

Stellungnahme

Zum Entwurf des vierten Bürokratieentlastungsgesetzes (BEG IV)

Lobbyregister-Nr. R001459
EU-Transparenzregister-Nr. 52646912360-95

Kontakt:
Tania Lippert
Telefon: +49 30 20225-5328
Telefax: +49 30 20225-5325
E-Mail: tania.lippert@dsgv.de

Berlin, 9. April 2024

Federführer:
Deutscher Sparkassen- und Giroverband e. V.
Charlottenstraße 47 | 10117 Berlin
Telefon: +49 30 20225-0
Telefax: +49 30 20225-250
www.die-deutsche-kreditwirtschaft.de

In Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 2. Februar 2024 zum Referentenentwurf des oben bezeichneten Gesetzentwurf und zu unseren Vorschlägen für bürokratische Entlastungen vom 17. Februar 2023, die wir bereits übersandt hatten, übermitteln wir Ihnen anbei unsere aktuellen Anmerkungen. Die Deutsche Kreditwirtschaft würde es sehr begrüßen, wenn die Vorschläge Eingang in das Gesetzgebungsverfahren finden.

1. Praxis benötigt dringend einen rechtssicheren AGB-Änderungsmechanismus

Die Deutsche Kreditwirtschaft betont die Notwendigkeit, die durch das BGH-Urteil vom 27. April 2021 zum AGB-Änderungsmechanismus entstandene und bis heute fortdauernde Rechtsunsicherheit durch eine geeignete Gesetzesanpassung schnellstmöglich zu beseitigen. Die gegenwärtige Situation hat unverhältnismäßigen bürokratischen Aufwand zur Folge und ist verbraucherunfreundlich.

Die Deutsche Kreditwirtschaft begrüßt es daher, dass das Bundesjustizministerium an einer praxisorientierten Lösung arbeitet. Das Bürokratienteilungsgesetz IV böte einen geeigneten Anknüpfungspunkt und die Chance zur kurzfristigen Umsetzung.

2. Schriftformerfordernis Verbraucherdarlehensrecht

Die Deutsche Kreditwirtschaft hat sich in ihrer Stellungnahme vom 17. Februar 2023, die sie im Rahmen der am Anfang des Jahres durchgeführten Verbandsabfrage zur Bürokratienteilung abgegeben hat, ebenfalls für die Abschaffung überflüssiger Schriftformerfordernisse eingesetzt (dort Ziffer 6). Aus unserer Sicht müssen die Möglichkeiten der Digitalisierung verstärkt genutzt werden, insbesondere durch digitale Geschäftsabschlüsse sowie digitale Kundenkommunikation. Wichtig sind hierfür durchgängig digitale Prozesse im Bereich Onboarding/Änderung von Vertragsbedingungen/Offboarding von Kunden.

Ein nicht mehr zeitgemäßes Hindernis ist etwa im Kreditbereich die Schriftform im Verbraucherdarlehensvertrag (§ 492 Abs. 1 S. 1 BGB). Dortige Erleichterungen der Schriftform führen aus Sicht der Banken zu einer merklichen Kostenentlastung sowie einer Beschleunigung von digitalen Geschäftsabschlüssen im Bereich Onboarding/Änderung von Vertragsbedingungen/Offboarding von Kundinnen und Kunden. In einer zunehmend digital geprägten Geschäftswelt, in der die Kommunikation und Vertragsgestaltung vermehrt online stattfindet, erscheint es daher nicht mehr zeitgemäß, immer noch die eigenhändige Unterschrift des Kunden zu verlangen. Die hierfür vielfach bemühte Warn- und Beweisfunktion kann problemlos digital abgebildet werden. Durch digitale Zertifikate, Online-Protokolle und bereits etablierte Online- oder alternative Vor-Ort-Verfahren wie z. B. Pen-Pad-Verfahren für Filialkunden, Button-Lösungen für digitale Kunden oder Authentifizierungen per Online-Banking mit PIN und TAN-Verfahren können Nachweisfunktionen bereits digital erbracht werden. Es gibt insofern vielfach erprobte und etablierte Mechanismen, die in anderen Bereichen bereits erfolgreich eingesetzt werden und von den Kunden in der breiten Praxis auch angenommen werden wie z.B. bei der Depotöffnung, beim Wertpapierhandel oder Abschluss von Versicherungen. In Bezug auf die Übereilungsfunktion gibt das

