

Formulierungshilfe der Bundesregierung für einen

Änderungsantrag der Fraktionen CDU, CSU und SPD

zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung

– Drucksache 18/5922 –

Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Der Bundestag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf auf Drucksache 18/5922 mit folgenden Maßgaben, im Übrigen unverändert anzunehmen:

1. Die Bezeichnung wird wie folgt gefasst:

„Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften“.

2. Artikel 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 7 Buchstabe c wird wie folgt gefasst:

c) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:

„(3) Immobilier-Verbraucherdarlehensverträge sind entgeltliche Darlehensverträge zwischen einem Unternehmer als Darlehensgeber und einem Verbraucher als Darlehensnehmer, die

1. durch ein Grundpfandrecht oder eine Reallast besichert sind oder
2. für den Erwerb oder die Erhaltung des Eigentumsrechts an Grundstücken, an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden oder für den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten bestimmt sind.

Keine Immobilier-Verbraucherdarlehensverträge sind Verträge gemäß Absatz 2 Satz 2 Nummer 4. Auf Immobilier-Verbraucherdarlehensverträge gemäß Absatz 2 Satz 2 Nummer 5 ist nur § 491a Absatz 4 anwendbar.“ ‘

b) Nummer 18 wird wie folgt gefasst:

,18. § 500 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „Verbraucherdarlehensvertrag“ durch das Wort „Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag“ ersetzt.

b) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Abweichend von Satz 1 kann der Darlehensnehmer eines Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrags, für den ein gebundener Sollzinssatz vereinbart wurde, seine Verbindlichkeiten im Zeitraum der Sollzinsbindung nur dann ganz oder teilweise vorzeitig erfüllen, wenn hierfür ein berechtigtes Interesse des Darlehensnehmers besteht.“ ‘

c) Nummer 25 wird wie folgt geändert:

aa) Buchstabe a Doppelbuchstabe bb wird wie folgt gefasst:

,bb) Die folgenden Sätze werden angefügt:

„Bezieht sich der entgeltliche Zahlungsaufschub oder die sonstige entgeltliche Finanzierungshilfe auf den Erwerb oder die Erhaltung des Eigentumsrechts an Grundstücken, an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden oder auf den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten oder ist der Anspruch des Unternehmers durch ein Grundpfandrecht oder eine Reallast besichert, so sind die für Immobilier-Verbraucherdarlehensverträge geltenden, in Satz 1 genannten Vorschriften sowie § 503 entsprechend anwendbar. Ein unentgeltlicher Zahlungsaufschub gilt als entgeltlicher Zahlungsaufschub gemäß Satz 2, wenn er davon abhängig gemacht wird, dass die Forderung durch ein Grundpfandrecht oder eine Reallast besichert wird.“ ‘

bb) Buchstabe b Doppelbuchstabe aa wird wie folgt gefasst:

,aa) In Satz 1 wird die Angabe „§ 491 Abs. 2 und 3“ durch die Wörter „§ 491 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 bis 5, Absatz 3 Satz 2 und Absatz 4“ ersetzt. ‘

d) Nummer 29 Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

,a) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Das Widerrufsrecht nach Absatz 2 gilt nicht in dem in § 491 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 bis 5, Absatz 3 Satz 2 und Absatz 4 bestimmten Umfang.“ ‘

e) In Nummer 35 wird in § 655a Absatz 1 Satz 2 die Angabe „Satz 3“ durch die Angabe „Satz 2“ ersetzt.

f) In Nummer 40 Buchstabe b wird in Absatz 3 nach der Angabe „Satz 2“ die Angabe „und 3“ eingefügt.

3. Artikel 2 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 1 wird dem einzufügenden Paragraphen folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Bei Immobiliendarlehensverträgen gemäß § 492 Absatz 1a Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches in der vom 1. August 2002 bis einschließlich 10. Juni 2010 geltenden Fassung, die zwischen dem 1. September 2002 und dem 10. Juni 2010 geschlossen wurden, erlischt ein fortbestehendes Widerrufsrecht spätestens drei Monate nach dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens gemäß Artikel 13 Absatz 1 dieses Gesetzes], wenn das Fortbestehen des Widerrufsrechts darauf beruht, dass die dem Verbraucher erteilte Widerrufsbelehrung den zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Anforderungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht entsprochen hat. Bei Haustürgeschäf-

ten ist Satz 1 nur anzuwenden, wenn die beiderseitigen Leistungen aus dem Verbraucherdarlehensvertrag bei Ablauf des 21. Mai 2016 vollständig erbracht worden sind, andernfalls erlöschen die fortbestehenden Widerrufsrechte erst einen Monat nach vollständiger Erbringung der beiderseitigen Leistungen aus dem Vertrag.“

- b) Nummer 3 Buchstabe f wird wie folgt geändert:
- c) In Doppelbuchstabe aa wird in § 6 Absatz 1 Satz 2 nach der Angabe „Satz 1“ die Angabe „Nummer 1“ gestrichen.
- d) Folgender Doppelbuchstabe cc wird angefügt:
 - ,cc) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Bei Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen hat die Angabe des Gesamtbetrags und des effektiven Jahreszinses unter Angabe der Annahmen zu erfolgen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrags bekannt sind und die in die Berechnung des effektiven Jahreszinses einfließen.“ ‘

- 4. Nach Artikel 6 werden die folgenden Artikel 6a bis 6c eingefügt:

„Artikel 6a

Änderung des Handelsgesetzbuchs

§ 253 des Handelsgesetzbuchs in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 4100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

- 1. Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind abzuzinsen mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz, der sich im Falle von Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und im Falle sonstiger Rückstellungen aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren ergibt.“
- 2. Folgender Absatz 6 wird angefügt:

„(6) Im Falle von Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen ist der Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren in jedem Geschäftsjahr zu ermitteln. Gewinne dürfen nur ausgeschüttet werden, wenn die nach der Ausschüttung verbleibenden frei verfügbaren Rücklagen zuzüglich eines Gewinnvortrags und abzüglich eines Verlustvortrags mindestens dem Unterschiedsbetrag nach Satz 1 entsprechen. Der Unterschiedsbetrag nach Satz 1 ist in jedem Geschäftsjahr im Anhang oder unter der Bilanz darzustellen.“

Artikel 6b

Änderung des Einführungsgesetzes zum Handelsgesetzbuch

Dem Artikel 75 des Einführungsgesetzes zum Handelsgesetzbuch in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 4101-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch ... geändert worden ist, werden die folgenden Absätze 6 und 7 angefügt:

„(6) § 253 Absatz 2 und 6 des Handelsgesetzbuchs in der Fassung des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften vom ... [einsetzen: Ausfertigungsdatum und Fundstelle des Gesetzes] ist erstmals auf Jahresabschlüsse für das nach dem 31. Dezember 2015 endende Geschäftsjahr anzuwenden. Für Geschäftsjahre, die vor dem 1. Januar 2016 enden, ist § 253 Absatz 2 des Handelsgesetzbuchs in der bis zum ... [einsetzen: Datum der Verkündung des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften] geltenden Fassung weiter anzuwenden. Auf den Konzernabschluss sind die Sätze 1 und 2 hinsichtlich des § 253 Absatz 2 des Handelsgesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

