



# Stellungnahme

Berlin, 13. Februar 2015

## Zum Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Haus & Grund Deutschland und die Union Internationale de la Propriété Immobilière – International Union of Property Owners (UIPI) haben bereits die am 10. Dezember 2013 vom Europäischen Parlament verabschiedete Wohnimmobilienkreditrichtlinie begrüßt. Die abschließende Version der Richtlinie stellt einen guten Kompromiss dar. Sie stärkt einerseits den Verbraucherschutz und ermöglicht gleichzeitig die in Deutschland erfolgreichen und bewährten Immobilienfinanzierungsinstrumente beizubehalten. Der Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie in deutsches Recht trägt diesen beiden Zielen zum Wohle einer weiterhin praktikablen und kostengünstigen Immobilienfinanzierung ebenfalls Rechnung.

Für private Immobilieneigentümer stand im Rahmen der Verhandlungen auf europäischer Ebene die in Deutschland praktizierte langfristige Zinsfestschreibung als Gegenleistung für einen Ausschluss einer vorzeitigen Rückzahlung innerhalb der ersten zehn Jahre der Kreditlaufzeit im Fokus. Diese Regelung ermöglicht es den finanzierenden Geschäftsbanken eine langfristige Refinanzierung der ausgegebenen Immobiliendarlehen ohne Zinsänderungsrisiken, die sich ansonsten in höheren Zinsen bei den Kunden bemerkbar machten; für Konsumenten ergeben sich folglich geringere Finanzierungskosten. Haus & Grund begrüßt daher die unveränderte Fassung des § 489 Abs. 2 BGB.

Ebenso begrüßen wir die Einführung einer einheitlichen Regelung zu Vorfälligkeitsentschädigungen bei Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen durch die Neufassung von § 503 BGB-E und die damit verbundene Erweiterung des § 502 um Absatz 3 des BGB-E.

---

## Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund ist mit über 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 900 Vereine.

Als Mitglied der Union Internationale de la Propriété Immobilière (UIPI) engagiert sich Haus & Grund Deutschland auch für den Schutz des privaten Immobilieneigentums in der Europäischen Union.

### ***Volkswirtschaftliche Bedeutung der privaten Immobilieneigentümer***

- ▶ Die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland verfügen über rund 33,3 Millionen Wohnungen, also über mehr als 80 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.
- ▶ Sie investieren jährlich über 95 Milliarden Euro in ihre Immobilien.
- ▶ Diese Summe entspricht der Hälfte der Umsätze der Bauindustrie mit ihren 2,2 Millionen Beschäftigten.
- ▶ Unter Berücksichtigung der positiven Beschäftigungseffekte in weiteren Branchen sichern oder schaffen diese Investitionen jährlich insgesamt 1,8 Millionen Arbeitsplätze.