Gesetz den Verbrauchern ein 14-tägiges Widerrufsrecht. Hier hat der Verbraucher genügend Zeit zur Überlegung oder ggf. auch noch einmal, um Angebote zu vergleichen. Die Textform macht es dabei dem Verbraucher auch einfach, seinen Widerruf zu erklären und birgt keine weiteren Hindernisse. Insofern ist sowohl der Übereilungsschutz durch das Widerrufsrecht als auch die Beweiskraft durch die technischen Möglichkeiten gegeben und eine Ungleichbehandlung zu anderen Vertragsarten nicht mehr zeitgemäß. Das Gesetz unterscheidet auch nicht zwischen den Kreditverträgen und macht es für den Verbraucher unnötig aufwendig. Ganz egal, um welchen Kreditbetrag es sich handelt, muss der Kunden den Darlehensvertrag entweder per Hand unterschreiben oder – sofern ihm seine Bank das anbietet – den aufwändigen Prozess zur Erstellung einer qualifizierten elektronischen Signatur durchlaufen. Hier zeigen gerade Praxiserfahrungen, dass die Abbruchquoten bei digitalen Zertifizierungen für die Unterschriften hoch sind, da viele Bürger die Online-PIN für den Ausweis nicht zur Hand oder verloren haben.

Durch die Abschaffung der Option, diesen online zurücksetzen zu können Anfang dieses Jahres, wird der Prozess zur digitalen Identifizierung weiter erschwert, da die Kunden erst beim Bürgeramt vorstellig werden müssen, um den PIN dort neu zu beantragen.

Gerade durch die umfassenden Vergleichsmöglichkeiten der Verbraucher für Kredite im Internet wäre ein einfacher und schneller Abschluss aus Kundensicht nur wünschenswert. Nachdem die Verbraucher die Vertragsbedingungen einfach online detailliert vergleichen konnten, wäre die Textform zum Abschluss des Vertrages eine bequeme und zeitsparende Methode des Vertragsabschlusses. Dies wäre für Verbraucher gerade dann vorteilhaft, wenn sie beispielsweise möglichst schnell ihren Dispositionssaldo in einen günstigeren Verbraucherkredit umschulden möchten.

Zusätzlich würde eine Abschaffung des Schriftformerfordernis einen nicht unerheblichen Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten. Im Jahr 2017 gab es nach Angaben der SCHUFA 17,9 Millionen Ratenkredite.¹ Hinzu sind allein im Jahr 2022 insgesamt 9,1 Millionen Neuverträge gekommen.² Geht man dabei davon aus, dass ein Kreditvertrag im Durchschnitt 10 Seiten hat (dies kann je nach Art des Kredites nach oben oder unten variieren), macht dies 91 Millionen Seiten Papier. Bei einem Gewicht von 5g³ für ein Blatt Papier ergibt dies 455 Tonnen Papier pro Jahr! Hinzu kommen noch Umweltbelastungen durch die Druckerpatronen und die Fahrzeuge der Post für den Versand von 9,1 Millionen Briefen. Ein Brief verursacht dabei ca. 19,5 g CO₂⁴ (für Transport, Druck und das Papier). Insofern werden hierdurch jährlich allein 177 Tonnen CO₂ ausgestoßen.

Durch die Abschaffung des Schriftformerfordernisses könnten auch Verwaltungskosten für den Postversand (Porto), das Personal, welches die Kreditverträge ausstellen und verschicken muss, sowie Papier und Druckkosten eingespart werden. Die eingesparten Kosten würden sich durch niedrigere Kreditzinsen für die Verbraucher positiv auswirken.

Gerade in Zeiten, wo Verbraucher auch bei der Finanzierung auf Nachhaltigkeit achten und viele Kredite zur Finanzierung von nachhaltigeren Produkten, energieeffizienteren Geräten oder bei Hausbauern für Solaranlagen eingesetzt werden⁵, ist dies ein wichtiger Aspekt für unsere Kunden.

