Lage der Union spricht Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen die größten Herausforderungen an, denen sich die EU derzeit gegenüber sieht, darunter die Corona-Pandemie, die Erholung davon, die Digitalisierung, der Klimawandel und die Außenpolitik.

21.09.2021

Europäische Kommission

Die Europäische Kommission organisiert eine Online-Seminarreihe zu Good Practices in der Schuldnerberatung. Justizkommissar Reynders berichtet, dass der Entwurf der neuen Verbraucherkreditrichtlinie (CCD) eine Schuldnerberatungsinfrastruktur in allen Mitgliedstaaten sicherstelle.

Oktober

05.10.2021

Europäische Bankenaufsichtsbehörde

Die EBA veröffentlicht ihr Arbeitsprogramm für 2022. Darin benennt sie fünf „vertikale“ und zwei „horizontale“ Prioritäten. Laut Aussage der EBA baut das Arbeitsprogramm 2022 auf den aktuellen Prioritäten auf und berücksichtigt dabei Vorgaben der EBA-Gründungsverordnung, Arbeitsaufträge der Ko-Gesetzgeber sowie Einschätzungen der Behörde mit Bezug auf den aktuellen Zustand des EU-Bankensektors.

14.10.2021

Einheitlicher Abwicklungsausschuss

In ihrer Eröffnungsrede machte Dr. Elke König (SRB) deutlich, dass die vollständige Gewährleistung der Abwicklungsfähigkeit aller unter SRB-Aufsicht stehenden Institute bis Ende 2023 als wichtiger Meilenstein zu verstehen sei.

19.10.2021

Europäische Kommission

Die Europäische Kommission veröffentlicht ihr Arbeitsprogramm. Die Kommission ist weiterhin bestrebt, Europa bis 2050 zum ersten klimaneutralen Kontinent der Welt zu transformieren. Zusätzlich zu ihrem „Fit for 55-Paket“, das 2021 im Rahmen des europäischen Green Deals vorgestellt wurde, wird die Kommission weitere Legislativvorschläge in diesem Bereich veröffentlichen. Im Bereich Wirtschaft plant die Kommission die Vertiefung der Kapitalmarktunion durch Harmonisierung des nationalen Insolvenzrechts. Zusätzlich strebt die Europäische Kommission an, die kürzlich erzielte Einigung zu einer globalen Steuerreform zügig in der EU zu implementieren.

26.10.2021

Europäisches Parlament

Die Abgeordneten des Wirtschafts- und Währungsausschuss halten einen ersten Austausch zum Kommissionsvorschlag für einen Green Bond Standard.

27.10.2021

Europäische Kommission

Die Europäische Kommission veröffentlicht einen Legislativvorschlag zur Implementierung des finalen Basel III-Rahmenwerks in europäisches Recht.

November

15.11.2021**Europäisches Parlament**

Im Europäischen Parlament findet ein Austausch mit EZB-Präsidentin Christine Lagarde statt. Frau Lagarde führt aus, dass die Kerntreiber der derzeit relativ hohen Inflationsraten sich im Jahresverlauf 2022 abschwächen würden. Die mittelfristigen Inflationserwartungen der EZB lägen damit auch weiterhin bei unter zwei Prozent. Eine Abkehr von der ultralockeren Geldpolitik sei deshalb weiterhin nicht angebracht. Ein Anziehen der geldpolitischen Zügel würde mehr Schaden erzeugen als Nutzen bringen.

16.11.2021**Basler Ausschuss für Bankenaufsicht**

Der Basler Ausschuss für Bankenaufsicht veröffentlicht ein Konsultationspapier, welches 18 Grundsätze für Banken und ihre Aufsichtsbehörden enthält, um die mit dem Klimawandel verbundenen Risiken besser zu bewältigen.

23.11.2021**Europäische Kommission**

Die Europäische Kommission veröffentlicht ein Legislativpaket zur Kapitalmarktunion. Das Paket umfasst Vorschläge zu MiFIR und AIFMD sowie eine Überarbeitung des ELTIF Rahmenwerks.

Dezember

09.12.2021**Rat der Europäischen Union**

Der Rat der Europäischen Union hat nach Verlängerung der Frist den ersten delegierten Rechtsakt zur Taxonomie angenommen. Zusätzlich wird dieser im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht.

10.12.2021**Amtsblatt der Europäischen Union**

Der delegierte Rechtsakt zur Green Asset Ratio unter Art. 8 der Taxonomieverordnung wird im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht.

15.12.2021**Europäische Kommission**

Die Europäische Kommission veröffentlicht eine überarbeitete Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden. Der Vorschlag enthält Bestrebungen, nationale Energieausweisregister aufzusetzen und Renovierungspässe einzuführen.



Basel III: Making EU regulation compliant with international banking rules

After a series of delays, last October the European Commission published its proposal to revise the Capital Requirements Regulation and Directive (CRR and CRD). The legislative package focuses on the implementation in the European Union of the latest agreements reached in the Basel Committee, but also addresses other issues relating to the improved functioning of the single market, refinements of supervisory powers and the improvement of environmental, social and governance (ESG) content in the banking sector. In any case, the focus of the debate is on the extent to which the Commission's proposal adequately implements the commitments made in Basel, how far it takes account of European specificities, and the likely impact in terms of capital and its possible effect on the credit supply. Certainly, there is always a trade-off between financial stability and the potential supply of bank credit, a balance that must be established in the light of its implications for the potential structural growth of the European economy as a whole.

But at a time when certain people are calling into question multilateral institutions and the rule-based liberal order is in clear dispute, it is even more important to try to think outside the box of the banking environment. The European Union has always waved the multilateral flag and now, more than ever, we must honour our international commitments. It is therefore vital that the rules that Parliament and the Council agree on in this area should fall within the framework defined by the Basel Committee, even if some local specificities can be incorporated into our regulatory framework.

Furthermore, Basel will be implemented in a complex economic framework, which must also be assessed. More than two years ago, the economic shock brought about by the COVID19 pandemic prompted us to consider certain relaxations of banks' capital constraints. We were then facing a crisis that – so it seemed – would be short-lived, a V-shaped recession. Then, the mission of economic policy was to avoid hysteresis problems and the banking sector was reasonably well capitalised. Accordingly, we legislators and supervisors took the appropriate measures to keep credit flowing into the real economy, alongside an expansive monetary policy.

The situation is now quite different, however. Putin's invasion of Ukraine, with all the uncertainties that it involves, has challenged the European economy in ways that will not be resolved in a few months, and which rather make a case for profound structural changes that, among other things, involve speeding up some energy projects, previously conceived as part of the green transition, and now focused on even more as we develop our strategic autonomy to foster the decoupling of the Russian economy from the European one. This process, together with other challenges linked to the digital transformation of the financial environment, the development of new sources of instability around shadow banking, crypto assets and digital public currencies, argues in favour of working towards a well-capitalised banking sector. So we are looking not so much at a one-off crisis but rather at structural changes and the prudent response must therefore be different from the one adopted in 2020.

Against this background, just a few weeks ago, I was sending my report to the European Parliament as rapporteur for the CRR/CRD. In just over 400 amendments tabled, I have striven to bring the Commission's proposal closer to the Basel recommendations and to narrow down some of the proposed deviations. For instance, the transitional arrangements for applying the output floor, together with other deviations, threaten to reduce regulatory capital in the European banking sector. Furthermore, the possibility of maintaining such transitional arrangements for a longer period would leave the European Union with regulations that were clearly non-compliant with Basel.

While I understand the industry's desire to avoid significant increases in capital across the sector as a whole, although there will be some banking business models that will have to accept higher capital, the European Union cannot circumvent the mandate to apply the output floor.

The output floor is primarily designed to reduce the procyclical component of internal models for calibrating capital requirements. Accordingly, its impact in terms of capital requirements throughout the cycle should compensate for the initial rebound, while also strengthening the resilience of the banking sector. Secondly, it is also intended to reduce excessive variability in the institution's own funds requirements calculated using internal models, and thereby improve the comparability of the institutions' capital ratios, thus avoiding level playing field problems between banks of different sizes, in that larger banks have more opportunities for investing resources in the development of the internal model. The decision to introduce the output floor is based on an analysis that reveals that institutions' use of internal models makes them prone to underestimating the risks and hence their own-funds requirements. So, as I said, the European Union cannot postpone introducing it indefinitely. For all these reasons, the transitional arrangements for the implementation of the output floor cannot be extended, nor can there be any option to do so.

In another area, the Commission has proposed that the output floor be applied solely at consolidated level, as opposed to the dual approach, individual and consolidated, of other capital requirements. The rationale of this proposal is based on the progress of the banking union, and therefore has my support as rapporteur. However, the concerns of some *host* States are reasonable, given that

the banking union is as yet incomplete, pending the adoption of the regulation for the creation of a European Deposit Insurance Scheme (EDIS), among other reforms.

The banking union is in an unbalanced position. It is not acceptable to have harmonised regulation, supervision and resolution at EU level, but for national taxpayers to continue to face possible losses, while responsibility for control and standard-setting lies with Frankfurt and Brussels. It is therefore impossible to deepen the banking union without similar progress in the area of deposit insurance.

Furthermore, we also need to reflect on the contribution of the banking sector to meeting the Paris commitments in the framework of the green transition. The Commission's proposal seems to rely entirely on improving transparency and market discipline through third-pillar measures. It also points to some options for operating from the second pillar, while asking the European Banking Authority for further proposals. We must undoubtedly respond with prudent regulation to the underlying idiosyncratic risks. However, climate risks are directly correlated with credit risk, even though they are currently difficult to calibrate. In any event, Parliament will be debating this issue in the coming months.

Additional proposals in the field of the prudent treatment of crypto assets are beyond the scope of the Commission's banking package. The Commission has postponed this debate while awaiting the Basel recommendations. However, Parliament will also discuss the available options in the light of the risks of such assets to bank balance sheets. Finally, in the coming months, Parliament and the Council will discuss and amend the Commission's proposal. We must bear in mind the different nature of the current crisis compared to the previous one, our international commitments, and the need for resilience in the European banking sector. The European Union should not be looking for options to circumvent the strengthening resulting from implementing Basel.

Jonás Fernández,
Member of the European Parliament
Rapporteur on the implementation of the final Basel III
agreement into European law



Positions

Preventing money laundering and terrorist financing

The EFBS supports the effort to create a common understanding concerning policies and procedures in relation to compliance management and the role and responsibilities of the AML/CFT compliance officer. Thus, the EFBS participated in the consultation on draft guidelines on policies and procedures relating to compliance management and the role and responsibilities of the AML/CFT compliance officer under Article 8 and chapter VI of Directive (EU) 2015/849 – EBA/CP/2021/31. It was highlighted that the business of Bausparkassen uniformly present a less significant risk in terms of money laundering and terrorist financing compared to other retail banks due to their legally limited business model. The EFBS advocated to adjust the proposed rules on the efficiency of the reporting system of the AML/CFT compliance officer, around training and awareness for employees and organizational requirements at group level.

The EFBS also participated in the consultation of the EBA on the draft guidelines on the characteristics of a risk-based approach to anti-money laundering and terrorist financing supervision, and the steps to be taken when conducting supervision on a risk-sensitive basis under Article 48(10) of Directive (EU) 2015/849 (amending the Joint Guidelines ESAs 2016 72) – EBA/GL/2021/02. In view of the increasing importance of risk assessment at the sectoral level envisaged in the guidelines, the EFBS strongly advocated that Bausparkassen should in future be recognised as a separate sector due to their business model, which is clearly limited by law and focused on housing financing for consumers resulting in a low level of money laundering and terrorist financing risk. In connection with the necessity of a risk assessment on a sectoral level, it thus emerges that the Bausparkassen, due to the struc-

tural peculiarities of the Bauspar business and due to the customer structure, uniformly exhibit “a less significant risk” than other credit institutions regarding money laundering and terrorist financing. Bausparkassen should therefore be recognised as a separate sector, at least as a separate sub-sector, within the meaning of the guidelines consulted.

Reform of the Consumer Credit Directive

After the last amendment of the Consumer Credit Directive (2008/48/EC) was published 13 years ago and had to be transposed into national law by 12 May 2010, the European Commission collected indications in recent years to what extent this directive is no longer up to date and requires changes. The EFBS participated in this evaluation process. On 30 June 2021, the European Commission published the reform proposal for the Consumer Credit Directive (COM (2021) 347 final, 2021/0171 (COD)). The EFBS supports the European Commission’s aim of reconciling consumer credit with digitalisation and a high level of consumer protection. In the view of the EFBS, overburdening of the contracting parties with regulatory requirements should be avoided and sufficient room should be left to manage the credit decision in individual cases.

The assessment of the reform proposal by the EFBS showed, for example, that in many areas the requirements of the Mortgage Credit Directive are now also reflected in the Consumer Credit Directive, as is the codification of the requirements on creditworthiness assessment from the EBA Guidelines on loan origination and monitoring (EBA GL/2020/06 of 25 May 2020). In the EFBS’s opinion, the partial adoption of provisions from the Mortgage Credit Directive would remove the previous

justification for creating two different regulatory regimes at European level for consumer credits on the one hand and for long-term, large-volume loans secured mortgages on the other. A further restriction of lending practice for consumer loans could lead to a situation where, for example, a consumer who is solvent but has a lower income would find it more difficult to obtain a loan in the future due to his risk profile or would even be excluded from lending altogether. Against this background, different requirements should be placed on the creditworthiness assessment requirements of consumer loans, depending on the type of loan and the amount of the loan, based on the principle of proportionality.

The length and the amount of pre-contractual information has been flagged as being problematic in the evaluation of the directive. While today 35 fields must be filled in the Standard European Consumer Credit Information (so-called SECCI) in Annex I, the new proposal requires slightly fewer information fields (30 fields). However, the information overload, which is acknowledged to be detrimental to consumer protection, cannot be addressed by keeping the very detailed pre-contractual information requirements in the SECCI (Annex I) almost unchanged and then adding a duplication of some of this information requirements in a new additional information sheet ("Standard European Consumer Credit Overview, so-called SECCO in Annex II). These proposed amendments worsen the information overload for the consumer and lead to further duplication of information (SECCI, SECCO, credit agreement). A sensible approach would be to shorten the SECCI to the essential information in the SECCO and, if necessary, add additional information essential for the consumer in order to make it clearer, more comparable and easier to understand. For example, information on the out-of-court complaint and redress procedure has no added value for the consumer when comparing conditions at a pre-contractual stage.

