

**Gesetz
zur Ergänzung des
Finanzdienstleistungsaufsichtsrechts im Bereich der
Maßnahmen bei Gefahren für die Stabilität des Finanzsystems
und zur Änderung der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie
(Finanzaufsichtsrechtergänzungsgesetz)***

Vom 6. Juni 2017

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1
Änderung des
Kreditwesengesetzes**

Das Kreditwesengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. September 1998 (BGBl. I S. 2776), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2017 (BGBl. I S. 866) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Die Angabe zu § 25f wird wie folgt gefasst:

„§ 25f Besondere Anforderungen an die ordnungsgemäße Geschäftsorganisation von CRR-Kreditinstituten sowie von Institutgruppen, Finanzholding-Gruppen und gemischten Finanzholding-Gruppen, denen ein CRR-Kreditinstitut angehört; Verordnungsermächtigung“.

b) Nach der Angabe zu § 48t wird die folgende Angabe eingefügt:

„§ 48u Maßnahmen zur Begrenzung makroprudenzieller Risiken im Bereich der Darlehensvergabe zum Bau oder zum Erwerb von Wohnimmobilien; Verordnungsermächtigung“.

2. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 2 wird aufgehoben.

b) In Absatz 5 Nummer 1 werden nach dem Wort „Bundesanstalt“ die Wörter „für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt)“ eingefügt.

3. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In dem Satzteil vor Nummer 1 wird nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden die Wörter „oder einem Finanz-

konglomerat“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

bb) In Nummer 1 wird nach den Wörtern „Institutgruppen, Finanzholding-Gruppen“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt, werden die Wörter „oder Finanzkonglomeraten“ gestrichen, wird jeweils nach den Wörtern „Institutgruppe, Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden jeweils die Wörter „oder des Finanzkonglomerats“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

cc) In Nummer 2 wird nach den Wörtern „Institutgruppen, Finanzholding-Gruppen“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt, werden die Wörter „oder Finanzkonglomeraten“ gestrichen, wird jeweils nach den Wörtern „Institutgruppe, Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden jeweils die Wörter „oder des Finanzkonglomerats“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

b) In Absatz 3 Satz 1 wird nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden die Wörter „oder einem Finanzkonglomerat“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

c) In Absatz 4 Satz 1 wird jeweils nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden jeweils die Wörter „oder einem Finanzkonglomerat“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

4. In § 10h Absatz 3 werden jeweils nach den Wörtern „oder unterkonsolidierter Ebene“ die Wörter „oder konsolidierter Ebene“ eingefügt.

5. § 18a wird wie folgt geändert:

a) Absatz 4 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Die Kreditwürdigkeitsprüfung darf sich nicht hauptsächlich darauf stützen, dass der Wert der Wohnimmobilie den Darlehensbetrag übersteigt, oder auf die Annahme, dass der Wert der Wohnimmobilie zunimmt, es sei denn, der Darlehensvertrag dient zum Bau oder zur Renovierung der Wohnimmobilie.“

b) Nach Absatz 8 wird folgender Absatz 8a eingefügt:

„(8a) Eine Genehmigung für Koppelgeschäfte bei Immobilier-Verbraucherdarlehens-

* Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2008/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2008 über Verbraucherkreditverträge und zur Aufhebung der Richtlinie 87/102/EWG des Rates (ABl. L 133 vom 22.5.2008, S. 66), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2016/1011 (ABl. L 171 vom 29.6.2016, S. 1) geändert worden ist, und der Umsetzung der Richtlinie 2014/17/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Februar 2014 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2013/36/EU und der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 (ABl. L 60 vom 28.2.2014, S. 34), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2016/1011 (ABl. L 171 vom 29.6.2016, S. 1) geändert worden ist.

verträgen nach § 492b Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs darf nur erteilt werden, wenn der Darlehensgeber gegenüber der für ihn zuständigen Aufsichtsbehörde nachweisen kann, dass die zu ähnlichen Vertragsbedingungen angebotenen gekoppelten Produkte oder Produktkategorien, die nicht separat erhältlich sind, unter gebührender Berücksichtigung der Verfügbarkeit und der Preise der einschlägigen auf dem Markt angebotenen Produkte einen klaren Nutzen für den Verbraucher bieten und es sich um Produkte handelt, die nach dem 20. März 2014 vertrieben werden.“

- c) Nach Absatz 10 wird folgender Absatz 10a eingefügt:

„(10a) Das Bundesministerium der Finanzen und das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz werden ermächtigt, durch gemeinsame Rechtsverordnung ohne Zustimmung des Bundesrates Leitlinien zu den Kriterien und Methoden der Kreditwürdigkeitsprüfung bei Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen nach den Absätzen 1 bis 5 festzulegen. Durch die Rechtsverordnung können insbesondere Leitlinien festgelegt werden:

1. zu den Faktoren, die für die Einschätzung relevant sind, ob der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag voraussichtlich nachkommen kann,
2. zu den anzuwendenden Verfahren und der Erhebung und Prüfung von Informationen.“

6. In § 21 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 wird das Wort „Kreditinstituts“ durch das Wort „Instituts“ ersetzt.