¹ <https://www.verbraucherzentrale.de/sites/default/files/2019-10/untersuchungsbericht-konsumentenkredite-krediterfahrungen-krediteinstellungen.pdf>

² <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/verbraucher/schufa-ratenkredite-102.html>

³ <https://papiergewichtrechner.de/>

⁴ https://de.sendinblue.com/wp-content/uploads/sites/3/2021/09/Sendinblue-carbon-footprint_Press-Release.pdf

⁵ https://ssl.bfach.de/media/file/55601.Marktstudie_2023_Konsum-_und_Kfz-Finanzierung_BFACH.pdf

Allerdings haben die Vorschläge der Deutschen Kreditwirtschaft, einschließlich einer Änderung des § 492 BGB, keine Erwähnung im neuen Bürokratieentlastungsgesetz gefunden, obwohl einige ihrer Anregungen in der Auswertung der Verbandsabfrage durch das Bundesministerium der Justiz mit höchster Priorität bewertet wurden.

Aus diesem Grund möchten wir noch einmal auf die erhebliche Praxisrelevanz einer Abschaffung der Schriftform im Bereich Verbraucherdarlehen (§ 492 BGB) hinweisen:

Das deutsche Recht sieht für Verbraucherdarlehensverträge nach wie vor zwingend die Schriftform bzw. über § 492 Abs. 1 S. 1 i.V.m. §§ 126 Abs. 3, 126a Abs. 1 BGB die qualifizierte elektronische Signatur als deren digitale Form vor. Dabei wird auf europäischer Ebene schon länger die Textform als ausreichend erachtet, wie es Art. 10 Abs. 1 der europäischen Verbraucherkreditrichtlinie 2008/48/EG aus dem Jahre 2008 vorsah („Kreditverträge werden auf Papier oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger erstellt.“). Auch die überarbeitete Verbraucherkreditrichtlinie (Richtlinie (EU) 2023/2225 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Oktober 2023 über Verbraucherkreditverträge und zur Aufhebung der Richtlinie 2008/48/EG) manifestiert den der Regulierung insgesamt zugrundeliegenden Digitalisierungsgedanken und normiert erneut ein bewusstes Textformerfordernis für Verbraucherkredite (Art. 20 Abs. 1). Diese überschießende Umsetzung der europäischen Richtlinie in das deutsche Recht ist gerade in Zeiten der Digitalisierung ein bürokratischer Nachteil für Verbraucher und Banken. Daher sollte die in § 492 Abs. 1 BGB erforderliche Schriftform durch Textform ersetzt werden. Für nachvertragliche Informationen des Darlehensgebers ist dies bereits der Fall wie z.B. die Information über Änderungen des Sollzinssatzes (vgl. § 493 Abs. 3 BGB i.V.m. § 492 Abs. 5 BGB).

Die Einführung unterschiedlicher Formvorschriften einerseits für die Vertragserstellung und andererseits für Vertragsänderungen kann so nicht intendiert sein. Vielmehr sieht die Verbraucherkreditrichtlinie sowohl für die Erstellung (Art. 10) als auch die Änderung (Art. 11) eines Kreditvertrages die Textform („auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger“) vor. Die Textform wäre für den Verbraucher nicht nur sehr viel einfacher, der Kunde würde auch aus Verbraucherschutzsicht nicht schlechter gestellt werden. Denn Kunden hätten aufgrund des bestehenden gesetzlichen Widerrufsrechts weiterhin die Möglichkeit, übereilt getroffene Entscheidungen rückgängig zu machen. Hier sei auch angemerkt, dass die Informationen, die die Kunden mittlerweile vor Vertragsschluss erhalten so umfangreich geworden sind, dass sie sich ein genaues Bild der Verpflichtungen machen können. Art. 11 Abs. 2 der neuen Verbraucherkreditrichtlinie sieht hierzu sogar vor, dass die dort als wesentlichen Punkte genannten Informationen nochmals übersichtlich auf ein (bis maximal zwei) Seiten dargestellt werden müssen, damit der Verbraucher alles Wichtige auf einen Blick hat. Insofern ist der Verbraucher damit bestmöglich informiert.