(7) Unternehmen dürfen für einen Jahresabschluss, der sich auf ein Geschäftsjahr bezieht, das nach dem 31. Dezember 2014 beginnt und vor dem 1. Januar 2016 endet, auch die ab dem ... [einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften] geltende Fassung des § 253 Absatz 2 des Handelsgesetzbuchs anwenden. In diesem Fall gilt § 253 Absatz 6 entsprechend. Auf den Konzernabschluss ist Satz 1 entsprechend anzuwenden. Mittelgroße und große Kapitalgesellschaften haben zur Erläuterung der Ausübung der Anwendung des Wahlrechts Angaben im Anhang zu machen.“

Artikel 6c

Änderung der Rückstellungsabzinsungsverordnung

Die Rückstellungsabzinsungsverordnung vom 18. November 2009 (BGBl. I S. 3790), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 1. August 2014 (BGBl. I S. 1330) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Nach § 6 wird folgender § 6a eingefügt:

„§ 6a

Berechnung des Aufschlags bei Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen

Für die Berechnung des Aufschlags bei Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen nach § 253 Absatz 2 Satz 1 und 2 des Handelsgesetzbuchs treten bei der Anwendung des § 6 an die Stelle von 84 Monatsendständen 120 Monatsendstände.“

2. Nach § 7 wird folgender § 7a eingefügt:

„§ 7a

Übergangsvorschrift zum Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie

§ 6a in der Fassung des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften vom ... [einsetzen: Ausfertigungsdatum und Fundstelle des Gesetzes] ist erstmals auf die Berechnung des Aufschlags zum ... [einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften] anzuwenden. Die Deutsche Bundesbank berechnet die Abzinsungszinssätze für Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen nach Maßgabe des § 6a in der ab dem ... [einsetzen: Datum des Tages nach der Verkündung des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie] geltenden Fassung auch rückwirkend auf Basis der Daten des jeweils letzten Handelstages des Monats ab einschließlich Januar 2015 und veröffentlicht die so berechneten Abzinsungszinssätze zusätzlich auf ihrer Internetseite.“ ‘

5. Artikel 7 wird wie folgt geändert:

a) Nach Nummer 4 wird folgende Nummer 5 eingefügt:

,5. § 34 Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Sind nach Ablauf des Jahres, in dem das Pfand verwertet worden ist, drei Jahre verstrichen, so verfällt der Erlös dem Fiskus des Landes, in dem die Verpfändung erfolgt ist, wenn nicht ein Empfangsberechtigter sein Recht angemeldet hat.“ ‘

b) Die bisherige Nummer 5 wird Nummer 6.

c) Die bisherige Nummer 6 wird Nummer 7 und § 34j Absatz 1 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. den Umfang und die inhaltlichen Anforderungen an die nach § 34i Absatz 2 Nummer 3 erforderliche Haftpflichtversicherung und die gleichwertige Garantie, insbesondere über die Höhe der Mindestversicherungssumme, die nach dem in Artikel 29 Absatz 2 Buchstabe a der Richtlinie 2014/17/EU vorgesehenen Verfahren festgelegt wird; über die Bestimmung der zuständigen Stelle nach § 117 Absatz 2 des Versicherungsvertragsgesetzes; über den Nachweis des Bestehens einer Haftpflichtversicherung und einer gleichwertigen Garantie sowie über die Anzeigepflichten des Versicherungsunternehmens gegenüber den Behörden und den Versicherungsnehmern,“.

d) Die bisherigen Nummern 7 bis 15 werden die Nummern 8 bis 16.

e) Nach der neuen Nummer 16 wird folgende Nummer 17 eingefügt:

,17. In § 157 Absatz 3 Satz 4 werden nach dem Wort „Sachkundeprüfung“ die Wörter „für die Produktkategorien der Erlaubnis nach § 34f Absatz 1, die bis zum 1. Januar 2015 beantragt wurde“ eingefügt.‘

f) Die bisherige Nummer 16 wird Nummer 18 und wird wie folgt gefasst:

,18. Folgender § 160 wird angefügt:

„§ 160

Übergangsregelungen zu den §§ 34c und 34i

(1) Gewerbetreibende, die am 21. März 2016 eine Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 haben, welche zur Vermittlung des Abschlusses von Darlehensverträgen berechtigt, und die Verträge über Immobiliendarlehen im Sinne des § 34i Absatz 1 weiterhin vermitteln wollen, müssen bis zum 21. März 2017 eine Erlaubnis als Immobiliendarlehensvermittler nach § 34i Absatz 1 besitzen und sich selbst sowie die nach § 34i Absatz 8 Nummer 2 einzutragenden Personen registrieren lassen.

(2) Wird die Erlaubnis unter Vorlage der bisherigen Erlaubnisurkunde beantragt, so erfolgt keine Prüfung der Zuverlässigkeit und der Vermögensverhältnisse nach § 34i Absatz 2 Nummer 1 und 2.

(3) Personen, die seit dem 21. März 2011 ununterbrochen unselbständig oder selbständig eine Tätigkeit im Sinne des § 34i Absatz 1 Satz 1 ausüben, bedürfen keiner Sachkundeprüfung nach § 34i Absatz 2 Nummer 4, wenn sie bei Beantragung der Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 die ununterbrochene Tätigkeit nachweisen können.

(4) Die Erlaubnisse nach § 34c Absatz 1 Satz 1, die zur Vermittlung des Abschlusses von Darlehensverträgen berechtigen, erlöschen für die Vermittlung von Verträgen im Sinne des § 34i Absatz 1 Satz 1 mit der Erteilung der Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1, spätestens aber zum 21. März 2017. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten diese Erlaubnisse als Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1.

(5) Beschäftigte im Sinne des § 34i Absatz 6 sind verpflichtet, bis zum 21. März 2017 einen Sachkundenachweis nach § 34i Absatz 2 Nummer 4 zu erwerben. Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden.