7. Nach § 24 Absatz 1b wird folgender Absatz 1c eingefügt:

„(1c) Die nach Artikel 4 Absatz 4 Satz 1 der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 604/2014 der Kommission vom 4. März 2014 zur Ergänzung der Richtlinie 2013/36/EU des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf technische Regulierungsstandards in Bezug auf qualitative und angemessene quantitative Kriterien zur Ermittlung der Mitarbeiterkategorien, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil eines Instituts auswirkt (ABl. L 167 vom 6.6.2014, S. 30), die durch die Delegierte Verordnung (EU) 2016/861 (ABl. L 144 vom 1.6.2016, S. 21) geändert worden ist, zu erstattenden Anzeigen sind unverzüglich, spätestens jedoch sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres, bei der Aufsichtsbehörde und der Deutschen Bundesbank einzureichen.“

8. § 25a Absatz 3 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Absätze 1 und 2 gelten für Institutsgruppen, Finanzholding-Gruppen und gemischte Finanzholding-Gruppen sowie Unterkonsolidierungsgruppen nach Artikel 22 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Geschäftsleiter des übergeordneten oder zur Unterkonsolidierung verpflichteten Unternehmens für die ordnungsgemäße Geschäftsorganisation der Institutsgruppe, Finanzholding-Gruppe, gemischten Finanzholding-Gruppe oder der Unterkonsolidierungsgruppe verantwortlich sind.“

9. § 25f wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 25f

Besondere Anforderungen an die ordnungsgemäße Geschäftsorganisation von CRR-Kreditinstituten sowie von Institutsgruppen, Finanzholding-Gruppen und gemischten Finanzholding-Gruppen, denen ein CRR-Kreditinstitut angehört; Verordnungsermächtigung“.

- b) In Absatz 3 Satz 2 wird nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden die Wörter „oder einem Finanzkonglomerat“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

- c) In Absatz 4 Satz 1 wird nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „und“ ersetzt und werden die Wörter „und eines Finanzkonglomerats“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

- d) In Absatz 5 wird nach den Wörtern „der Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „sowie“ ersetzt und werden die Wörter „sowie des Finanzkonglomerats“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

- e) In Absatz 7 wird nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden die Wörter „oder eines Finanzkonglomerats“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.

10. Nach § 37 Absatz 1 wird folgender Absatz 1a eingefügt:

„(1a) Ordnet die Bundesanstalt die Einstellung des Geschäftsbetriebs oder die Abwicklung der unerlaubten Geschäfte an, so stehen ihr bei juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften auch die in § 38 Absatz 1 und 2 genannten Rechte zu; Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.“

11. § 44 Absatz 5a wird aufgehoben.

12. Nach § 48t wird folgender § 48u eingefügt:

„§ 48u

Maßnahmen zur Begrenzung makroprudenzieller Risiken im Bereich der Darlehensvergabe zum Bau oder zum Erwerb von Wohnimmobilien; Verordnungsermächtigung

(1) Die Bundesanstalt kann für Kreditinstitute, die das Kreditgeschäft betreiben, im Wege der Allgemeinverfügung die in Absatz 2 vorgesehenen Beschränkungen bei der Vergabe von Darlehen zum Bau oder zum Erwerb von im Inland belegenen Wohnimmobilien festlegen, wenn und soweit dies erforderlich ist, um einer Störung der Funktionsfähigkeit des inländischen Finanzsystems oder einer Gefährdung der Finanzstabilität im Inland entgegenzuwirken. Eine Störung der Funktionsfähigkeit des Finanzsystems oder eine Gefährdung der Finanzstabilität kann insbesondere drohen, wenn die Preise von Wohnimmobilien und die Neuvergabe von Darlehen zum Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien stark ansteigen und sich bei der Darlehensvergabe die in Absatz 2 genannten Quo-

tienten erheblich verändern. Von Beschränkungen ausgenommen ist die Vergabe von Darlehen

1. zum Aus- und Umbau oder zur Sanierung von Wohnimmobilien im Eigentum des Darlehensnehmers,
2. für Maßnahmen, für die eine soziale Wohnraumförderung im Sinne des Wohnraumförderungsgesetzes oder nach entsprechenden landesrechtlichen Regelungen zugesagt ist,
3. für Vorhaben, für die bereits vor der Festlegung von Beschränkungen nach Satz 1 Darlehen an denselben Darlehensnehmer vergeben wurden, soweit deren Betrag insgesamt nicht über den nach Tilgungen verbliebenen Betrag der vor Festlegung der Beschränkungen vergebenen Darlehen hinausgeht (Anschlussfinanzierung), sowie
4. für die Umschuldung und Restrukturierung von notleidenden Darlehen.