The time of handover of the pre-contractual information obligations is now also clearly defined in the new proposal. Whereas according to the current directive, the pre-contractual information must be handed over in good time before contractual commitment. This means that the consumer can decide when he or she makes his or her binding declaration of intent. Now, the European Commission wants to introduce a reflection period of at least one day. This cooling-off period is unreasonable because the consumer is sufficiently protected by the right to

withdraw from the contract. In our view, a one-day reflection period restricts the consumer's freedom of contract.

The current requirements for advertising consumer loans with interest rate conditions have led to long asterisked texts with a jumble of data and information, which usually must be supplemented with a representative example. In this mass of information, the information that is essential for the consumer to evaluate the advertised loan is lost. For those consumers who clearly do not fall under the representative example, this information is confusing or at best worthless. Further, this example is of no added value for any consumer, as it is often only clear after a precise assessment (including the total amount of the exact financing requirement, degree of creditworthiness, etc.) which conditions can be offered to the individual consumer. These conditions then result from the pre-contractual and contractual information on the specific credit agreement offered. In EFBS's view, mandatory information in advertising should generally – not only with regards to radio advertising – be considerably simplified. In addition, the EFBS rejects the obligation to provide representative examples.

Sustainable finance

The EFBS participated in two consultations by the EBA on sustainable finance. In both consultations the EFBS highlighted the specificities of the Bauspar model looking at the Green Asset Ratio and ESG-criteria in risk management.

Regarding the Green Asset Ratio, the European Bauspar-kassen argue that they welcome the use of the taxonomy criteria for the GAR. It was highlighted that data in the building sector is dependent of Energy Performance Certificates (EPCs). While these offer the relevant information, they are currently not available to a scale needed to disclose a meaningful GAR. The EFBS therefore proposes for mortgages and renovation loans to allow a range and hierarchy of available data sources following national building regulation giving the highest priority to EPCs, followed by the year of construction. The latter provides a clear link to fitting national building codes prescribing criteria for energy efficient new buildings and can be centrally validated. Strategically, the EFBS recommends and supports developing publicly available national registers

of EPC data as already available in some EU Member States.

Regarding the incorporation of ESG risks into the risk management of credit institutions the European Bausparkassen as housing financiers drew specific attention to the limitations of a one-size-fits-all approach to ESG risk management. The EFBS explained that the nature of the retail business rather points to a product rather than a client-based approach and will heavily depend on availability and standardization of suitable data. The customer base is usually quite homogeneous with little differentiation in terms of ESG aspects. Further the EFBS argued that the key driver in retail should be around private housing and mortgages apart from private investments and to a lesser extent consumption. In the case of Bausparkassen, the liabilities side will also warrant specific reviews, not so much from a climate perspective but rather from the inherent social aspects. Additionally, the EFBS underlined that it needs to be paid attention to the fact that households, unlike corporates which are included in the scope of the new CSRD, are not subject to disclosures. It should thus not be assumed that all credit institution with the implementation of the CSRD receive all needed information, especially looking at mortgages and renovation loans.

After the European Commission published a proposal for a Directive on Corporate Sustainability Reporting (CSRD) in April 2021, the EFBS advocates for proportional reporting.

Finalisation of Basel III

In the run-up to the publication of the legislative proposal for the implementation of the final Basel III agreement into European law, the European Federation of Building Societies stressed the importance of the specificities of the Bausparkassen business model. In bilateral talks with the Commissioner for financial services, Mairead McGuinness, and her services as well as during the EFBS annual meetings with guest speakers from DG FISMA the federation asked for a specific regulatory treatment, adapted to the Bausparkassen business model. In particular, the disproportionate effects of the output floor on the capital requirements for low-risk real estate financing and the regulatory disadvantage due to the distribution channel

in the area of operational risk were at the center of the discussions.

Regarding the legislative proposal published on 27 October 2021, the EFBS clearly points out that the introduction of the output floor will severely impair the risk-adequate calculation of capital requirements for prudentially audited and certified models, such as the models used by Bausparkassen. The risk profile of conservative business models, such as those of Bausparkassen, is not sufficiently taken into account and will thus be disadvantaged accordingly. In addition to the higher capital requirements, there are operational expenses. Parallel to the internal risk model, a comparative calculation according to the standardised approach must be made on an ongoing basis. This must not only be taken into account in the field of reporting, but also in risk management, pricing, and planning processes. The additional burden for the affected institutions is tremendous.

Furthermore, the EFBS highlights the fact that the burdens from the output floor for legally limited, conservative real estate financiers, such as Bausparkassen, are significantly higher than the benchmark set by policy makers. This leads to a considerable competitive disadvantage compared to other financiers on the market for which no higher capital requirements are envisaged.

Against this background, we welcome the specific transitional provisions for exposures secured by mortgages on residential property as proposed by the European Commission in Article 465(5) CRR III. According to a first set of calculations, these provisions lead to a certain relief in capital requirements for Bausparkassen. However, these relief measures are limited in time and therefore not beneficial in the long run. We therefore advocate for the introduction of permanent relief measures for exposures secured by mortgages on residential property when calculating the output floor. We believe that those arguments that lead to the temporary provisions hold also for a permanent solution: Bausparkassen can fulfil both the qualitative criteria set out in Article 465(5) CRR III and the quantitative criterion listed in the same article. The target value of a maximum loss ratio of 0.25 percent on a six-year average is clearly undercut by the Bausparkassen. Therefore, the EFBS is of the opinion that Bausparkassen should also be granted the possibility to use the risk weights applicable according to Article 465(5) CRR III on a

permanent basis when calculating the output floor. Furthermore, Bausparkassen which use the Credit Risk Standardised Approach (CR-SA) for the calculation of their credit risks should also be able to use the above-mentioned risk weights on a permanent basis. These institu-

tions also fulfil by far the quantitative criterion of Article 465(5) CRR III as well as the qualitative criteria contained in the same Article. No distinction should therefore be made between CR-SA and IRBA institutions to guarantee a regulatory level playing field.



Public relations work

New Management Board of European Federation of Building Societies

During the autumn meeting of the European Federation of Building Societies (EFBS) that took place on 7 October 2021 in Berlin, Sabine König was elected as the new 1st Vice-President and Mag. Hans-Christian Vallant as the new 2nd Vice-President of the federation's board. Sabine König is a member of the management board of Landesbausparkasse Hessen-Thüringen (Germany). Hans-Christian Vallant is a member of the management board of Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. (Austria). He has been Chairman of the EFBS Housing Policy and Marketing Committee since 2016.

Exchange with Finance Commissioner Mairead McGuinness, EBA Chair José Manuel Campa, and Sven Giegold, Member of the European Parliament

In the 11th calendar week of 2021, several high-level meetings were on the agenda of the EFBS. First, on 18 March 2021, the Managing Director Christian König bilaterally exchanged views with Finance Commissioner Mairead McGuinness on the most important current financial dossiers and the specific role of Bausparkassen in the European banking landscape. There was agreement that Bausparkassen, as specialised credit institutions, make a decisive contribution to the diversity of the banking market. Against this background, König stressed the necessity of taking the specificities of these credit institutions into account when it comes to European banking supervisory legislation. In addition, the Managing Director emphasised the important role that Bausparkassen can play in the green transition. On the very next day, the members of

the European Federation of Building Societies had the opportunity to exchange views with the Chairman of the European Banking Authority (EBA) José Manuel Campa and the Green MEP Sven Giegold within the framework of the federation's digital spring conference. Both guest speakers first gave an overview of current projects of the EBA and the Economic and Monetary Affairs Committee of the European Parliament respectively as part of a keynote speech, before answering the members' questions. The Brussels office of the EFBS accompanied all discussions in parallel via social media.

Publications on topics relevant to Bausparkassen in relevant specialist literature

In the year 2021, the Managing Director of the EFBS, Christian König, contributed to the shaping of public opinion on the subject of Bausparen with a series of specialist articles. For example, the 4/2021 issue of the magazine "Immobilien & Finanzierung" published the article "Nachhaltigkeit als Markenkern der Europäischen Bausparkassen" (Sustainability as the brand core of European Bausparkassen). In the article, König emphasised that since the Green Deal had been postulated by Commission President Ursula von der Leyen, the topic of sustainability has posed a great challenge to financial institutions. They are to play a central role in financing the Green Deal, especially the planned EU renovation wave in the building sector. Furthermore, König explained why it might be easier for Bausparkassen than for some others to meet some of the emerging ESG criteria due to their particular business model.

Under the title "Reform of the Consumer Credit Directive 2.o", Managing Director König commented in the Septem-

ber edition of “BankPraktiker” on the new legislative proposal of the European Commission revising the Consumer Credit Directive. The legislative proposal had been published on 30 June 2021. In his ten-page guest article, König addressed all topics relevant to Bausparkassen that are part of the proposal: Changes in the scope of application, the pre-contractual phase, pre-contractual information obligations, adequate explanations, obligations of the lender in the pre-contractual area, the creditworthiness assessment, form and content of credit agreements, the right of withdrawal, early repayment, caps on interest rates, general conduct of business rules, training requirements for employees and credit intermediaries, consumers in financial difficulties, and requirements for creditors and credit intermediaries. In addition to a description of the content of the respective Commission proposal, König also described the practical consequences for Bausparkassen. His conclusion: “The partial adoption of provisions from the Mortgage Credit Directive eliminates the previous justification of two different regulatory regimes for consumer credit for consumption purposes and for long-term, large-volume real estate loans secured by mortgages at the European level.”

Furthermore, in issue 8/9 of the “IKS Praktiker”, the Managing Director of the EFBS took up an ongoing preliminary ruling procedure (case C-911/19) at the ECJ under the title “EBA guideline for oversight and governance of

banking products void?” In his article, König deals in particular with the question of where the legal limits of the European Banking Authority (EBA) for issuing guidelines lie. The legal background to the preliminary ruling procedure examined in the article is a court case brought by the French Banking Federation before the French Conseil d’État against the French Banking Authority with the aim of annulling the “Comply Declaration” of the French Banking Authority vis-à-vis the EBA. Under the “Comply Statement”, the French Banking Authority had declared its intention to implement the Guidelines on product oversight and governance arrangements for retail banking products (EBA/GL/2015/18).

Finally, Christian König, in co-authorship with Axel Guthmann, Managing Director of the Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen, wrote the article “Wohneigentumsbildung als sozialer Auftrag – Positionen der deutschen Bausparkassen zur Bundestagswahl 2021”, which appeared as an article in the January issue of “Immobilien & Finanzierung”. In their essay, König and Guthmann pointed out that through their contribution to home ownership, Bausparkassen not only help people to realise a lifelong dream but also provide relief for the strained rental housing markets, better old-age provision, better asset formation, and generational provision as well as more climate protection.



Housing sector trends in Europe

Following a massive downturn in the European construction industry in 2020 due to the measures taken to control the coronavirus pandemic, a strong rebound effect could be observed across the board in 2021, the year under review, with growth in the construction volume averaging 5.6 percent in total across all countries. This followed a 4.7 percent decline in 2020. In Italy, the construction industry battled its way out of the crisis with growth of 15.1 percent; in the United Kingdom, there was an uptick of 13.4 percent; and in Belgium, the construction volume grew by 10.3 percent. Only Germany, Europe's largest economy, saw a decline in output, estimated at 0.7 percent. In Denmark and Sweden, where the construction industry had grown in 2020, the upturn continued – albeit with some slackening of the pace in Denmark (+5.1 percent in 2021; 10.3 percent in 2020) but faster momentum in Sweden (+8.3 percent in 2021; +2.7 percent in 2020). By contrast, the construction volume contracted for the third time in succession in Slovakia, with a fall of 6.3 percent in the year under review on the back of a 12.7 percent decline in 2020.

Strong recovery of residential construction after a downturn in the first year of the pandemic

In recent years, the trend in residential construction has, on average, been relatively stable, albeit with some substantial variations between countries. However, as one of the impacts of the pandemic, spending on residential

construction and renovations contracted substantially, with investment in residential construction falling by a total of 4.4 percent in 2020. However, the Euroconstruct economists' pessimism about the prospects for 2021 – still the dominant mood in the first year of the pandemic – was not borne out by reality. In fact, in the year under review (2021), the recovery here (+7.1 percent) was stronger than the average for the construction sector as a whole.

The rise in construction investment was strongest in Italy (+19.5 percent); double-digit growth in spending on residential construction was also seen in the United Kingdom (+16.7 percent) and Sweden (+13.0 percent). Only Portugal saw a fall in spending, amounting to 0.2 percent. The outlook for 2022 is therefore cautiously optimistic, with the experts predicting a decrease in investment in residential construction solely in Sweden, Norway and Finland.

The share of spending on renovations increased once again, currently averaging 57 percent across all countries. It covers a very broad spectrum: in Italy, 83 percent of all investment in residential construction goes towards maintaining the existing building stock, whereas in Poland, 80 percent is spent on the construction of new apartments and semi-detached and detached houses.

Completions above pre-crisis level

The recovery in the building industry and building trade had a noticeable impact on completions as well. Indeed, in Europe, rather more dwellings were constructed in 2021

1) For better comparability of data, only the 19 countries represented in the Euroconstruct research network are initially considered here.

than in the pre-crisis year. The sometimes major differences between countries can be explained by the various lockdowns and particularly the divergent timescales. In Hungary, where construction activity remained buoyant in 2020 despite the first wave of coronavirus, the number of units completed in 2021 was almost 20 percent lower than in the previous year (-18.5 percent to 23,000). In Poland, the boom in residential construction has continued unabated after a minor dip in 2020 (2021: +18 percent to 280,000). The pandemic appears to have had no effect

on Portuguese residential construction: here, 19,500 houses and apartments were completed, corresponding to a 17 percent increase. Residential construction surged in both Spain and the United Kingdom as well (+10.5 percent to 95,000 units and +13.4 percent to 184,000, respectively). In France, where, in terms of the absolute number of completions, more dwellings were built than in any other European country in recent years, there was a clear adjustment (-7.1 percent to 366,000).

