

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. – Unter den Linden 42 - 10117 Berlin

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucher-
schutz
Herr Dr. Wolfgang Rühl
Leiter des Referates I B 2
- Schuldrecht I –
Mohrenstraße 37
10117 Berlin

Präsident:
Dr. Andreas Mattner

Vorstand:
Jan Bettink
Ulrich Höller
Dr. Eckart John von Freyend
Dr. Jochen Keysberg
Bärbel Schomberg
Christian Ulbrich
Thomas Zinnöcker

Präsidium:
Dr. Georg Allendorf
Klaus Beine
Claus-Matthias Böge
Matthias Böning
Stefan H. Brendgen
Jean-Christophe Bretxa
Rolf Buch
Claus-Jürgen Cohausz
Wolfgang Egger
Birger Ehrenberg
Rainer Eichholz
Andreas Engelhardt
Dr. Bruno Ettenauer
Dr. Jürgen Gehb
Günter Manuel Giehr
Werner Knips
Barbara Knoßlach
Dr. Reinhard Kutscher
Matthias Leube
Dr. Mathias Müller
Reinhard Müller
Dr. Andreas Muschter
Andreas Pohl
Oliver Porz
Dr. Georg Reutter
Rupprecht Rittweger
Martin Schramm
Dr. Zsolt Sluitner
Dr. Ludwig Steinbauer
Prof. Dr. Matthias Thomas
Dirk Tönges
Peter Tzeschlock
Dr. Marc Weinstock
Claus Wisser

Geschäftsführer:
Dr. Stephan Rabe
Klaus-Peter Hesse

**Zentraler Immobilien
Ausschuss e.V.
German Property Federation**
Unter den Linden 42, 10117 Berlin
T: +49 (0) 30 - 20 21 585 - 0
F: +49 (0) 30 - 20 21 585 - 29
info@zia-deutschland.de
www.zia-deutschland.de

Büro Brüssel:
Rue du Commerce 31
B-1000 Bruxelles
Telefon: +32 (0) 2 - 792 10 05
Telefax: +32 (0) 2 - 792 10 10

VR 25863 B (Berlin-Charlottenburg)

 **BDI**
Mitgliedsverband des BDI

Berlin, 13.02.2015

**Referentenentwurf für ein Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilien-
kreditrichtlinie – AZ I B 2 - 3430/13-7-11 1323/2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Referentenentwurf für ein Gesetz zur
Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie bedanken wir uns herzlich.

Die Immobilienwirtschaft ist ganz besonders auf sichere und starke Finanz-
märkte sowie eine stabile Kreditversorgung angewiesen. Insofern ist eine Stabi-
lisierung des Finanzmarktes durch geeignete Maßnahmen der Regulierungsbe-
hörden von vitalem Interesse, auch für unsere Branche. Die Ansätze und die
Zielrichtungen der aktuellen Regulierungsvorhaben, insbesondere auch der Ver-
einheitlichung mit z.T. Verschärfungen für die Kreditvergabepraxis in einigen Na-
tionalstaaten der EU, werden daher von uns grundsätzlich befürwortet.

Die Immobilienbranche mit ihrer großen Bedeutung für die Bruttowertschöpfung
Deutschlands ist von den anstehenden Regulierungsvorhaben unmittelbar be-
troffen. Die Finanzmarktregulierung muss nicht nur die Auswirkungen auf die Fi-
nanzwirtschaft beachten, sondern auch die Auswirkungen auf die Realwirtschaft
und die Finanzstabilität abschätzen.

Für die im internationalen Vergleich hohe Stabilität des deutschen Immobilien-
marktes sind u.a. auch Merkmale des Finanzierungssystems und hier insbeson-
dere die ausgeprägte Festzinskultur von entscheidender Bedeutung. Untersu-
chungen belegen, dass der deutsche Immobilienmarkt nur schwach auf die Ver-
änderungen des langfristigen Zinses reagiert. Um die Möglichkeit der Zinsbin-
dung auch im Interesse der Verbraucher/Innen anbieten zu können, ist jedoch
damit zwangsläufig die Möglichkeit der Kompensation bei vorzeitiger Kündigung

des Vertrages vor Ablauf der Zinsbindung zu werten. Wird ein Kredit vor der vereinbarten Laufzeit zurückbezahlt, entstehen dem Kreditgeber Kosten. Der jetzige Kompromiss schreibt daher sachgerecht vor, dass die Kosten nach dem Verursacherprinzip getragen werden müssen. Die Kreditnehmer sollen dabei einerseits vor überzogenen Gebühren geschützt werden, andererseits soll aber auch das Geschäftsmodell der Festzinskredite nicht gefährdet werden.

Unser Petitum lautet daher:

Keine gegenüber dem vorliegenden Entwurf hinausgehenden Änderungen im Bereich des gefundenen Kompromisses im Bereich der vorzeitigen Kündigung vornehmen.

Es würde uns freuen, wenn unser Petitum Gehör findet.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Sabine Georgi