(6) Bis zur Erteilung der Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 findet das Verfahren des § 11a Absatz 4 auf Gewerbetreibende im Sinne des Absatzes 1 keine Anwendung.“ ‘

6. Artikel 8 Nummer 4 wird wie folgt geändert:

- a) In Buchstabe b Doppelbuchstabe aa wird in § 6 Absatz 1 Satz 1 die Angabe „Satz 3“ durch die Angabe „Satz 2“ ersetzt.
- b) In Buchstabe d wird § 6 Absatz 3 Satz 1 und 2 durch folgenden Satz ersetzt:

„In die Berechnung des anzugebenden effektiven Jahreszinses sind als Gesamtkosten die vom Verbraucher zu entrichtenden Zinsen und alle sonstigen Kosten einschließlich etwaiger Vermittlungskosten einzubeziehen, die der Verbraucher im Zusammenhang mit dem Verbraucherdarlehensvertrag zu entrichten hat und die dem Darlehensgeber bekannt sind.“

7. Artikel 13 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Am Tag nach der Verkündung treten in Kraft:

1. die Artikel 6a bis 6c,
 2. in Artikel 7 die Nummer 2 Buchstabe e und in Nummer 7 der § 34j der Gewerbeordnung,
 3. in Artikel 9 Nummer 3 der § 18a Absatz 11 des Kreditwesengesetzes und
 4. in Artikel 12 Nummer 2 der § 15a Absatz 2 des Versicherungsaufsichtsgesetzes.“
8. Anlage 1 wird wie folgt geändert:
- a) Teil A wird wie folgt geändert:
 - aa) In Abschnitt 4 nach den Wörtern „[sonstige Komponenten des effektiven Jahreszinses]“ sowie in Abschnitt 6 nach den Wörtern „Berechnungsmethode] am [Datum] errechnete Wechselkurs zugrunde gelegt.“ wird jeweils der Querstrich gestrichen.
 - bb) In Abschnitt 10 wird jeweils nach den Wörtern „einen anderen“ das Wort „Kreditgeber“ durch das Wort „Kreditnehmer“ ersetzt.
 - b) Teil B wird wie folgt geändert:
 - aa) In Abschnitt 4 Absatz 2 Satz 9 und 10 sowie in Abschnitt 6 Absatz 4 Satz 4 wird jeweils das Wort „mehreren“ durch die Wörter „mindestens fünf“ ersetzt.
 - bb) In Abschnitt 10 Absatz 1 wird nach den Wörtern „einen anderen“ das Wort „Kreditgeber“ durch das Wort „Kreditnehmer“ ersetzt.
9. Anlage 2 wird wie folgt geändert:
- a) In Gestaltungshinweis 4 wird die Angabe „Satz 4“ durch die Angabe „Satz 5“ ersetzt.
 - b) In Gestaltungshinweis 5 wird die Angabe „5d“ durch die Angabe „5d“ ersetzt.
 - c) In Fußnote * wird Satz 5 gestrichen.
10. Anlage 3 wird wie folgt geändert:
- a) Die Widerrufsinformation wird in dem Text unter der Überschrift „Widerrufsrecht“ wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 werden die Wörter „in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail)“ gestrichen.
 - bb) In Satz 3 wird nach den Wörtern „der Vertragsurkunde enthalten“ das Wort „sind“ durch das Wort „ist“ ersetzt.
 - b) In Gestaltungshinweis 4 wird die Angabe „Satz 4“ durch die Angabe „Satz 5“ ersetzt.
 - c) In Fußnote * wird Satz 5 gestrichen.

Zur Begründung der Beschlussempfehlung

Im Folgenden werden lediglich die vom Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz empfohlenen Änderungen gegenüber der ursprünglichen Fassung des Gesetzentwurfs erläutert. Soweit der Ausschuss die unveränderte Annahme des

Gesetzesentwurf empfiehlt, wird auf die jeweilige Begründung in Drucksache 18/5922 verwiesen.

Durch die Änderungen wird voraussichtlich kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft entstehen.

Die in Artikel 2 Buchstabe a vorgeschlagene Erlöschensregelung wird dazu führen, dass Verbraucher nach dem festgelegten Stichtag ihr Widerrufsrecht, das ihnen in Bezug auf einen zwischen 1. September 2002 und 10. Juni 2010 geschlossenen Immobiliendarlehensvertrag zusteht, nicht mehr geltend machen können. Die Erlöschensregelung führt dazu, dass die Verträge nicht mehr rückabgewickelt werden müssen. Dies entlastet die Darlehensgeber, da sie nach dem Stichtag sicher sein können, dass bis dahin nicht geltend gemachte Widerrufsrechte in Zukunft nicht mehr ausgeübt werden. Wirtschaftlich hat dies insbesondere zur Folge, dass Einsparungen bei den Personalkosten realisiert werden können (u. a. da keine Rechtsverfolgungskosten mehr anfallen). Andere wirtschaftliche Entlastungen (u. a. Realisierung von Gewinnen dadurch, dass bei vorzeitig zurückgezahlten Festzinskrediten wieder eine Vorfälligkeitsentschädigung verlangt werden kann und im Rahmen der Rückabwicklung der Verträge auch keine Pflicht zum Nutzungsersatz der erhaltenen Zahlungen besteht) können im Rahmen der Berechnung des Erfüllungsaufwandes hingegen nicht entlastend berücksichtigt werden. Denn diese wirtschaftlichen Entlastungen sind nicht Teil des Erfüllungsaufwandes. Eine Entlastung im Sinne des Erfüllungsaufwandes liegt nur dann vor, wenn gesetzliche Pflichten entfallen (hier Entgegennahme und Ausführung des Widerrufsrechts) und der notwendige Personalaufwand und Sachaufwand (z. B. in Form von Anschaffungskosten oder Inanspruchnahme von ext. Dienstleistungen) zur Erfüllung dieser Pflicht für den Normadressaten zukünftig nicht mehr zu erbringen ist. Weiterführende, indirekte Effekte wie entgangene Gewinne fallen nicht darunter (siehe Leitfaden zur Ermittlung und Darstellung des Erfüllungsaufwandes in Regelungsvorhaben der Bundesregierung, .S. 12).

Eine Entlastung für die Wirtschaft würde zudem nur durch die Fälle eintreten, in denen einem zum Widerruf gewillten Verbraucher nach Ablauf der Übergangsfrist die Möglichkeit genommen würde, sein Widerrufsrecht noch auszuüben. Die Bundesregierung geht jedoch davon aus, dass der ganz überwiegende Teil der zwischen dem 1. September 2002 und dem 10. Juni 2010 abgeschlossenen Immobilienkredite, die Verbraucher infolge fehlerhafter Widerrufsbelehrungen widerrufen können und bei denen Verbraucher auch gewillt sind, das Widerrufsrecht auszuüben, entweder bereits widerrufen worden sind oder vor Erreichen des Stichtags im Sommer 2016 widerrufen werden. Die Bundesregierung folgert dies daraus, dass seit mehreren Jahren eine breite mediale Berichterstattung über die Widerrufbarkeit dieser Immobiliendarlehensverträge stattfindet (u. a. durch Informationen der Verbraucherzentralen, die Vielzahl der Medienberichte in Zeitungen, Funk und Fernsehen sowie umfangreiche Werbemaßnahmen von Anwaltskanzleien) und seit Bekanntwerden des Vorschlags der Bundesregierung im September 2015 eine breite Berichterstattung darüber stattfindet, dass die Bundesregierung plane, das Widerrufsrecht für Verträge zwischen September 2002 und Juni 2010 im Sommer 2016 erlöschen zu lassen. Da die Bundesregierung überdies davon ausgeht, dass eine nicht unerhebliche Anzahl von Verbrauchern aus verschiedensten Gründen (u. a. Prozessrisiken, Trägheit) nicht von dem Widerrufsrecht Gebrauch machen werden, also auch ohne Erlöschensregelung ihre Verträge nicht widerrufen würden, verbleibt nur eine vernachlässigbare Anzahl von Verbrauchern, die durch die Erlöschensregelung ungewollt das Widerrufsrecht verlieren würde. Ihre Anzahl wird von der Bundesregierung als so gering eingeschätzt, dass die Bundesregierung der Regelung im Ergebnis nur eine vernachlässigbare entlastende Wirkung für die Wirtschaft beimisst. Sie

kann bei der Berechnung des Erfüllungsaufwandes für die Wirtschaft außer Betracht bleiben.