Residential construction volumes in Europe by country

(Real change compared to previous year in %)

COUNTRY	2017	2018	2019	2020	2021 ¹
Belgium	1,6	1,9	3,6	-1,6	9,5
Denmark	7,4	3,1	8,4	10,4	7,8
Germany	2,1	2,2	1,6	0,4	0,5
Finland	3,2	2,8	-0,3	-0,8	8,5
France	6,1	1,3	-0,6	-9,1	7,3
UK	6,8	2,3	3,8	-14,6	16,7
Ireland	19,5	20,0	-1,5	-5,4	7,2
Italy	1,2	1,3	1,9	-6,8	19,5
Netherlands	8,5	10,2	3,7	-4,3	2,3
Norway	14,1	-4,5	-0,6	-1,1	5,6
Austria	6,1	3,2	4,5	-0,6	3,2
Portugal	15,3	11,3	6,6	3,4	-0,2
Sweden	10,5	-5,2	-8,6	3,1	13,0
Switzerland	1,2	-1,7	-3,2	-2,2	2,9
Spain	11,8	9,1	6,0	-8,8	7,7
WESTERN EUROPE TOTAL	5,1	2,7	1,8	-4,6	7,2
Poland	9,2	13,6	6,9	3,4	7,6
Slovakia	31,6	9,3	4,1	-14,5	1,4
Czech Republic	7,5	5,6	6,5	-2,5	1,6
Hungary	3,6	17,0	15,7	-8,0	0,7
EASTERN EUROPE TOTAL	10,4	11,2	7,8	-1,0	4,6

1) Estimate

Further price rises across (almost) all of Europe

Rising property prices (Q1-3 2021 compared with Q1-3 2020) can be observed across Europe, with Cyprus being the sole exception (-2.9 percent). Even in the Italian housing market, the recovery continued, with prices rising by 2.1 percent. Price inflation is particularly noticeable in Lithuania

and Luxembourg, where housing prices increased by an average of 14.7 percent and 14.6 percent, respectively, in 2021 compared with the same period the previous year. Outside the euro area, the uptick was strongest in the Czech Republic (+17.4 percent). There was a respectable increase – 11.6 percent – in Hungary as well, although the significant aspect here is the price level that has now been reached: residential property prices have more than doubled since 2015. In Austria, too, the price surge reached

Residential construction volumes in Europe by country

(Absolute figures in million euro)

COUNTRY	2017	2018	2019	2020	2021 ¹
Belgium	21.782	21.699	22.483	22.112	24.202
Denmark	15.719	16.706	18.108	19.997	21.563
Germany	206.020	222.250	225.877	226.852	227.986
Finland	15.785	16.407	15.850	15.717	17.051
France	107.526	108.948	108.306	98.408	105.556
UK	95.235	97.053	100.776	86.046	100.377
Ireland	7.764	7.832	7.715	7.299	7.827
Italy	85.050	86.858	88.480	82.470	98.576
Netherlands	33.855	39.494	40.961	39.206	40.089
Norway	18.974	17.773	17.659	17.457	18.441
Austria	18.585	19.966	20.870	20.753	21.407
Portugal	9.942	10.515	11.211	11.595	11.567
Sweden	19.694	18.892	17.268	17.807	20.123
Switzerland	29.724	30.401	29.417	28.771	29.600
Spain	53.675	60.236	63.867	58.220	62.688
WESTERN EUROPE TOTAL	739.330	775.030	788.848	752.710	807.053
Poland	12.971	14.609	15.615	16.139	17.363
Slovakia	1.324	1.485	1.545	1.321	1.339
Czech Republic	8.556	9.098	9.689	9.444	9.595
Hungary	3.344	3.893	4.505	4.146	4.173
EASTERN EUROPE TOTAL	26.195	29.085	31.354	31.050	32.470

1) Estimate

double figures (+11.5 percent). In France, the expansion of the supply meant that the figure was only around 26 percent higher than for 2015, the reference year, although here too, price inflation last year stood at 6.1 percent, well in excess of the general consumer price trend. The price-dampening effect of an expansion of supply is less marked in Poland, where residential construction has been buoyant for several years; here, there was a noticeable 8.2 percent increase in prices.

Outlook: Number of building permits on an upward trend

Once a building permit has been issued by the authorities, it generally takes around two years to prepare, execute and complete a construction project. The number of registered building permits is therefore a reliable early indicator of construction activity, bearing in mind that for

Residential construction in Europe by country

(Number of completions¹ per 1,000 dwellings)

COUNTRY	2017	2018	2019	2020	2021 ²
Belgium	47,8	45,9	49,3	44,8	44,0
Denmark	26,4	30,3	35,7	39,7	38,0
Germany	284,8	287,4	293,0	306,4	300,0
Finland	35,7	43,0	42,8	39,0	41,5
France	367,4	411,1	417,1	393,9	366,1
UK	186,6	190,8	206,6	162,2	184,0
Ireland	14,4	17,9	21,1	20,5	22,4
Italy	80,6	83,1	86,5	82,5	87,3
Netherlands	63,0	66,6	71,6	70,0	71,0
Norway	31,6	32,8	30,4	29,3	31,7
Austria	53,2	60,3	60,7	62,5	62,8
Portugal	7,9	10,5	13,1	16,7	19,5
Sweden	61,6	69,2	61,5	57,7	62,9
Switzerland	50,2	53,2	48,0	47,1	48,5
Spain	54,6	64,4	78,8	85,9	95,0
WESTERN EUROPE TOTAL	1.365,8	1.466,5	1.516,2	1.458,2	1.474,7
Poland	178,3	185,1	207,4	237,6	280,4
Slovakia	16,9	19,1	20,2	21,5	23,4
Czech Republic	28,6	33,9	36,4	34,4	36,7
Hungary	14,4	17,7	21,1	28,2	23,0
EASTERN EUROPE TOTAL	238,2	255,8	285,1	321,7	363,5
EUROPE TOTAL	1.611,8	1.722,3	1.801,3	1.779,9	1.838,2

1) Construction of new residential properties

2) Estimate

Source: Euroconstruct

speculative and other reasons, not every dwelling for which a permit is issued is actually realised in bricks and mortar.

Viewed from this perspective, the prospects for residential construction in Europe are largely positive. A comparison of the first three quarters of 2021 with the same period the previous year shows that in Greece, the number of permits issued for the construction of apartments and semi-detached and detached houses increased by just

under 50 percent. In Poland, almost a third more permits were issued over the same period. Similar figures can be observed in Spain and Hungary. In Luxembourg, the authorities granted permits for the construction of 21.8 percent more dwellings compared with the same period the previous year; in Germany, the figure was 5.4 percent. By contrast, the pace slackened in Austria (-7.1 percent) and particularly in Ireland (-15.6 percent). However, an accurate picture will only emerge once data are available for the whole year.

Residential property prices in Europe by country

(House price index 2015 = 100)

COUNTRY	2017	2018	2019	2020 Q 1-3	2021 Q 1-3
Belgium	106,4	109,4	113,8	117,4	126,2
Denmark	110,0	114,8	117,5	121,7	137,7
Germany	114,1	121,7	128,7	136,8	151,3
Finland	102,4	103,4	104,5	105,9	110,9
France	104,2	107,3	110,9	115,7	122,8
UK	11,9	115,5	116,7	-	-
Ireland	119,1	131,3	134,4	134,3	142,9
Italy	99,2	98,6	98,5	100,5	102,6
Lithuania	114,8	123,2	131,6	139,5	160,0
Luxembourg	112,0	119,9	132,0	148,1	169,8
Netherlands	112,9	123,6	132,6	141,2	160,5
Norway	113,8	115,5	120,2	125,1	137,2
Austria	114,3	119,6	126,6	135,2	150,8
Portugal	117,0	129,0	141,5	152,3	163,3
Sweden	115,4	114,4	117,2	121,2	133,1
Spain	111,1	118,6	124,7	127,5	131,1
Poland	105,8	112,7	122,5	134,3	145,3
Slovakia	113,0	121,3	132,4	144,2	151,4
Czech Republic	119,7	130,0	141,9	152,0	178,4
Hungary	127,2	145,5	170,2	178,4	199,1

Source: OECD Economic Outlook, Euroconstruct

Consumer sentiment returns, slight downturn in savings rates

In 2021, employment, investment and the economic outlook in Europe noticeably improved. As a result, consumer sentiment also increased compared with 2020, the year of the pandemic, when opportunities to engage in consumer spending were curtailed by hard lockdowns, unemployment and a fall in national income. Even so, in the large

majority of European countries, consumer sentiment has not yet returned to pre-crisis levels. This means, conversely, that savings rates are comparatively high, surpassing all the rates seen over the last 10 years.

In the European Union, the savings rate is highest in Luxembourg (19.9 percent), where households saved even more than in the previous year. Following in its wake are the Netherlands and Ireland (15.3 percent in both cases), ahead of Germany (15 percent). What stands out here is

Building permits in Europe by country (Construction permit index 2015 = 100)

COUNTRY	2017	2018	2019	2020 Q 1-3	2021 Q 1-3
Belgium ¹	109,1	136,1	121,3	116,6	127,8
Denmark ²	130,4	171,7	149,6	124,0	137,3
Germany	113,2	115,4	119,1	118,7	125,2
Finland	150,7	135,2	120,4	122,4	143,5
France	122,2	114,5	110,6	90,2	114,7
UK ¹	109,8	110,3	105,8	90,2	-
Ireland	159,3	223,1	300,8	357,8	301,9
Italy	120,8	127,4	128,4	108,5	138,8
Lithuania	116,3	119,0	111,1	102,1	142,6
Luxembourg	123,6	137,3	134,8	125,6	153,0
Netherlands	125,9	129,3	104,7	109,8	127,6
Norway	117,3	104,8	100,2	93,6	97,1
Austria ²	133,2	114,1	129,8	118,7	110,3
Portugal	172,6	243,5	281,2	285,9	326,1
Sweden	134,4	112,3	100,8	113,9	132,5
Spain ¹	154,4	191,8	216,3	136,9	180,0
Poland	133,8	138,2	144,5	138,2	184,3
Slovakia	125,6	134,1	126,8	122,1	131,3
Czech Republic	123,0	127,2	152,4	143,6	171,4
Hungary	312,3	302,4	291,1	182,9	245,0

1) Provisional

2) Estimate

Source: OECD Economic Outlook, Euroconstruct

the rate for Irish savers: down from 21.6 percent the previous year. In Denmark, the savings rate was broadly similar to the previous year's level, namely 5.7 percent, compared with 5.8 percent in 2020. Across Europe, the greatest effort to save was made by citizens of the Swiss Confederation (23 percent), whereas consumer sentiment was particularly buoyant in Finland (savings rate: 3.2 percent). Countries which use gross calculation (Depreciations on

assets of unincorporated enterprises and on owner-occupied homes are not deducted) to determine the savings rate (France, Portugal and the United Kingdom) also saw an increase in consumer spending in the year under review.

According to forecasts, the coming years are likely to see a further normalisation of savings rates and a return to customary levels.

Country comparison of savings rates of private households (as % of disposable income)

COUNTRY	ANNUAL AVERAGE					
	2007 to 2016	2017	2018	2019	2020	2021 ¹
Belgium	7,9	4,7	6,1	15,5	11,2	5,6
Denmark	1,4	5,4	3,6	5,8	5,7	3,8
Germany	10,1	11,1	11,1	16,3	15,0	10,0
Finland	0,6	-0,8	0,6	4,8	3,2	1,7
France ²	14,7	13,7	14,1	14,7	21,0	19,0
UK ²	8,9	4,8	4,8	4,6	13,4	12,2
Ireland	6,3	5,7	5,3	21,6	15,3	6,5
Italy	3,9	2,5	2,5	10,3	4,7	1,0
Luxembourg	7,1	6,9	7,9	18,1	19,9	17,3
Netherlands	8,5	9,8	11,4	17,8	15,3	12,6
Norway	6,2	5,9	7,6	14,5	13,4	8,2
Austria	8,7	7,7	8,5	14,4	11,4	7,3
Portugal ²	8,4	6,6	6,8	7,2	12,8	11,9
Sweden	11,7	13,6	15,6	17,1	14,9	13,8
Switzerland	17,5	15,8	17,4	23,1	23,0	20,1
Spain	3,7	1,4	4,2	10,8	6,9	4,8
Poland	0,8	-0,7	0,7	6,9	4,3	-0,9
Slovakia	1,8	4,8	4,1	5,1	5,2	3,2
Czech Republic	7,1	7,5	8,5	16,9	11,4	4,2
Hungary	6,3	10,7	9,2	10,5	10,1	8,9
Japan	2,2	1,6	1,7	2,7	10,7	7,1
Canada	3,8	1,9	0,8	1,4	14,5	11,9
USA	6,3	7,3	7,6	7,6	16,6	12,5

1) Estimate

2) Gross savings

Slight rise in long-term interest rates

The money market interest rate for euro-denominated three-month deposits decreased further. The average interest rate in 2021 fell to a record low of -0.54 percent. Despite the growing trend towards higher inflation since the start of the year, the ECB continued with its largely expansionary monetary policy course, arguing that only certain

elements of the Harmonised Index of Consumer Prices (HICP) (mainly energy and fuel) were affected and the surge in prices of these commodities was merely temporary. While the European Central Bank's large-scale bond-buying programme will now be scaled back progressively in line with a decision taken in December 2021, the main refinancing operations rate and the deposit rate for banks remain at a historic low. Thus far, the ECB has not

Country comparison of short-term interest rates¹

(in %)

COUNTRY	ANNUAL AVERAGE					
	2007 to 2016	2017	2018	2019	2020	2021 ²
Belgium	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Denmark	1,6	-0,3	-0,3	-0,4	-0,2	-0,2
Germany	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Finland	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
France	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Greece	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
UK	1,7	0,4	0,7	0,8	0,3	0,1
Ireland	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Luxembourg	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Italy	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Netherlands	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Norway	2,7	0,9	2,0	1,6	0,7	0,5
Austria	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Portugal	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Sweden	1,6	-0,5	-0,4	0,0	0,1	0,0
Switzerland	0,4	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,8
Spain	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
EURO AREA	1,4	-0,2	-0,1	-0,2	-0,3	-0,4
Poland	3,8	1,7	1,7	1,7	0,6	0,4
Slovakia	1,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,5
Czech Republic	1,4	0,4	1,3	2,1	0,9	1,0
Hungary	5,2	0,0	0,0	0,0	0,5	0,8
Japan	0,3	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Canada	1,6	1,1	1,8	1,9	0,6	0,2
USA	1,3	1,3	2,4	2,3	0,6	0,2

1) In most of the countries, interest rates for three months

2) Estimate

Source: OECD Economic Outlook

indicated under which conditions it intends to tighten its monetary policy course. Given the escalation of global conflicts, supply bottlenecks and lack of availability of key components for manufacturing industry, the price surge seems set to continue; the substantial producer price increases already provide a foretaste of this, probably to be reflected in consumer prices soon. The US Federal