Zu den nach Satz 3 von Beschränkungen ausgenommenen Darlehen können in der Allgemeinverfügung nach Satz 1 nähere Bestimmungen getroffen werden. Die Bundesanstalt kann weitere Ausnahmen zulassen.

(2) Die Darlehensvergabe kann beschränkt werden durch

1. die Vorgabe einer Obergrenze für den Quotienten aus dem gesamten Fremdkapitalvolumen einer Immobilienfinanzierung und dem Marktwert der Wohnimmobilien zum Zeitpunkt der Darlehensvergabe (Darlehensvolumen-Immobilienwert-Relation) und
2. die Vorgabe eines Zeitraums, innerhalb dessen ein bestimmter Bruchteil eines Darlehens spätestens zurückgezahlt werden muss oder, bei endfälligen Darlehen, die Vorgabe einer maximalen Laufzeit (Amortisationsanforderung).

Die Beschränkungen können jeweils einzeln oder in Kombination festgelegt werden.

(3) Die Bundesanstalt ordnet bei der Festlegung von Beschränkungen nach Absatz 1 Satz 1 zugleich an,

1. zu welchem Anteil das Neugeschäft für Wohnimmobilienfinanzierungen eines Kreditinstituts nicht den festgelegten Beschränkungen unterliegt (Freikontingent),
2. bis zu welcher Darlehenshöhe eine oder mehrere Beschränkungen nicht gelten (Bagatellgrenze), wobei eine Obergrenze für das Darlehensvolumen, welches in einem bestimmten Zeitraum im Rahmen der Bagatellgrenze vergeben werden darf, im Verhältnis zum gesamten Neugeschäft für Wohnimmobilienfinanzierungen eines Kreditinstituts in einem bestimmten Zeitraum festzulegen ist,
3. bis zu welchem Beleihungswert einer Wohnimmobilie eine oder mehrere Beschränkungen bei der Vergabe des Darlehens zum Bau oder Erwerb dieser Immobilie nicht gelten, wenn die Forderungen des Darlehensgebers aus dem Darlehen durch die Bestellung von Hypotheken oder Grundschulden an der Immobilie gesichert sind

und die ersten 80 Prozent des Beleihungswerts nicht übersteigen (unterer Schwellenwert),

4. bis zu welchem Beleihungswert einer Wohnimmobilie eine oder mehrere Beschränkungen bei der Vergabe des Darlehens zum Bau oder Erwerb dieser Immobilie nicht gelten, wenn die Forderungen des Darlehensgebers aus dem Darlehen durch die Bestellung von Hypotheken oder Grundschulden an der Immobilie gesichert sind und die ersten 60 Prozent des Beleihungswerts nicht übersteigen (oberer Schwellenwert), und
5. ab welchem Zeitpunkt die Beschränkungen einzuhalten sind; es ist hierbei eine angemessene Frist nach Bekanntgabe der Allgemeinverfügung vorzusehen.

Die Bagatellgrenze nach Satz 1 Nummer 2 beträgt mindestens 50 000 Euro, der untere Schwellenwert nach Satz 1 Nummer 3 mindestens 200 000 Euro, der obere Schwellenwert nach Satz 1 Nummer 4 mindestens 400 000 Euro.

(4) Die nach Absatz 1 Satz 1 festgelegten Beschränkungen sind mindestens alle sechs Monate zu überprüfen.

(5) Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, nach Anhörung der Spitzenverbände der Institute durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, im Benehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Deutschen Bundesbank nähere Regelungen zu erlassen über

1. die Definitionen der Darlehen und der Wohnimmobilie nach Absatz 1, einschließlich der ausgenommenen Darlehen;
2. die Festlegung von Obergrenzen und Zeiträumen, über die Berechnung von Quotienten und über sonstige maßgebliche Größen nach Absatz 2;
3. die Anordnung zum Freikontingent, zur Bagatellgrenze, zu den Schwellenwerten und dem Zeitpunkt, ab dem die Beschränkungen einzuhalten sind, nach Absatz 3;
4. die regelmäßige Überprüfung festgelegter Beschränkungen nach Absatz 4;
5. Einzelheiten der Zusammenarbeit zwischen der Bundesanstalt und der Deutschen Bundesbank zur Anwendung dieser Vorschrift.

