Manche sind „**gleicher**“

Immer mehr Verbraucher haben Schwierigkeiten, ihre Kredite zu bedienen. Zahlungsausfälle und Zwangsvollstreckungen nehmen in ganz Europa zu. Als Reaktion hat die EU Kommission die Neuregelung der Vermittlung von Wohnbaukrediten vorgeschlagen.

Von **Johannes Muschik**, FECIF Deputy-Chairman

Der vorliegende Entwurf legt Maßnahmen fest, um das durch die Finanzkrise erschütterte Vertrauen der Konsumenten wieder zu festigen:

- Vorschriften für die Zeitspanne bevor Kunden Wohnbaukreditverträge unterschreiben.
- Rahmenbedingungen für involvierte Marktteilnehmer, konkret Banken, Nichtbanken und Kreditvermittler.

Konsumentenschutz wird gestärkt

Viele der neuen Bestimmungen wurden bereits in der Verbraucherkreditrichtlinie umgesetzt. Kreditgeber und -vermittler übergeben ein standardisiertes Informationsblatt mit den wichtigsten Angaben zum Produkt. Kreditgeber und -vermittler sind verpflichtet, ausführlich über Risiken und Produkteigenschaften zu informieren. Kreditgeber haben die Fähigkeit des Kunden zu prüfen, den aufgenommenen Betrag wieder vollständig zurückzubezahlen. Bei einem negativen „Assessment“ gibt es keinen Kredit.

Soweit die neue Richtlinie darauf abzielt, einen „effizienten und wettbewerbsfähigen Binnenmarkt zu schaffen“ steht FECIF, der Europäische Dachverband der Finanzberater- und -vermittler in Brüssel, dem Vorhaben positiv gegenüber. Allerdings ist fraglich, ob der Entwurf diese Ziele unterstützt.

Banken wollen Vorteile

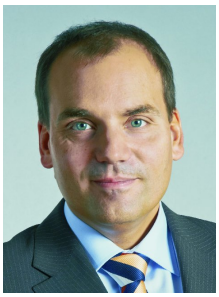
Die Richtlinie enthält eine Informationspflicht für selbstständige Kreditvermittler „Angaben zu etwaigen Provisionen“ machen zu müssen. Angestellte von Banken wären ausgenommen. Ein Bankmitarbeiter müsste auch nicht angeben, wie sich sein Entgelt zusammensetzt. Diese Ungleichbehandlung ist abzulehnen.

Etliche „Baustellen“ erfordern Nachbesserung

Auch Kredite an Klein- und Mittelbetriebe würden erfasst, wenn sie durch Wohnimmobilien der Unternehmer abgesichert sind. Doch das letzte was Europas Betriebe brauchen, sind zusätzliche Verschärfungen bei der Kreditvergabe. Ein weiteres Problem ist die oft schwammige Formulierung. Beispielsweise heißt es in Artikel 5 (1), dass der Kreditgeber im „besten Interesse“ des Verbrauchers handeln und in Artikel 11, dass er das Niveau der Kenntnisse und Erfahrungen des Verbrauchers mit Krediten „mit allen notwendigen Mitteln“ ermitteln soll. Derart unpräzise Formulierungen würden letztlich in allen EU Mitgliedsstaaten unterschiedlich ausgelegt. Das steht in Widerspruch zu dem Wunsch, einen einheitlichen Hypothekenmarkt zu schaffen.

Kritisch ist auch das „Assessment“ des Verbrauchers zu sehen. Es soll zu einer niedrigeren Ausfallrate führen. Studien zu Zahlungsausfällen zeigen aber, dass die wichtigsten Gründe für Rückstände in der Änderung der Lebensumstände des Kreditnehmers liegen. Beispiele sind der Verlust des Arbeitsplatzes, gescheiterte Beziehungen oder schwere Krankheiten. Nur 10% der befragten Kunden hatten sich beim aufgenommenen Betrag zu viel zugemutet. Umso mehr verwundert es, dass man (wieder einmal) die Vermittlung durch selbstständige Berater besonders streng regulieren will. FECIF tritt dafür ein, dass sich alle an dieselben Regeln halten und die Vergabekriterien der Banken nicht letztlich dem Vermittler als Haftung angelastet werden können. ■

Vita



Johannes Muschik ist Geschäftsführer der Vermittlerakademie in Wien und Vorstandsmitglied von FECIF, dem europäischen Dachverband der unabhängigen Finanzberater und -vermittler in Brüssel (EU). Muschik sitzt daher, was EU-Regulative betrifft, an der Quelle und hat einen guten Überblick über aktuelle Diskussionen und Gesetzesentwürfe.