Reserve's more restrictive monetary policy is also likely to play a role in the ECB's thinking in the medium term. And finally, the Russian Federation's attack on Ukraine will have massive economic impacts, quite apart from the human suffering and far-reaching political consequences. Further price increases can be expected; here, counteraction in the form of significantly higher key interest rates is

Country comparison of long-term interest rates¹

(in %)

COUNTRY	ANNUAL AVERAGE					
	2007 to 2016	2017	2018	2019	2020	2021 ²
Belgium	2,9	0,7	0,8	0,2	-0,2	-0,1
Denmark	2,3	0,5	0,5	-0,2	-0,4	-0,1
Germany	2,2	0,3	0,4	-0,3	-0,5	-0,4
Finland	2,5	0,6	0,7	0,1	-0,2	-0,2
France	2,6	0,8	0,8	0,1	-0,2	0,0
Greece	9,7	6,0	4,2	2,6	1,3	0,8
UK	3,0	1,2	1,5	0,9	0,4	0,8
Ireland	4,4	0,8	1,0	0,3	-0,1	0,0
Italy	3,9	2,1	2,6	1,9	1,2	0,7
Luxembourg	2,5	0,5	0,6	-0,1	-0,4	-0,4
Netherlands	2,5	0,5	0,6	-0,1	-0,4	-0,4
Norway	3,0	1,6	1,9	1,5	0,8	1,5
Austria	2,6	0,6	0,7	0,1	-0,2	-0,1
Portugal	5,5	3,1	1,8	0,8	0,4	0,3
Sweden	2,4	0,7	0,7	0,1	0,0	0,3
Switzerland	1,3	-0,1	0,0	-0,5	-0,5	-0,2
Spain	3,9	1,6	1,4	0,7	0,4	0,3
EURO AREA	3,4	1,3	1,2	0,5	0,1	0,2
Poland	4,8	3,4	3,2	2,4	1,5	1,9
Slovakia	3,3	0,9	0,9	0,3	0,0	-0,1
Czech Republic	2,9	1,0	2,0	1,6	1,1	2,0
Hungary	6,4	3,0	3,1	2,5	2,2	3,0
Japan	0,9	0,1	0,1	-0,1	0,0	0,1
Canada	2,6	1,8	2,3	1,6	0,8	1,3
USA	2,8	2,3	2,9	2,1	0,9	1,5

1) In most of the countries, interest rates for 5 or 10-year government bonds

2) Estimate

Source: OECD Economic Outlook, Euroconstruct

an unlikely scenario due to the dampening effect on economic activity (as at: 3 March 2022).

In the EU Member States outside the euro area, interest rates were highest, and rising, in Romania (1.5 percent), the Czech Republic (1.0 percent) and Hungary (0.80 percent) in 2021. In Switzerland, the money market rate fell to a new record low (-0.76 percent).

At the opposite end of the interest rate curve, by contrast, there are already signs of change. In Germany, government bonds were already “yielding” -0.41 percent in 2021 (2020: -0.51 percent), with the interest rate in Luxembourg at a similar level, in line with the previous year. In France,

the rate of -0.03 percent hovered just below a zero rate of interest. Interest rates in the euro area averaged 0.0 percent. In Greece and Italy, however, the interest rate decreased by 0.5 percentage points to 0.8 percent and 0.7 percent, respectively. In Hungary, the interest rate rose by 0.8 percentage points to 3.0 percent. In Switzerland, too, long-term interest rates were bottoming out, averaging -0.24 percent in the year under review.

The higher interest rates are a sign that inflation is expected: rather than assuming that prices will top out in the short term, the markets clearly view this as an emerging long-term trend, and this is factored into the interest rates.



Reform of the Consumer Credit Directive 2.0

Introduction

After the last amendment of the Consumer Credit Directive (2008/48/EC) was published 13 years ago and had to be transposed into national law by 12 May 2010, the European Commission in recent years has collected evidence regarding the extent to which this Directive is no longer in keeping with the times and in need of reform. Particular account has been taken of the fact that this Directive from 2008 needed to be adapted to digitalisation (online conclusion of agreements, advertising and information on mobile devices) and to new products (leasing agreements, revolving credit, pay-day loans, crowdfunding, etc.). Account is also to be taken of overlaps, and it is to be clarified with this proposal for a Directive which legal text takes priority. Explicit mention is made in this context of Directive 93/13/EEC concerning unfair terms in consumer contracts and Directive 2002/65/EEC on the distance marketing of financial services (2002/65/EC), the need for amendment of which is currently the subject of consultation.

It is to be positively emphasised in this context that it is clarified in Recital 8 that the provision of this Consumer Credit Directive in the event of a contradiction is to apply as *lex specialis* with respect to the Directive on the distance marketing of financial services. A large number of conversations were also held with the European Commission in recent years regarding the modernisation of the Directive and various discrepancies. Two consultations, several meetings of groups of experts from the Member States and consultations of the 'Financial Services' user group were also held as part of the REFIT review. Consumer protection associations and company representatives had

spoken in consensus in favour of simplifying the information obligations, preventing information overload and including only the most essential information in the pre-contractual information obligation, which unfortunately has not, however, been successful.

The European Commission published the proposal for reform of the Consumer Credit Directive on 30 June 2021 (COM (2021) 347 final, 2021/0171 (COD)). The Directive is also to be adapted to new market players, such as peer-to-peer lending platforms, pay-day loans and leasing agreements. The COVID-19 crisis and the associated restrictions have also made it clear to the Commission that many EU private households have become more financially vulnerable. The Commission refers to the loan repayment moratoria extended to consumer credit. The Commission had originally considered anchoring in law a kind of claim to amendment of agreement, similar to frustration of contract for unforeseeable crisis. These considerations are not, however, contained in the proposal, which does not mean that this will be back on the agenda in the institutional negotiations. More than 1000 amendments were discussed in Parliament in the negotiations on the Mortgage Credit Directive in 2013.

The current proposal for amendment of the Consumer Credit Directive has, however, grown from an original 32 articles to 50 articles. Following a first assessment of the European Commission's proposals for amendment, it can be established that in many areas the provisions of the Mortgage Credit Directive are now also to be found in the Consumer Credit Directive, as well as codification of the provisions on creditworthiness assessment from the EBA guidelines on loan origination and monitoring (EBA GL/2020/06 of 25.05.2020).

The unchanged objective of this Directive is the establishment of the internal market, and this Directive, like the predecessor Directive, is therefore based on the single market competence of Article 114 TFEU. For this reason, full harmonisation of the regulated areas is also to be achieved with this Directive, in order to guarantee a comparable degree of protection in the Union and establish a market that functions smoothly.

Explicit exceptions to this full harmonisation approach are addressed in Recital 13. In particular, Member States are to be able to enact and introduce their own national divergent provisions on the joint and several liability of the seller or the service provider and the creditor.

An attempt is to be made with this paper to provide an overview of the form of the Consumer Credit Directive and emphasise the differences in comparison with the Mortgage Credit Directive. German transposition is discussed by way of example.

The amendments in detail

Amendments in scope

The previous minimum limit of EUR 200 in the Directive, which was irrelevant to Germany, as German law has not introduced any lower limit on amount, is now to cease to apply. The Directive is now also to apply to credit leasing agreements, and the exception applicable to date in Article 2(2)(d) of the current Directive ceases to apply. The new Directive is also to be applicable to credit agreements in the form of overdraft facilities for credits which are to be repaid within one month (referred to as buy now, pay later credits). The upper limit to date of EUR 75,000 is raised to EUR 100,000, to take account of the effects of inflation since 2008. Application of the Directive to crowdfunding credit services is a continuing theme.

Crowdfunding-credit services are defined in Recital 17 and Article 3(4) in conjunction with (23) as meaning that these operate a digital platform open to the public in order to match or facilitate the matching of prospective lenders with consumers seeking funding. This funding can be granted in the form of consumer credit. Where providers of crowdfunding credit services directly provide credit to consumers, the provisions of the Directive apply to them. Where providers of crowdfunding credit services facilitate only the granting of credit between creditors acting in the

course of their trade, business or profession, however, the provisions apply to them as credit intermediaries.

The exceptions to date from credit agreements in Article 2(2)(a) of the existing Directive, which are secured by real estate or credit agreements the purpose of which is to finance the acquisition or retention of property rights in land continue not to be covered by the new Consumer Credit Directive. Credit agreements where the credit is granted by employers to their employees as a secondary activity either free of interest or offered at annual percentage rates of charge which lower than those prevailing on the market are also to continue to be excepted under the Article 2(2)(d) of the new Directive.

Deferred payment free of charge, credit agreements which are the outcome of a settlement reached in court or before another statutory authority continue to be excluded from the scope of the Consumer Credit Directive under Article 2(2)(f) and (g).

The definition of tying practice and bundling practice, which are identical in content to the provisions of the Mortgage Credit Directive (Article 3(16) and (17)) was newly included in the Directive. Revolving credit facilities were also newly defined in Article 3(24) as a form of credit agreement issued by the creditor that provides the consumer with the ability to draw down or withdraw funds, repay funds and withdraw funds again. In addition, there is new general non-discrimination in Article 6, which prohibits the creditor from discriminating against persons on the grounds of their nationality if they have their place of residence in the Union.

Pre-contractual phase

Notwithstanding the provisions of Directive 2005/29/EC concerning unfair business-to-business consumer commercial practices in the internal market, advertising for credit agreements or crowdfunding credit services must be fair, clear and not misleading. Advertising and marketing communication that may create false expectations for a consumer regarding the availability or the cost of a credit is to be explicitly prohibited under Article 7. This has already been transposed into German legislation in Section 6a of the Ordinance Regulating the Indication of Prices (PAngV).

A new element at European level, in a similar way to the Mortgage Credit Directive, is that when borrowing rates

or other costs of the credit are used in advertising, this advertising must contain the standard information provided for in Article 8(2). This had also already been transposed into German law without distinction for the two types of credit in Article 6a(2) of PAngV. This standard information must be easily legible, clearly audible and adapted to the technical constraints of the medium used for advertising. This alludes to the differing display of information in advertising on different devices, such as mobile radio devices, as stated in Recital 29. All the information elements referred to in Article 8(2) must be specified in a clear, concise and prominent way, by means of a representative example.

Display, where applicable, of the total amount payable by the consumer and the amount of the instalments can be omitted if the visual display of this information on the medium used does not permit this. If it is necessary, for maintenance of this credit agreement, for a further agreement on services in connection with it to be entered into, information to this effect is also to be provided in the advertising, or the specific costs of these ancillary services are to be stated. If these costs of the ancillary services cannot be determined in advance, reference is to be made to the further costs in a concise and prominent way together with the annual percentage rate of charge.

As already regulated in the Mortgage Credit Directive and transposed in Germany for mortgage consumers in Article 247a(2) of the Introductory Act to the Civil Code (EGBGB), Article 9 of the new Consumer Credit Directive now provides for General Information Obligations. Creditors and, where applicable, credit intermediaries or providers of crowdfunding credit services must provide the consumer at all times with clear and comprehensible general information about these credit agreements or crowdfunding credit services on paper or on another durable medium. This new provision, as in the Mortgage Credit Directive, assumes that no transfer is to take place but that this information is merely to be made available. The contents of the general information are listed in Article 9(2) of the proposal.

Pre-contractual information obligations

Article 10(1) of the proposal now clearly sets out for the pre-contractual information that the information is to assist the consumer in comparing different offers in order to take an informed decision on whether to conclude this agreement. During discussions with the European Com-

mission prior to publication of the proposal for reform, the federations repeatedly asked what the purpose of the pre-contractual information obligations would be. Is the consumer to use this to compare the terms or have the contents of the agreement explained? The Commission has now decided in favour of comparison of terms, but unfortunately has only half-heartedly implemented it, because while 35 fields are to be completed in the Standard European Consumer Credit Information form, there is only slightly less information in the proposed reform with 30 information fields to be completed.

A new, and probably the most material, amendment among the pre-contractual information obligations is that the time of transfer is not clearly set out. While under the current Directive the pre-contractual information under Article 5(1) must be transferred in good time before contractual tying and the consumer himself or herself can determine the time, when he or she gives his or her binding consent, the European Commission is willing only to introduce a cooling-down period of at least one day.

Under the new proposal, in accordance with Article 10(1) the pre-contractual information as a rule is to be made available one day before the time, before the consumer is bound by the offer concerned. If this has not happened and the pre-contractual information under Article 10(1) and (2) is provided less than one day before the consumer is bound by the offer, the creditor/credit intermediary must remind the consumer on paper or on another durable medium of the possibility to withdraw from the credit agreement.

The pre-contractual information to date has also been provided in the Standard European Consumer Credit Information form in accordance with Annex I to the Directive. This information has also been amended on some points and only marginally shortened, so that here too amendments are to be expected in EGBGB.

Alongside the already known European Standardised Information Sheet on consumer credit (SECCI), the creditor in future will additionally have to hand over a further 'one pager' together with the SECCI in accordance with Article 9(4).

This one pager with the essential information on the credit agreement is, in essence, the summary of the summary of pre-contractual information.

This idea of the short standard overview is not new, having already been mentioned in the discussion on the 2003 Consumer Credit Directive in the European Parliament. The proposal at the time, instead of a detailed standard information form, which experience shows hardly any consumer reads through, was to display the brief and essential information on the credit agreement on one page as an information box with brief display of the essential features of the agreement.

The following six elements of the credit agreement must be clarified to the consumer in this new and additional information form. These elements comprise:

- the total amount of credit,
- the term of the contract agreement or the agreement on providing crowdfunding credit services,
- the borrowing rate or rates, if various or different borrowing rates are to apply,
- the annual percentage rate of charge and the total amount to be paid by the consumer,
- in the case of a credit in the form of deferred payment for goods or services, on in the case of linked credit agreements these goods or services and their cash price,
- the costs in the case of delay in payment.

This information from the standard overview must be consistent with the information from the Standard European Consumer Credit Information (ECCI), easily legible and take account of the technical constraints of the medium on which it is displayed.

Any additional information of the creditor must be issued with a separate document.

If the agreement was concluded at the consumer's request using a means of distance communication, the standard information and the Standard European Consumer Credit Information form must be sent without delay after conclusion of the agreement.