(6) Vor Erlass einer Allgemeinverfügung nach Absatz 1 sind die Spitzenverbände der Institute, einschließlich der Bausparkassen, und der Immobilienwirtschaft sowie das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz und das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit anzuhören. Das Bundesministerium der Finanzen unterrichtet den Finanzausschuss des Deutschen Bundestages unverzüglich über die Einleitung der Anhörung nach Satz 1; der Erlass der Allgemeinverfügung erfolgt frühestens sechs Wochen nach der Unterrichtung. Die Bun-

desanstalt zeigt die Absicht, eine Allgemeinverfügung gemäß Absatz 1 zu erlassen, der Europäischen Kommission, dem Rat, dem Europäischen Ausschuss für Systemrisiken, der Europäischen Zentralbank und der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde an. Die Sätze 1 bis 3 gelten entsprechend bei einer Abänderung der Allgemeinverfügung, mit der zusätzliche oder weitergehende Beschränkungen festgelegt werden sollen.

(7) Die Bundesanstalt kann die in einem anderen Staat des Europäischen Wirtschaftsraums oder in einem Drittstaat festgelegten Beschränkungen bei der Vergabe von Darlehen zum Bau oder zum Erwerb von Wohnimmobilien, die in einem anderen Staat belegen sind, anerkennen. Die Anerkennung setzt voraus, dass die ausländischen Beschränkungen mit den nach Absatz 2 möglichen Beschränkungen vergleichbar sind. Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend.“

13. In § 49 werden nach der Angabe „46b,“ die Wörter „48u Absatz 1 und 7, der §§“ eingefügt.
14. § 53b Absatz 3 wird wie folgt geändert:
- a) Satz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) In Nummer 3 wird nach der Angabe „14,“ die Angabe „18a,“ eingefügt.
- bb) Nummer 8 wird wie folgt gefasst:
- „8. die §§ 25i bis 25k, 25m, 37, 39 bis 42, 43 Absatz 2 und 3, § 44 Absatz 1 und 6, § 44a Absatz 1 und 2 sowie die §§ 44c, 46 bis 46h, 48u und 49,“.
- b) In Satz 3 werden nach der Angabe „gelten § 3“ die Angabe „Absatz 1“ und nach der Angabe „§§ 44c,“ die Wörter „48u Absatz 1 und §“ eingefügt.
15. § 56 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
- aa) In Nummer 17 wird das Wort „oder“ am Ende durch ein Komma ersetzt.
- bb) Nach Nummer 17 wird folgende Nummer 17a eingefügt:
- „17a. einer vollziehbaren Anordnung nach § 48u Absatz 1 Satz 1 zuwiderhandelt oder“.
- b) In Absatz 6 Nummer 3 wird die Angabe „13 und 14“ durch die Angabe „13, 14 und 17a“ ersetzt.
16. § 64r wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 5 Satz 2 wird wie folgt geändert:
- aa) Nummer 1 Buchstabe b wird wie folgt gefasst:
- „b) beträgt der institutsspezifische antizyklische Kapitalpuffer höchstens 0,625 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge des Instituts, berechnet gemäß Artikel 92 Absatz 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013, so dass die geforderte kombinierte Kapitalpuffer-Anforderung abzüglich des auf den Kapitalpuffer für systemische Risiken entfallenden Betrags zwischen 0,625 Prozent und

1,25 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge der Institute liegt.“

bb) Nummer 2 Buchstabe b wird wie folgt gefasst:

„b) beträgt der institutsspezifische antizyklische Kapitalpuffer höchstens 1,25 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge des Instituts, berechnet gemäß Artikel 92 Absatz 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013, so dass die geforderte kombinierte Kapitalpuffer-Anforderung abzüglich des auf den Kapitalpuffer für systemische Risiken entfallenden Betrags zwischen 1,25 Prozent und 2,50 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge der Institute liegt.“

cc) Nummer 3 Buchstabe b wird wie folgt gefasst:

„b) beträgt der institutsspezifische antizyklische Kapitalpuffer höchstens 1,875 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge des Instituts, berechnet gemäß Artikel 92 Absatz 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013, so dass die geforderte kombinierte Kapitalpuffer-Anforderung abzüglich des auf den Kapitalpuffer für systemische Risiken entfallenden Betrags zwischen 1,875 Prozent und 3,750 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge der Institute liegt.“

Artikel 2

Änderung des Finanzstabilitätsgesetzes

Das Finanzstabilitätsgesetz vom 28. November 2012 (BGBl. I S. 2369), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 23. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3171) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

In § 2 Absatz 9 wird nach dem Wort „Bundestag“ das Wort „mindestens“ eingefügt.

