

## **Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Dr. Axel Troost, Dr. Barbara Höll, Dr. Herbert Schui  
und der Fraktion DIE LINKE.**

### **Konsequenzen der aktuellen Krise auf den Kredit- und Hypothekarmärkten**

Die in den USA zu beobachtende Entwicklung der Forderungsausfälle bei den an Schuldner mit zweifelhafter Bonität vergebenen sogenannten subprime-Hypothekendarlehen hat die Risiken einer allgemeinen Lockerung der Kreditvergabestandards offengelegt. Das Center for Responsible Lending schätzt, dass von den zwischen 1998 und 2006 im subprime-Segment vergebenen Eigenheimkrediten schließlich 19,4 Prozent in der Zwangsversteigerung enden werden.

Als eine wesentliche Voraussetzung für den Ausbau des subprime-Sektors in den USA, der mittlerweile 20 Prozent des Gesamtmarktes entspricht, gelten die verbesserten Möglichkeiten zur Verbriefung von Darlehen und zum Transfer von Kreditrisiken an den internationalen Kapitalmarkt.

Gründe des Verbraucherschutzes und der Begrenzung real- und weltwirtschaftlicher Ansteckungsrisiken sprechen dafür, die Entwicklung an den deutschen Märkten für Hypothekarkredite zur Eigenheimfinanzierung zukünftig genauer zu verfolgen. Das schließt die Beobachtung der dahinter stehenden sekundären Kredit- und Versicherungsmärkte mit ein. Im Falle einer spürbaren Tendenz zur Kumulation risikoerhöhender Kreditmerkmale, in Verbindung mit einer Lockerung der Anforderungen an die persönliche Bonität der Kreditnehmer, müssen Eingriffe der Bankenaufsicht oder gesetzgeberische Maßnahmen mit dem Ziel der Begrenzung der Möglichkeiten des Risikotransfers an die internationalen Finanzmärkte erwogen werden.

Nach Beobachtungen von Verbraucherschützern und -anwälten treten in Deutschland zudem einzelne Banken, die sich der Verbriefung von Kreditforderungen bedienen, neuerdings als Finanzierer von Eigentumswohnungen auf, die der Kapitalanlage dienen sollen. Dabei ist – wie bei den „Schrottimmobilien“-Fällen – erneut zu beobachten, dass Wohnungen verkauft werden, die die Anleger vorab nicht gesehen haben und unter Einrechnung von Steuervorteilen fragwürdige Rentabilitätsprognosen aufgestellt werden.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten 10 Jahren der Anteil tilgungsfreier Hypothekendarlehen (Interest Only Mortgages) mit und ohne begleitenden Sparprozess an allen ausstehenden Eigenheimkrediten sowie an den neu vergebenen Darlehen entwickelt?
2. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten 10 Jahren der Anteil variabel verzinslicher Hypothekendarlehen an allen ausstehenden Eigenheimkrediten sowie an den neu vergebenen Darlehen entwickelt?

3. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung bei den zur Eigenheimfinanzierung eingesetzten Hypothekendarlehen mit festem Zinssatz in den letzten 10 Jahren die Verteilung der Länge der anfänglichen Zinsfestschreibung entwickelt?

Gibt es eine Tendenz zu kürzeren anfänglichen Zinsbindungsdauern?

4. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung bei den zur Eigenheimfinanzierung eingesetzten Hypothekendarlehen der durchschnittliche anfängliche Tilgungssatz in den letzten 10 Jahren entwickelt?
5. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung bei den zur Eigenheimfinanzierung eingesetzten Hypothekendarlehen der durchschnittliche anfängliche Beleihungsauslauf in den letzten 10 Jahren entwickelt?
6. In welchem Umfang werden nach Kenntnis der Bundesregierung Darlehen in Fremdwährungen (z. B. Yen oder Schweizer Franken) zur Eigenheimfinanzierung eingesetzt, und wie hat sich deren Marktanteil in den letzten Jahren entwickelt?

