

**Manfred Zöllmer**

(A) Vielen Dank.

(Beifall bei der SPD sowie bei Abgeordneten der CDU/CSU)

**Vizepräsidentin Claudia Roth:**

Vielen Dank, Manfred Zöllmer. – Nächster Redner: Matthias Hauer für die CDU/CSU-Fraktion.

(Beifall bei der CDU/CSU)

**Matthias Hauer (CDU/CSU):**

Frau Präsidentin! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Wir beraten heute in erster Lesung den Entwurf des Finanzaufsichtsergänzungsgesetzes. Das Gesetz besteht aus zwei Teilen; das haben wir bereits gehört. Im ersten Teil geht es darum, Immobilienblasen zu vermeiden. Dazu ist bereits viel gesagt worden. Was die Position der CDU/CSU-Fraktion angeht, verweise ich auf das, was meine Kollegin Antje Tillmann vorhin gesagt hat.

Ich werde mich hier auf den zweiten Teil konzentrieren. Dabei geht es um die nationale Umsetzung der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie. Hier wollen wir die Rechtsunsicherheiten und Probleme beseitigen, die im Zuge der Umsetzung Anfang 2016 entstanden sind. Seit September letzten Jahres befasse ich mich als Berichterstatter der AG Finanzen mit diesem für die Kreditvergabe wichtigen Thema.

Frau Maisch hat gerade gesagt, die Grünen hätten nur einige Anfragen dazu erreicht. Mich haben sehr viele Anfragen erreicht und, so glaube ich, viele Kolleginnen und Kollegen im Hause ebenfalls. – Sogar Kollege Dr. Troost von den Linken nickt. – Aber vielleicht trauen ja den Grünen nicht so viele zu, hier eine gute Lösung zu erzielen.

(B)

(Beifall bei Abgeordneten der CDU/CSU)

Sicherlich wurden auch viele von Ihnen in den Wahlkreisen auf die bestehenden Probleme angesprochen. Oft ging es darum, dass Menschen Kredite versagt wurden, oft mit Verweis auf die Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie. Es ist richtig, dass wir als Gesetzgeber eingreifen, dass wir Rechtssicherheit herstellen und das Gesetz verbessern; denn hier besteht Nachbesserungsbedarf.

Zunächst aber ein Blick zurück: Im März letzten Jahres ist das Gesetz in Kraft getreten. Bereits kurz darauf gab es jede Menge Kritik an der nationalen Umsetzung. Was wurde kritisiert? Das deutsche Gesetz würde viel weiter greifen, als es die europäischen Regelungen vorsehen. Dazu kommt Rechtsunsicherheit durch viele unbestimmte Rechtsbegriffe im Gesetzestext; dazu gleich mehr. Junge Familien und ältere Menschen hatten vielfach Probleme, einen Kredit für eine Wohnimmobilie zu bekommen. Ich sage sehr deutlich: Wir als Union wollen, dass gerade auch junge Familien und ältere Menschen ein Eigenheim erwerben oder es altersgerecht umbauen können.

(Beifall bei der CDU/CSU)

Deshalb hätten wir uns auch gewünscht, dass Heiko Maas als der zuständige Bundesminister hier schneller reagiert

hätte. Es sah eine Weile so aus, dass Senioren und Familien zu Verlierern dieser Regelung werden könnten. (C)

(Zuruf von der SPD: Quatsch!)

Viele, auch CDU/CSU, haben nach Inkrafttreten des Gesetzes auf die Probleme hingewiesen. Jetzt geht es mit der Lösung endlich voran.

Wenn die Regelung in § 505b so toll ist – Herr Staatssekretär Kelber hat darauf gerade Bezug genommen und von „Unsicherheit bei einigen Banken“ gesprochen; er hat das so ein bisschen ins Lächerliche gezogen –, dann frage ich Sie: Warum bessern wir denn dann nach?

(Dr. Johannes Fechner [SPD]: Weil es in der Richtlinie so steht!)

