



**COUNCIL OF  
THE EUROPEAN UNION**

**Brussels, 12 July 2011**

**12791/1/11  
REV 1**

**EF 105  
ECOFIN 514  
CONSOM 121  
CODEC 1194  
INST 360  
PARLNAT 186**

**COVER NOTE**

---

from: The President of the Austrian "Nationalrat"  
date of receipt: 11 July 2011  
to: President of the Council of the European Union

---

Subject: Proposal for a DIRECTIVE OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF  
THE COUNCIL on credit agreements relating to residential property  
[doc. 8680/11 EF 43 ECOFIN 179 CONSOM 47 CONDEC 586 - COM(2011)  
142 final]  
- *Opinion<sup>1</sup> on the application of the principles of Subsidiarity and  
Proportionality*

---

Delegations will find attached the above mentioned document.

Encl.

---

<sup>1</sup> This opinion is available in English on the parliamentary EU information exchange site (IPEX) at the following address: <http://www.ipex.eu/ipex/cms/home/Documents/pid/10>

**MITTEILUNG**

**des Ständigen Unterausschusses in Angelegenheiten der Europäischen Union  
des Hauptausschusses des Nationalrates  
vom 4. Juli 2011**

**gemäß Art. 23f Abs. 4 B-VG**

KOM (2011) 142 endg.

Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über  
Wohnimmobilienkreditverträge  
(Text von Bedeutung für den EWR)  
(48926/EU XXIV.GP)

„Verantwortungslose Kreditvergabe in manchen Ländern wird von der Europäischen Kommission als eine der Ursachen der weltweiten Finanzkrise verstanden. Der gegenständliche Vorschlag soll daher einen Beitrag zur Verhinderung neuer Krisen leisten. Kern des Vorschlags ist die Verpflichtung der KreditgeberInnen, die Kreditwürdigkeit der KreditnehmerInnen zu überprüfen. Dazu wird neben Offenlegungspflichten für VerbraucherInnen über ihre „persönliche und finanzielle Situation, Präferenzen und Ziele“ auch eine Pflicht der KreditgeberInnen verankert, bei negativer Prüfung den Kredit zu verweigern. Zur Bewertung der Kreditwürdigkeit von KreditnehmerInnen können Datenbanken herangezogen werden. Aus datenschutzrechtlicher Sicht ist dabei von zentraler Bedeutung, dass diese Datenbanken grundsätzlichen datenschutzrechtlichen Qualitätsstandards entsprechen und die Daten entsprechend den datenschutzrechtlichen Vorgaben verwendet werden.

Die sonstigen Bestimmungen des Vorschlags (über vorvertragliche Information, Werbung, verpflichtende Angaben) sind weitgehend mit jenen der Verbraucherkreditrichtlinie ident. Darüber hinaus haben bereits mehrere Mitgliedstaaten – darunter auch Österreich - von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die allgemeinen Regeln für VerbraucherInnenkredite auch auf Wohnimmobilienkredite anzuwenden.

Dies ist gerade im Sinne der Einfachheit und Nachvollziehbarkeit solcher Bestimmungen wichtig. Der neue Vorschlag führt jedoch zu einer unnötigen Verdoppelung. Der Mehrwert einer neuen Richtlinie muss daher in dieser Hinsicht bezweifelt werden. Sofern überhaupt Bestimmungen gedoppelt werden, sind diese ident mit jenen der Verbraucherkreditrichtlinie zu formulieren.

Außerdem ist fraglich, ob der Vorschlag überhaupt dazu beitragen kann, eine der Ursachen der weltweiten Finanzkrise zu beseitigen. Unverantwortliche Kreditvergabe ist zwar ein Baustein der Kettenreaktionen, die zum Ausbruch der letzten Finanzkrise geführt haben. Entscheidendes Element war jedoch die Umwandlung der aus diesen Krediten entspringenden Forderungen in handelbare Finanzprodukte sowie die nicht dem realen Wert entsprechende Bewertung der als Sicherheit verwendeten Immobilien. Die im gegenständlichen Vorschlag beabsichtigte Regulierung scheint daher auch in dieser Hinsicht außer Verhältnis zum tatsächlichen Anteil unverantwortlicher Kreditvergabe an der Entstehung der globalen Finanzkrise.

Abschließend ist zu befürchten, dass es ohne Ausnahmestimmungen für im Rahmen der Wohnbauförderung vergebene Darlehen – wie sie auch die österreichische Bundesregierung in ihrer Stellungnahme fordert - zu negativen Auswirkungen auf die österreichische Wohnbaupolitik kommen könnte. Auf Grund der sozialen Dimension und der besonderen Bedeutung dieses Politikbereichs scheint der Vorschlag daher in diesem Punkt im Spannungsverhältnis zum Subsidiaritätsprinzip, auch wenn die grundsätzliche Möglichkeit, im Bereich der Wohnimmobilienkreditverträge auf europäischer Ebene Regelungen zu treffen, nicht angezweifelt wird.“