Adequate explanations

As also regulated in Article 20 of the Mortgage Credit Directive, Article 12 of the Consumer Credit Directive provides for the creditor or and, where applicable, credit intermediary or provider of crowdfunding credit services to give adequate explanations to the consumer that make it possible for the consumer to assess whether the proposed credit agreements and ancillary services are adapt-

ed to his or her needs and financial situation. These explanations must include the pre-contractual information and the information obligations of the creditor under Articles 10, 11 and 38, the essential features of the credit services proposed, the consequences which might result for the consumer from payment default or late payment and, where ancillary services are terminated with the credit agreement, whether each individual component of the ancillary service can be terminated singly and what consequences this has for the consumer. While the German version of Article 12 uses the verb 'geben' ('give'), the wording in English is considerably less restrictive with 'required to provide'. As the Directive is drafted and negotiated in the English version, it is to be assumed that no transfer obligation is regulated with this wording, and that these explanations merely have to be made available.

Obligations of the creditor in the pre-contractual area

A new element is that creditors, credit intermediaries or providers of crowdfunding credit services have to inform consumers when they present an offer that is based on automated data processing, i.e. is based on profiling. Article 3(14) defines profiling as meaning any form of automated processing of personal data as defined in Article 4, point (4) of GDPR (Regulation (EU) No 2016/679).

By analogy to the Mortgage Credit Directive, tying practices are prohibited in Article 14(1), while bundling practices are permitted.

Automatic default options for the purchase of services will in future be prohibited in Article 15(1).

Ancillary services must in future be 'ordered' through a clear affirmative act. The consumer in future is to establish a freely given, specific, informed and unambiguous indication of his or her approval to the content and substance of the offer by ticking a box. A mandatory opt-in solution for ancillary services will thus also be regulated in connection with consumer credits in the future.

By analogy to the provisions on the optional advisory services under the Mortgage Credit Directive in Article 22, it is clarified in Article 16 of the proposal that advisory services are separate services which may be, but do not have to be, provided. If the creditor, intermediary or crowdfunding credit service provider offers advisory services, it must provide the corresponding information on paper or another durable medium. As in the Mortgage Credit Directive, it

must give an indication of whether the recommendation will be based only on its own product range or on a wide range of products from across the market and, where applicable, the payment to be made or the method of calculation.

A new element is the ban on unsolicited credit sales in Article 17. This ban is also to cover loans sold without prior request or explicit agreement. The offer of direct mail with the option of concluding loan agreements is therefore likely in future to belong to the past.

Creditworthiness assessment

The provisions already known from the Mortgage Credit Directive regarding creditworthiness assessment in civil law and for supervisory purposes prior to award of a mortgage consumer loan agreement is now also stipulated in the Consumer Credit Directive for consumer credits. The contents of the EBA Guidelines on Loan Origination and Monitoring are also codified in European primary law. Substantive new features in comparison with the provisions already known for Germany are contained in Article 18(6) regarding the use of profiling or other automated processing of personal data. The Member States are to ensure in future that consumers have the right to demand the intervention of a natural person to have such an automated decision reviewed. Consumers in future are to have the right to receive clear explanations from the creditor regarding the creditworthiness assessment, including the logic and risks of automated processing of personal data. Consumers furthermore have the right to challenge the creditworthiness assessment and this decision. Under Article 18(7) of the proposal, the creditor must therefore inform the consumer without delay of the rejection of the application for credit on the basis of the creditworthiness assessment, if this is based on automated processing of data. It is stated in Recital 47 that use of creditworthiness assessment based on personal data of the consumer found on social media platforms, in particular health data, is prohibited. As in Article 21(1) of the Mortgage Credit Directive, access to credit databases is guaranteed in Article 19(1) of the new proposal. Access to national credit databases must in future be free of discrimination. This applies to both public and private databases. The principle of cross-border reciprocity of information through credit databases might thus cease to apply as a result of these new provisions.

Form and content of credit agreements

Under Article 20(1) of the new proposal, credit agreements under European law are to be drawn up on paper or another durable medium. Deviating rules may be introduced or maintained by Member States under Article 20(2) regarding the validity of the conclusion of credit agreements if they are in conformity with Union law. The German requirement of written form in Section 492(1) of the Civil Code for the conclusion of consumer credit agreements therefore does not have to be amended, but would be appropriate in the context of increasing digitalisation and also possible to amend in European law. Article 21 of the proposal lists the 22 necessary elements of the credit agreement. In addition, a repayment plan of the payments due and the deadlines and conditions for payment of the amounts concerned are to be attached.

In the case of a subsequent modification of agreement, the new Article 22 provides that the information listed in this article must be sent to the consumer before amendment of the terms and conditions of the credit agreement or the agreement on provision of crowdfunding services. This comprises clear description of the proposed amendment and, where applicable, the need for the consent of the consumer to the amendment occurring by law, a timetable, the options for appeal, form and time limits for appeals and the name and address of the competent authority where the appeal can be submitted. In the case of changes to borrowing rate, the new Article 23(1) provides for the consumer to be informed of the change in borrowing rate on paper or another durable medium before the amendment comes into effect.

Right of withdrawal

Article 26 of the proposal regulates the 14-day right of withdrawal, which as usual begins on the day after conclusion of agreement, or on the day on which the consumer receives the terms of agreement and information under Articles 20 and 21.

When the consumer exercises the right of withdrawal, he or she must send the withdrawal to the creditor on paper or another durable medium and must repay, within 30 calendar days after sending the withdrawal, the principal including the principal and interest accrued from the day of drawing down the credit until the day of repayment.

In the event of withdrawal, the creditor is not entitled to other compensation, except compensation for any non-

refundable charges paid by the creditor to any public administrative body. Where an ancillary service relating to the credit agreement is provided by the creditor, the withdrawal of the credit agreement also extends to the ancillary service agreement. With the new Article 26(6), Member States may provide that there be no right of withdrawal for agreements which are concluded through the services of a notary, provided that the notary confirms that the pre-contractual information rights of the consumer under Articles 10, 11, 20 and 21 are guaranteed.

Early repayment

There is little change on the basis of the new provisions regarding the right to early repayment now set out in Article 29. The consumer continues to have the right to early repayment at any time, and in such cases the consumer is entitled to a reduction in the total cost of the credit, consisting of the interest and the costs for the remaining duration of the contract. In Recital 62, the European Commission states that it takes account of the legal consequences of the Lexitor ruling (ECJ C-383/18), but forgets in Article 29 to rule out that only the direct causal costs of the credit are reduced proportionally.

The Commission has, however, attempted to adapt to the Lexitor ruling in Article 29(1) third sentence, but it remains open whether this is relevant to all case groups. The Commission proposes that all costs ‘imposed’ on the consumer by the creditor be taken into consideration when calculating this reduction. The word ‘imposed’ is used in the English version, ‘auferlegt’ in the German version. The costs demanded by a third party, such as land registry costs, advisory costs of fees charged directly by an intermediary, but also insurance costs accrued with third-party providers, would therefore in any case not be payable proportionally by the creditor.

Caps on interest rates

A new feature is that Article 31 now introduces the possibility of Member States introducing caps on interest rates, the annual percentage rate of charge or the total cost of the credit to the consumer. Additional caps for revolving credit facilities are also explicitly mentioned in Article 31(2). Such a cap would be unique in Germany, even though twice the usual already actually exists today in the context of the general usury limit.

General conduct of business regulations

Conduct of business regulations are also formulated for

creditors, credit intermediaries and providers of crowdfunding credit services in the proposal for consumer credits. The providers must act honestly, fairly, transparently and professionally and take account of the interests of the consumers. In this context there is also the new provision in Article 32(2) that the remuneration of the staff of the creditors and credit intermediaries must not impede compliance with the obligations set out in paragraph 1.

It is newly introduced for the granting of consumer credit that Member States have to ensure that remuneration policy is appropriate to the size, internal organisation and the nature, scope and complexity of the creditor’s activities. The remuneration policy for staff who undertake creditworthiness assessment must be consistent with and promote sound and effective risk management and not encourage risk-taking that exceeds the level of tolerated risk of the creditor. The remuneration policy is to be in line with the business strategy and, above all, the long-term interests of the creditor. Remuneration for the sale of consumer credits in particular must not be contingent on the number or proportion of accepted applications for credit, under Article 32(3)(b).

In addition, the remuneration must not prejudice the ability of staff to act in the consumer’s best interest. It must not be contingent on sales targets.

Training requirements for staff and credit intermediaries

As in the Mortgage Credit Directive, Article 33(1) in future provides that Member States must ensure that creditors, credit intermediaries and providers of crowdfunding credit services require their staff to possess and keep up-to-date an appropriate level of knowledge and competence in relation to the manufacturing, offering and granting of credit agreements for the provision of intermediary or advisory activities. Article 33(2) requires the Member States to establish minimum knowledge and competence requirements for staff. In addition, authorities must be given powers to require evidence to be provided for supervision of such knowledge and competence of staff. The Directive does not, however, provide for content regarding knowledge and competence, so that following transposition of these provisions there will be different standards which are not conducive to the European internal market. If these provisions were to pass through Parliament unamended, mere granting of the business licence under Section 34c of the Trade Regulations (Gewerbsordnung) would probably no longer be possible without expert review.

Consumers in financial difficulties

Article 35 of the proposal states that creditors must have adequate policies and procedures so that they make efforts to exercise, where appropriate, reasonable forbearance before enforcement proceedings are initiated. Such forbearance measures are listed, and may comprise the following

- total or partial refinancing of a credit agreement,
- modification of the existing terms and conditions with a view to extending the term,
- changing the type of the credit agreement or deferring payment of a particular part and
- partial forgiveness and debt consolidation are also mentioned.

It is left open how this is compatible with the supervisory provisions of the EBA guidelines on management of non-performing and forborne exposures (EBA GL 2018/06). Under Article 35(4), Member States may impose additional charges on the consumer in the event of default. Article 36 obliges them to ensure that debt advisory services are made available to consumers.

Requirements for creditors and credit intermediaries

It is now set out for supervisory purposes in Article 37 of the Consumer Credit Directive that Member States must ensure that creditors, intermediaries or providers of crowdfunding credit services that are not credit institutions are subject to an adequate admission process and to registration and supervisory arrangements set up by an independent competent authority.

Under the new Article 38, credit intermediaries for consumer credits must in future indicate, in advertising and documentation, the extent of their powers and whether they work exclusively with one or more creditors or an independent intermediary, and additionally disclose any

fees payable by the consumer to the credit intermediary. They are obliged to communicate any fees charged to the consumer for their services to the creditor for the purpose of calculation of the annual percentage rate of charge.

Summary and assessment

The process of the legislative procedure has started with this proposal. Kateřina Konečná of the Czech Communist Party was designated as rapporteur in the European Parliament. She had published her draft report at the end of January 2022, in addition to which 808 amendments were introduced in March 2022. It now waits to be seen what compromise Parliament can find before the 2022 summer recess and how the Member States will finally become involved under the French Council Presidency. As a result of the partial adoption of provisions from the Mortgage Credit Directive, the previous justification of two different regulatory regimes on the one hand for consumer credit for consumption purposes and long-term, large-volume mortgage credits secured on property ceases to apply to European level. There will in any case be a need for administratively costly administration. The creation of a European internal market will also continue not to be achieved as a result of this Consumer Credit Directive. The trilogue negotiations in autumn 2022 will be exciting. The last Consumer Credit Directive was negotiated for a total of almost six years, but such a long period is not to be assumed here owing to the non-explosive nature of the new provisions.

Christian König,
Managing Director of the European Federation of Building Societies, Brussels
Managing Director of the Verband der Privaten Bausparkassen e.V., Berlin



Court of Justice in 2021

Cases before the Court of Justice of the European Union

Requests for a preliminary ruling

Case C-555/21: Early repayment of credit relating to residential immovable property

(Request for a preliminary ruling lodged on 9 September 2021)

On 9 September 2021, Austria's Supreme Court of Justice (Oberster Gerichtshof) referred a question on early repayment of credit relating to residential immovable property to the Court of Justice of the European Union. In its judgment of 11 September 2019 (Lexitor, C-383/18), the Court of Justice had ruled that Article 16 of Directive 2008/48/EC on credit agreements for consumers (Consumer Credit Directive) must be interpreted as meaning that the proportional reduction of the total costs to which consumers are entitled in the event of early repayment includes both costs that are dependent and those that are not dependent on the duration of the agreement (e.g. processing fees). In the specific proceedings referred by Austria's Supreme Court, the question at issue is which costs are to be proportionally reduced by the credit institution in the event of early repayment and whether this interpretation applies also to credit relating to residential immovable property.

The facts of the case:

The applicant is an association for enforcing consumer interests with legal standing to institute proceedings according to Austrian law. The defendant is a credit institution. In 2020, the defendant included the following clause in its credit agreements: *"It is clarified that the processing costs that are not dependent on the duration of*

the agreement will not be reimbursed, not even on a pro-rata basis." The legality of this clause is the subject matter of the request for a preliminary ruling.

The arguments of the parties concerning the legality of the clause:

The applicant

The applicant claimed that the clause contradicts Article 25(1) of the Mortgage Credit Directive 2014/17/EU (MCD), according to which, in the event of early repayment, the consumer is entitled to a reduction in the total cost of the credit, such reduction consisting of the interest and the costs for the remaining duration of the agreement. As regards the broadly identical provision of Article 16(1) of the Consumer Credit Directive 2008/48/EC (CCD), the Court of Justice of the European Union, in its judgment in Case C-383/18 (*Lexitor*), ruled that both costs that are dependent and those that are not dependent on the duration of the agreement should be reduced. This case-law is also to be applied to mortgage and immovable property loans. The provision of Paragraph 20(1) of the Austrian Law on mortgage and immovable property loans (*Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz – HIKrG*) enacted in implementation of the MCD is based on the provision of Paragraph 16(1) of the Austrian Law on consumer credit (*Verbrauchercreditgesetz – VKrG*) created in implementation of the CCD. Both provisions similarly provide for a proportional reduction of the sum of interest to be paid by the borrower and the costs that are dependent on the duration of the agreement in the event of early repayment, whereas no mention is made of costs that are not dependent on the duration of the agreement. Both provisions are to be interpreted in conformity with the relevant

directives, within the meaning of the *Lexitor* judgment of the European Court of Justice, as meaning that costs that are not dependent on the duration of the agreement are also to be reduced.

