



**RAT DER
EUROPÄISCHEN UNION**

**Brüssel, den 20. Januar 2014
(OR. en)**

**Interinstitutionelles Dossier:
2011/0062 (COD)**

**5318/14
ADD 1 REV 1**

**CODEC 83
EF 14
ECOFIN 36
CONSOM 12**

I/A-PUNKT-VERMERK

Absender:	Generalsekretariat des Rates
Empfänger:	Ausschuss der Ständigen Vertreter/Rat
Betr.:	Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2013/36/EU und der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 (erste Lesung) - Annahme des Gesetzgebungsakts (GA + E) = Erklärungen

Erklärung Bulgariens

Bulgarien wird keine Einwände gegen die Billigung des HKR- Kompromisstexts erheben. Dennoch hat Bulgarien nach wie vor Bedenken in Bezug auf die Änderung der Verordnung 1093/2010/EU und der Richtlinie 2013/36/EU durch eine sektorale Richtlinie.

Wenn durch eine Unionsrichtlinie inhaltliche Änderungen an einer Unionsverordnung vorgenommen werden, so stellt dies unserer Ansicht nach kein Beispiel für gute Gesetzgebung dar und steht nicht im Einklang mit den allgemein akzeptierten Grundsätzen der Abfassung von Rechtsakten. Wir weisen darauf hin, dass die Verordnung 1093/2010/EU eines der Hauptelemente der EU-Aufsichtsarchitektur darstellt und ein Gleichgewicht zwischen den Auffassungen und Interessen der einzelnen Mitgliedstaaten schafft. Daher sollten nachfolgende Änderungen dieser Verordnung auf der entsprechenden Ebene erörtert werden.

Außerdem hegen wir Bedenken gegen die vorgeschlagenen Änderungen der Richtlinie 2013/36/EU, da diese in Bulgarien bereits weitgehend umgesetzt ist und spätere Änderungen der Richtlinie zu Störungen im Gesetzgebungsverfahren und Beeinträchtigungen der letzten Umsetzungsmaßnahmen führen würden.

Erklärung Österreichs

Österreich hat nach wie vor Bedenken hinsichtlich des HKR-Kompromisstextes, da die Anforderungen in Bezug auf die vorvertraglichen Informationen, die auf einem vorgeschriebenen Formular bereitzustellen sind, und die in der HKR enthaltene Verpflichtung zur Prüfung der Kreditwürdigkeit des Verbrauchers von denen in der VKR abweichen. Österreich hat wie andere Mitgliedstaaten bei der Umsetzung der Richtlinie 2008/48/EG über Verbraucherkreditverträge (VKR) den Geltungsbereich seines neuen Gesetzes über Verbraucherkreditverträge auf Hypothekarkreditverträge ausgedehnt. Der HKR-Kompromisstext weist Abweichungen von der VKR auf, die nicht durch die Besonderheiten von Hypothekarkreditverträgen gerechtfertigt sind, jedoch für die Kreditgeber erhebliche Zusatzkosten mit sich bringen würden und im Hinblick auf eine kohärente rechtliche Situation (und somit auch nach dem Verständnis der Verbraucher) kontraproduktiv wären. Des Weiteren wird bei vorvertraglichen Fragen (Information und Prüfung der Kreditwürdigkeit) und im Hinblick auf konkrete Einzelfälle (im vorvertraglichen Stadium) häufig Unklarheit darüber herrschen, ob der Kredit durch eine Hypothek abgesichert werden muss oder nicht und ob dieser Fall somit vom Geltungsbereich der VKR oder der HKR erfasst wird. Aufgrund unterschiedlicher Regelungen/Vorschriften in den beiden Richtlinien entstünde eine große Unsicherheit im Zusammenhang mit der Frage, welche Richtlinie in einem konkreten Fall anzuwenden wäre. Hinsichtlich der Berechnung des effektiven Jahreszinses haben wir Schwierigkeiten mit der restriktiven Auslegung des Begriffs Zeitintervalle, durch die Tagesintervalle bei der Berechnung der Jahresbruchteile nicht berücksichtigt würden. Diese Auslegung ist derzeit mit der Vorgehensweise zahlreicher Kreditinstitute in ganz Europa unvereinbar. Jegliche Änderung der Zeitintervalle, die die Kreditinstitute gegenwärtig zugrunde legen, würde zu einer erheblichen und unverhältnismäßigen administrativen und finanziellen Belastung führen und wäre mit keinem offensichtlichen Nutzen für die Verbraucher verbunden.

Erklärung Estlands

Estland befürwortet entschieden den europäischen Binnenmarkt und seine weitere Integration. Daher müssen die abweichenden Rechtsvorschriften und Regeln harmonisiert werden, damit in der gesamten EU gleiche Bedingungen herrschen.