Im Ergebnis werden mit der Schriftform auch die Ziele der Richtlinie konterkariert. Die Flexibilität der Verbraucher in einer zunehmend digitalisierten Welt kann so nicht gewährleistet werden. Mit Blick auf einen einheitlichen Binnenmarkt, bringt dies Wettbewerbsverzerrungen gegenüber

anderen Mitgliedstaaten, wenn einzelne Mitgliedstaaten entgegen der wachsenden Digitalisierung Formerfordernisse aufstellen.

3. Schriftformerfordernis Empfangsbestätigung

Ein weiteres praxisrelevantes und aufwändiges Schriftformerfordernis gilt nach § 309 Nr. 12b BGB, wonach die Empfangsbestätigung einer gesonderten Unterschrift bedarf.

Die Empfangsbestätigung ist in der Bankenpraxis insbesondere im Fernabsatz von besonderer Bedeutung, wenn es darum geht, unbefristete Widerrufsrechte zu verhindern. Dies können Kreditinstitute nur dadurch erreichen, dass sie im Streitfall nachweisen können, dem Kunden sämtliche nach dem Vertriebsformenrecht (Art. 246b § 2 Abs. 1 EGBGB) erforderlichen Unterlagen mitgeteilt haben. Daher wird derzeit in der Praxis beim Fernabsatz stets eine vom Kunden zu unterschreibendes Empfangsbekanntnis eingeholt. Dieses müsste ebenso wie das Schriftformerfordernis beim Verbraucherdarlehensrecht ersetzt werden.

Die Abschaffung des Schriftformerfordernisses für die Empfangsbestätigung ist die logische Konsequenz der zuvor dargestellten Notwendigkeit der Abschaffung des Schriftformerfordernisses im Verbraucherdarlehensrecht. Denn nur so können digitale Prozesse einheitlich entbürokratisiert werden.

4. Anpassungen des § 15 Kreditwesengesetz (KWG)

Die Deutsche Kreditwirtschaft hat sich bereits im Rahmen des Risikoreduzierungsgesetzes (2020) entschieden gegen eine Ausweitung des Begriffs des „Organkredits“ in § 15 KWG ausgesprochen.⁶ Die umgesetzte Regelung des § 15 KWG geht zum einen weit über die unionalen Vorgaben zur Vermeidung von Interessenkonflikten hinaus.

Zum anderen verursacht die Ausweitung des § 15 KWG einen unverhältnismäßigen Aufwand bei gleichzeitig geringem Nutzen für die Verhinderung von potenziellen Interessenkonflikten. Wir sprechen uns für geeignete Anpassungen der Vorgaben im Rahmen der Umsetzung der CRD VI aus, die den bürokratischen Aufwand reduzieren.

5. Nachweisgesetz

Die angedachte Änderung ist unzureichend:

Beim einseitigen Nachweis der Arbeits- bzw. der Praktikumsbedingungen durch den Arbeitgeber bleibt es beim Verbot des digitalen Nachweises (§ 2 Abs. 1 Sätze 1 und 3 und § 2 Abs. 1a Satz 3 NachwG). Die elektronische Form bleibt ausgeschlossen.

Das Schriftformerfordernis soll nach dem Referentenentwurf durch die qualifizierte elektronische Signatur ersetzt werden (§ 2 Abs. 5, § 3 Satz 3 und § 5 Satz 2 NachwG-E), wenn der Nachweis nicht einseitig durch den Arbeitgeber, sondern durch einen Arbeits- oder Änderungsvertrag erfolgt. Insbesondere beim erstmaligen Abschluss eines Arbeitsvertrags ist die qualifizierte

⁶ Die Deutsche Kreditwirtschaft, Stellungnahme vom 02.10.2020 zum Regierungsentwurf für ein Risikoreduzierungsgesetz (BT-Drs. 19/22786), S. 3 sowie S. 15 ff.

elektronische Signatur nicht praktikabel, da den Mitarbeitern häufig ein vorhandener Zugang zur Unterschriftenform fehlt

Bei dem Reformvorschlag verbleiben somit unnötig hohe Hürden. Diese stehen auch im Widerspruch zur völligen Formfreiheit bei Abschluss bzw. bei Änderung eines Arbeitsvertrags, die auch mündlich wirksam vereinbart werden können. Das Schriftformerfordernis des Nachweisgesetzes sollte deshalb durch die Textform ersetzt werden, so wie es in Art. 3 der zugrundeliegenden Richtlinie über transparente und vorhersehbare Arbeitsbedingungen (Richtlinie (EU) 2019/1152) ausdrücklich angelegt worden ist.