The defendant

The defendant argued that the Court of Justice’s judgment in the *Lexitor* case was issued only in relation to the Consumer Credit Directive and should not be applied to residential and immovable property loans. Even though the provisions of the directives and the laws implementing them are virtually identical, a distinction had to be made due to the particular features of mortgage agreements and in consideration of the fact that the directives define the total cost of the credit differently. Mortgage and immovable property loans incur significantly higher costs that are not dependent on the duration of the agreement. The disputed clause is thus not affected by the *Lexitor* judgment. Even if one wished to view this differently, Paragraph 20(1) of the HIKrG would not, due to its clear wording and the unambiguous will of the legislature, be amenable to such an interpretation in conformity with the relevant directives, as there is no unintended oversight.

Old vs. new legal situation:

In the version applicable until 31 December 2020, Paragraph 20(1), final sentence of the Austrian Law on mortgage and immovable property loans (HIKrG) read as follows: *“In the event of early repayment of the amount of credit, the sum of interest to be paid by the borrower decreases proportional to the reduced receivable and, where appropriate, proportional to the reduced term of the agreement; costs that are dependent on the duration of the agreement decrease proportionally.”* This provision was amended with effect from 1 January 2021, and the final clause of the sentence now reads as follows: *“the costs decrease proportionally”*. The question referred for a preliminary ruling solely concerns the legal situation applicable until 31 December 2020.

Austria’s Supreme Court of Justice (Oberster Gerichtshof) takes the view that there are arguments both for and against an interpretation of Article 25(1) of the Mortgage Credit Directive according to the criteria of the Court of Justice’s *Lexitor* judgment:

The fact that Article 16(1) of the CCD and Article 25(1) of the MCD have virtually identical wordings **favours an**

interpretation within the meaning of the *Lexitor* judgment. The only difference is that Article 16(1) talks about “the total cost of the credit”, while Article 25(1) uses the term “the total cost of the credit to the consumer”; however, in the view of the referring court, no dogmatic differences should be inferred from this, as the definitions in both directives use the phrase “total cost of the credit to the consumer”. The objective of the Consumer Credit Directive, emphasised in the *Lexitor* judgment, namely that of guaranteeing a high level of consumer protection, also applies in respect of the Mortgage Credit Directive.

However, there are also solid arguments against such an interpretation. In accordance with Article 2(2)(a) and (b) of the Consumer Credit Directive, which had already been adopted in 2008, this directive does not apply to credit agreements which are secured either by a mortgage or by another comparable security commonly used in a Member State on immovable property or secured by a right related to immovable property, nor credit agreements the purpose of which is to acquire or retain property rights in land or in an existing or projected building. The application of Article 16(1) of the Consumer Credit Directive to cases involving early repayment of such immovable property loans has thus always been excluded. The Mortgage Credit Directive, which was first adopted in 2014, regulated for the first time certain aspects of the laws, regulations and administrative provisions of the Member States concerning agreements covering credit for consumers secured by a mortgage or otherwise relating to residential immovable property (Article 1 of the Mortgage Credit Directive). The recitals to that directive refer multiple times – in different contexts – to the specific characteristics of credit agreements relating to immovable property (recitals 7, 22, 23, 24). One of the specific characteristics of mortgage and immovable property credit agreements, in the view of the Austrian Supreme Court, is that this type of loan agreement is typically associated with a series of costs that are not dependent on the duration of the agreement and the amount of which are mostly beyond the control of the credit institution, which costs do not exist at all in the case of “simple” consumer credit agreements subject to the Consumer Credit Directive. They may include the costs for valuation, attestation of signatures for entering the mortgage in the land register, costs of applying for priority notices for intended sale or pledging, or filing fees for the request for the mortgage to be entered in the land register. In a structural sense, “simple” consumer credit agreements subject only to the Consumer Credit Directive

therefore differ fundamentally from mortgage and immovable property credit agreements, which are subject to the MCD.

Since, according to the definition given in Article 4(13) of the Mortgage Credit Directive, “total cost of the credit to the consumer” also includes the one-off costs for valuation, entering the mortgage in the land register or attestation of signatures that are typically incurred in relation to such agreements but do not ultimately accrue to the creditor, the referring court takes the view that an interpretation of Article 25(1) of the Mortgage Credit Directive to the effect that it was not intended to grant a right of reduction in relation to costs that are not dependent on the duration of the agreement in the area of immovable property loans cannot be ruled out.

The question referred is therefore as follows:

“Is Article 25(1) of Directive 2014/17/EU of the European Parliament and of the Council of 4 February 2014 on credit agreements for consumers relating to residential immovable property and amending Directives 2008/48/EC and 2013/36/EU and Regulation (EU) No 1093/2010 to be interpreted as precluding national legislation that provides for the sum of interest to be paid by the borrower and the costs that are dependent on the duration of the agreement to be proportionally reduced in the event that the borrower exercises the right to repay the amount of credit, either fully or partially, prior to the expiry of the agreed term, with no corresponding rule for costs that are not dependent on the duration of the agreement?”

Case C-634/21: A decision based solely on automated processing – the applicability of Article 22(1) of the General Data Protection Regulation (GDPR) to credit information agencies

(Request for a preliminary ruling; date of the decision to refer: 1 October 2021)

The Administrative Court, Wiesbaden (*Verwaltungsgericht Wiesbaden*) in Germany has requested the Court of Justice of the European Union to give a ruling on whether scoring carried out by SCHUFA Holding AG is compatible with the General Data Protection Regulation (GDPR) and Paragraph 31 of Germany’s Federal Law on Data Protection (*Bundesdatenschutzgesetz – BDSG*). Article 22 of the GDPR states that persons “*shall have the right not to be*

subject to a decision based solely on automated processing, including profiling which produces legal effects concerning him or her or similarly significantly affects him or her”.

The subject matter of the proceedings before the Administrative Court is the applicant’s request for the erasure of what she considered to be incorrect entries held by SCHUFA Holding AG and for the provision of information to her regarding the data stored there. SCHUFA is a private credit information agency that provides its contractual partners with information on the creditworthiness of third parties and, for that purpose, establishes “scores”. In order to do so, the probability of a person’s future behaviour, such as the repayment of a loan, is predicted from certain characteristics of that person on the basis of mathematical statistical methods. Neither the individual characteristics taken as the basis nor the mathematical statistical method are disclosed by SCHUFA, which states that the calculation methods are covered by commercial and industrial secrecy. The applicant took her request for information and erasure to the Hesse Commissioner for Data Protection and Freedom of Information as the supervisory authority. However, the Commissioner rejected the applicant’s request, stating by way of grounds for its decision that SCHUFA’s calculation of creditworthiness, as a rule, met the requirements regulated in detail in Germany’s *Bundesdatenschutzgesetz* (Federal Law on Data Protection) and that there was nothing to suggest that it had not done so in the present case.

By order of 1 October 2021, two questions were referred to the Court of Justice of the European Union for clarification:

Firstly, the question to be clarified is whether the activity of credit information agencies of establishing scores in relation to data subjects and transmitting them, without making any further recommendation or comment, to third parties (e.g. banks) who, taking those scores into account to a significant extent, enter into a contract with the data subject or refrain from doing so falls within the scope of Article 22(1) of the General Data Protection Regulation (GDPR). If so, that activity – which is the main activity of such an agency – would be subject to the prohibition of automated individual decisions. This would mean that this activity would be permissible only if it met the criteria for an exception under Article 22(2) of the GDPR. Consequently, it would require a legal basis under Member State law, in respect of which only Paragraph 31 of the

BDSG enters into consideration. However, there are serious concerns as to the compatibility of that provision with Article 22(1) of the GDPR. If it were not compatible, SCHUFA would act without a legal basis, and the applicant would at the same time have a claim against the Data Protection Commissioner by which she could seek its (further) involvement in her case in a supervisory capacity.

The establishment of a score is not merely profiling (Article 4 GDPR) that serves to prepare the decision of the third-party controller (e.g. of a bank), but constitutes an independent “decision” within the meaning of Article 22(1) of the GDPR. There are strong indications suggesting that the automated establishment of a score by credit information agencies is an independent decision based on automated processing. Even though, at least from a purely hypothetical point of view, third-party controllers can make their own decision as to whether and how to enter into a contractual relationship with the data subject, because an individual decision taken with the involvement of human beings is in principle still possible at that stage of the decision-making process, that decision is in practice determined by the score transmitted by credit agencies to a considerable extent. It is ultimately the score established by the credit information agency on the basis of automated processing that is the criterion that actually decides whether and how the third-party controller enters into a contract with the data subject. Although the third-party controller does not have to make his or her decision dependent solely on the score, he or she usually does so to a significant extent. While it is true that, even where a score is in principle sufficient, a loan may be refused (for other reasons, such as a lack of collateral or doubts as to the success of an investment to be financed), an insufficient score will lead to the refusal of a loan, at least in the context of consumer loans, in almost every case and even if, for instance, an investment otherwise appears to be worthwhile. The score plays the decisive role in the granting of loans and in determining the conditions under which they are granted. However, Article 22(1) of the GDPR is intended precisely to protect the data subject from the dangers of that form of decision-making based purely on automation.

In addition, the Administrative Court referred a question to be answered if Question 1 is answered in the negative. In Paragraph 31 of the BDSG, the German legislature establishes, in essence, detailed rules on scoring as a sub-category of profiling. If scoring does not fall within

the scope of Article 22(1) of the GDPR, the general criteria of Article 6 of the GDPR are applicable. By attaching further-reaching substantive permissibility requirements to scoring, the German legislature specifies the regulatory subject matter in a manner that goes beyond the requirements of the GDPR. However, it lacks the regulatory power to do so. This changes the scope of examination of the national supervisory authority, which would then have to assess the compatibility of the activities of credit information agencies against Article 6 of the GDPR. It is therefore a matter for the Court of Justice of the European Union to clarify whether the GDPR precludes the provision of Paragraph 31 of the BDSG.

Judgments

Joined Cases C-776/19 to C-782/19: Application of a time limit to claims for repayment of sums paid but not due, on the basis of unrecognised unfair terms

(Judgment of the Court of 10 June 2021)

The Court of Justice of the European Union has ruled that Council Directive 93/13/EEC on unfair terms in consumer contracts must be interpreted as precluding national legislation which makes the submission of a claim by a consumer for a declaration that a term in a contract concluded with that consumer is unfair subject to a limitation period. It further precludes a limitation period to a claim brought by a consumer for repayment of sums paid on the basis of the unfair term if the consumer was not given the opportunity to become aware of the unfair nature of that term before that period began to run.

The facts on which the judgment is based were as follows:

In 2008 and 2009, the applicants concluded with BNP Paribas Personal Finance (BNP Paribas) mortgage loan agreements denominated in Swiss francs (CHF) and repayable in euros. Due to the characteristics of those loans, their conclusion entailed a foreign exchange risk linked to the variations in the course of the euro against that of the CHF. The loan agreements contained several terms which has the effect that the foreign exchange risk was borne by the borrowers. Due to the unfavourable movement in exchange rates, the applicants encountered difficulties in repaying the loans. Subsequently, in the period between 2015 and 2018, they brought proceedings, claiming that the terms relating to the foreign exchange risk were unfair. BNP Paribas argued that the claims brought by the applicants alleging that those contractual terms are unfair are time-barred and, in any event, unfounded.

With regard to a time limit, Article 2224 of the French Code civil (Civil Code) provides:

“The limitation period for bringing personal actions or actions involving moveable property shall be five years from the date on which the holder of a right became aware, or should have become aware, of the facts entitling him to exercise that right.”

The questions referred by the French court to the Court of Justice of the European Union included several relating to

time limits. The referring court noted that the limitation period under Article 2224 of the French Civil Code begins to run, according to the national case-law, from the date of acceptance of the loan offer. The French court asked the Court of Justice whether, in respect of consumer contracts, Council Directive 93/13/EEC on unfair terms in consumer contracts, read in the light of the principle of effectiveness, must be interpreted as precluding national legislation and the corresponding national case-law which make the submission of a claim by a consumer subject to a limitation period **(a)** for a declaration that a term in a contract concluded with that consumer is unfair; **(b)** for repayment of sums paid but not due, on the basis of unfair terms. The court also enquired about **(c)** the main subject matter of the agreement and the burden of proof within the meaning of Article 4(2) of Directive 93/13.

(a) Time limits for claims for a declaration that a term in a contract is unfair

In its judgment of June 2021, the Court of Justice of the European Union noted that, under Article 6(1) of Directive 93/13, unfair terms in a contract concluded between a seller or supplier and a consumer are not binding on that consumer. It is for the national courts to exclude the application of the unfair terms so that they do not produce binding effects with regard to the consumer. A contractual term held to be unfair must be regarded, in principle, as never having existed, so that it cannot have any effect on the consumer, and restoring the consumer to the legal and factual situation that he or she would have been in had that term not existed.

In order in particular to ensure effective protection of the rights which the consumer derives from Directive 93/13, he or she must be able to raise, at any time, the unfairness of a contractual term not only as a means of defence, but also in order to obtain a declaration by the court that a contractual term is unfair, with the result that an application brought by a consumer for a declaration that a term in an agreement is unfair cannot be subject to any limitation period.

(b) Time limits for claims for repayment of sums paid but not due, on the basis of unfair terms

As long as the principles of equivalence and effectiveness are observed, the Court of Justice of the European Union held that the application of a limitation period, provided

for under national law, to claims brought by consumers for repayment of sums paid but not due, on the basis of unfair terms is not, in itself, contrary to Council Directive 93/13/EEC on unfair terms in consumer contracts, provided that the application of the time limit does not make it in practice impossible or excessively difficult to exercise the consumer rights conferred by that directive. Time limits of three to five years are sufficient in practical terms to enable a consumer to prepare and bring an effective action.

However, as regards the limitation period at issue, there is a real risk that the consumer will not be able to rely, during that period, on the rights conferred on him or her by Directive 93/13, as the limitation period laid down in Article 2224 of the Civil Code begins to run, according to the case-law of the French courts, from the date of acceptance of the loan offer in question and consumers may be unaware, at that point in time, of the unfairness of a term or not appreciate the extent of their rights under Directive 93/13.

A limitation period may be compatible with the principle of effectiveness only if the consumer has had the opportunity to become aware of his or her rights under Directive 93/13 before that period begins to run or expires. The period at issue makes it excessively difficult for the consumer to exercise the rights deriving from Directive 93/13, however, and therefore infringes the principle of effectiveness.

(c) Main subject matter of the agreement and the burden of proof within the meaning of Article 4(2) of Directive 93/13

The Court of Justice noted that Article 4(2) of Directive 93/13 provides that the courts may review the unfairness of a term which relates to the definition of the main subject matter of the contract or the adequacy of the price only if that term is not plain and intelligible.

