



## Beschluss

### des Bayerischen Landtags

Der Landtag hat in seiner heutigen öffentlichen Sitzung beraten und beschlossen:

**Dringlichkeitsantrag** der Abgeordneten **Hubert Aiwanger, Florian Streibl, Alexander Muthmann, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer, Dr. Hans Jürgen Fahn, Günther Felbinger, Thorsten Glauber, Eva Gottstein, Joachim Hanisch, Johann Häusler, Dr. Leopold Herz, Nikolaus Kraus, Peter Meyer, Prof. Dr. Michael Piazzolo, Bernhard Pohl, Gabi Schmidt, Dr. Karl Vetter, Jutta Widmann, Benno Zierer** und **Fraktion (FREIE WÄHLER)**

Drs. 17/12613

### **Junge Familien und Senioren bei Wohnungskrediten nicht diskriminieren**

Die Staatsregierung wird aufgefordert, sich auf Bundesebene für eine deutliche Nachbesserung des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften einzusetzen.

Dabei sind insbesondere folgende Aspekte zu beachten, wobei deren rechtliche Zulässigkeit im Einzelnen noch geprüft werden muss:

1. Es muss gewährleistet werden, dass junge Familien nicht auf Wohneigentum verzichten müssen, weil als „Risikofaktor“ (§ 505b Abs. 2 BGB) die Möglichkeit von Erziehungsurlaub einkalkuliert werden muss. Diesem Anliegen könnte vermutlich schon dadurch Rechnung getragen werden, dass der Bundesgesetzgeber von der in Art. 18 Abs. 3 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vorgesehenen Option Gebrauch machen würde. Dort heißt es: „Die Kreditwürdigkeitsprüfung darf sich nicht hauptsächlich darauf stützen, dass der Wert der Wohnimmobilie den Kreditbetrag übersteigt, oder auf die Annahme, dass der Wert der Wohnimmobilie zunimmt, es sei denn, der Kreditvertrag dient zum Bau oder zur Renovierung der Wohnimmobilie.“ Entsprechend wäre eine Änderung des § 505b BGB erforderlich.

2. Ältere Menschen dürfen durch die Regelungen nicht benachteiligt werden. Ab einem gewissen Alter wird es immer unwahrscheinlicher, dass die statistische Restlebensdauer für die Rückzahlung eines Kredits, beispielsweise für den altersgerechten Umbau einer Wohnung oder eines Hauses, ausreicht. Die derzeitige Regelung könnte dazu führen, dass diese Personengruppe zur Veräußerung ihrer Immobilie bei nicht genügend Eigenkapital gezwungen ist, weil der Immobilienwert (unter Inanspruchnahme einer grundpfandrechtlichen Absicherung) bei der Kreditvergabe nicht berücksichtigt werden darf. Die Regelung in Art. 18 Abs. 3 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie sieht die Möglichkeit vor, bei Renovierungen auch dann einen Kredit zu gewähren, wenn er hauptsächlich auf den Wert der Immobilie gestützt wird.
3. Auch für jüngere Menschen muss klargestellt werden, dass die Kreditwürdigkeit nicht allein deshalb gefährdet wird, weil die Finanzierungslaufzeiten des Kredits über das Renteneintrittsalter hinausgehen.
4. Ferner muss sichergestellt werden, dass Kreditnehmern, die vor Inkrafttreten der neuen Regelungen einen Kredit zu anderen Bedingungen aufgenommen haben, eine Anschlussfinanzierung oder Stundung nicht allein aufgrund der neuen Regelungen versagt werden muss.
5. Darüber hinaus muss gewährleistet werden, dass Gebäudesanierungen (Energetische Gebäudesanierung) mit grundpfandrechtlicher Absicherung wieder möglich werden. Die derzeitigen Regelungen führen dazu, dass eine grundpfandrechtliche Absicherung selbst dann nicht mehr möglich ist, wenn der ursprünglich bestehende Immobilienkredit bereits weitgehend oder vollständig zurückbezahlt wurde.

Die Präsidentin

I.V.

**Reinhold Bocklet**

I. Vizepräsident