Zu Nummer 1

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung der Bezeichnung mit Blick auf die neu eingefügten Artikel.

Zu Nummer 2

Zu Buchstabe a

§ 491 Absatz 3 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der Entwurfsfassung (BGB-E) regelt bislang, dass eine unentgeltliche Stundung einer Darlehensforderung, bei der die Stundung davon abhängig gemacht wird, dass ein Grundpfandrecht oder eine Reallast bestellt wird, als eine entgeltliche Stundung gilt, auf die die Vorschriften für Immobilier-Verbraucherdarlehensverträge anwendbar sind. Es erscheint jedoch überzeugender, diese Regelung nicht im Rahmen der Vorschriften über Darlehensverträge, sondern im Rahmen der Vorschriften über entgeltliche Finanzierungshilfen zu treffen. Denn in der Tat erscheint die Regelung eher als ein spezifischer Unterfall eines Zahlungsaufschubes denn als der eines Darlehensvertrags. § 506 BGB erscheint daher der vorzugswürdigere Regelungsort. Daher wird § 491 Absatz 3 Satz 2 BGB gestrichen und eine entsprechende Regelung – ohne inhaltliche Änderungen – nunmehr in § 506 Absatz 1 Satz 3 BGB getroffen.

Mit dieser Änderung wird zugleich einem Anliegen des Bundesrates (vgl. Nummer 3 der Stellungnahme des Bundesrates vom 25. September 2015, Bundesratsdrucksache 359/15 – Beschluss) Rechnung getragen.

Zu Buchstabe b

§ 500 Absatz 1 BGB regelt in Umsetzung von Artikel 13 Absatz 1 der Verbraucherkreditrichtlinie das Recht des Darlehensnehmers, einen Verbraucherdarlehensvertrag ordentlich zu kündigen, bei dem eine Frist für die Rückzahlung nicht bestimmt ist. Auf Immobiliendarlehensverträge fand diese Regelung gemäß § 503 BGB keine Anwendung. Vielmehr verblieb es bei Immobiliendarlehensverträgen gemäß § 503 BGB bei den Möglichkeiten der ordentlichen Kündigung, die in § 489 BGB geregelt sind. § 489 BGB differenziert danach, ob für den Darlehensvertrag ein gebundener oder veränderlicher Zinssatz vereinbart wurde. Auch nach Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie soll diese Unterscheidung beibehalten werden. Die für Allgemein-Verbraucherdarlehen vorgegebene Regelung des § 500 Absatz 1 BGB soll weiterhin nicht auf Immobilier-Verbraucherdarlehen erstreckt werden. Andernfalls wäre es Darlehensnehmern insbesondere auch von Festzinskrediten mit unbestimmter Laufzeit möglich, sich von dem Vertrag zu lösen, ohne dass ein berechtigtes Interesse an der Kündigung bestehen muss (§ 500 Absatz 2 BGB) oder vom Darlehensgeber eine Vorfälligkeitsentschädigung (§ 502 Absatz 1 Satz 1 BGB) verlangt werden könnte. Dies würde sich voraussichtlich negativ auf die Bereitschaft der Darlehensgeber auswirken, Festzinskredite mit unbestimmter Laufzeit (unechte Abschnittsfinanzierungen) anzubieten. Dies wäre jedoch nicht wünschenswert, da gerade diese Art der Immobilienfinanzierung für Verbraucher in vielen Fällen vorteilhaft sein kann.

Mit dieser Änderung wird zugleich einem Anliegen des Bundesrates (vgl. Nummer 7 der Stellungnahme des Bundesrates vom 25. September 2015, Bundesratsdrucksache 359/15 – Beschluss) Rechnung getragen.

Zu Buchstabe c

Zu Doppelbuchstabe aa

Die im bisherigen Gesetzentwurf in § 491 Absatz 3 Satz 2 BGB enthaltene Regelung wird nunmehr in § 506 Absatz 1 Satz 3 BGB getroffen. Eine inhaltliche Änderung geht mit diesem geänderten Regelungsstandort nicht einher. Die Regelung bleibt auf Immobilier-Verbraucherdarlehen beschränkt und bezieht sich auf unentgeltliche Stundungen. Dass hierfür nunmehr in § 506 Absatz 1 Satz 3 BGB nicht mehr wie im bisherigen § 491 Absatz 3 Satz 2 BGB der Begriff „Stundung“, sondern der Begriff „Zahlungsaufschub“ verwendet wird, hat ausschließlich sprachliche Gründe. Denn der in § 506 BGB verwendete Begriff ist „Zahlungsaufschub“, nicht „Stundung“.

Zu Doppelbuchstabe bb

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur redaktionellen Änderung in Doppelbuchstabe aa. Absatz 4 verweist auf die Ausnahme, die bislang in § 491 Absatz 3 Satz 3 BGB geregelt war. Durch die Streichung des bisherigen § 491 Absatz 3 Satz 2 BGB wird der bisherige Absatz 3 Satz 3 nunmehr Satz 2. Daher ist der Verweis anzupassen. Eine inhaltliche Änderung geht damit nicht einher.

Zu Buchstabe d

§ 510 Absatz 3 BGB regelt, dass bei Ratenlieferungsverträgen kein Widerrufsrecht in dem in § 491 Absatz 2 und Absatz 3 BGB bestimmten Umfang besteht. Da sich durch die Neuregelung des im bisherigen Entwurf in § 491 Absatz 3 Satz 2 BGB geregelten Sachverhalts in § 506 Absatz 1 Satz 3 BGB nunmehr die Nummerierung in § 491 Absatz 3 BGB ändert, ist in § 510 Absatz 3 BGB die Bezugnahme auf § 491 Absatz 3 BGB entsprechend anzupassen. Die Änderung ist redaktioneller Natur. Eine inhaltliche Änderung ist hiermit nicht verbunden.

Zu Buchstabe e

§ 655a Absatz 1 BGB regelt die Fälle, in denen ein Darlehensvermittlungsvertrag vorliegt. In Absatz 1 Satz 2 wird auf die Ausnahmen Bezug genommen, die § 491 Absatz 2 und 3 BGB vom Anwendungsbereich der Allgemein- und der Immobilier-Verbraucherdarlehensverträge trifft. Diese Ausnahmen werden für entsprechende entgeltliche Finanzierungshilfen für entsprechend anwendbar erklärt. Da sich durch die Neuregelung des im bisherigen Entwurfs in § 491 Absatz 3 Satz 2 BGB geregelten Sachverhalts in § 506 Absatz 1 Satz 3 BGB nunmehr die Nummerierung in § 491 Absatz 3 BGB ändert, ist in § 655a Absatz 1 BGB die Bezugnahme auf § 491 Absatz 3 BGB entsprechend anzupassen. Eine inhaltliche Änderung ist hiermit nicht verbunden.