The burden of proving that a contractual term is plain and intelligible, for the purposes of Article 4(2) of that directive, is therefore not borne by the consumer. Otherwise, compliance with the principle of effectiveness and the objective of the directive – to rebalance the asymmetry between the position of the seller or supplier and that of the consumer – cannot be ensured.

On the contrary, it is assumed that the seller or supplier is, in principle, required to prove to the court that its pre-contractual and contractual obligations, relating in particular

to the requirement of transparency of contractual terms, as resulting in particular from Article 4(2) of Directive 93/13, have been fulfilled. Consumer protection may thus be ensured, without disproportionately interfering with the right of the seller or supplier to a fair trial.

Case C-911/19: Validity of Guidelines issued by the European Banking Authority (EBA)

(Judgment of the Court of 15 July 2021)

The case related to proceedings brought by the Fédération bancaire française (French Banking Federation) (FBF) against the French Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (Authority for Prudential Supervision and Resolution) (ACPR). The case was referred to the Court of Justice of the European Union by the Conseil d'État (Council of State, France). The request for a preliminary ruling concerned the interpretation of Articles 263 and 267 TFEU and the validity of the Guidelines of the European Banking Authority (EBA) of 22 March 2016 on product oversight and governance arrangements for retail banking products (EBA/GL/2015/18).

The judgment was issued in respect of the following dispute in the main proceedings:

In 2016, the European Banking Authority (EBA) adopted Guidelines on product oversight and governance arrangements for retail banking products (EBA/GL/2015/18). In September 2017, the Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (Authority for Prudential Supervision and Resolution – ACPR) announced on its website that it complied with those guidelines and stated that they were thus applicable to all financial institutions under its supervision. In November 2017, the Fédération bancaire française (French Banking Federation – FBF) lodged before the Conseil d'État (Council of State, France) an application seeking the annulment of that notice, pleading that the guidelines issued by the EBA were invalid as the EBA had exceeded its powers by issuing those guidelines.

The Court of Justice's assessment:

Jurisdiction of the Court of Justice

With regard to the scope for judicial review of the contested guidelines, the Court of Justice of the European Union ruled that acts such as guidelines issued by the EBA

cannot be the subject of an action for annulment under Article 263 TFEU as they do not produce binding legal effects vis-à-vis the competent authorities. Similarly, the guidelines issued by the EBA cannot be regarded as producing, as such, binding effects vis-à-vis financial institutions, since the fourth subparagraph of Article 16(3) of Regulation No 1093/2010 provides that those institutions are only required to report, in a clear and detailed way, whether they comply with those guidelines.

The fact that the contested guidelines do not have any legal effects is, however, not such as to preclude the Court of Justice's jurisdiction to rule on their validity. Against this background, **the Court of Justice held that Article 267 TFEU must be interpreted as meaning that the Court has jurisdiction under that article to assess the validity of acts such as the Guidelines of the European Banking Authority (EBA) of 22 March 2016 on product oversight and governance arrangements for retail banking products (EBA/GL/2015/18).**

Validity of the EBA Guidelines

The Court of Justice also noted in its decision of 15 July 2021 that the EBA's powers are limited to the extent that it has competence to issue guidelines only to the extent expressly provided for by the EU legislature and that it is for the Court of Justice to ascertain whether the contested guidelines fall within the EBA's powers. In relation to the EBA's scope of action, the Court emphasised that the validity of guidelines is subject to the condition that they fall within the scope of action of at least one of the acts referred to in Regulation No 1093/2010 or that they are necessary to ensure the consistent and effective application of such an act. **Examination of this question has disclosed no factor of such a kind as to affect the validity of the Guidelines of the European Banking Authority (EBA) of 22 March 2016 on product oversight and governance arrangements for retail banking products (EBA/GL/2015/18).**

In order *inter alia* to answer this latter question, the Court examined in detail whether the contested guidelines fall within the EBA's scope of action, as defined in Article 1(2) and (3) of Regulation No 1093/2010. According to paragraph 6 of the contested guidelines, those guidelines specify product oversight and governance arrangements in relation, for example, to Article 7(1) of Directive 2014/17/EU on credit agreements for consumers relating to residential immovable property. According to the Court, that

directive must therefore be regarded as an act referred to in Article 1(2) of Regulation No 1093/2010. Lastly, although Directive 2014/17 is not cited in Article 1(2) of Regulation No 1093/2010, Article 29(2)(a), Article 34(2) and (4) and Article 37 of that directive provide that the EBA must take various measures to ensure the enforcement of that directive, so that in so far as that directive confers tasks on the EBA, it must be regarded as an act referred to in Article 1(2) of Regulation No 1093/2010.

Article 7(1) of Directive 2014/17/EU on credit agreements for consumers relating to residential immovable property provides that, when manufacturing credit products or granting, intermediating or providing advisory services on credit to consumers relating to residential immovable property, the creditor, credit intermediary or appointed representative is to act honestly, fairly, transparently and professionally, taking account of the rights and interests of the consumers. That provision also states that, in relation to the granting, intermediating or provision of advisory services on such credit, the activities are to be based on information about the consumer's circumstances and any specific requirement made known by a consumer and on reasonable assumptions about risks to the consumer's situation over the term of the credit agreement.

As the Court noted in its judgment, it should be borne in mind, **first of all**, that Guideline 1 of the contested guidelines states that the product oversight and governance arrangements described should aim to ensure that, when products are being designed and brought to the market, the interests, objectives and characteristics of consumers are taken into account and that potential consumer detriment is avoided. **Next**, the taking into account of the interests, objectives and characteristics of the target market or markets which is the subject of Guidelines 3 and 11 of the contested guidelines involves determining and then integrating in the decision-making processes the situation of the consumers on those markets. **Lastly**, the Court noted that the specific measures mentioned in Guidelines 4, 5, 7, 9 and 12 are defined by referring expressly to the taking into account, at various stages of the design and marketing of the products in question, of the interests, objectives and characteristics of consumers. **Against this background, the contested guidelines may be regarded as necessary in order to ensure the consistent and effective application of Article 7(1) of Directive 2014/17/EU on credit agreements for consumers relating to residential immovable property.**

Joined Cases C-33/20, C-155/20 and C-187/20: Mandatory information in a consumer loan agreement – No time bar in respect of the right of withdrawal

(Judgment of the Court of 9 September 2021)

In its judgment in Joined Cases C-33/20, C-155/20 and C-187/20, the Court of Justice of the European Union set out the requirements for the interpretation of Articles 10 and 14 of Directive 2008/48/EC on credit agreements for consumers (mandatory information). The Court of Justice ruled that the right of withdrawal from a consumer credit agreement may be exercised in circumstances in which some of the information relating to withdrawal was not included, irrespective of whether the consumer was unaware of the existence of his or her right of withdrawal. The use of the “cancellation joker” is therefore not an abuse of rights.

The subject matter of the joined cases before the Court of Justice was the specific content of some of the mandatory information to be included, pursuant to Article 10 of the Consumer Credit Directive, in the contested credit agreements for motor vehicle purchases concluded with various automotive banks. Several motor vehicle purchasers were in dispute with Volkswagen Bank, Skoda Bank and BMW Bank in proceedings before a German Regional Court (*Landgericht*) over the question whether the right of withdrawal from credit agreements for motor vehicle purchases concluded with these banks may be exercised some years after conclusion of the agreements (in some cases after full repayment of the credit) because the contracts did not include all the required information. Under Article 14 of the Consumer Credit Directive, the consumer shall have a period of 14 calendar days in which to withdraw from the credit agreement without giving any reason. That period of withdrawal shall begin either from the day of the conclusion of the credit agreement, or from the day on which the consumer receives the contractual terms and conditions and information in accordance with Article 10, if that day is later.

In this context, the Regional Court (*Landgericht*) in Germany requested the Court of Justice of the European Union to provide an interpretation of those two provisions of the Directive (Articles 10 and 14).

With its judgment, the Court of Justice provided the following answer:

1. Article 10(2)(a), (c) and (e) of Directive 2008/48/EC of the European Parliament and of the Council of 23 April 2008 on credit agreements for consumers and repealing Council Directive 87/102/EEC must be interpreted as meaning that, where the situation arises, a credit agreement must state in a clear and concise manner that it is a “linked credit agreement” within the meaning of Article 3(n) of that directive and that the agreement is concluded for a fixed term.

2. Article 10(2) of Directive 2008/48 must be interpreted as meaning that it does not require a “linked credit agreement” within the meaning of Article 3(n) of that directive, which serves exclusively to finance an agreement for the supply of goods and stipulates that the credit amount is to be paid to the seller of those goods, to state that the consumer is released from his or her obligation to pay the sale price to the extent of the amount disbursed and that the seller is required to deliver the purchased goods to the consumer if the sale price has been paid in full.

3. Article 10(2)(l) of Directive 2008/48 must be interpreted as meaning that a credit agreement must state, in the form of a specific percentage, the rate of late-payment interest applicable at the time of conclusion of that agreement and must explain the specific arrangements for adjusting the rate of late-payment interest. Where the parties to the credit agreement concerned have agreed that the rate of late-payment interest is to change in step with a change in the base rate set by the central bank of a Member State and published in an easy-to-access official journal, a reference in that agreement to that base rate is sufficient, provided that the method of calculating the rate of late-payment interest relative to the base rate is set out in the credit agreement. In that regard, two conditions must be met. In the first place, that method of calculation must be set out in a way which is readily understood by an average consumer who does not have specialist knowledge in the financial field and must enable him or her to calculate the rate of late-payment interest based on the information provided in the credit agreement. In the second place, the frequency with which the base rate may be varied, which is determined by national provisions, must also be set out in the credit agreement concerned.

4. Article 10(2)(r) of Directive 2008/48 must be interpreted as meaning that a credit agreement must, for the purpose of calculating the compensation payable in the event of

early repayment of the loan, state the specific method for calculating that compensation in a way which is readily understood by an average consumer, so that he or she can ascertain the amount of compensation payable in the event of early repayment based on the information provided in the credit agreement.

5. Article 10(2) of Directive 2008/48 must be interpreted as meaning that it does not require a credit agreement to set out all the situations in which the parties to the agreement enjoy a right of termination not under that directive, but under national legislation alone.

6. Article 14(1) of Directive 2008/48 must be interpreted as precluding a creditor from relying on a time bar when a consumer exercises his or her right of withdrawal under that provision, in circumstances where some of the mandatory information listed in Article 10(2) of that directive was not included in the credit agreement and was also not duly communicated at a later stage, irrespective of whether the consumer was unaware of the existence of his or her right of withdrawal and was not responsible for that lack of knowledge.

7. Directive 2008/48 must be interpreted as precluding a creditor from legitimately claiming that a consumer has abused his or her right of withdrawal, laid down in Article 14(1) of that directive, where some of the mandatory information listed in Article 10(2) thereof was not included in the credit agreement and was also not duly communicated at a later stage, irrespective of whether the consumer was unaware of the existence of his or her right of withdrawal.

8. Article 10(2)(t) of Directive 2008/48 must be interpreted as meaning that a credit agreement must specify the essential information relating to all out-of-court complaint or redress mechanisms available to the consumer and, where appropriate, the costs of using them; that the complaint or application for redress must be submitted by post or electronically; the physical or electronic address to which that complaint or application for redress should be sent; and the other formal requirements to be satisfied by that complaint or application for redress. As regards that information, a mere reference, in the credit agreement, to rules of procedure available on the internet or to another act or document concerning the detailed rules governing out-of-court complaint and redress mechanisms is insufficient.



2021: the Year in Review

January

01.01.2021 **Council Presidency**
Portugal takes over the Presidency of the Council of the European Union.

26.01.2021 **European Commission**
The European Commission launches a consultation to review the recovery, resolution, and deposit insurance framework for credit institutions.

February

03.02.2021 **European Banking Authority**
The deadline for the consultation in the incorporation of ESG into the risk amangement of credit institutions passes.

04.02.2021 **Single Resolution Board**
In her opening statement Elke König, Chairwoman of the SRB explains that thanks to the efforts made since the financial crisis, banks are more part of the solution than part of the problem in the current crisis. She adds that the harmonization of bank insolvency law is currently one of the biggest issues.

18.02.2021 **European Commission**
The European Commission opens infringement proceedings against the Federal Republic of Germany, Portugal, and Romania for inadequate implementation of the 4th Money Laundering Directive. The implementation deadline had already expired in 2017, the European Commission finds that some requirements have not yet been implemented.

March

01.03.2021

European Banking Authority

The EBA publishes its opinion to the European Commission regarding the KPIs for a Green Asset Ratio under Article 8 of the Taxonomy Regulation.

The EBA also publishes a draft for an Implementing Technical Standard (ITS) according to Art. 449a CRR, which is intended to specify the disclosure obligations regarding various ESG risks and to harmonize them as far as possible with the Taxonomy Regulation.

The EBA also publishes revised guidelines for combating money laundering within the EU. These guidelines are a central part of the EBA's work in managing, coordinating, and monitoring the fight against money laundering and terrorist financing.

12.03.2021

European Commission

The European Commission consults on the convergence of supervisory activities and the uniform set of rules.

15.03.2021

EU Ecolabel

The Joint research Centre of the EU (JRC) publishes a final report on the EU Ecolabel.

18.03.2021

European Parliament

The European Parliament holds a public hearing with the title "Consumer protection in the context of digitalisation of retail financial services (CCD and DMFSD) during the Covid-19 pandemic" which has been organised by the IMCO Committee.

26.03.2021

European Banking Authority

The EBA organises a public hearing on the ITS for Pillar 3 ESG disclosures during which representatives of the EBA explain EBAs plans and ambitions regarding these.

April

15.04.2021

European Court of Justice

The ECJ Advocate General considers the EBA Guidelines on Supervision and Governance of Retail Banking Products to be invalid. In his Opinion of 15 April 2021, the Advocate General of the ECJ finds that the Guidelines on Supervision and Governance of Retail Banking Products (EBA/GL/2015/18), published by the EBA in 2016, are not covered by the scope of the EBA Founding Regulation (Article 1(2) of Regulation (EU) No 1093/2010).

20.04.2021

Climate Change Act

Negotiators from the Commission, the Council and the EU Parliament reach a preliminary agreement on the Climate Change Bill. They agree on the 55 percent reduction of Co2 emissions by 2030 and climate neutrality by 2050 proposed by the Commission and the Council.

21.04.2021**European Commission**

The European Commission publishes the first two delegated acts under the Taxonomy Regulation on climate change mitigation and adaptation.

