

# ALTERSDISKRIMINIERUNG BEI IMMOBILIENDARLEHEN

Die 40. Ordentliche Bundesdelegiertenkonferenz von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hat im November 2016 in Münster beschlossen, den Antrag SO-08 (vormals V-43) „Wohnimmobilienverbraucherkreditrichtlinie“ des Kreisverbands Wolfenbüttel ([zum Antrag](#)):

*„Die Wohnimmobilienverbraucherkreditrichtlinie ist derart zu ändern,  
dass jegliche Art der Altersdiskriminierung vermieden wird.“*

an die grüne BAG Wirtschaft & Finanzen sowie an die grüne Bundestagsfraktion zu überweisen.

## **Hintergrund**

Die Wohnimmobilienverbraucherkreditrichtlinie beinhaltet u.a. die Regel, dass Banken bei der Vergabe von Immobiliendarlehen darauf achten müssen, dass die Kreditnehmer\*innen in der Lage sind, den Kredit zu tilgen. Damit soll vermieden werden, dass Banken ihren Kund\*innen zu sorglos Kredite aufschwätzen. Insbesondere in den USA haben Banken bei der Kreditvergabe oft nur auf die Werthaltigkeit der Grundschuld abgestellt. Diese lockere Vergabe hat dazu geführt, dass im Zuge der Immobilienkrise in den 2000er Jahren enorm viele Familien ihr Zuhause an die Bank verloren haben.

## **Bewertung der BAG**

Die bestehende Regel in der Wohnimmobilienverbraucherkreditrichtlinie macht grundsätzlich Sinn. Allerdings passt sie nicht für ältere Menschen, deren Immobilie längst abbezahlt ist, die aber einen Kredit benötigen. Oft macht ein Kredit nur einen Bruchteil des Werts der Immobilie aus. Banken haben diese Kredite angesichts der neuen Regulierung häufig dennoch nicht vergeben, wenn ein Risiko besteht, dass die Kreditnehmer\*innen während der Laufzeit des Kredites sterben. So wurde plötzlich vielen älteren Menschen der Zugang zu einem Kredit versperrt, obwohl sie über ein hohes Immobilienvermögen als Sicherheit verfügen.

Die Regulierung sollte dahingehend geändert werden, dass bei älteren Menschen die Gefahr des Ablebens nicht mehr die Kreditvergabe behindern darf, sofern der Wert der Immobilie ausreichend hoch ist, um das Ausfallrisiko der Bank abzusichern.

## **Ergebnis**

Inzwischen gibt es einen Gesetzentwurf der Bundesregierung, der genau diese Bedenken aufgreift und die Wohnimmobilienverbraucherkreditrichtlinie in unserem Sinne reformiert. Sollte der Gesetzentwurf so beschlossen werden, würde Altersdiskriminierung in Zukunft ausreichend vermieden.