Wenn man in den Gesetzestext schaut, kann man ja einmal überlegen, ob der so schlau ist. Zählen wir einmal die unbestimmten Rechtsbegriffe! Hier wird davon geredet,

(Dr. Johannes Fechner [SPD]: Ja, weil das die Richtlinie ist! Das ist der Text aus der Richtlinie!)

dass „auf der Grundlage notwendiger, ausreichender und angemessener Informationen zu Einkommen, Ausgaben sowie anderen finanziellen und wirtschaftlichen Umständen des Darlehensnehmers eingehend zu prüfen“ ist. Da wird von „Angemessenheit“, von „Relevanz“, von „voraussichtlich“ geredet. All das sind unbestimmte Rechtsbegriffe. Man muss auch einmal selbstkritisch sein – das hätte ich mir auch von Ihnen gewünscht, Herr Kelber – und sagen, dass eine Regelung nicht so gut gemacht worden ist. (D)

(Zurufe der Abg. Lothar Binding [Heidelberg] [SPD] und Nicole Maisch [BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN])

Ich verweise auf die Kollegin Tillmann, die gesagt hat: Das ist keine gute Regelung gewesen; da haben wir Fehler gemacht. – Das muss man aber auch offen zugeben.

Ich möchte auch die gute Zusammenarbeit mit den Finanzpolitikern unseres Koalitionspartners erwähnen, die da sicherlich intern Überzeugungsarbeit geleistet haben. Ebenso bedanken möchte ich mich für die gute Zusammenarbeit beim Kollegen Dr. Heck aus der AG Recht. Das alles dürfte dazu beigetragen haben, dass wir heute die Nachbesserung in erster Lesung beraten und dann sicherlich bis März beschließen können.

(Dr. Johannes Fechner [SPD]: Es war unsere Initiative, nachzubessern! – Gegenruf der Abg. Antje Tillmann [CDU/CSU]: Eure Initiative war das ganz bestimmt nicht!)

Aber nun zu den wesentlichen Details des Gesetzentwurfs. Wir stellen klar, dass bei der Finanzierung für den Bau oder die Renovierung des Eigenheims wieder maßgeblich auf den Wert der Immobilie abgestellt werden darf. Damit korrigieren wir, dass diese Ausnahmeregelung der EU-Richtlinie bislang nicht ins deutsche Gesetz Aufnahme gefunden hat. Wir wollen, dass Seniorinnen und Senioren auch dann in ihrem Eigenheim wohnen bleiben können, wenn sie einmal finanzielle Mittel brauchen, zum Beispiel für eine Renovierung oder für einen

**Matthias Hauer**

- (A) barrierefreien Umbau. Es ist daher richtig, dass der Wert der Immobilie bei der Kreditwürdigkeitsprüfung berücksichtigt wird, und zwar in starkem Maße. Das stellen wir hiermit nun im BGB und im KWG klar.

(Beifall bei der CDU/CSU)

Darüber hinaus ist es wichtig, dass wir Leitlinien zur Kreditwürdigkeitsprüfung bekommen. Dazu wird es zeitnah eine gemeinsame Rechtsverordnung von Finanzministerium und Justizministerium geben. Die Leitlinien sollen für weitere Rechtssicherheit sorgen. Es gibt dazu noch offene Fragen; die werden wir im Verfahren klären. Die beteiligten Ministerien haben zugesagt, dass wir den Entwurf bis zur Anhörung vorliegen haben. Das ist wichtig, weil Gesetz und Verordnung eng ineinandergreifen sollen.

Wir müssten noch einige andere Fragen klären, zum Beispiel ob bei einer Anschlussfinanzierung – Kollegin Tillmann hat es gerade angesprochen – wirklich eine erneute Kreditwürdigkeitsprüfung stattfinden muss oder nur dann, wenn der Kreditbetrag deutlich erhöht wird. Welchen gesetzgeberischen Spielraum wir hier haben, werden wir EU-rechtlich noch beantwortet bekommen müssen. Auch die Themen „Immobilienverzehrcredite“ und – Herr Dr. Schick hat es gerade angesprochen – „gekoppelte Produkte“ werden wir uns noch einmal im Detail ansehen.

- (B) Ich gehe mit Zuversicht, aber auch mit dem gebotenen kritischen Blick in die anstehenden parlamentarischen Beratungen. Am Ende der Beratungen muss eine Lösung stehen, die für mehr Rechtssicherheit sorgt, die aber gleichzeitig den Bogen hinsichtlich der Kreditwürdigkeitsprüfung nicht überspannt. Hier muss eine Lösung her, die gerade jungen Familien den Weg in die eigenen vier Wände erleichtert und älteren Menschen die Sanierung ihres Eigenheims ermöglicht. Dafür setzen wir, CDU/CSU, uns ein.

Vielen Dank.

(Beifall bei der CDU/CSU)

**Vizepräsidentin Claudia Roth:**

Vielen Dank, Kollege Hauer. – Nächste Rednerin: Sarah Ryglewski für die SPD-Fraktion.

