

Regierungsentwurf zur Vergabe von Immobilienkrediten hat große Schwächen

Financial Planning Standards Board Deutschland e.V.
Eschersheimer Landstraße 61-63, 60322 Frankfurt

TELEFON 069 9055938-0 E-MAIL info@fpsb.de
FAX 069 9055938-10 WEB www.fpsb.de

CFP Certification Global Excellence in Financial Planning®

Frankfurt/Main, 13. November 2015 – Vermittler und Darlehensgeber von Wohnimmobilienkreditverträgen müssen sich auf gesetzliche Neuerungen einstellen. So sieht der Gesetzesentwurf der Bundesregierung unter anderem vor, dass nicht nur die 34c-Erlaubnis für die Darlehensvermittlung, sondern auch die 34c-Erlaubnis für die Grundstücksvermittlung vorliegen muss, um die erleichternden Übergangsvorschriften sowie den "Alte Hasen"-Status erlangen zu können. Der Financial Planning Standards Board Deutschland e.V. (FPSB Deutschland) sieht den Regierungsentwurf, mit der eine EU-Richtlinie umgesetzt werden soll, insgesamt sehr kritisch. „Wir begrüßen zwar die Einführung eines Sachkundenachweises für Immobiliendarlehensvermittler ausdrücklich“, sagt Professor Dr. Rolf Tilmes, Vorstandsvorsitzender des FPSB Deutschland. „Allerdings sind viele Punkte in dem Entwurf nicht ausreichend durchdacht.“ Der FPSB hat sich deshalb mit einer detaillierten Stellungnahme an die Bundesregierung gewandt und Nachbesserungen gefordert. Das betrifft vor allem die Themen Fortbildung, „Alte Hasen“-Regelung, ganzheitliche Finanzplanung sowie die Rolle der Verbraucherzentralen.

Der FPSB Deutschland steht seit seiner Gründung für die Idee, dass eine kundengerechte Finanzplanung für Privathaushalte eine fundierte Aus- und regelmäßige Weiterbildung der Finanzberater erfordert. „Der im Gesetzentwurf vorgesehene Sachkundenachweis macht somit Sinn“, meint Prof. Tilmes. Allerdings fehle in der Liste der Ausbildungen, die als Sachkundenachweis anstatt einer IHK-Prüfung anerkannt werden sollen, der Titel des „Finanzfachwirts (FH)“, der nach § 34f GewO anerkannt wird. „Angesichts des thematischen Inhalts dieser Ausbildung erscheint uns dessen Anerkennung auch für die Darlehensvermittlung angebracht.“

Der FPSB Deutschland regt darüber hinaus an, von Darlehensvermittlern eine regelmäßige Aktualisierung der Sachkunde durch den Nachweis der Fortbildung zu verlangen, so wie dies in MIFID II und der IDD auch für die Beratungsfelder Versicherungen und Anlageberatung gefordert wird. Um durch nicht abgestimmte Fortbildungsanforderungen ganzheitliche Berater nicht gegenüber spezialisierten Beratern zu diskriminieren, sollten auch ganzheitliche Qualifizierungszertifikate wie der European Financial Advisor (EFA) oder der Certified Financial Planner (CFP), die eine ganzheitliche Fortbildungsverpflichtung beinhalten, Berücksichtigung finden.



Kein ganzheitlicher Ansatz zu erkennen

Nach Auffassung des FPSB Deutschland wurde ohnehin in dem Gesetzentwurf der Aspekt der ganzheitlichen Finanzplanung vernachlässigt. „Denn eine Beratung zur Immobilienfinanzierung sollte sich immer auch mit der Frage beschäftigen, wie und ob vorhandenes Vermögen einbezogen werden soll, um so beispielsweise den Finanzierungsbedarf des Kunden zu reduzieren“, erläutert Prof. Tilmes. Das führe unmittelbar zur Auseinandersetzung mit Lebensversicherungspolice, Investmentfonds und anderen Anlagevehikeln, die der Kunde bereits besitzt.

Eine verbrauchergerechte Beratung wäre zukünftig nur zulässig, wenn auch eine Erlaubnis nach §34d GewO oder §34e GewO sowie eine Erlaubnis zur Anlagenberatung nach KWG bzw. gem. §34f 1 und §34h 1 GewO vorliegt. Der FPSB Deutschland regt daher an, neben der isolierten Einzelerlaubnis, das Berufsbild eines ganzheitlichen Finanzplaners zu definieren. „Der im Interesse seiner Kunden beratende ganzheitliche Finanzplaner verknüpft die verschiedenen Themengebiete wie Versicherungen, Darlehen, Geldanlagen sowie die geforderten rechtlichen und steuerlichen Implikationen, beachtet dabei die komplexen Wechselwirkungen und wirkt so häufig auftretenden Fehlentscheidungen der Verbraucher entgegen“, sagt Tilmes.

Darlehen bleibt Darlehen

Kritik übt der FPSB außerdem an der Aufspaltung der Darlehensvermittlung in §34c (Verbraucherdarlehen) und §34i (Immobilienkredite). „Das erscheint uns wenig verbrauchergerecht. Denn warum sollten für einen Verbraucher, der ein Darlehen in Höhe von 85.000 € vermittelt bekommt, unterschiedliche Anforderungen gelten, nur weil es einmal zur Anschaffung eines Grundstücks und das andere Mal zur Finanzierung eines Autos dient?“, fragt der FPSB-Vorstand. Die Notwendigkeit von Sachkunde sei schließlich in beiden Fällen für den Schutz des Verbrauchers unabdingbar.