Artikel 3

Änderung des Kapitalanlagegesetzbuchs

Das Kapitalanlagegesetzbuch vom 4. Juli 2013 (BGBl. I S. 1981), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. April 2017 (BGBl. I S. 866) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

- In der Inhaltsübersicht wird der Angabe zu § 5 das Wort „; Verordnungsermächtigung“ angefügt.
- § 5 wird wie folgt geändert:
 - Der Überschrift wird das Wort „; Verordnungsermächtigung“ angefügt.
 - Folgender Absatz 8a wird angefügt:

„(8a) Die Bundesanstalt kann gegenüber Kapitalverwaltungsgesellschaften, die für Rechnung eines AIF Gelddarlehen gewähren, im Wege der Allgemeinverfügung Beschränkungen bei der Vergabe von Darlehen zum Bau oder zum Erwerb

von im Inland belegenen Wohnimmobilien festlegen, wenn und soweit dies erforderlich ist, um einer Störung der Funktionsfähigkeit des inländischen Finanzsystems oder einer Gefährdung der Finanzstabilität im Inland entgegenzuwirken. § 48u Absatz 1 Satz 2 und 3 und Absatz 2 bis 4 und 6 des Kreditwesengesetzes gilt entsprechend. Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, nähere Regelungen nach Maßgabe des entsprechend anzuwendenden § 48u Absatz 5 Nummer 1 bis 5 des Kreditwesengesetzes zu erlassen.“

3. In § 15 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 wird das Komma am Ende durch ein Semikolon ersetzt und werden die Wörter „bei juristischen Personen und Personengesellschaften stehen ihr auch die in § 38 Absatz 1 und 2 des Kreditwesengesetzes genannten Rechte zu;“ angefügt.
4. § 340 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 2 wird nach Nummer 1 folgende Nummer 1a eingefügt:

„1a einer vollziehbaren Anordnung nach § 5 Absatz 8a zuwiderhandelt.“
 - b) In Absatz 7 Nummer 2 wird die Angabe „Nummer 2, 8,“ durch die Angabe „Nummer 1a, 2, 8,“ ersetzt.

Artikel 4 **Änderung des** **Versicherungsaufsichtsgesetzes**

Das Versicherungsaufsichtsgesetz vom 1. April 2015 (BGBl. I S. 434), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 13. April 2017 (BGBl. I S. 866) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
 - a) Nach der Angabe zu § 43 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 43a Berichtspflichten zum Zwecke der Finanzstabilität; Verordnungsermächtigung“.
 - b) Nach der Angabe zu § 308a wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 308b Maßnahmen hinsichtlich der Vergabe von Wohnimmobilien-Darlehen; Verordnungsermächtigung“.
2. In § 5 Absatz 2 wird die Angabe „§§ 12, 13, 178 und 193“ durch die Wörter „§§ 12, 13, 178 Absatz 4, die §§ 193, 213 bis 217, 220, 235“ ersetzt.
3. In § 7 Nummer 4 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt und werden die Wörter „als beteiligtes Unternehmen gilt für die Zwecke der Aufsicht nach den §§ 245 bis 287 auch ein Unternehmen, das Bestandteil einer horizontalen Unternehmensgruppe im Sinne der Nummer 15 ist.“ angefügt.
4. In § 13 Absatz 2 Satz 1 wird die Angabe „§ 61“ durch die Angabe „§ 57“ ersetzt.
5. Dem § 15a Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Bei der Kreditwürdigkeitsprüfung durch Unternehmen, die nicht der Aufsicht durch die Aufsichts-

behörden der Länder unterliegen, gelten die Leitlinien der gemäß § 18a Absatz 10a des Kreditwesengesetzes erlassenen Rechtsverordnung entsprechend.“

6. In § 27 Absatz 6 Satz 2 wird nach dem Wort „Wenn“ das Wort „die“ gestrichen.
7. In § 39 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 werden nach dem Wort „Inhalt“ die Wörter „, die Form und die Frist“ eingefügt und wird die Angabe „1 und 2“ durch die Angabe „1, 2 und 5“ ersetzt.
8. In § 41 Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „Satz 2 Nummer 5“ durch die Wörter „Satz 3 Nummer 5“ ersetzt.
9. Nach § 43 wird folgender § 43a eingefügt:

„§ 43a

Berichtspflichten zum Zwecke
der Finanzstabilität; Verordnungsermächtigung

(1) Die Aufsichtsbehörde kann von beaufsichtigten Unternehmen und von beaufsichtigten Gruppen Informationen verlangen,

1. die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 294 Absatz 2 Satz 3 und 4 benötigt oder
2. die sie gemäß Artikel 35 der Verordnung (EU) Nr. 1094/2010 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 zur Errichtung einer Europäischen Aufsichtsbehörde (Europäische Aufsichtsbehörde für das Versicherungswesen und die betriebliche Altersversorgung), zur Änderung des Beschlusses Nr. 716/2009/EG und zur Aufhebung des Beschlusses 2009/79/EG der Kommission (ABl. L 331 vom 15.12.2010, S. 48), die durch die Richtlinie 2014/51/EU (ABl. L 153 vom 22.5.2014, S. 1) geändert worden ist, der Europäischen Aufsichtsbehörde für das Versicherungswesen und die betriebliche Altersversorgung zur Verfügung stellen muss.

(2) Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, für beaufsichtigte Unternehmen und beaufsichtigte Gruppen, die jeweils nicht der Aufsicht durch die Aufsichtsbehörden der Länder unterliegen, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen, die Berichtspflichten nach Absatz 1 begründen und den Inhalt, die Form der zu übermittelnden Informationen sowie die Frist für die Einreichung bei der Bundesanstalt festlegen. Die Ermächtigung kann durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt übertragen werden. Rechtsverordnungen nach den Sätzen 1 und 2 bedürfen nicht der Zustimmung des Bundesrates.“

10. In § 62 Absatz 3 Satz 4 werden die Wörter „des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 zur Errichtung einer Europäischen Aufsichtsbehörde (Europäische Aufsichtsbehörde für das Versicherungswesen und die betriebliche Altersversorgung), zur Änderung des Beschlusses Nr. 716/2009/EG und zur Aufhebung des Beschlusses 2009/79/EG der Kommission (ABl. L 331 vom 15.12.2010, S. 48)“ gestrichen.
11. In § 94 Absatz 2 wird nach dem Wort „soweit“ das Wort „zumindest“ eingefügt.

12. In § 212 Absatz 2 Nummer 6 werden die Wörter „Kapitel 1 und § 284“ gestrichen.

13. § 275 Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Teil 2 Kapitel 1 Abschnitt 3 und § 47 Nummer 1, 2, 8 und 9 gelten auf Gruppenebene entsprechend.“

14. § 292 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Wörter „oder eine gemischte Finanzholding-Gesellschaft“ gestrichen.

b) In Satz 2 wird die Angabe „293 Absatz 1,“ gestrichen.

15. In § 308 wird nach Absatz 2 folgender Absatz 2a eingefügt:

„(2a) Ordnet die Bundesanstalt die Einstellung des Geschäftsbetriebs oder die Abwicklung der unerlaubten Geschäfte an, so stehen ihr bei juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften die in § 38 Absatz 1 und 2 des Kreditwesengesetzes genannten Rechte entsprechend zu. Absatz 2 gilt entsprechend.“

16. Nach § 308a wird folgender § 308b eingefügt:

„§ 308b

Maßnahmen hinsichtlich der Vergabe von Wohnimmobilien- Darlehen; Verordnungsermächtigung

Die Aufsichtsbehörde kann nach Anhörung der Spitzenverbände der Unternehmen im Wege der Allgemeinverfügung Beschränkungen bei der Vergabe von Darlehen zum Bau oder zum Erwerb von im Inland belegenen Wohnimmobilien festlegen, wenn und soweit dies erforderlich ist, um einer Störung der Funktionsfähigkeit des inländischen Finanzsystems oder einer Gefährdung der Finanzstabilität im Inland entgegenzuwirken. § 48u Absatz 1 Satz 2 bis 5 und Absatz 2 bis 4 des Kreditwesengesetzes gilt entsprechend. Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, für Unternehmen, die nicht der Aufsicht durch die Aufsichtsbehörden der Länder unterliegen, nach Anhörung der Spitzenverbände der Unternehmen durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, nähere Regelungen nach Maßgabe des entsprechend anzuwendenden § 48u Absatz 5 Nummer 1 bis 5 des Kreditwesengesetzes zu erlassen.“