Wie beurteilt die Bundesregierung das damit verbundene Wechselkursrisiko für die Kreditnehmer?

7. Wie hoch liegt nach Kenntnis der Bundesregierung bei den zur Eigenheimfinanzierung eingesetzten Hypothekendarlehen der Anteil sogenannter 100-Prozent-Finanzierungen, bei denen zumindest für den Finanzierungsanteil bis zur Höhe des Beleihungswertes kein Eigenkapitaleinsatz des Schuldners gefordert wird, und wie hoch ist der Anteil von „Über-100-Finanzierungen“?

Wie stark sind beide Anteile in den letzten Jahren gewachsen?

8. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung bei den zur Eigenheimfinanzierung eingesetzten Hypothekendarlehen die Ratenbelastung in Relation zum Haushaltseinkommen in den letzten Jahren entwickelt?

Hat die Bundesregierung Erkenntnisse über das Entstehen eines Marktsegments, in dem nicht nur hohe Beleihungsausläufe, sondern auch laufende Belastungsquoten von 40 Prozent und mehr im Verhältnis zum Haushaltseinkommen zu beobachten sind?

9. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung der Anteil der privaten Bauherren bzw. Käufer, die vorhandene Bausparverträge zur Finanzierung einsetzen, in den letzten 10 Jahren entwickelt?

Wie hat sich der Anteil des eingesetzten Eigenkapitals in den letzten 10 Jahren entwickelt?

10. Wie hoch liegt nach Kenntnis der Bundesregierung jeweils der Anteil der privaten Hypothekenschuldner, die sich durch Versicherungsnahme gegen das Risiko der Berufsunfähigkeit, der Arbeitslosigkeit und des frühzeitigen Todes abgesichert haben?

11. Wie hoch liegt nach Kenntnis der Bundesregierung der Anteil der Kredit-suchenden, die sich vor der Entscheidung zum Erwerb oder Bau eines Eigenheims unabhängig, z. B. von einer Verbraucherzentrale, beraten lassen?

Wie beurteilt die Bundesregierung das (quantitative) Angebot an neutraler, nicht provisionsorientierter und anbieterunabhängiger Beratung in Deutschland?

12. Wie hoch liegt nach Kenntnis der Bundesregierung unter den in Deutschland für die Finanzierung von Wohneigentum generierten Hypothekendarlehen der Anteil der Darlehen, die durch Forderungsverkauf (Whole

Loan Sale) oder Verbriefung in der Form von Residential Mortgage Backed Securities (RMBS) oder Collateralised Debt Obligations (CDO) aus den Bilanzen der ursprünglichen Kreditgeber entfernt worden sind?

13. Wie hoch liegt nach Kenntnis der Bundesregierung unter den in Deutschland für die Finanzierung von Wohneigentum generierten Hypothekendarlehen der Anteil der Darlehen, bei denen das Ausfallrisiko ganz oder teilweise mittels Hypothekenversicherung oder durch Credit Default Swaps (CDS) auf Dritte übertragen wurde?
14. Wie beurteilt die Bundesregierung Qualität und Quantität des vorliegenden statistischen Materials zum Hypothekarbereich?  
Welche Verbesserungsmöglichkeiten sieht die Bundesregierung, und welche Maßnahmen zur Verbesserung hat sie eingeleitet?
15. Was wird die Bundesregierung vor dem Hintergrund der in der Einleitung skizzierten Entwicklung tun, damit nicht erneut ein Marktsegment wie die Finanzierung von „Schrottimobilien“ entsteht?
16. Welche Maßnahmen erwägt die Bundesregierung im Rahmen des Risikobegrenzungsgesetzes zur Erhöhung der Transparenz bei Verkäufen von Kreditforderungen?

Berlin, den 7. September 2007

**Dr. Gregor Gysi, Oskar Lafontaine und Fraktion**