Wir müssen darauf hinweisen, dass mehrere Länder, darunter Estland, den Geltungsbereich der Richtlinie 2008/48/EG über Verbraucherkredite (VKR) bereits auf Hypothekarkredite ausgedehnt haben. Estland ist jedoch auch der Ansicht, dass durch die Harmonisierung der Grundsätze einer verantwortungsvollen Aufnahme und Vergabe von Hypotheken der Markt für Hypothekarkredite gestärkt werden kann, indem die Zuverlässigkeit und das Vertrauen gesteigert werden und ein hoher, einheitlicher Verbraucherschutzstandard auf europäischer Ebene gewährleistet wird. Daher billigen wir die Ziele des HKR-Vorschlags und unterstützen die Initiative der EU-Kommission. Estland hat ferner der auf der Tagung des Rates vom 30. Mai 2012 festgelegten allgemeinen Ausrichtung zum Vorschlag für eine Richtlinie über Wohnimmobilienkreditverträge zugestimmt und seine Genugtuung darüber zum Ausdruck gebracht. Die späteren Änderungen des ursprünglichen Vorschlags weichen zu stark von der auf Ratsebene vereinbarten Ausrichtung ab. Die Folgenabschätzung in Bezug auf die Änderungen fehlt, und es ist fraglich, ob sie angemessen sind, um alle diese Bestimmungen über den Vorschlag für die Hypothekarkreditrichtlinie abzudecken. Besonders besorgt sind wir über die Änderungen, die sich nicht direkt auf Hypothekarkredite beziehen und daher nicht den Zwecken des ursprünglichen Vorschlags dienen. Wir haben gegenüber dem Vorsitz unsere Standpunkte mehrmals sowohl mündlich als auch schriftlich zum Ausdruck gebracht, dennoch wurden an den Texten keine Verbesserungen vorgenommen.

Vorschläge für Kompromisslösungen sollten dazu beitragen, eine verantwortungsvolle Darlehensaufnahme zu fördern, andererseits sollte den Mitgliedstaaten aber der notwendige Spielraum eingeräumt werden, um die Verbraucher vor negativen Folgen zu schützen. Obwohl Estland das HKR-Paket nicht als Ganzes ablehnt, müssen wir betonen, dass wir ernste Bedenken gegen den derzeitigen Kompromisstext hegen.

Erklärung der Tschechischen Republik

Die Tschechische Republik ist sich der Bedeutung und der Notwendigkeit der vorgeschlagenen Richtlinie zwar bewusst, erklärt jedoch, dass sie die derzeitige Fassung des Vorschlags für eine Richtlinie über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher (im Folgenden "HKR") ablehnt.

Bereits im Mai 2012 hatte die Tschechische Republik erklärt, dem HKR-Text nur mit der Maßgabe zustimmen zu können, dass bei den Trilog-Verhandlungen Verbesserungen am Text hinsichtlich der Zusammenarbeit der Aufsichtsgremien vorgenommen werden.

Unserer Ansicht nach war - und ist immer noch - ungeklärt, ob die EBA in Streitfälle, in die nicht der EBA angehörende Kontrollgremien involviert sind, einzubeziehen ist (unter Ausschluss der Zusammenarbeit mit den Kontrollgremien für den Verbraucherschutz im Rahmen der Verordnung 2006/2004). Die vereinbarte Lösung, die die Verpflichtung aller nicht der EBA angehörenden Kontrollgremien umfasst, sich der EBA unterzuordnen (einschließlich einer bindenden Schlichtung durch die EBA), ist nicht leicht hinnehmbar, insbesondere da die Verordnung Nr. 2006/2004 klare Rahmenvorgaben für die Zusammenarbeit mit diesen Kontrollgremien für den Verbraucherschutz enthält.

Unsere Ablehnung des Texts beruht außerdem noch auf anderen wichtigen Punkten. Sie betrifft

1. die Pflicht, die Sanktionen beim Ausfall des Kreditnehmers (Zahlungsrückstände und Zwangsvollstreckung, Artikel 28 Absatz 3) zu deckeln; wir halten die Regelung von Sanktionen beim Ausfall des Kreditnehmers für einen Gegenstand des Privatrechts, der somit vollkommen im Ermessen des Mitgliedstaates liegen sollte;
2. die Wiederaufnahme des Begriffs "Wohn-";
3. die Aufnahme eines rechtsverbindlichen Texts über die Finanzbildung in Artikel 6; diese Richtlinie ist nicht der richtige Ort, um Finanzbildung vorzuschreiben;
4. die verbindliche Vorschrift über Fremdwährungskredite; CZ befürwortet eine Ermessensvorschrift;
5. die obligatorische Bedenkzeit von 7 Tagen, die in Anbetracht des langwierigen und nervenaufreibenden Prozesses des Erhalts eines Hypothekendarlehens, bei dem der Verkäufer Zeitdruck ausübt, für den Verbraucher nicht sinnvoll sein dürfte und von ihm nicht in Anspruch genommen werden wird.