Zu Buchstabe f

§ 675a Absatz 3 BGB regelt, dass die durch § 675a Absatz 2 BGB vorgegebenen allgemeinen Informationspflichten auch bestehen, wenn die entsprechende Geschäftsbesorgungen sich auf den Abschluss von entgeltlichen Finanzierungshilfen beziehen, die einem Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag gemäß § 491 Absatz 3 BGB entsprechen. Da Stundungen, die zwar unentgeltlich erfolgen, bei denen die Stundung jedoch davon abhängig gemacht wird, dass ein Grundpfandrecht oder eine Reallast bestellt wird, nunmehr nicht mehr in § 491 Absatz 3 Satz 2 BGB, sondern in § 506 Absatz 1 Satz 3 BGB geregelt werden, ist die Verweisung in § 675a Absatz 3 BGB entsprechend anzupassen und auf § 506 Absatz 1 Satz 3 BGB zu erstrecken. Die Änderung ist redaktioneller Natur.

Zu Nummer 3

Zu Buchstabe a

Mit Absatz 3 wird eine Erlöschensregelung für fortbestehende Widerrufsrechte bei Verbraucherimmobiliardarlehensverträgen vorgeschlagen, die im Zeitraum 1. September 2002 bis zum 10. Juni 2010 geschlossen wurden und bei denen die Widerrufsbelehrungen insbesondere deshalb fehlerhaft waren, weil sie nicht dem Muster der BGB-Informationspflichten-Verordnung (BGB-InfoV) entsprachen. Bei Verbraucherdarlehensverträgen, die zwischen der Einführung der Musterbelehrungen in der BGB-Informationspflichten-Verordnung am 1. September 2002 und dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie, des zivilrechtlichen Teils der Zahlungsdiensterichtlinie sowie zur Neuordnung der Vorschriften über das Widerrufs- und Rückgaberecht am 11. Juni 2010 abgeschlossen wurden, begann die Widerrufsfrist grundsätzlich erst zu dem Zeitpunkt zu laufen, „zu dem dem Verbraucher eine deutlich gestaltete Belehrung über sein Widerrufsrecht, die ihm entsprechend den Erfordernissen des eingesetzten Kommunikationsmittels seine Rechte deutlich macht, in Textform mitgeteilt worden ist.“ Im Interesse der Wirtschaft, die Probleme sah, den rechtlichen Anforderungen entsprechende Belehrungen zu erteilen, wurden 2002 Musterbelehrungen in die BGB-Informationspflichten-Verordnung aufgenommen. Ihre Verwendung sollte nach § 14 BGB-InfoV zur Folge haben, dass die Anforderungen des Bürgerlichen Gesetzbuches an eine Belehrung bei Verwendung des jeweiligen Musters als erfüllt gelten. Probleme ergaben sich daraus, dass einige Gerichte und Teile des Schrifttums die Regelungen in der BGB-Informationspflichten-Verordnung und die dort in Bezug genommenen Muster für die Widerrufsbelehrung als nicht mehr von der Verordnungsermächtigung gedeckt ansahen. Diese enge Auslegung war möglich, weil Muster und Gesetzlichkeitsfiktion lediglich Verordnungsrang hatten. In der Folge kam es verstärkt zu Abmahnungen von Unternehmern, die die Muster verwandten. Die entstandene Rechtsunsicherheit wurde erst im August 2012 beseitigt, als der Bundesgerichtshof entschied, dass ein Darlehensgeber, der die Widerrufsmuster aus der BGB-Informationspflichten-Verordnung unverändert verwendet, sich auf die Gesetzlichkeitsfiktion berufen kann (BGHZ 194, 238).

Bis zur Entscheidung des Bundesgerichtshofs sind die Darlehensgeber oftmals von den Widerrufsmustern der BGB-Informationspflichten-Verordnung abgewichen, um den Anforderungen der Rechtsprechung an eine ordnungsgemäße Widerrufsbelehrung nachzukommen. Aufgrund dieser Abweichungen unterfielen die Widerrufsbelehrungen nicht der Gesetzlichkeitsfiktion. Sofern die Widerrufsbelehrungen fehlerhaft waren, läuft die Widerrufsfrist grundsätzlich befristet. Diese Rechtslage war durch europäische Vorgaben nicht gefordert, die erste Verbraucherkreditrichtlinie sah ein Widerrufsrecht nicht vor. Die Darlehensgeber sehen sich nun mit Widerrufem konfrontiert, deren eigentliches Ziel es oftmals sein mag, sich von langfristigen Verträgen mit aus gegenwärtiger Sicht hohen Zinsen zu lösen. Es erscheint im Interesse der Rechtssicherheit sachgerecht, Widerrufsrechte aus diesen Altverträgen nach Ablauf einer bestimmten Frist, die mit Inkrafttreten des Gesetzes beginnt, erlöschen zu lassen. Berechtigte Verbraucherinteressen werden nicht beeinträchtigt, weil Verbraucher ausreichend Zeit haben, ihre Altverträge und die erteilten Widerrufsbelehrungen zu prüfen, und dann ggf. einen Widerruf zu erklären. Die Erlöschensregelung wird auf Immobiliardarlehensverträge gemäß § 492 Absatz 1a des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der bis zum 10. Juni 2010 geltenden Fassung beschränkt, weil Immobiliardarlehensverträge üblicherweise sehr lange Laufzeiten haben und sich die Unsicherheiten über das etwaige Fortbestehen des Widerrufsrechts hier deshalb besonders nachteilig auswirken.

Satz 1 enthält die Grundregel, nach der bei vor dem 11. Juni 2010 abgeschlossenen Immobiliendarlehensverträgen gemäß § 492 Absatz 1a BGB a.F. ein fortbestehendes Widerrufsrecht spätestens drei Monate nach Inkrafttreten dieses Gesetzes (also dem 21. Juni 2016) erlischt, wenn das Fortbestehen des Widerrufsrechts darauf beruht, dass die dem Verbraucher erteilte Widerrufsbelehrung den zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Anforderungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht entsprochen hat. Der letzte Halbsatz verdeutlicht, dass die Erlöschensregelung nicht greift, wenn eine Widerrufsbelehrung vollständig unterblieben ist. Die Regelung ist europarechtlich zulässig, weil für Verbraucherimmobiliendarlehensverträge ein Widerrufsrecht durch die seinerzeit anwendbare Verbraucherkreditrichtlinie nicht vorgegeben war.