6. § 45a Abs. 5 EStG: Vereinfachung bei Ersatz-Steuerbescheinigungen für Kapitalerträge

Die Kreditinstitute sind verpflichtet, ihren Kunden auf Verlangen Steuerbescheinigungen für Kapitalerträge auszustellen. § 45a Abs. 5 EStG regelt, unter welchen Voraussetzungen eine Ersatzbescheinigung ausgestellt werden darf. Die Vorgaben, nach der die Ausstellung einer Ersatzbescheinigung an besondere Voraussetzungen geknüpft ist, eine Ersatzbescheinigung besonders zu kennzeichnen ist und über die Ausstellung gesonderte Aufzeichnung zu führen sind, ist nicht mehr zeitgemäß. Die Regelung entstammt noch der Zeit, in der Steuerbescheinigungen den Gläubigern der Kapitalerträge papierhaft zur Verfügung gestellt wurden, auch wenn sie mit dem „Gesetz zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens“ vom 18. Juli 2016 (BStBl I, S. 1679) an die Möglichkeit der elektronischen Übermittlung von Steuerbescheinigungen angepasst wurde. Im Fall der elektronisch übermittelten Steuerbescheinigung kann eine Vervielfältigung der Steuerbescheinigung nicht verhindert werden. Es stellt sich daher bereits derzeit die Frage nach dem Sinn der bestehenden Restriktionen zur Ersatzbescheinigung.

Für Kapitalerträge, die ab dem Jahr 2025 zufließen, müssen Kreditinstitute einer Kapitalertragsteuer-Bescheinigung eine nach amtlichem Muster zu erstellende Ordnungsnummer zuweisen, § 45b Abs. 1 EStG. Damit wird die eindeutige und maschinelle Zuordnung einer Steuerbescheinigung ermöglicht. Die derzeitigen Einschränkungen für die Ausstellung von Ersatzbescheinigungen in §45a Abs. 5 EStG halten wir damit zumindest für Steuerbescheinigungen mit Ordnungsnummer für obsolet. Hinzu kommt, dass für Steuerausländer die Steuerbescheinigung ohnehin durch eine Mitteilung an das BZSt ersetzt wird, so dass der Anwendungsbereich der Vorschrift insoweit ausgehöhlt ist.

Petition: Zum Abbau bürokratischer Belastungen bei Kunden und Kreditinstituten sollte die Ausstellung einer Ersatz-Steuerbescheinigung für Kapitalerträge ohne besondere Voraussetzungen, Kennzeichnungs- und Dokumentationspflicht zumindest in den Fällen ermöglicht werden, in denen eine Steuerbescheinigung mit Ordnungsnummer ausgestellt wird.

7. Bürokratieabbau im Grundbuchrecht: Erleichterung der Grundbucheinsicht für Kreditinstitute

Die Deutsche Kreditwirtschaft begrüßt die Bürokratieabbauinitiative und schlägt zusätzlich zu den vorgesehenen Änderungen die Erleichterung der Grundbucheinsicht für Kreditinstitute zwecks Erteilung einer verbindlichen Finanzierungszusage vor.

Dies würde eine schnellere Vergabe von Krediten zur Finanzierung von Wohnimmobilien, aber auch von größeren Projekten im Interesse der Kunden ermöglichen, da zeitraubende Medienbrüche und bürokratische Aufwände entfallen würden. Die derzeitigen Anforderungen für eine Grundbucheinsicht wirken sich bezogen auf Kreditfinanzierungen vor allem zulasten von Verbrauchern und speziell jüngeren Familien aus, die beim Immobilienkauf auf Fremdkapital angewiesen sind und schnelle sowie kostengünstige Finanzierungszusagen benötigen. Eine medienbruchfreie Weiterverarbeitung von Finanzierungsanfrage-Prozessen dient der Beschleunigung notwendiger Finanzierungszusagen und damit der schnelleren Entscheidungsmöglichkeit für die Erwerber. Darüber hinaus werden auch Personal- und Sachkapazitäten eingespart.