17. § 310 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Widerspruch und Anfechtungsklage gegen Maßnahmen und Entscheidungen der Aufsichtsbehörde einschließlich der Androhung und Festsetzung von Zwangsmitteln nach § 18 Absatz 1 und 2, den §§ 20, 36, 134 Absatz 7, § 135 Absatz 3 sowie den §§ 264 und 298 in Verbindung mit den §§ 15, 294 Absatz 6 und § 295 sowie den §§ 301, 305 Absatz 3 und 6, § 306 Absatz 4, 5 und 7, den §§ 308, 312 sowie 314 haben keine aufschiebende Wirkung.“

18. § 332 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a wird vor der Angabe „§ 44 Satz 1“ die Angabe „§ 43a Absatz 1,“ eingefügt.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 2 wird das Wort „oder“ am Ende gestrichen.

bb) In Nummer 3 wird der Punkt am Ende durch das Wort „oder“ ersetzt.

cc) Folgende Nummer 4 wird angefügt:

„4. einer Rechtsverordnung nach § 43a Absatz 2 Satz 1 oder 2 oder einer vollziehbaren Anordnung auf Grund einer solchen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.“

c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 5 wird das Wort „oder“ am Ende gestrichen.

bb) In Nummer 6 wird der Punkt am Ende durch das Wort „oder“ ersetzt und wird folgende Nummer 7 angefügt:

„7. einer vollziehbaren Anordnung nach § 308b Satz 1 zuwiderhandelt.“

d) In Absatz 5 werden nach den Wörtern „zweihunderttausend Euro,“ die Wörter „in den Fällen des Absatzes 3 Nummer 7 mit einer Geldbuße bis zu hunderttausend Euro,“ eingefügt.

19. § 344 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „§ 43 in Verbindung mit einer nach § 39 Absatz 1 Satz 1 erlassenen Rechtsverordnung“ durch die Wörter „Artikel 304 Absatz 1 der Delegierten Verordnung (EU) 2015/35 der Kommission vom 10. Oktober 2014 zur Ergänzung der Richtlinie 2009/138/EG des Europäischen Parlaments und des Rates betreffend die Aufnahme und Ausübung der Versicherungs- und der Rückversicherungstätigkeit (Solvabilität II) (ABl. L 12 vom 17.1.2015, S. 1), die durch die Delegierte Verordnung (EU) 2016/467 (ABl. L 85 vom 1.4.2016, S. 6) geändert worden ist,“ ersetzt.

b) In Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter „§ 43 in Verbindung mit einer nach § 39 Absatz 1 Satz 1 erlassenen Rechtsverordnung“ durch die Wörter „Artikel 304 Absatz 1 der Delegierten Verordnung (EU) 2015/35“ ersetzt.

Artikel 5

Änderung des Dritten Durchführungsgesetzes/EWG zum VAG

In Artikel 16 § 2 Satz 2 des Dritten Durchführungsgesetzes/EWG zum VAG vom 21. Juli 1994 (BGBl. I S. 1630, 3134) werden die Wörter „sind die §§ 11c und 81c Abs. 2 des Versicherungsaufsichtsgesetzes“ durch die Wörter „ist § 336 des Versicherungsaufsichtsgesetzes vom 1. April 2015 (BGBl. I S. 334) in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

Artikel 6

Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Das Bürgerliche Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des

Gesetzes vom 28. April 2017 (BGBl. I S. 969) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 491 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 2 Satz 2 Nummer 6 werden nach dem Wort „Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge“ die Wörter „oder Immobilienverzehr kreditverträge“ eingefügt.
 - b) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„Keine Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge sind Immobilienverzehr kreditverträge, bei denen der Kreditgeber

 1. pauschale oder regelmäßige Zahlungen leistet oder andere Formen der Kreditauszahlung vornimmt und im Gegenzug nur einen Betrag aus dem künftigen Erlös des Verkaufs einer Wohnimmobilie erhält oder ein Recht an einer Wohnimmobilie erwirbt und
 2. erst nach dem Tod des Verbrauchers eine Rückzahlung fordert, außer der Verbraucher verstößt gegen die Vertragsbestimmungen, was dem Kreditgeber erlaubt, den Vertrag zu kündigen.“
 - c) In Absatz 4 wird die Angabe „505d“ durch die Angabe „505e“ ersetzt.
2. In § 492b Absatz 3 werden nach dem Wort „Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag“ die Wörter „nach § 18a Absatz 8a des Kreditwesengesetzes“ eingefügt.
3. § 505b Absatz 2 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Die Kreditwürdigkeitsprüfung darf sich nicht hauptsächlich darauf stützen, dass der Wert der Wohnimmobilie den Darlehensbetrag übersteigt, oder auf die Annahme, dass der Wert der Wohnimmobilie zunimmt, es sei denn, der Darlehensvertrag dient zum Bau oder zur Renovierung der Wohnimmobilie.“
4. Nach § 505d wird folgender § 505e eingefügt:

„§ 505e
Verordnungsermächtigung

Das Bundesministerium der Finanzen und das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz werden ermächtigt, durch gemeinsame Rechtsverordnung ohne Zustimmung des Bundesrates Leitlinien zu den Kriterien und Methoden der Kreditwürdigkeitsprüfung bei Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen nach den §§ 505a und 505b Absatz 2 bis 4 festzulegen. Durch die Rechtsverordnung können insbesondere Leitlinien festgelegt werden

 1. zu den Faktoren, die für die Einschätzung relevant sind, ob der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag voraussichtlich nachkommen kann,
 2. zu den anzuwendenden Verfahren und der Erhebung und Prüfung von Informationen.“
5. In § 506 Absatz 1 Satz 1 wird die Angabe „505d“ durch die Angabe „505e“ ersetzt.
6. In § 512 Satz 1 wird nach der Angabe „§§ 491 bis 511“ ein Komma und die Angabe „514 und 515“ eingefügt.

7. In § 514 Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „505d Absatz 2 bis 4“ durch die Wörter „505d Absatz 2 und 3 sowie § 505e“ ersetzt.

Artikel 7

Änderung des Einführungs- gesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche

Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494; 1997 I S. 1061), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. April 2017 (BGBl. I S. 969) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Dem Artikel 229 wird folgender § 40 angefügt:

„§ 40

Übergangsvorschrift

zum Finanzaufsichtsrecht ergänzungs-gesetz

(1) Das Bürgerliche Gesetzbuch ist in der bis zum 9. Juni 2017 geltenden Fassung auf folgende Verträge anzuwenden, wenn sie vor dem 10. Juni 2017 abgeschlossen wurden:

1. Darlehensverträge, Verträge über entgeltliche und unentgeltliche Finanzierungshilfen sowie Immobilienverzehr kreditverträge,
2. Verträge über die Vermittlung von Verträgen nach Nummer 1.

(2) Dieses Gesetz ist in der bis zum 30. Juni 2018 geltenden Fassung auf folgende Verträge anzuwenden, wenn sie vor dem 1. Juli 2018 abgeschlossen wurden:

1. Darlehensverträge und Verträge über entgeltliche Finanzierungshilfen,
2. Verträge über die Vermittlung von Verträgen nach Nummer 1.“

2. Dem Artikel 247 § 4 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Wird in einem Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag auf einen Referenzwert im Sinne des Artikels 3 Absatz 1 Nummer 3 der Verordnung (EU) 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2016 über Indizes, die bei Finanzinstrumenten und Finanzkontrakten als Referenzwert oder zur Messung der Wertentwicklung eines Investmentfonds verwendet werden, und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2014/17/EU sowie der Verordnung (EU) Nr. 596/2014 (ABl. L 171 vom 29.6.2016, S. 1) Bezug genommen, teilt der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer in einem gesonderten Dokument, das dem Formular „Europäische Standardinformationen für Verbraucher kredite“ beigefügt werden kann, die Bezeichnung des Referenzwerts und den Namen des Administrators sowie die möglichen Auswirkungen auf den Darlehensnehmer mit.“

3. Artikel 247a § 1 Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 12 wird das Wort „und“ am Ende gestrichen.
- b) In Nummer 13 wird der Punkt am Ende durch ein Komma und das Wort „und“ ersetzt.
- c) Folgende Nummer 14 wird angefügt:

„14. falls Verträge angeboten werden, in denen auf einen Referenzwert im Sinne des Artikels 3 Absatz 1 Nummer 3 der Verordnung (EU) 2016/1011 Bezug genommen wird, die Bezeichnungen der Referenzwerte und die Namen der Administratoren sowie die möglichen Auswirkungen auf den Darlehensnehmer.“

Artikel 8

Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am Tag nach der Verkündung in Kraft.

(2) Artikel 7 Nummer 2 und 3 tritt am 1. Juli 2018 in Kraft.

Die verfassungsmäßigen Rechte des Bundesrates sind gewahrt.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt. Es ist im Bundesgesetzblatt zu verkünden.

Berlin, den 6. Juni 2017

Der Bundespräsident
Steinmeier

Die Bundeskanzlerin
Dr. Angela Merkel

Der Bundesminister der Finanzen
Schäuble

Der Bundesminister
der Justiz und für Verbraucherschutz
Heiko Maas