

Pressemitteilung

Einordnung der Leitlinien zur Kreditwürdigkeitsprüfung bei Immobilienfinanzierungen

Endlich klarere Vorgaben für die Kreditwürdigkeitsprüfung verabschiedet

Lübeck, 1. Juni 2018: Am 1. Mai 2018 sind die „Leitlinien zur Kreditwürdigkeitsprüfung bei Immobiliendarlehen“ in Kraft getreten. Sie sollen – gut zwei Jahre nach Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR) – in der Praxis aufgetretene Fragen zu den Anforderungen für die Kreditwürdigkeitsprüfung bei Baufinanzierungen klären. Qualitypool-Geschäftsführer Jörg Haffner bewertet insbesondere die konkretere Aufstellung der Einflussfaktoren auf die Kreditwürdigkeitsprüfung positiv.

„Bezüglich der Kreditwürdigkeitsprüfung herrschte nach Umsetzung der WIKR im März 2016 teilweise Unsicherheit“, kommentiert Haffner. „Sie konnte entstehen, weil die EU-Richtlinie und das deutsche Umsetzungsgesetz zum Teil sehr grob gefasste Begrifflichkeiten enthalten. Beispielsweise bot die Kreditwürdigkeit von Darlehensnehmern auf Grundlage der ‚nachhaltigen finanziellen Tragfähigkeit‘ viel Raum für eine uneinheitliche Auslegung und sorgte für mangelnde Rechtssicherheit bei Finanzinstituten und Maklern.“

Darüber hinaus waren nach Einführung der WIKR negative Auswirkungen auf ältere Darlehensnehmer spürbar. Hier lagen die Schwierigkeiten nicht an zu grob definierten Begrifflichkeiten innerhalb der Leitlinie, sondern an konkreten Veränderungen zur bisherigen Gesetzgebung, die ältere Kreditnehmer benachteiligten. Der internetbasierte Finanzmarktplatz EUROPACE, wie Qualitypool eine 100%-ige Tochter der Hypoport AG, stellte knapp neun Monate nach dem WIKR-Start fest, dass in der Altersgruppe der 60- bis 70-Jährigen 12 Prozent weniger Baufinanzierungsvolumen erzielt wurde. Die Untersuchung basierte auf einem Vergleich des 6-Monate-Durchschnitts vor und nach der WIKR-Einführung. Der Rückgang wurde damit erklärt, dass der Wert der zu finanzierenden Immobilien bei der Kreditentscheidung nach Einführung der WIKR praktisch keine Rolle mehr spielen durfte.

„Die Finanzierungsbranche und die Darlehensnehmer hatten mit den neuen Vorgaben zu kämpfen. Trotzdem mussten wir längere Zeit auf konkretere Leitlinien für die Kreditwürdigkeitsprüfung warten. Sicherlich hat dabei die außergewöhnlich lange Regierungsbildung nach der Bundestagswahl eine gewisse Rolle gespielt“, ergänzt der Qualitypool-Geschäftsführer. „Nun endlich verfeinern beziehungsweise relativieren die verabschiedeten Leitlinien die bisherige Auslegung. In den vergangenen Wochen war die Branche aber hauptsächlich mit der DSGVO beschäftigt, so dass das Inkrafttreten der Leitlinien zur Kreditwürdigkeitsprüfung vorerst unterging.“

Die neuen Leitlinien enthalten klarer gefasste Einflussfaktoren zur Einschätzung der Kreditwürdigkeit. Dazu zählen künftige Einnahmen aus der Vermietung und Verpachtung von Immobilien, sofern sie wahrscheinlich und nachhaltig sind, und positive zu erwartende Ereignisse wie die Entfristung einer Beschäftigung oder die Wiederaufnahme einer Berufstätigkeit nach der Elternzeit für die jüngere Zielgruppe. Diese genaueren Vorgaben sorgen für eine deutlich verbesserte Rechtssicherheit auf Vertriebsseite.

Haffner fährt fort: „Die Leitlinie relativiert ebenso Vorgaben der WIKR, die sich negativ auf ältere Darlehensnehmer ausgewirkt haben. Es wird erwähnt, dass der Immobilienwert bei der Prüfung der Kreditwürdigkeit miteinbezogen werden kann und im Todesfall, wie auch andere Vermögenswerte, Abdeckung bietet.“

Zusammenfassend begrüßt Jörg Haffner das Ergebnis, sieht aber nicht alle Schwierigkeiten beseitigt: „Die Beschwerden der Branche wurden definitiv aufgegriffen, und es wurde an den wichtigsten Kritikpunkten gefeilt. Die Leitlinien wollen aber kein ‚Handbuch der Kreditwürdigkeitsprüfung‘ sein und bieten daher nach wie vor einigen Spielraum zur individuellen Bewertung der Kreditwürdigkeit. Entsprechend werden sie nicht alle Unsicherheiten bei der Auslegung der WIKR in Bezug auf die Kreditwürdigkeitsprüfung aus dem Weg räumen.“

Über die Qualitypool GmbH

Die Qualitypool GmbH ist mit mehr als 1.500 aktiven Maklern einer der führenden Maklerpools Deutschlands. Qualitypool bietet Finanzdienstleistern und Finanzvertrieben professionelle Unterstützung bei der Vermittlung von Baufinanzierungen, Konsumentenkrediten, Bausparlösungen und Versicherungen. Der Vertriebsunterstützer ermöglicht Maklern im Rahmen eines speziell auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Leistungspakets die neutrale Beratung ihrer Kunden. Angebundene Makler erhalten direkten Zugriff auf die führende webbasierte Finanzierungsplattform EUROPACE sowie die Versicherungsplattform SMART INSURTECH. Qualitypool ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

Kontakt:

Qualitypool GmbH
Hansestraße 14
23558 Lübeck
Internet: www.qualitypool.de
Twitter: twitter.com/qualitypool

Caroline Scherr
Senior Manager Public Relations
Tel.: 030 / 42086 – 1919
Mobil: 0151 / 5804 – 1522
E-Mail: presse@qualitypool.de