Das Bundesjustizministerium (BMJ) hat bereits festgestellt, dass es im Bereich der Grundbucheinsicht Verbesserungsbedarf gibt und möchte deshalb eine Verordnung zur Erleichterung der Grundbucheinsicht für Erneuerbare-Energien-Anlagen und Telekommunikationsinfrastrukturen implementieren. Zu dieser Gesetzesinitiative⁷ hat die Deutsche Kreditwirtschaft Stellung genommen⁸, worauf wir hier hinweisen möchten. Eine schnelle und medienbruchfreie Einsichtnahme in das Grundbuch ist für finanzierende Kreditinstitute im Interesse der Kunden sehr wichtig – mehr noch als für Betreiber und Projektierer von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien. Allein mit dem Abbau der bürokratischen Hürde für Betreiber und Projektierer von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (Kreditfinanzierungen sind hier auch von Bedeutung) ist keine spürbare Verbesserung möglich, wenn nicht gleichzeitig die bürokratische Hürde im Finanzierungsprozess abgebaut wird.

Laut Koalitionsvertrag sollen digitale Finanzdienstleistungen ohne Medienbrüche funktionieren.⁹ Denn gesetzlich veranlasste Medienbrüche behindern unstreitig den digitalen Transformationsprozess. Zudem benachteiligen die derzeitigen Anforderungen an die Grundbucheinsicht (z. B. Nachweis des berechtigten Interesses)¹⁰ vor allem (jüngere und nichtvermögende) Verbraucher und Familien, die für den Erwerb von Immobilieneigentum auf eine Kreditfinanzierung angewiesen sind. Um überhaupt eine nennenswerte Chance auf Erwerb einer Immobilie zu haben, muss bereits im Besichtigungstermin eine Finanzierungszusage vorliegen. Dann erst kann der Erwerbsinteressent in ernsthafte Verhandlungen mit der Verkaufsseite treten. Damit das angefragte Kreditinstitut sehr kurzfristig ein verbindliches Angebot (insbesondere Bewertung der Eignung der Immobilie als Kreditsicherheit) erstellen kann, benötigt es unter anderem Einblick in das Grundbuch. Durch die vorgeschlagene Erleichterung beim Ablauf der Einsichtnahme kann dieser Prozess wesentlich beschleunigt werden. Der Aufwand der vom Verkäufer einzuholenden Zustimmung zur Einsichtnahme, um für den Fall der stichprobenartigen Überprüfung diese vorlegen zu können, bedeutet nicht nur Aufwand, sondern ggf. sogar einen Nachteil für Verbraucher. Dies steht in einem deutlichen Missverhältnis zu dem Nutzen.

⁷ Siehe BMJ-Internetseite: https://www.bmj.de/SharedDocs/Gesetzgebungsverfahren/DE/2023_Erleichterung_Grundbucheinsicht_VO.html?nn=110490

⁸ Die Stellungnahme der Deutschen Kreditwirtschaft ist auf folgender Internetseite verfügbar: <https://die-dk.de/themen/stellungnahmen/buerokratieabbau-und-digitalisierung-die-deutsche-kreditwirtschaft-fordert-eine-erleichterung-der-grundbucheinsicht-fur-kreditinstitute/>

⁹ Koalitionsvertrag 11/2021: Zeile 5833 (Seite 172).

¹⁰ §§ 12, 133 IV Grundbuchordnung.

Vermögende Kaufinteressenten hingegen können dem Verkäufer schon zur ersten Besichtigung ein Angebot machen und haben dadurch entscheidende Vorteile. Diese Benachteiligung von nicht vermögenden Verbrauchern und Familien ist weder sachgerecht noch - wie die nachfolgenden Ausführungen zeigen werden - erforderlich.

