



Die Hypothekarkredit- Richtlinie

Ein europäischer Rahmen für
Hypothekarkredite

IUHF – 12. September 2014 - München

“Hypothekarkredit-Richtlinie”

Richtlinie 2014/17/EU über Kreditverträge für Verbraucher bezüglich Wohnimmobilien

- *Sicherstellung einer verantwortungsvollen Kreditvergabe und -aufnahme;*
- *Erste Schritte auf dem Weg zu einem einheitlichen Markt mit einem hohen Grad an Verbraucherschutz.*

Inkrafttreten der Richtlinie – 20. März 2014

(nationale) Umsetzungsfrist – 21. März 2016

Hauptartikel der Richtlinie

- **Geltungsbereich**
- **Informationen für die Verbraucher**
- **Prinzipien und Qualitätsstandards für die Erbringung von Dienstleistungen**
- **Prüfung der Kreditwürdigkeit**
- **Vorzeitige Rückzahlung**
- **Während der Verhandlungen hinzugefügte Artikel**
- **Kreditvermittler**
- **Zuständige Behörden**

Geltungsbereich

- **Kredite für Verbraucher**
- **Positiver Geltungsbereich**
 - ✓ Mit Hypothek besicherte Darlehen
 - ✓ 'Immobilienkredite'
- **Ausnahmen**
- **Wahlmöglichkeiten der Mitgliedsstaaten unter bestimmten Bedingungen**

Informationen für die Verbraucher

- **Werbung**
 - ✓ Standardinformationen
- **Standardinformationen**
- **Vorvertragliche Informationen**
 - ✓ Europäisches Standardinformationsmerkblatt
 - ✓ Kreditvermittler
- **Angemessene Erläuterungen**

Prinzipien und Qualitätsstandards

- **Prinzipien für den Kundenkontakt**
 - ✓ Fairness, Ehrlichkeit, Professionalität
 - ✓ Vergütung
- **Qualitätsstandards für Erbringung von Dienstleistungen**
 - ✓ Voraussetzungen an Wissen und Kompetenz
 - ✓ Beratungsdienstleistungen

Kreditverträge: Rechte und Pflichten

- Prüfung der Kreditwürdigkeit

- ✓ Pflicht vor der Kreditgewährung
- ✓ 'Relevante Faktoren'
- ✓ Der Kreditgeber gewährt den Kredit nur, wenn...

- Vorzeitige Rückzahlung

- ✓ Recht auf vorzeitige Rückzahlung des Kredits
- ✓ Mögliche Bedingungen, um Recht auszuüben (MS)
- ✓ Mögliche Entschädigungen für Kreditgeber (MS)

'Neue' Artikel

- **Kopplungsgeschäfte**
 - ✓ Verbot als Prinzip, aber Ausnahmen
- **Fremdwährungskredite**
 - ✓ Informationen in Werbung und EU-Merkblatt
 - ✓ Spezielle Regeln, die das Währungsrisiko begrenzen
- **Immobilienbewertung**
 - ✓ 'Verlässliche Standards'
 - ✓ Grundsätze für Immobilienbewerter

'Neue' Artikel

- **Finanzbildung**
- **Zahlungsrückstände & Zwangsvollstreckung**
 - ✓ Angemessene Nachsicht des Kreditgebers
 - ✓ Deckelung der Gebühren im Falle eines Zahlungsausfalls
 - ✓ Verfahren zur Erzielung des bestmöglichen Preises
 - ✓ Wenn die Parteien übereinstimmen, kann die Übertragung der Immobilie zur Begleichung der Schuld hinreichend sein

Grenzüberschreitende Dimension

- **Kreditvermittler**

- ✓ Minimalkriterien für Zulassung eines Vermittlers durch Herkunfts-MS
- ✓ Registrierung
- ✓ Keine weitere Zulassung benötigt, um in anderen MS Geschäft aufzunehmen

- **Zuständige Behörden (ZB)**

- ✓ Nationale ZB mit geeigneten Mitteln und Kompetenz
- ✓ Pflicht zur Kooperation für ZB der unterschiedlichen MS
- ✓ Mögliche Unterstützung durch EBA

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit