

An die Vorsitzende des
Ausschusses für Recht und
Verbraucherschutz des
Deutschen Bundestages
Frau Renate Künast, MdB
Platz der Republik 1
11011 Berlin

12.10.2015

Öffentliche Anhörung des Ausschusses des Deutschen Bundestages für Recht und Verbraucherschutz am 14.10.2015

Stellungnahme des Bundesverbandes Deutscher Vermögensberater zum Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie, Drucksache 18/5922

Sehr geehrte Frau Vorsitzende Künast,

wir bedanken uns für die Gelegenheit, zu dem von Ihnen übersandten Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie eine Stellungnahme abgeben zu dürfen. Diese nutzen wir gerne und führen wie folgt aus:

I.

Als ältester und mitgliederstärkster Berufsverband vertreten wir seit 1973 die Interessen von derzeit rund 11.000 Mitgliedern und Mitgliedsunternehmen mit insgesamt mehr als 37.000 Vermögensberatern, die monatlich über 400.000 Beratungs- und Verkaufsgespräche führen. Zugleich fühlen wir uns auch den Interessen der rund 6 Millionen Kundinnen und Kunden unserer Verbandsmitglieder verpflichtet.

Die Beratungs- und Vermittlungsleistungen unserer Mitglieder beschränken sich satzungsgemäß nur auf bundesaufsichtsamtlich geprüfte Produkte des Finanzdienstleistungsmarktes. Hierzu zählen zahlreiche Altersvorsorgeprodukte, Versicherungsverträge jeglicher Art, Bausparverträge, Investmentfondsprodukte sowie die Vermittlung von Baufinanzierungen.

Wir legen an dieser Stelle besonderen Wert auf die Feststellung, dass die Mitglieder unseres Verbandes sich bei ihrer Arbeit zudem seit über vier Jahrzehnten bereits an den 1973 vom Bundesverband Deutscher Vermögensberater für seine Mitglieder aufgestellten „Richtlinien für die Berufsausübung“ und den „Grundsätzen für die Kundenberatung“ orientieren. Lange bevor Begriffe wie Vertriebscompliance aufkamen, war dies in unserem Verband schon gelebte Praxis.

II.

Die Zielrichtung des Entwurfes, die Richtlinie 2014/17/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4. Februar 2014 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EU und 2013/36/EU und der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 in deutsches Recht umzusetzen, begrüßen wir ausdrücklich.

Wir weisen jedoch schon jetzt ausdrücklich darauf hin, dass die neuen qualitativen Anforderungen an Vermittler, die neuen vorvertraglichen Informationspflichten, die künftige Vereinheitlichung bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses sowie die neuen Vorgaben zur vorzeitigen Rückzahlung des Kredits nicht nur geeignet sind, den Verbraucherschutz auszubauen, sondern ohne Zweifel auch mit erheblichem zusätzlichem administrativen, zeitlichem und finanziellen Aufwand für die gesamte Branche verbunden sein werden.

III.

Vor dem Hintergrund, dass die Richtlinie 2014/17/EU bis zum 21. März 2016 in deutsches Recht umzusetzen ist und lediglich ein Jahr als Übergangszeit vorgesehen ist, möchten wir darauf hinweisen, dass der von der Bundesregierung durch die späte Vorlage des Gesetzentwurfes hierfür noch **verbleibende Zeitraum ausgesprochen kurz** ist.

Es ist zwar löblich, dass der Entwurf der Rechtsverordnung, wie auf Seite 130 der Begründung angemerkt, „*in zeitlichem Zusammenhang mit diesem Gesetz vorgelegt werden soll*“. Bis heute liegt uns jedoch noch nicht einmal ein offizieller Entwurf dazu vor. Da sowohl für das Erlaubnis- und Registrierungsverfahren als auch für die Sachkundeprüfungen i. S. v. § 34 i Absatz 2 Nummer 4 GewO-E klare rechtliche Rahmenbedingungen vorhanden sein müssen, bevor die weiteren erforderlichen Schritte eingeleitet werden können, sehen wir hier einen nicht unerheblichen Zeitdruck, der zu Lasten unserer Mitglieder geht.

Zuständigkeiten müssen zugewiesen, Gebührenordnungen überarbeitet, das Vermittlerregister an die künftig neu anzuzeigenden Inhalte angepasst, ein Rahmenlehrplan erstellt, eine Prüfungsordnung erarbeitet, Prüfungsfragen erstellt und die dafür jeweils zuständigen Gremien sogar erst noch geschaffen werden.

Alleine in unserem Verband sind bei einer von uns unter Punkt IV 1 angeregten „Alte-Hasen-Regelung“ immerhin noch rund 5.000 Berater von diesem neuen Sachkundenachweis betroffen. Bundesweit rechnen wir mit ca. 15.000 Prüflingen. Wie sollen diese alle innerhalb eines Jahres geprüft werden? Das wird bei diesem Mengengerüst letztlich nicht möglich sein!

Wir regen daher dringend an, eine Regelung vorzusehen, die es erlaubt, das Gewerbe zunächst innerhalb einer gewissen Frist umzuschreiben. Durch ein „Moratorium“ könnte dann eine längere Frist für die Erbringung des Nachweises der Sachkunde zugelassen werden.

Alles in allem kommt also ein sehr ambitionierter Zeitplan auf unsere Mitglieder zu. Es muss daher sichergestellt werden, dass der zeitliche Druck letztlich nicht allein zu Lasten der Gewerbetreibenden geht.

IV.

Auf eine Reihe weiterer Aspekte des vorgelegten Gesetzentwurfes möchten wir an dieser Stelle aus gegebenem Anlass noch ausführlicher eingehen:

1. „Alte-Hasen-Regelung“ - § 160 GewO-E

Der vorliegende Gesetzentwurf der Bundesregierung vom 7. September 2015 fordert andere Vorgaben für eine Anerkennung von langjährig tätigen Immobilienkreditvermittlern als der Referentenentwurf vom 14.10.2014. Damit verschärft die Bundesregierung für einen Großteil der Vermittler die Erlaubnisbeantragung, obwohl die Richtlinie der EU ausdrücklich eine „Alte-Hasen-Regelung“ vorsieht.

So sollen nach dem aktuellen Entwurf nur noch Darlehensvermittler von einer Bestandschutz-Regelung profitieren, die am 21. März 2011 sowohl über eine Erlaubnis nach § 34 c GewO Abs. 1, Nr. 2 für die Darlehensvermittlung als auch eine Erlaubnis nach § 34 c GewO Abs. 1, Nr. 1 für die Immobilienvermittlung verfügen.

Diese Voraussetzung erfüllen die allerwenigsten Vermittler. Damit würde eine politisch zunächst gewollte Übergangsregelung durch unsinnige und sachfremde Vorgaben blockiert.

Sowohl in der Begründung des aktuellen Gesetzesentwurfes als auch des früheren Referentenentwurfes wird identisch ausgeführt, dass der Gesetzgeber eine Bestandsschutzregelung einführen möchte. Dann muss sich der Gesetzgeber aber auch an der gängigen Verwaltungspraxis der Erlaubnisbehörden in Deutschland orientieren.

Von unseren rund 11.000 Verbandsmitgliedern wissen wir, dass in nahezu allen Genehmigungsfällen der Vermittlung von Darlehen, unseren Mitgliedern die Beantragung einer Erlaubnis nach § 34 c Abs. 1 Nr. 2 GewO angeraten und dann auch ausgestellt wurde. Dieses Verwaltungshandeln muss beim grundrechtlichen Schutz des eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebes seine entsprechende Berücksichtigung finden.

Für diese sogenannten „alten Hasen“ sollten daher die Bestandschutzregelungen analog der Vorgaben für die Versicherungsvermittler nach § 34 d GewO und den Finanzanlagenvermittlern nach § 34 f GewO gelten und damit diese von der Ablegung einer Sachkundeprüfung befreien. Auch die Regelungen des vereinfachten Erlaubnisverfahrens sollten entsprechend ermöglicht werden.

Wir halten es daher für geboten, an dieser Stelle wieder die Formulierungen aus dem Referentenentwurf vom 14.10.2014 zu übernehmen.

2. Nachweis der ununterbrochenen Tätigkeit - § 160 GewO-E

Beim Vollzug des Finanzanlagenvermittlerrechts ergaben sich bei diesem Punkt zahlreiche Probleme. In der Gesetzesbegründung zu § 160 GewO-E auf Seite 138 des Entwurfes wird für selbständige Vermittler auf den möglichen Nachweis der ununterbrochenen Tätigkeit durch Vertragskopien oder Provisionsabrechnungen hingewiesen. Wir halten diese Formulierung für äußerst problematisch, da diese in der Praxis zu sehr großen Auslegungs-

schwierigkeiten führen wird.

Wann ist eine Tätigkeit als ununterbrochen anzusehen? Aus der täglichen Praxis wissen wir, dass nicht jedes Beratungsgespräch auch zum Abschluss führt. Eine Vertragskopie kann aber nur dann vorgelegt werden, wenn die Beratung auch erfolgreich abgeschlossen wurde und Provisionen werden auch nur dann gezahlt, wenn die Bank den Kredit ausgezahlt hat. Trotzdem hat aber der Vermittler seine Beratung geleistet und seine Zeit dafür eingesetzt. Und war dadurch auch tätig!

Wir regen daher an, der Vorlage einer geeigneten Gewerbeerlaubnis nach § 34 c Absatz 1 Nummer 2, in der die Erlaubnis zur Darlehensvermittlung erteilt wurde, die zentrale Nachweisbedeutung zukommen zu lassen und sie letztlich für eine Genehmigung ausreichen zu lassen. Dies würde den bürokratischen Aufwand sowohl für die Erlaubnisbehörde wie für den Gewerbetreibenden deutlich verringern.

3. Erlaubnis- und Aufsichtszuständigkeit

Aus unserer Sicht wie auch vor dem Hintergrund der Erfahrungen, die im Zusammenhang mit der Umsetzung des neuen Finanzanlagenvermittlergesetzes und des damit verbundenen neuen § 34 f GewO gemacht wurden, hätten wir eine einheitliche Festlegung bei der Zuweisung der Zuständigkeiten begrüßt. § 34 i Absatz 1 GewO-E des vorliegenden Entwurfes spricht hier lediglich von der „zuständigen Behörde“ und überlässt die Regelung wieder den Bundesländern.

Es ist daher zu befürchten, dass bei der Wohnimmobilienkreditvergabe künftig ein ähnlicher Flickenteppich an Erlaubniszuständigkeiten entstehen wird, wie beim Vollzug der Bestimmungen nach § 34 f Absatz 1 GewO (sowie § 34 h Absatz 1 GewO für die Honorar-Finanzanlagenberater). Dies sollte aus unserer Sicht im Interesse der Gewerbetreibenden jedoch vermieden werden.

Die Zuständigkeiten für Registerführung und Erlaubniserteilung sollten durch den Gesetzgeber auf die Industrie- und Handelskammern übertragen werden. Diese Regelung hat sich auch beim Versicherungsvermittlerregister bereits sehr gut bewährt.

4. Berufshaftpflichtversicherung

§ 34 i GewO-E sieht in Abs. 2 Ziff. 3 als Zulassungsvoraussetzung für die Erlaubnis vor, dass der Antragsteller den Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung erbringt.

Wir regen an klarzustellen, dass auch ein Gruppenversicherungsvertrag durch eine Organisation, der sich der Antragsteller angeschlossen hat, als Berufshaftpflicht anerkannt wird und auch ein zentraler Nachweis durch eine Vertriebsorganisation erbracht werden kann.

V.

Abschließend begrüßen wir, dass in diversen Fachgesprächen zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie betont wurde, dass der Begriff des Bausparvertrages weder unter den Tatbestand des § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO fällt, noch unter § 34 i Abs. 1 GewO-E. Dies ist auch sachgerecht, da es sich beim Bausparvertrag gerade nicht um einen Darlehensvertrag handelt, sondern um einen Vertrag sui generis. Der Bausparvertragsabschluss hat nicht zwingend zur Folge, dass ein Darlehensvertrag überhaupt geschlossen wird (siehe auch Begründung zu § 34 i Absatz 1, Seite 133).

Wünschenswert wäre jedoch, im Gesetzgebungsverfahren klarzustellen, dass die Vermittlung von Bausparverträgen weder unter § 34 c Abs. 1 Nr. 2 GewO noch unter § 34 i GewO-E fällt. In der Gesetzesbegründung sollte festgehalten werden, dass der Bausparvertrag kein Darlehensvertrag, sondern ein Spar- und Zinsabsicherungsprodukt ist.

Wir würden uns freuen, wenn unsere Anmerkungen und Kommentare im weiteren Beratungsverfahren ihren Niederschlag finden würden und stehen für weitere Rückfragen und Diskussionen zu diesem Themenbereich wie auch bei den anstehenden Arbeiten für die Umsetzung des Vorhabens jederzeit gerne zur Verfügung.

Bundesverband Deutscher
Vermögensberater e.V.



Friedrich Bohl
Vorsitzender
Bundesminister a. D.



Lutz Heer
Geschäftsführer



Ernst-Markus Wirth
Justitiar