Auch die sogenannte Alte-Hasen-Regelung findet keine Zustimmung der Experten. Im Gegenteil: Einzelne Beratergruppen werden stark benachteiligt, so der FPSB Deutschland. „Sobald eine Alte-Hasen-Regelung tatsächliche Darlehensvermittlung voraussetzt, diskriminiert sie Honorarberater“, sagt Tilmes. Es gehöre zum Wesen der meisten Honorarberater, in diesem Themenfeld nur zu beraten, aber nicht zu vermitteln. Nur so werde eine vollständig neutrale und kundengerechte Beratung frei von Provisionsinteressen gewährleistet. „Es erscheint uns generell nicht sachlogisch, eine Gewerbeerlaubnis zu formulieren, die auch schon notwendig ist, wenn das Thema auch zukünftig nur beraten werden soll, ohne das Vermittlung geplant ist“, erläutert Tilmes. Warum sollte dann für rein beratende Darlehensspezialisten eine aktive Vermittlung in der Vergangenheit zwingend gefordert werden, um den Alte-Hasen-Status zu erreichen?





Ein weiterer Kritikpunkt des FPSB: Die Alte-Hasen-Regelung setzt eine Erlaubnis nach §34c, Abs. 1 zur Vermittlung von Grundstücken- und grundstücksgleichen Rechten voraus. Wer bisher nur Darlehen vermittelte und nicht als Immobilienmakler auftrat, benötigte diese Teilerlaubnis jedoch nicht. „Viele reine Darlehensvermittler haben explizit auf eine Immobilienvermittlung verzichtet, um nicht in einen Interessenkonflikt gegenüber ihren Mandanten zu kommen“, betont Tilmes und fragt: „Warum sollte dieses Handeln im Kundeninteresse nun im Nachhinein bestraft werden?“ Analog gelte dies auch für Honorarberater, die ebenfalls im Kundeninteresse auf eine Tätigkeit als Immobilienmakler verzichtet haben.

Für falsch und wettbewerbsverzerrend hält der FPSB Deutschland zu guter Letzt die Rolle der Verbraucherzentralen. Sie dürfen Kunden auch weiterhin zu Konsumenten- und Immobiliendarlehen beraten, ohne jeglicher Regulierung zu unterliegen – weder durch die Gewerbeordnung, noch durch das KWG. Deshalb fordert der FPSB, dass für alle Marktteilnehmer, also auch für die Verbraucherzentralen, dieselben Sachkundeforderungen und Vorkehrungen zum Kundenschutz gelten müssen.

Professionelle Finanzplaner haben hohe Qualifikation

Wer als Verbraucher auf Nummer sicher gehen will, sollte sich an die vom FPSB Deutschland zertifizierten unabhängigen CFP[®]-, EFA[®]-, und CFEP[®]-Zertifikatsträger wenden. Sie verfügen über die anerkannteste Ausbildung unter den Finanzberatern in Deutschland und über beste und modernste Tools für eine Portfolioanalyse und können Anleger hier umfassend und auf ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnitten beraten.





Über den FPSB Deutschland e.V.

Der Financial Planning Standards Board Deutschland e.V. (FPSB Deutschland) mit Sitz in Frankfurt/ Main ist seit 1997 Mitglied im internationalen Netzwerk des FPSB Financial Planning Standards Board Ltd., dem weltweiten Zusammenschluss aller nationalen CFP-Organisationen mit über 155.000 CERTIFIED FINANCIAL PLANNER (CFP®-Zertifikatsträger) in 26 Ländern. Nach dem Zusammenschluss mit der European Financial Planning Association Deutschland (EFPA Deutschland) e. V. sind über 2.000 Zertifikatsträger als CERTIFIED FINANCIAL PLANNER® (CFP®-Zertifikatsträger), European Financial Advisor (EFA) und Certified Foundation and Estate Planner (CFEP) aktiv.

Die CFP®-Zertifikatsträger zählen in Deutschland mit ihrem umfassenden und ständig aktualisiertem Fachwissen zur Elite in der Finanzdienstleistungsbranche. Sie sind im Durchschnitt knapp 45 Jahre alt. Knapp 20 Prozent der CFP®- und CFEP®-Zertifikatsträger sind weiblichen Geschlechts. Rund 60 Prozent der Zertifikatsträger sind als Finanz- und Nachlassplaner bei Banken tätig, die restlichen 40 Prozent sind freie Berater.

Der FPSB steht weltweit für den höchsten Standard in Finanzberatung und Finanzplanung. Erklärtes Ziel ist die Etablierung und Sicherstellung der Beratungsqualität auf hohem Niveau mittels national und international anerkannter Zertifizierungsstandards zum Nutzen der Verbraucher. Diese Standards werden durch die Akkreditierung von Qualifizierungsprogrammen sowie durch die Lizenzierung von Finanzberatern, die die akkreditierten Weiterbildungsprogramme und entsprechende Prüfungen erfolgreich absolviert haben, sichergestellt. Außerdem bietet der FPSB Deutschland den European Financial Advisor (EFA) als europaweit normierte Zertifizierung neben dem weltweit anerkannten CFP®-Zertifikat an.

Darüber hinaus hat der FPSB Deutschland als Prüf- und Begutachtungsstelle für DIN CERTCO und Austrian Standards Plus 1.471 Personen nach DIN ISO 22222 (Privater Finanzplaner) zertifiziert.

Weitere Informationen erhalten Sie unter: www.fpsb.de

Kontakt Presse:

iris albrecht **finanzkommunikation GmbH**

Ansprechpartner: Iris Albrecht

Feldmannstraße 121

66119 Saarbrücken

Tel.: 0681 – 410 98 06 10

Fax: 0681 – 410 98 06 19

Email: presse@fpsb.de

www.irisalbrecht.com