Satz 2 enthält eine Sonderregelung für Verbraucherimmobiliendarlehensverträge in Form von Haustürgeschäften. Für Haustürgeschäfte stellt die „Hamilton-Entscheidung“ C-412/06 des Europäischen Gerichtshofs klar, dass die Haustürgeschäfte-Richtlinie 85/577/EWG eine Regelung erlaubt, nach der bei einer fehlerhaften Belehrung des Verbrauchers über die Modalitäten der Ausübung des Widerrufsrechts dieses Recht nicht später als einen Monat nach vollständiger Erbringung der Leistungen aus einem langfristigen Darlehensvertrag durch die Vertragsparteien ausgeübt werden kann. Vor dem Hintergrund dieser Entscheidung greift die Erlöschensregelung bei Haustürgeschäften nur dann, wenn die beiderseitigen Leistungen spätestens einen Monat vor dem in Satz 1 genannten Zeitpunkt vollständig erbracht worden sind, andernfalls erst einen Monat nach vollständiger Erbringung der beiderseitigen Leistungen aus dem Vertrag. Eine besondere Regelung für Verbraucherimmobiliendarlehensverträge in der Form von Fernabsatzverträgen ist demgegenüber nicht erforderlich. Anders als bei anderen nach dem 9. Oktober 2004 abgeschlossenen Fernabsatzverträgen erlaubt die Richtlinie 2002/65/EG über den Fernabsatz von Finanzdienstleistungen an Verbraucher den Mitgliedstaaten bei Immobiliendarlehensverträgen einen Ausschluss des Widerrufsrechts. Als minus zum Ausschluss des Widerrufsrechts ist auch eine zeitliche Befristung bzw. Erlöschensregelung zulässig.

Die Regelung des Absatzes 2 wird in der Praxis in den meisten Fällen zu dem Ergebnis führen, dass ein infolge fehlerhafter Widerrufsbelehrung fortbestehendes Widerrufsrecht bei Altverträgen drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes erlischt. Bei dieser Regelung handelt es sich um eine unechte Rückwirkung, die nur dann unzulässig ist, wenn nach einer Abwägung das Vertrauen des Betroffenen in das Fortbestehen der bisherigen Regelung schwerer wiegt als der mit der Änderung verfolgte Zweck. Selbst wenn ein Verbraucher Kenntnis von der Fehlerhaftigkeit der Widerrufsbelehrung hat und das Widerrufsrecht bislang im Vertrauen auf dessen Fortbestand nicht ausgeübt hat, wiegt dieses Vertrauen nicht so schwer wie die Notwendigkeit eines widerspruchsfreien Verhältnisses von Alt- und Neuverträgen (§ 356b Absatz 2 Satz 3 BGB n.F.), insbesondere mit Blick auf die Rechts- und Planungssicherheit des Unternehmers. Verbrauchern verbleibt zudem auch nach Inkrafttreten des Gesetzes genügend Zeit, zu prüfen und zu entscheiden, ob sie ein gegebenenfalls fortbestehendes Widerrufsrecht ausüben möchten.

Die Regelung in Absatz 2 greift der höchstrichterlich noch nicht entschiedenen Frage, ob in den Jahren 2002 bis 2010 entstandene Widerrufsrechte zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits verwirkt sein könnten, nicht vor.

Zu Buchstabe b

Artikel 247 § 6 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) regelt die Pflichtangaben im Verbraucherdarlehensvertrag. Satz 1 enthält unverändert die Pflichtangaben für Allgemeinverbraucherdarlehensverträge. Satz 2 regelt zukünftig die Pflichtangaben bei

Immobilien-Verbraucherdarlehen, die bislang mittels eines Verweises in Artikel 247 § 9 Absatz 1 Satz 1 EGBGB geregelt waren. Eine Änderung des Umfangs der Pflichtangaben sollte jedoch mit dieser redaktionellen Änderung nicht einhergehen. Das wäre jedoch der Fall, wenn Satz 2 nunmehr keine Ausnahme mehr von sämtlichen Pflichtangaben vorsähe, die Satz 1 enthält, sondern nur noch von den Angaben, die Satz 1 Nummer 1 enthält. Dadurch würden auch die Angaben aus Satz 1 Nummer 2 bis 6 zukünftig Pflichtangaben bei Immobilien-Verbraucherdarlehen. Dies war mit der redaktionellen Änderung nicht beabsichtigt und wird durch die Änderung nunmehr klargestellt.

Zu Buchstabe c

Artikel 247 § 6 Absatz 3 EGBGB-E regelt, dass in Verbraucherdarlehensverträgen der Gesamtbetrag und der effektive Jahreszins anzugeben sind und die auf den effektiven Jahreszins bezogenen Annahmen, die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bekannt sind und in die Berechnung des effektiven Jahreszinses einfließen. Diese Vorschrift war bislang gemäß Artikel 247 § 9 EGBGB nicht auf Immobilienverbraucherdarlehen anwendbar. Dies soll auch nach Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie beibehalten werden, da diese Angabe durch die Richtlinie nicht gefordert ist und zum Schutz des Verbrauchers nicht erforderlich erscheint. Die Änderung ist daher redaktioneller Natur und beseitigt ein Redaktionsversehen des Gesetzentwurfs der Bundesregierung.

Zu Nummer 4

Unternehmen müssen für bestimmte künftig wahrscheinlich eintretende Verbindlichkeiten nach dem Handelsbilanzrecht Rückstellungen bilden (§ 249 des Handelsgesetzbuchs – HGB). Die Rückstellungen betreffen dabei insbesondere auch sehr viel später fällig werdende Altersversorgungsverpflichtungen aus Direktzusagen einer Betriebsrente. Rückstellungen sind Passivposten in der Bilanz. Ihre Bildung führt zu sofortigem Aufwand, der den Jahresüberschuss mindert oder den Jahresfehlbetrag erhöht. Zugleich erhöht sich der Anteil des Fremdkapitals an der Bilanzsumme und sinkt der Eigenkapitalanteil. Je höher die Rückstellungen sind, desto stärker werden beide Effekte.

Seit der grundlegenden Reform des Handelsbilanzrechts mit dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz 2009 sind Rückstellungen gemäß § 253 Absatz 1 Satz 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags anzusetzen. Darüber hinaus hat der Gesetzgeber berücksichtigt, dass bei viel später fällig werdenden Verpflichtungen die benötigten Mittel Erträge erwirtschaften, und deshalb eine Abzinsung der Rückstellungen vorgesehen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr sind deshalb nach § 253 Absatz 2 Satz 1 HGB entsprechend ihrer Restlaufzeit abzuzinsen. Für typischerweise sehr langlaufende Verpflichtungen kann ein Unternehmen nach § 253 Absatz 2 Satz 2 HGB pauschalierend auch einheitlich eine durchschnittliche Restlaufzeit von 15 Jahren ansetzen. Im Hinblick auf den Abzinsungszinssatz ist in § 253 Absatz 2 HGB bestimmt, dass der durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre maßgeblich sein soll und von der Bundesbank berechnet und bekanntgemacht wird.

