

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Gerhard Schick, Kerstin Andreae, Alexander Bonde, Britta Haßelmann, Markus Kurth, Irmingard Schewe-Gerigk, Dr. Wolfgang Strengmann-Kuhn, Dr. Harald Terpe und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Entstehung eines Subprime-Marktes in Deutschland – Hypothekendarlehenvergabe an Verbraucherinnen und Verbraucher ohne Eigenkapital

Gibt eine Bank in Deutschland einen Hypothekenkredit für den Kauf einer Immobilie, so verlangt sie üblicher Weise mindestens 20 Prozent Eigenkapital durch den Darlehensnehmer.

Anders die bisherige Geschäftspolitik der Immobilienfinanzierer in den USA: Dort wurden Immobilienkredite vergeben, ohne von den Darlehensnehmern Eigenkapital einzufordern. Schließlich konnte man sich problemlos mittels Verbriefungen über den Kapitalmarkt refinanzieren und behielt das Ausfallrisiko nicht in den Büchern. Entsprechend wurden auch Kredite an Darlehensnehmer geringer (subprime) Bonität vergeben. Es entstand das Subprime-Segment, welches letztlich mitursächlich für eine weltweite Finanzmarktkrise wurde und vor allem zahlreiche amerikanische Haushalte in die Überschuldung trieb.

Dieses Modell wurde anscheinend ab 2005 in Deutschland von der GMAC-RFC Bank GmbH (General Motors Acceptance Corporation Residential Funding Corporation) kopiert. Die Finanztochter des amerikanischen Autokonzerns General Motors bot eine vollständige Fremdfinanzierung bis zu 110 Prozent des Kaufpreises ab einem monatlichen Nettoeinkommen von 1 500 Euro an. Die mögliche Kreditsumme war beim Neunfachen des Jahresnettoeinkommens gedeckelt.

Auf diese Weise schloss die GMAC-RFC Bank GmbH in Deutschland über 10 000 Kreditverträge ab. Dadurch entstand ein Subprime-Markt in der Größenordnung von 2 Mrd. Euro (vgl. Pressemitteilung Deutsches Institut für Anlegerschutz, DIAS, vom 9. Januar 2009).

Die Refinanzierung lief ebenfalls über den Kapitalmarkt, so dass die Darlehen deutscher Kreditnehmer samt Grundschulden nunmehr zur Besicherung von Anleihen dienen, die an institutionelle Investoren weltweit ausgegeben wurden.

Die Finanzmarktkrise hat diese Refinanzierungsmöglichkeit zum Erliegen gebracht. Ende 2008 hat die GMAC-RFC Bank GmbH sein Kreditgeschäft eingestellt und in Abstimmung mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) seine Banklizenz zurückgegeben. Die Darlehen werden nun von der GMAC-RFC Servicing GmbH verwaltet.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie bewertet die Bundesregierung die Entstehung eines Subprime-Segments am deutschen Markt für Immobilienfinanzierungen?

2. Hält die Bundesregierung vor diesem Hintergrund neue gesetzliche Regelungen zu Mindeststandards für die Kreditvergabe für erforderlich, und wenn ja, welche?
3. Hatte die BaFin Kenntnis des Geschäftsmodells zum Zeitpunkt der Erteilung der Bankerlaubnis für die GMAC-RFC Bank GmbH, und wenn ja, hatte das Einfluss auf die Erteilung der Erlaubnis?
4. Hat die BaFin seit Erteilung der Bankerlaubnis den Immobiliensektor der Bank geprüft?
5. Wie erklärt sich in der Praxis die Werbung von GMAC, dass bis zu 110 Prozent des Kaufpreises von Immobilien finanziert werden?
6. Sieht die Bundesregierung die Notwendigkeit, Unternehmen, die ein solches Geschäftsmodell haben und damit einen Subprime-Markt fördern, künftig die Banklizenz zu verweigern beziehungsweise zu entziehen, und wenn nicht, warum nicht?
7. Teilt die Bundesregierung die Auffassung (Süddeutsche Zeitung vom 9. Januar 2009, „In der Falle“), dass die Darlehensverträge ein erhöhtes Risiko aufweisen, weil durch die Refinanzierung über Zweckgesellschaften eine entsprechende Kündigungsmöglichkeit von Investoren entsteht, wenn fällige Anleihen durch die Zweckgesellschaft nicht bedient werden und dadurch eine Grundschuldverwertung erfolgen könnte, obwohl die Darlehen ordnungsgemäß bedient werden?
8. Wie bewertet die Bundesregierung die Presseberichte (Süddeutsche Zeitung vom 9. Januar 2009), dass die Finanzierungen scheinbar systematisch über eine Vertriebsstruktur auch dazu genutzt wurden, Immobilien minderer Qualität in den neuen Bundesländern als Altersvorsorge an Bürgerinnen und Bürger zu verkaufen?
9. Sieht die Bundesregierung in dem Vertriebsmodell, das klassische Züge so genannter Schrottimmobiliengfälle trägt, einen Beleg dafür, dass sowohl bisherige Gesetzesvorschriften als auch die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes keinen ausreichenden Anlegerschutz bieten und gegenteilig Betreiber solcher Anlagemodelle ermutigen, diese Anlagen weiterhin als Altersvorsorge zu vertreiben, und wenn nicht, wie begründet die Bundesregierung ihre Auffassung?
10. War die Rückgabe der Banklizenz durch die GMAC-RFC Bank GmbH an die BaFin am 1. September 2008 an Voraussetzungen geknüpft, und wenn ja, an welche?
11. Wie bewertet die Bundesregierung den Umstand, dass die Darlehensnehmer nach Rückgabe der Banklizenz durch GMAC-RFC Bank GmbH die Möglichkeit verloren haben, Anschlussfinanzierungen sowohl bei GMAC als auch realistischer Weise bei einer anderen Bank zu erhalten?
12. Hält die Bundesregierung diesen Verlust des ursprünglichen Vertrags- und Ansprechpartners in Finanzierungsfragen für ein Risiko, das den Darlehensnehmern von vornherein aufgrund der Vertragsgestaltung hätte klar sein müssen, und wenn ja, warum?
13. Werden die neuen Vorschriften, die im Rahmen des Risikobegrenzungs-gesetzes zum Verkauf von Immobilienkrediten eingeführt wurden, den hier betroffenen Kundinnen und Kunden von GMAC helfen, und wie begründet die Bundesregierung ihre Auffassung?

Berlin, den 22. Januar 2009

Renate Künast, Fritz Kuhn und Fraktion