Mit einem direkten elektronischen Zugang zu Grundbuchinformationen könnte das Kreditinstitut auf eine Finanzierungsanfrage seines Kunden innerhalb weniger Minuten ein belastbares Finanzierungsangebot erstellen. Das würde Kunden in die Lage versetzen, mehrere Finanzierungsangebote zu vergleichen sowie auf Augenhöhe mit anderen Kaufinteressenten zu verhandeln.

Mit einer direkten und einfachen Grundbucheinsicht für Kreditinstitute sind keine Risiken verbunden. Grundbuchdaten sind bei Kreditinstituten in sicheren Händen. Sämtliche erhobene Daten unterliegen dem Bankgeheimnis. Die Tätigkeit von Kreditinstituten wird zusätzlich von einer Spezialaufsicht (BaFin bzw. EZB) überwacht. Die bestehenden Schutzstandards würden durch die Änderung nicht reduziert. Einen privilegierten Zugang zu Grundbuchdaten gibt es aus gutem Grund bereits für Justiz und Verwaltung, Notare, Vermessungsingenieure und Energieversorger. Aufgrund ihrer herausgehobenen Bedeutung für die Immobilienfinanzierung sollte der Zugang zu den finanzierungsrelevanten Grundbuchdaten auch für Kreditinstitute erleichtert werden.

Es bietet sich an, die erleichterte Einsicht in einem neuen § 86b GBV „Zusammenarbeit mit Kreditinstituten“ (ähnlich wie bei Energieversorgern) zu regeln:

§ 86b GBV n.F.

Zusammenarbeit mit Kreditinstituten bei Immobilienfinanzierungen

(1) Bei Kreditinstituten im Sinne von § 1 Abs. 1 KWG liegt ein berechtigtes Interesse zur Grundbucheinsicht nach § 12 Abs. 1 Grundbuchordnung in der Regel vor, wenn für den Erwerb des betreffenden Grundstücks eine Finanzierungsanfrage gestellt worden ist und das Kreditinstitut prüft, ob sich das Grundstück als Kreditsicherheit eignet.

(2) Sofern die Grundbuchblätter, in die ein Kreditinstitut nach Absatz 1 Einsicht nehmen darf, maschinell geführt werden, kann die Übermittlung auch im automatisierten Verfahren erfolgen.

Die Regeln zur Grundbucheinsicht für Kreditinstitute sind dringend reformbedürftig. Die Einholung der Zustimmungserklärung des Eigentümers und die Abgabe der persönlichen Versicherung gemäß § 133 Abs. 4 GBO sind Medienbrüche, die unnötigen Aufwand verursachen und wertvolle Zeit kosten. Sie wirken sich vor allem zulasten von Verbrauchern und jüngeren Familien aus, die beim Immobilienkauf auf Fremdkapital angewiesen sind und schnelle sowie kostengünstige Leistungen benötigen.

Die Deutsche Kreditwirtschaft hält deshalb die schnelle Erleichterung der Grundbucheinsicht für Kreditinstitute zwecks Erteilung einer verbindlichen Finanzierungszusage für geboten.

8. Befreiender IFRS-Einzelabschluss

Auch in Deutschland sollte für Unternehmen, die in einen IFRS-Konzernabschluss einbezogen sind, die Option bestehen, einen IFRS-Einzelabschluss mit befreiender Wirkung aufzustellen. Deutschland verlangt, anders als viele andere EU-Mitgliedstaaten, zwingend einen HGB-Einzelabschluss. Ein Wahlrecht würde für Unternehmen, die in einen IFRS-Konzernabschluss eingebunden sind, zu einer deutlichen Komplexitätsreduktion und Kosteneinsparungen führen. Zudem würde die Kommunikation mit Investoren erleichtert und die internationale Vergleichbarkeit verbessert werden.

Wir plädieren dafür, die Möglichkeit zur Erstellung eines befreienden IFRS-Einzelabschlusses durch Unternehmen, die in einen IFRS-Konzernabschluss einbezogen werden, durch eine Ergänzung des HGB (Drittes Buch, zweiter Abschnitt, erster Unterabschnitt) – analog § 291 HGB i.V.m. § 315 HGB gesetzlich zu verankern.