Erklärung des Vereinigten Königreichs

Das VK möchte allen Vorsitzen, die die Verhandlungen über die Hypothekarkreditrichtlinie vorangetrieben haben, seine Anerkennung aussprechen, auch für die pragmatische und praktische Weise, in der dies getan wurde.

Wie zahlreiche andere Mitgliedstaaten verfügt auch das VK bereits über einen hohen Verbraucherschutz für Hypothekarkreditnehmer und sieht daher keinen Nutzen in dieser Richtlinie.

Das VK hegt die Besorgnis, dass die Kommission derartige EU-weite Vorschriften in Anbetracht der nach wie vor bestehenden Unterschiede zwischen den nationalen Hypothekmärkten nicht hinreichend begründet hat. Beispielsweise dürfte die Verpflichtung, der zufolge die Mitgliedstaaten das Europäische Standardisierte Merkblatt (ESIS) für die Offenlegung verwenden müssen, selbst wenn nach den innerstaatlichen Rechtsvorschriften bereits ein nationales Offenlegungsdokument mit gleichwertigen Informationen verwendet werden muss, die britischen Unternehmen belasten und wird ihnen unnötige Kosten verursachen.

Das VK ist fest davon überzeugt, dass die Kommission künftig nur Vorschläge vorlegen sollte, wenn ein EU-weiter Eingriff aus Gründen des Binnenmarkts eindeutig gerechtfertigt ist. Dabei sollte gewährleistet sein, dass diese Vorschläge sich nicht negativ auf bereits entwickelte nationale Märkte auswirken.

Erklärung Lettlands und Luxemburgs

Lettland und Luxemburg konnten nicht für diese Richtlinie stimmen, weil deren Inhalt gegenüber dem ursprünglichen Kommissionsvorschlag erheblich verwässert wurde. Mit dem ursprünglichen Vorschlag sollte für Verbraucher, Kreditgeber und Kreditvermittler ein effizienter, wettbewerbsfähiger Binnenmarkt für Hypothekarkredite geschaffen werden. Ziel des Vorschlags war die Gewährleistung eines reibungslos funktionierenden Binnenmarkts sowie eines hohen Verbraucherschutzniveaus, und zwar durch ein hohes Maß an Harmonisierung, das die Unterschiede zwischen den nationalen Rechtsvorschriften, die sich im Binnenmarkt als Hemmnisse¹ auswirken, erheblich verringert hätte. Obwohl im ursprünglichen Vorschlag nicht der Grundsatz der gegenseitigen Anerkennung enthalten war, stellte er eine gute Diskussionsgrundlage dar. Mit dem heute verabschiedeten Text wird jedoch die Gelegenheit verfehlt, diese beiden Ziele, die sich gegenseitig verstärken sollten, zu erreichen.

Das Versäumnis einer weitgehenden Harmonisierung und gegenseitigen Anerkennung in Verbindung mit dem großen Handlungsspielraum für die Mitgliedstaaten wird zu einer schwerwiegenden Rechtsunsicherheit für die betroffenen Parteien führen. Ferner läuft es den erklärten Zielen der Schaffung eines voll integrierten Binnenmarkts für Hypothekarkredite und der Gewährleistung eines hohen, harmonisierten Verbraucherschutzniveaus zuwider. Dieser Text, der mit keinem Zusatznutzen verbunden ist, bringt weder den Gewerbetreibenden noch den Verbrauchern Vorteile. Damit die Unternehmen und die Verbraucher ihre Möglichkeiten in der Europäischen Union voll ausschöpfen können, müssen Grenzen und Hemmnisse beseitigt, nicht jedoch verstärkt werden.

Der angenommene Text lässt nicht nur ein klar definiertes Ziel vermissen, er ist darüber hinaus hochkompliziert und läuft den Grundsätzen der "besseren Rechtsetzung" zuwider. Er zwingt die Mitgliedstaaten, ihre Rechtsvorschriften zu ändern, ohne im Gegenzug Unternehmen und Verbrauchern irgendeinen Nutzen zu bringen.

ⁱ Die Hemmnisse werden im Weißbuch über die Integration der EU-Hypothekarkreditmärkte (KOM (2007) 807 vom 18.12.2007) aufgezeigt.