Vor dem Hintergrund des globalen Niedrigzinsumfelds und damit einer nachhaltigen Verminderung der Renditen hochwertiger Unternehmensanleihen sinkt der Durchschnittszinssatz seit mehreren Jahren überdurchschnittlich stark und wird weiter abnehmen, so dass für die Absicherung gleicher Verpflichtungen wesentlich höhere Rückstellungen benötigt werden. Um diese Nachteile des Niedrigzinsumfelds für die Unternehmen abzumildern und zugleich das bewährte System beizubehalten, soll der Betrachtungszeitraum für die Berechnung des Durchschnittszinssatzes insoweit von sieben auf zehn Geschäftsjahre ausgedehnt werden. Die entsprechenden Daten liegen der Bundesbank vor, so dass die Re-

gelung sofort angewendet werden kann. Zur Umsetzung dieses Anliegens sind mehrere Einzelregelungen im HGB, im Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch und in der Rückstellungsabzinsungsverordnung erforderlich.

Im Einzelnen:

Zu Artikel 6a (Änderung des Handelsgesetzbuchs)

Durch die Neufassung und Ergänzung des § 253 Absatz 2 Satz 1 HGB wird geregelt, dass künftig bei Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen ein längerer Betrachtungszeitraum der letzten zehn Geschäftsjahre für die Ermittlung des durchschnittlichen Marktzinssatzes angewendet wird, es im Übrigen aber bei der Betrachtung über sieben Geschäftsjahre bleibt. Ziel ist, die negativen Auswirkungen der Niedrigzinsphase auf die Attraktivität der Direktzusagen von Betriebsrenten spürbar zu vermindern. Durch die Verankerung in Satz 1 wird zugleich sichergestellt, dass die Ausdehnung des Betrachtungszeitraums bei Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen auch dann gilt, wenn das Unternehmen von dem Wahlrecht in § 253 Absatz 2 Satz 2 HGB Gebrauch macht. Darüber hinaus wirkt sich diese Ausdehnung über die Bezugnahmen auf § 253 Absatz 2 Satz 1 und 2 HGB auch auf den Umfang der Verordnungsermächtigung zur Regelung des Berechnungsverfahrens aus.

Bei der Anwendung der Neuregelung kommt es in den ersten Jahren im Vergleich zur bisherigen Regelung zu einer Reduzierung des jährlichen Aufwandes für die Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen. In späteren Jahren werden dafür dann entsprechend höhere Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen erforderlich. Damit tritt eine Verschiebung auf der Passivseite der Bilanz ein, indem der Anteil des Fremdkapitals zugunsten des Eigenkapitals reduziert wird. Zugleich entsteht für das Unternehmen ein Ertrag aus einem geringeren Ansatz der Rückstellungen nach der Neuregelung im Vergleich zu dem Ansatz, der unter der bisher geltenden Regelung notwendig geworden wäre.

Da sich dieser Ertrag ausschließlich aus einer geänderten gesetzlichen Vorgabe und nicht aus der Geschäftstätigkeit selbst ergibt, soll eine Ausschüttung des Unterschiedsbetrags nicht erfolgen können. Vielmehr dient die Neuregelung der Abmilderung der Niedrigzinsphase und nicht dazu, das Vorsichtsprinzip nach § 252 Absatz 1 Nummer 4 HGB oder die Fähigkeit, die Vorsorgeversprechen zu erfüllen, einzuschränken. Deshalb soll die jeweilige Entlastung beim Pensionsrückstellungsaufwand gegenüber der bisherigen Regelung das Unternehmen nicht verlassen und wird mit einer Ausschüttungssperre versehen (§ 253 Absatz 6 HGB). Diese Ausschüttungssperre wird in jedem Geschäftsjahr erhöht oder reduziert, so dass sie immer genau dieselbe Höhe hat wie der für das jeweilige Geschäftsjahr ermittelte positive Unterschiedsbetrag zwischen neuer und alter Regelung. Auf diese Weise werden statt Rückstellungen teilweise Rücklagen gebildet. Ist der Unterschiedsbetrag negativ, entfällt die Ausschüttungssperre für dieses Geschäftsjahr.

Für die Nutzer der Rechnungslegung führt die Umstellung der Abzinsung der Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen zu einer Herausforderung, da die Maßstäbe geändert werden. Sie haben daher ein erhöhtes Informationsbedürfnis, dem durch die Nennung des Unterschiedsbetrags im Anhang oder unter der Bilanz (insbesondere bei Kleinstkapitalgesellschaften oder Kaufleuten, auf die die §§ 264 ff. HGB nicht anzuwenden sind) Rechnung getragen wird. Diese umstellungsbedingte Angabepflicht kann auf Artikel 9 Absatz 5 der Richtlinie 2013/34/EU gestützt werden.

Zu Artikel 6b (Änderung des Einführungsgesetzes zum Handelsgesetzbuch)

Die Neuregelung ist erstmals auf den Jahresabschluss für das nach dem 31. Dezember 2015 endende Geschäftsjahr anzuwenden. Gleichzeitig erhalten die Un-

ternehmen ein Wahlrecht nach Absatz 7, die neue Fassung des § 253 Absatz 2 Satz 1 HGB auf Jahresabschlüsse anzuwenden, die sich auf ein Geschäftsjahr beziehen, das nach dem 31. Dezember 2014 beginnt und vor dem 1. Januar 2016 endet. Damit soll insbesondere eine Rückwirkung auf noch nicht geprüfte und festgestellte Abschlüsse ermöglicht werden.

Für den Konzernabschluss gilt die Anwendungsregelung entsprechend. Ausgenommen sind dabei die Regelungen zur Ausschüttungssperre, weil dem Konzernabschluss keine Ausschüttungsbemessungsfunktion zukommt.

Mittelgroße und große Kapitalgesellschaften, die von dem Wahlrecht in Absatz 7 Gebrauch machen, sollen dies im Anhang zum Jahresabschluss darlegen und erläutern.

Zu Artikel 6c (Änderung der Rückstellungsabzinsungsverordnung)

Die Änderung in § 253 Absatz 2 HGB wird auch in der Rückstellungsabzinsungsverordnung nachvollzogen, die in § 6 bei der Berechnung des Aufschlags für hochwertige Industriefinanzierungen auf den siebenjährigen Betrachtungszeitraum Bezug nimmt. Dieser bleibt für allgemeine Rückstellungen unverändert. Im Hinblick auf Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen wird aber in einem neuen § 6a der zehnjährige Betrachtungszeitraum eingeführt.

In einem neuen § 7a wird klargestellt, dass diese Regelung sofort ab Inkrafttreten greift. Zusätzlich wird bestimmt, dass die Deutsche Bundesbank den geänderten Abzinsungssinssatz für Rückstellungen aus Altersversorgungsverpflichtungen auch rückwirkend ab Januar 2015 ermittelt und veröffentlicht, da die Unternehmen die Zinssätze für diesen Zeitraum zur Ausübung des Wahlrechts nach dem neuen Artikel 75 Absatz 7 des Einführungsgesetzes zum Handelsgesetzbuch benötigen.

