



WIKR: noch offene Fragen für Baufi-Makler

Die EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie wird am 21. März 2016 in Kraft treten. Demnach benötigen Immobiliendarlehensvermittler nur die Erlaubnis als Darlehensvermittler nach §34c GewO. Im Gesetzentwurf war zusätzlich die Erlaubnis als Immobilienmakler vorgesehen.

Unter die „Alte-Hasen-Regelung“ fallen Vermittler, die seit dem 21. März 2011 ununterbrochen als Immobiliendarlehensvermittler aktiv waren. In welcher Form der Nachweis der ununterbrochenen Tätigkeit erfolgen soll, ist allerdings auch über den Stichtag 21. März 2016 hinaus noch unklar. Das wird erst die Immobiliendarlehensvermittlervverordnung (ImmVermV) klären, die voraussichtlich frühestens im April 2016 im Bundesrat zur Diskussion steht. Erst dann wird zum Beispiel auch die Mindestversicherungssumme der für Vermittler künftig obligatorischen Vermögensschadenshaftpflicht konkret feststehen.

Für den Sachkundenachweis muss eine für die Darlehensvermittlung relevante Berufsqualifikation nachgewiesen werden. Voraussichtlich gelten hier Ausbildungen wie Immobilienkauffrau/-mann oder Bankkauffrau/-mann als ausreichend.

Makler, die definitiv nicht unter die "Alte-Hasen-Regelung" fallen, müssen ihre Sachkunde in einer zusätzlichen Prüfung vor der Industrie und Handelskammer (IHK) demonstrieren. „Diese Vermittler sollten rasch nach dem Inkrafttreten der WIKR ihre Sachkundeprüfung beantragen, weil mit einem Antragsstau zu rechnen ist“, rät Neumann. „Prüfungen werden

vermutlich erst ab Juni 2016 abgenommen. Das macht die Übergangsfrist sportlich und reduziert sie signifikant. Nach bestandener Sachkundeprüfung erwartet den Makler Antragsstau Nr. 2 bei der Beantragung des §34i GewO.“

Verbraucherschutz versus steigender Verwaltungsaufwand

Neumann sieht die Neurungen allerdings auch zum Teil kritisch. Sie zögen Einschränkungen nach sich. Einzelne Banken prüften bereits, inwiefern sie ihre Finanzierungskriterien verschärfen, berichtet die Qualitypool GmbH weiter. Eine Folge: Darlehensnehmer im fortgeschrittenen Alter könnten teilweise vom Kreditmarkt abgeschnitten werden, da Kreditinstitute höhere Tilgungen des Wohnimmobilienkredits verlangen. Schwierig wird es auch für Antragsteller, die ihre Einkünfte nicht in Euro erhalten, da sie zum Beispiel in der Schweiz arbeiten, aber in der deutschen Grenzregion ihr Haus errichten möchten. Sie werden künftig von einigen Finanzinstituten nicht mehr finanziert werden. Hintergrund ist die verschärfte, langfristige Kreditwürdigkeitsprüfung, die auch die Altersvorsorgesysteme einbezieht. Darüber hinaus werden einige Nischen wie die schlanke Bonitätsprüfung bei

einem Beleihungsauslauf von unter 60 Prozent wegfallen. Davon haben insbesondere Selbständige profitiert.

Aufgrund des hohen Umsetzungsaufwandes der WIKR stellen manche Banken beispielsweise KfW-Darlehen vorerst nicht mehr zur Verfügung. Zudem werden viele Banken in der zweiten und dritten Märzwoche einen Einreich- bzw. Bearbeitungsstopp haben. Dies kann für Kunden mit dringendem Finanzierungsbedarf zu Engpässen führen. „Die neue Richtlinie hat zeit- und kostenintensive Veränderungen interner Prozesse zur Folge“, fasst Neumann zusammen. Qualitypool unterstützt Makler mit WIKR-konformen Prozessen.

Bild: © Brian Jackson / fotolia.com

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4942256/wikr-noch-offene-fragen-fuer-baufi-makler/>