The European Commission also publishes a proposal on sustainability reporting (CSRD). Under the proposal, more companies as well as banks and insurance companies will fall within the scope and thus have to include information regarding sustainability in their management reports.

27.04.2021**European Banking Authority**

The EBA publishes a consultation paper on its revised draft implementing technical standards (ITS) on supervisory reporting in relation to the reporting requirements for Additional Liquidity Monitoring Metrics (ALMM).

28.04.2021**European Banking Authority**

The EBA publishes a public consultation on its draft guidelines on the accrual and reporting of available financial resources (AFM) of deposit guarantee schemes (DGS).

May

04.05.2021**European Banking Authority**

The EBA publishes a discussion paper on the revision of its 2017 NPL reporting forms.

07.05.2021**European Commission**

The European Commission publishes a draft delegated act regarding KPIs for a Green Asset Ratio under Art. 8 Taxonomy Regulation.

18.05.2021**European Commission**

The European Commission publishes a report on the study regarding the Mortgage Credit Directive (MCD). DG FISMA states in its report that the results of the MCD study show that the Directive has been effective in raising the level of consumer protection and has contributed to the harmonisation of the procedures for granting credit for residential immovable property in the Member States.

26.05.2021**European Parliament**

MEPs from the Economic and Monetary Affairs Committee and the Environment Committee hold a public hearing on sustainable finance. Topics addressed include fair CO₂ pricing, a green support factor and EU taxonomy.

Single Resolution Board

The Single Resolution Board (SRB) publishes under the title “MREL – SRB Policy under the Banking Package” its revised MREL policy, which has been adjusted based on the experience of the 2020 resolution planning cycle (RPC). In addition, the SRB provides an overview of the status of the MREL figures of the credit institutions concerned with the “MREL Dashboard Q4/2020”.

June

-
- 02.06.2021** **European Commission**
The European Commission publishes a draft regulation for a pan-European electronic proof of identity (EUid). This is a revision of the previous European legal framework (eIDAS Regulation) on digital identities.
-
- 08.06.2021** **European Banking Authority**
The EBA publishes its report on the costs of compliance with supervisory reporting requirements. In its report, the EBA makes proposals on how in the future the costs caused by the EBA ITS on supervisory reporting can be reduced for small and non-complex credit institutions.
-
- 18.06.2021** **European Central Bank (ECB)**
The ECB announces that the leverage ratio (LR) rules, as agreed in the CRR QuickFix, will be extended until 31 March 2022 for institutions under direct ECB supervision due to the ongoing COVID19 pandemic.
-
- 22.06.2021** **European Commission**
The European Commission publishes a consultation on the Distance Marketing Directive for financial services.
-
- 28.06.2021** **European Banking Authority**
EBA publishes its final report on the integration of ESG risks into the governance, risk management and supervision of credit institutions.
- European Banking Authority**
The EBA publishes a consultation on its revised guidelines on the Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) and supervisory stress tests.
-
- 30.06.2021** **European Commission**
The European Commission publishes a legislative proposal to revise the Consumer Credit Directive (2008/48/EC). In the explanatory memorandum of the proposal, the Commission states that the evaluation of the Directive has identified a number of shortcomings related to the scope of the Directive, its partly unclear definitions and terms, the information requirements not adapted to digital media, the lack of clarity of the provisions on creditworthiness assessment leading to insufficient protection of consumers, and the differences in enforcement.

July

01.07.2021

Council Presidency

Slovenia takes over the Presidency of the Council of the European Union.

06.07.2021

European Commission

The European Commission publishes the sustainable finance package. This includes a new sustainable finance strategy, a proposal for a voluntary EU Green Bond Standard and the delegated act on the Green Asset Ratio under Art. 8 of the Taxonomy Regulation.

12.07.2021

Sustainable finance platform

The sustainable finance platform posts reports on the social and extended taxonomy for consultation.

August

03.08.2021

European Banking Authority

EBA publishes draft implementing technical standards (ITS) amending the ITS on the provision of information for the preparation of resolution plans.

Sustainable finance platform

The sustainable finance platform publishes first recommendations for technical criteria on the four further environmental objectives from the Taxonomy Regulation in a draft report.

31.08.2021

European Banking Authority

The EBA organises a public consultation on the proposed amendments to the SREP guidelines.

September

10.09.2021

European Supervisory Authorities

The European Supervisory Authorities hold a workshop on a call for advice from the European Commission to the European Supervisory Authorities (ESAs) regarding digital finance.

15.09.2021

State of the Union speech by Ursula von der Leyen

In her State of the Union speech, Commission President Ursula von der Leyen addresses the main challenges currently facing the EU, including the Corona pandemic and recovery, digitalisation, climate change and foreign policy.

- 21.09.2021** **European Commission**
The European Commission is organising an online seminar series on good practices in debt counselling. Justice Commissioner Reynders reported that the draft of the new Consumer Credit Directive (CCD) ensures a debt counselling infrastructure in all Member States.

October

- 05.10.2021** **European Banking Authority**
The EBA publishes its work programme for 2022, in which the EBA identifies five “vertical” and two “horizontal” priorities. According to the EBA, the 2022 work programme builds on the current priorities, taking into account guidance from the EBA founding regulation, work mandates from co-legislators and assessments by the Authority of the current state of the EU banking sector.

- 14.10.2021** **Single Resolution Board**
In her opening speech, Dr Elke König (SRB) made it clear that fully ensuring the resolvability of all institutions under SRB supervision by the end of 2023 should be seen as an important milestone.

- 19.10.2021** **European Commission**
The European Commission publishes its work programme for 2022. The Commission continues to strive to transform Europe into the world’s first climate-neutral continent by 2050. In addition to its “Fit for 55 package” presented in 2021 as part of the European Green Deal, the Commission will publish further legislative proposals in this area. In the economic field, the Commission plans to deepen the Capital Markets Union by harmonising national insolvency laws. In addition, the European Commission aims to swiftly implement the recent agreement on a global tax reform.

- 26.10.2021** **European Parliament**
MEPs of the Economic and Monetary Affairs Committee in the European Parliament hold a first exchange on the Commissions proposal on a EU Green Bond Standard.

- 27.10.2021** **European Commission**
The European Commission publishes a legislative proposal to implement the finalisation of Basel III into European law.

November

15.11.2021

European Parliament

An exchange with Christine Lagarde, ECB President, takes place in the European Parliament. Ms Lagarde explains that the core drivers of the current relatively high inflation rates would weaken in the course of 2022. The ECB's medium-term inflation expectations would therefore remain below two percent. A turn away from the ultra-loose monetary policy is therefore still not appropriate. Tightening the monetary reins would cause more harm than good, Lagarde said.

16.11.2021

Basel Committee for Banking Supervision

The Basel Committee on Banking Supervision has published a consultation paper setting out 18 principles for banks and their supervisors to better manage the risks posed by climate change.

23.11.2021

European Commission

The European Commission publishes a legislative package on the Capital Markets Union (CMU) which includes proposals on MiFIR and AIFMD as well as a revision of the ELTIF framework.

December

09.12.2021

Council of the European Union

Member States in the Council adopt the first delegated act of the Taxonomy and the act is published in the Official Journal of the European Union.

10.12.2021

Amtsblatt der Europäischen Union

The delegated act on the Green Asset Ratio under Art. 8 of the Taxonomy is published in the Official Journal of the European Union.

15.12.2021

European Commission

The European Commission publishes a revision of the Energy Performance of Buildings Directive. The proposal includes the establishment of national EPC data bases as well as the introduction of renovation passports.

Die Europäische Bausparkassenvereinigung (EuBV)/ The European Federation of Building Societies (EFBS)

Die Europäische Bausparkassenvereinigung, die am 29. August 1962 gegründet wurde, 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, die Interessen der Mitglieder gegenüber den Institutionen der Europäischen Union wahrzunehmen, die Mitglieder über den Fortgang der europäischen Einigung und die dazu von den Institutionen der Europäischen Union ergriffenen Maßnahmen zu informieren und den gegenseitigen Informations- und Erfahrungsaustausch der Mitglieder untereinander auf den Gebieten der Wohnungsfinanzierung und der Wohnungspolitik zu unterstützen und zu intensivieren.

Die Bausparkassen leisten in weiten Teilen Europas und außerhalb einen wesentlichen Beitrag zur Finanzierung von Neubau, Kauf oder Modernisierung von Wohneigentum.

The European Federation of Building Societies, which was founded on 29 August 1962, is an association of credit and other institutions promoting and supporting the financing of home ownership.

Its aim is to promote the idea of home ownership in a politically and economically converging Europe, to look after the interests of its members in relation to the European Union institutions, to inform its members about progress in European unification and the measures taken to this end by the European Union institutions and to support and intensify mutual exchange of information and experience among its members in the fields of housing finance and housing policy.

The Bausparkassen make a key contribution in large parts of Europe and beyond to the financing of the construction, purchase or modernisation of owner-occupied housing.

Personalia der Vereinigung/Officers of the Federation



Pavel Jiráček
(Tschechische Republik/Czech Republic)
Präsident/President



Sabine König
(Deutschland/Germany)
Erste Vizepräsidentin/First Vice-President



Mag. Hans-Christian Vallant
(Österreich/Austria)
Zweiter Vizepräsident/Second Vice-President



Christian König
(Deutschland/Germany)
Geschäftsführender Direktor/Managing Director

Personalia der Ausschüsse/Officers of the Committees

**Rechtsausschuss/
Legal Affairs Committee**
Jens Riemer
(Deutschland/Germany)
Vorsitzender/Chairman

**Ausschuss für Wohnungspolitik
und Marketing/
Housing Policy and Marketing
Committee**
Mag. Hans-Christian Vallant
(Österreich/Austria)
Vorsitzender/Chairman

**Finanzausschuss/
Financial Affairs Committee**
Rainer Kaschel
(Ungarn/Hungary)
Vorsitzender/Chairman

Anhang/Appendix

Dezember/December 2021

Verzeichnis der Mitglieder der Europäischen Bausparkassenvereinigung/ List of Members of the European Federation of Building Societies

🌐 ordentliches Mitglied/participating member

★ korrespondierendes Mitglied/corresponding member

DEUTSCHLAND/GERMANY

- 🌐 Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen
- ★ LBS Norddeutsche Landesbausparkasse Berlin-Hannover
- ★ LBS Hessen-Thüringen
- ★ LBS Landesbausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG
- ★ LBS Bayerische Landesbausparkasse
- ★ LBS Westdeutsche Landesbausparkasse
- ★ LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG
- ★ LBS Landesbausparkasse Saar
- ★ LBS Landesbausparkasse Südwest

- 🌐 Verband der Privaten Bausparkassen e.V.
- ★ ALTE LEIPZIGER Bauspar AG
- ★ Bausparkasse Mainz AG
- ★ Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
- ★ BHW Bausparkasse AG
- ★ BSQ Bauspar AG
- ★ Debeka Bausparkasse AG
- ★ Deutsche Bausparkasse Badenia AG
- ★ start:bausparkasse AG
- ★ SIGNAL IDUNA Bauspar AG
- ★ Wüstenrot Bausparkasse AG

BELGIEN

- ★ International Union for Housing Finance

KASACHSTAN

- ★ JSC „Otbasy bank” house construction savings bank

KROATIEN/CROATIA

- ★ Wüstenrot stambena štedionica d.d.

LUXEMBURG

- 🌐 BHW Bausparkasse AG Niederlassung Luxemburg

- ★ Oeuvre CGFP d'Epargne-Logement
- ★ Wüstenrot – Bausparkasse AG Niederlassung Luxemburg

ÖSTERREICH/AUSTRIA

- 🌐 Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG
- 🌐 Bausparkasse Wüstenrot AG
- 🌐 Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft mbH
- 🌐 start:bausparkasse AG

RUMÄNIEN/ROMANIA

- 🌐 BCR Banca pentru Locuinte S.A.
- ★ Aedificium Banca pentru Locuințe

SLOWAKISCHE REPUBLIK/SLOVAK REPUBLIC

- 🌐 Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.
- 🌐 Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.
- ★ ČSOB stavebná sporiteľňa a.s.

SLOWENIEN/SLOVENIA

- ★ Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad

TSCHECHISCHE REPUBLIK/CZECH REPUBLIC

- 🌐 ČSOB Stavební spořitelna, a.s.
- 🌐 Modra Pyramida stavební spořitelna, a.s.
- 🌐 Raiffeisen stavební spořitelna, a.s.
- 🌐 Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.
- 🌐 MONETA Stavební spořitelna

UNGARN/HUNGARY

- ★ Erste Lakástakarék Zrt.
- 🌐 Fundamenta-Lakássza Bausparkasse AG
- ★ Hungarian Banking Association

ZYPERN/CYPRUS

- ★ Housing Finance Corporation

IMPRESSUM

Herausgeber:

Europäische Bausparkassenvereinigung
Rue Montoyer 25 · 1000 Brüssel, Belgien
Tel.: +32 2 231 03 71 · Fax: +32 3 230 82 45
e-mail: info@efbs-bausparkassen.org
www.efbs.org

Bildnachweise:

Cover: symbiot/Shutterstock.com
S.2: Jonás Fernández; jorisvo/123rf.com
S.5: ingimage.com
S.9: Europäische Bausparkassenvereinigung
S.11: foxaon1987/Shutterstock.com
S.21: Claudia Günther
S.29: peterschreiber.media/stock.adobe.com
S.37: Wellnhofer Designs/stock.adobe.com
S.86 Europäische Bausparkassenvereinigung

IMPRINT

Editor:

European Federation of Building Societies
Rue Montoyer 25 · 1000 Brussels, Belgium
Tel.: +32 2 231 03 71 · Fax: +32 3 230 82 45
e-mail: info@efbs-bausparkassen.org
www.efbs.org

Copyright:

Cover: symbiot/Shutterstock.com
p.44: Jonás Fernández; jorisvo/123rf.com
p.46: ingimage.com
p.50: European Federation of Building Societies
p.52: foxaon1987/Shutterstock.com
p.62: Claudia Günther
p.69: peterschreiber.media/stock.adobe.com
p.78: Wellnhofer Designs/stock.adobe.com
p.86 European Federation of Building Societies



Europäische Bausparkassenvereinigung
European Federation of Building Societies

Rue Montoyer 25
B-1000 Bruxelles
Tel. 0032 (0)2 – 2310371
Fax 0032 (0)2 – 2308245
e-mail: info@efbs-bausparkassen.org
www.efbs.org