(Beifall bei der SPD sowie bei Abgeordneten der CDU/CSU)

**Sarah Ryglewski (SPD):**

Vielen Dank. – Frau Präsidentin! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Liebe Gäste! Ich will die Emotionen jetzt ein bisschen senken und daran erinnern, worüber wir hier eigentlich reden. Der Grund, weshalb die Wohnimmobilienkreditrichtlinie trotz ihres sperrigen Namens eine solche Emotionalität erzeugt, ist der gleiche Grund, weshalb Menschen sich Immobilien kaufen: Für die meisten Menschen ist der Kauf eines Hauses oder einer Eigentumswohnung die schwerwiegendste finanzielle Entscheidung, die sie im Laufe ihres Lebens treffen, und es ist eine Entscheidung, die die meisten von uns

ihr Leben lang begleitet. Das kann man, glaube ich, so sagen. (C)

Die Menschen treffen diese Entscheidung meistens – das hoffen wir – wohlabgewogen, auch wenn die Gründe durchaus emotionaler Natur sind: Man möchte ein schönes Umfeld für sich und seine Familie schaffen, in das einen niemand hereinredet. Man möchte lieber für sich als für seinen Vermieter zahlen. Oder man sagt – dann wird es ein bisschen rationaler –: In Zeiten niedriger Zinsen ist es das Einzige, wo ich die Möglichkeit habe, mein Geld vernünftig anzulegen. Außerdem sind die Zinsen gerade so günstig, dass sich einige Leute eine Finanzierung leisten können, die das vorher nicht konnten.

(Dr. Gerhard Schick [BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN]: Aber das ist in den Preisen enthalten!)

– Genau. Darauf komme ich gleich. – Grundsätzlich sagen wir: Eine Immobilie ist eine gute Investition. Aber wir wissen – Herr Kollege Schick hat es in seiner Rede gesagt und mit seinem Zwischenruf bestätigt –: Angebot und Nachfrage – das ist trivial – bedingen sich. Deswegen gibt es in einigen Großstädten und auch in anderen Bereichen unseres Landes mittlerweile deutliche Preissteigerungen, die den Kauf einer Immobilie erschweren.

Viele Leute haben im Zuge dieses Booms das Gefühl: Wenn sie jetzt keine Immobilie kaufen, dann vertun sie eine Chance. Das kann durchaus dazu führen, dass Menschen ihre finanziellen Möglichkeiten optimistischer einschätzen, als sie es tun würden, wenn die Zinsen höher wären, wenn es nicht so einen Boom gäbe. Außerdem führt es dazu – das muss man dazusagen –, dass Banken eher geneigt sind, Kredite für ihre Kundinnen und Kunden möglich zu machen. Für die Banken ist das eine gute Möglichkeit, Kredite zu vergeben, womit sie Gewinne erzielen; das machen sie ja nicht uneigennützig. Deswegen müssen wir da genau hinschauen. (D)

Das Thema 110-Prozent-Finanzierung wurde schon angesprochen. Aber es gibt auch andere Kreditkonstruktionen, bei denen wir sehr genau hinschauen müssen. Deswegen ist es richtig, dass wir diese Richtlinie umgesetzt haben. Bisher konnte es dazu kommen, dass auch die Deckung von Nebenkosten auf Pump finanziert wurde oder dass parallel der Dispositionskredit erhöht wurde. Es gibt durchaus Kredite – das ist gar nicht tricky, sondern normales Geschäft – mit einer Tilgung von 1 Prozent, und das bei den niedrigen Zinssätzen, obwohl man weiß, dass die Menschen einen neuen Kredit mit angestiegenen Zinssätzen nicht werden bedienen können. In diesen Fällen ist auch die Sicherheit durch den Wert einer Immobilie nichts, was dem Kunden hilft; das hilft nur der Bank. Die Bank hat die Sicherheit; aber der Kunde steht möglicherweise vor dem finanziellen Ruin. Deswegen, glaube ich, war es richtig, dass wir die Richtlinie umgesetzt haben. Aber es ist auch richtig, dass man sich, wenn man so etwas macht, noch einmal anschaut, welche Auswirkungen das auf die Entwicklung hat.

Von Herrn Hauer kam die Kritik, warum man nicht zügiger reagiert habe. Ich persönlich muss sagen: Ich halte nichts davon, dass wir uns jetzt hier gegenseitig zurufen,