



**Sparkasse
Karlsruhe Ettlingen**

Pressemitteilung

„Richtlinien sollten dringend nachgebessert werden“

Der Name ist ein Wortungetüm, der Inhalt ein Bürokratiemonster. Die Rede ist von den neuen Wohnimmobilienkreditrichtlinien, die seit 21. März 2016 angewendet werden müssen.

Karlsruhe, 16. Juni 2016: In der Praxis kaum umsetzbar, viele Fragen weiterhin offen, Ziel verfehlt, realitätsfremd – so ist die Meinung der Fachleute, die außerdem zum Ergebnis kommen, dass Kunden in Deutschland gegenüber den Kunden anderer EU-Staaten benachteiligt werden. Welche Probleme ergeben sich aus der Gesetzesvorlage? Sparkassendirektor Michael Huber zieht ein erstes Fazit:

„Die Neuregelung sollte dem Verbraucherschutz dienen. Das ist grundsätzlich eine gute Idee. Aber der Gesetzgeber ist über das Ziel hinaus geschossen. Jetzt muss zwingend nachgewiesen werden, dass Zins und Tilgung über die gesamte Dauer der Kreditlaufzeit erbracht werden können. Das heißt Offenlegung der Einkommenssituation bis hin zur Familienplanung. Wer kann das schon über eine Kreditlaufzeit von 20 – 30 Jahren exakt vorhersagen?

Unsere Erfahrungen zeigen, dass die Kunden ihre Wohnimmobilien und deren Finanzierung den Lebensumständen anpassen, hohe Sparbereitschaft zeigen, Konsumverzicht üben und häufig von Eltern und Großeltern unterstützt werden. Solche Themen sind bei der Kreditwürdigkeit faktisch nicht mehr relevant und müssen unberücksichtigt bleiben.

Oder die Tatsache, dass gerade junge Familie günstigeres Wohneigentum in der Peripherie suchen, später aber, in der „Leere-Nest-Phase“, das Haus zugunsten einer hochwertigen Eigentumswohnung in Zentrumsnähe tauschen. Sich ändernde Lebensumstände gibt es auch bei der Kreditfinanzierung: Wenn die Kinder größer werden, tritt der Doppelverdienst wieder in greifbare Nähe. Diese Änderungen in der Lebensplanung lassen sich nicht hundertprozentig belegen. Deshalb lässt der Gesetzgeber nicht zu, dass solche, für die Kunden durchaus positive Angaben, berücksichtigt werden.

Die Anwendung der Wohnimmobilienkreditrichtlinien kann auch bei älteren Immobilienbesitzern problematisch werden. Dann nämlich, wenn das Einkommen im Rentenalter niedriger, der Investitionsstau aber entsprechend hoch ist.

Diese Beispiele stehen für eine ganze Reihe weiterer Fakten, die Banken zwingen, Kredite für Wohnimmobilien künftig abzulehnen. Meines Erachtens ist die Gesetzesvorlage, wie sie jetzt anzuwenden ist, völlig misslungen. Die Richtlinien sollten dringend nachgebessert werden.“

Kontakt und weitere Informationen:

Irmgard Duttenhofer
Pressesprecherin
Sparkasse Karlsruhe Ettlingen
Unternehmenskommunikation
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
T. 0721 146-1478
irmgard.duttenhofer@spk-karlsruhe-ettlingen.de