

Dr. Klein begrüßt Nachbesserung an der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR)

Michael Neumann

© Dr. Klein & Co. AG

Die Bundesregierung bessert am 21. Dezember 2016 bei den neuen Vorgaben für die Vergabe von Wohnimmobilienkrediten nach. Zugleich beschließt sie Instrumente zu schaffen, mit denen die deutsche Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) regulierend auf die Vergabe von Immobilienkrediten eingreifen kann.

In seiner gestrigen Sitzung hat das Bundeskabinett einen Gesetzentwurf beschlossen, der die bestehenden Regelungen der WIKR präzisieren und die Rechtssicherheit bei der Kreditvergabe erhöhen soll. Strengere Haftungsregeln, aber ungenau definierte Leitlinien und Voraussetzungen hatten seit Inkrafttreten der WIKR im März 2016 dazu geführt, dass Banken höhere Anforderungen bei der Kreditvergabe stellten.

Der Entwurf beinhaltet folgende Klarstellungen:

- Wertsteigerungen von Immobilien – z. B. durch Baumaßnahmen oder Renovierungen – dürfen künftig bei der Kreditwürdigkeitsprüfung berücksichtigt werden.
- Die Regelungen für Verbraucher-Darlehensverträge sind grundsätzlich nicht auf die sogenannten „Immobilienverzehrskredite“ anwendbar. Sie betreffen also nicht Kreditverträge, die durch monatliche Rentenzahlungen aus der Hypothek finanziert werden und oftmals der Alterssicherung dienen.

Außerdem sollen das Bundesfinanz- und das Bundesjustizministerium im ersten Quartal 2017 klare Leitlinien zur Kreditwürdigkeitsprüfung erarbeiten.

Dr. Klein begrüßt diese Nachbesserungen: „Die WIKR war bisher an einigen Stellen sehr unkonkret formuliert“, so Michael Neumann, Vorstand der Dr. Klein & Co. AG. „Das hat viele Kreditgeber verunsichert und zu einer vorsichtigen Umsetzung geführt. Die Folge ist, dass bestimmte Kundengruppen erschwert Kredite erhalten. Die Präzisierung schafft größere Rechtssicherheit und setzt die von der europäischen Richtlinie vorgesehene Regelung bei Wertsteigerungen in nationales Recht um“, so Neumann weiter. Der Finanzdienstleister stellt laut eigenen Angaben keine signifikante Veränderung des Gesamtmarktes in Bezug auf die Vergabe von Baudarlehen fest, da Dr. Klein als Vermittler auf verschiedene Anbieter zurückgreifen und Einschränkungen einzelner Kreditinstitute sehr gut kompensieren könne.

Zugleich sieht der Entwurf der Bundesregierung vor, Instrumente zu schaffen, mit denen die BaFin bei Bedarf die Vergabe von Wohnimmobiliendarlehen regulieren kann – zum Beispiel indem sie eine Obergrenze für das Verhältnis zwischen Darlehenshöhe und Immobilienwert festlegt. Ziel der präventiven Vorgaben ist, bei spekulativen Überhitzungen an den Immobilienmärkten einzugreifen und zu risikoreiche Finanzierungen zu vermeiden. „Es ist richtig und wichtig, den Markt zu beobachten und dafür zu sorgen, dass die Finanzstabilität gewährleistet bleibt“, kommentiert Michael Neumann. „Meiner Einschätzung nach wird der Einsatz dieser Instrumente hierzulande bis auf Weiteres nicht nötig sein. Die Deutschen finanzieren sehr konservativ – mit hohen Tilgungsraten, langen Zinsfestschreibungen und einem konstant hohen Eigenkapitaleinsatz. Der Markt ist stabil“, so Neumann weiter.

Pressekontakt:

Anna Commentz

Telefon: +49 (0)451 / 1408 - 7245

E-Mail: presse@drklein.de

Unternehmen

Dr. Klein & Co. AG

Hansestr. 14

23558 Lübeck

Internet: www.drklein.de

Über Dr. Klein & Co. AG

Dr. Klein ist ein unabhängiger Anbieter von Finanzdienstleistungen für Privatkunden und Unternehmen. Privatkunden finden bei Dr. Klein zu allen Fragen rund um ihre Finanzen die individuell passende Lösung. Über das Internet und in mehr als 200 Filialen beraten rund 650 Spezialisten anbieterunabhängig und ganzheitlich zu den Themen Immobilien-finanzierung, Versicherungen und Vorsorge.

Schon seit 1954 ist die Dr. Klein & Co. AG wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft, der Kommunen und von gewerblichen Immobilieninvestoren. Dr. Klein unterstützt seine Institutionellen Kunden ganzheitlich mit kompetenter Beratung und maßgeschneiderten Konzepten im Finanzierungsmanagement, in der Portfoliosteuerung und zu gewerblichen Versicherungen. Die kundenorientierte Beratungskompetenz und die langjährigen, vertrauensvollen Beziehungen zu allen namhaften Kredit- und Versicherungsinstituten sichern den Kunden von Dr. Klein stets den einfachsten Zugang zu den besten Finanzdienstleistungen. Dafür wurde das Unternehmen u.a. von Springer-Fachmedien als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und von n-tv mit dem „Deutschen Fairnesspreis“ 2014 und 2015 ausgezeichnet. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.