Zu Nummer 5

Zu Buchstabe a

Den unmittelbaren gesetzlichen Verfallsvorschriften in § 45 Absatz 3, § 88, § 928 Absatz 2, § 981 Absatz 1 und § 1964 BGB entsprechend, sieht auch die mittelbare Regelung in § 34 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 der Gewerbeordnung (GewO) in Verbindung mit § 11 Absatz 1 Satz 2 der Pfandleihverordnung (PfandlV) einen Verfall des Pfandüberschusses an den Fiskus vor. Da diese seit Jahrzehnten bestehende Regelung seit kurzem von einigen Pfandleihern gerichtlich angegriffen wird und das Bundesverwaltungsgericht Klärungsbedarf hinsichtlich der Frage gesehen hat, ob die mittelbare Regelung eine hinreichende Ermächtigungsgrundlage sei, soll zur Klarstellung der Rechtslage auch bei Pfandleihern eine unmittelbare gesetzliche Bestimmung in der Gewerbeordnung geschaffen werden. Eine Änderung der jahrzehntealten Rechtslage erfolgt nicht. Auch wird nicht in Rechte der Pfandleiher eingegriffen, denn nach § 1247 Satz 2 BGB tritt der Erlös und der gegebenenfalls bestehende Pfandüberschuss an die Stelle des Pfandes und steht damit dem Verpfänder beziehungsweise gegebenenfalls dem Eigentümer des Pfandes zu. In Anpassung an die geänderten allgemeinen Verjährungsregelungen und die Norm des § 981 BGB wird lediglich die bislang nach § 5 Absatz 1 Nummer 2 PfandlV geltende Frist von zwei auf drei Jahre verlängert.

Mit der Änderung wird einem Anliegen des Bundesrates (vgl. Nummer 25 der Stellungnahme des Bundesrates vom 25. September 2015, Bundesratsdrucksache 359/15 – Beschluss) Rechnung getragen.

Zu Buchstabe b

Es handelt sich um eine Folgeänderung (Anpassung der Nummerierung) aufgrund der Einfügung der neuen Nummer 5 (vgl. Buchstabe a).

Zu Buchstabe c

Gemäß § 34i Absatz 2 Nummer 3 GewO kann der Gewerbetreibende anstelle des Nachweises einer Berufshaftpflichtversicherung den Nachweis einer gleichwertigen Garantie vorlegen. Damit durch Rechtsverordnung Anforderungen an diese Garantie geregelt werden können, soll die Verordnungsermächtigung in § 34j Absatz 1 Nummer 3 GewO entsprechend ergänzt werden. Dies entspricht einem Anliegen des Bundesrates (vgl. Nummer 27 der Stellungnahme des Bundesrates vom 25. September 2015, Bundesratsdrucksache 359/15 – Beschluss).

Zu Buchstabe d

Es handelt sich um eine Folgeänderung (Anpassung der Nummerierung) aufgrund der Einfügung der neuen Nummer 5 (vgl. Buchstabe a).

Zu Buchstabe e

Mit der Ergänzung soll eine Rechtsunsicherheit hinsichtlich der Reichweite der Übergangsvorschriften für Finanzanlagenvermittler beseitigt werden, die nach Inkrafttreten des Kleinanlegerschutzgesetzes vom 3. Juli 2015 (BGBl. I S. 1114) entstanden ist. Durch dieses Gesetz wurde der Begriff der Vermögensanlage nach § 1 Absatz 2 des Vermögensanlagengesetzes um partiarische Darlehen, Nachrangdarlehen und sonstige Anlagen, die einen Anspruch auf Verzinsung und Rückzahlung gewähren oder im Austausch für die zeitweise Überlassung von Geld einen vermögenswerten auf Barausgleich gerichteten Anspruch vermitteln (Nummer 3, 4 und 7), erweitert. Im Zuge dieser gesetzlichen Änderung möchten viele Gewerbetreibende ihre bestehende Erlaubnis als Finanzanlagenvermittler um die Produktkategorie des § 34f Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 GewO unter erneuter Berufung auf die Nichterforderlichkeit der Sachkundeprüfung erweitern. Um die im Zusammenhang mit der Reichweite von § 157 Absatz 3 Satz 4 GewO entstandene Rechtsunsicherheit und damit verbundene Rechtsstreitigkeiten zu beseitigen, soll ein deklaratorischer Nebensatz eingefügt werden, dass die Berufung auf diese Bestimmung nur für die Produktkategorien der Erlaubnis nach § 34f GewO gilt, für die bis zum 1. Juli 2013 ein Antrag nach § 157 Absatz 2 Satz 1 GewO gestellt und bis zum 1. Januar 2015 eine Erweiterung der Produktkategorie beantragt wurde. Dies ergibt sich aus der Stichtagsregelung des § 157 Absatz 3 Satz 2 GewO sowie aus der Rechtsnatur des § 157 Absatz 3 Satz 4 GewO als Übergangsregelung zu § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummern 2 und 3 GewO a. F. Eine Perpetuierung der Nichterforderlichkeit der Sachkundeprüfung für die Zukunft („Einmal sachkundig, immer sachkundig“) ist mit dieser Klarstellung nicht verbunden. Mit dieser Änderung wird ein Anliegen des Bundesrates (vgl. Nummer 28 der Stellungnahme des Bundesrates vom 25. September 2015, Bundesratsdrucksache 359/15 – Beschluss) aufgegriffen.

Zu Buchstabe f

Die Übergangsregelung des § 160 GewO gilt für Gewerbetreibende, die auf Grund einer Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 GewO berechtigt sind, den Abschluss von Darlehensverträgen zu vermitteln. Zwar ist nach einem Urteil des VGH Mannheim vom 29. April 1997 für die Vermittlung von grundpfandrechtlich gesicherten Darlehen eine Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 GewO erforderlich. Es bestehen aber Zweifel, dass diese Entscheidung im Vollzug bundeseinheitlich umgesetzt wurde. Nicht auszuschließen ist, dass Verträge über grundpfandrechtlich gesicherte Darlehen auf der Grund-

lage einer Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GewO (Darlehensvermittlung) vermittelt wurden. Hinzu kommt, dass § 34c GewO in den vergangenen Jahren mehrfach einschließlich der Nummerierung geändert wurde. Um Probleme für die Vollzugsbehörden zu vermeiden, soll daher auf den Inhalt der Erlaubnis abgestellt werden. Die Änderung greift das Anliegen des Bundesrates auf (vgl. Nummer 29 der Stellungnahme des Bundesrates vom 25. September 2015, Bundesratsdrucksache 359/15 – Beschluss).

Zu Nummer 6

In § 6 der Preisangabenverordnung (PAngV) werden Begriffsbestimmungen aus Artikel 4 Nummer 13 und 15 sowie Teile des Artikels 17 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie umgesetzt.

In Artikel 17 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie wurden Unstimmigkeiten zwischen den für die Preisangabe einschlägigen Vorgaben zur Berechnung des effektiven Jahreszinses und den Vorgaben hierzu für das Europäische Standardisierte Merkblatt (ESIS-Merkblatt) festgestellt. Durch Klärung des Sachverhaltes mit der Europäischen Kommission ergab sich, dass im Entwurf von § 6 Absatz 3 PAngV zum Bezugszeitraum für die Berechnung des effektiven Jahreszinses eine Korrektur erforderlich ist. Nach Artikel 17 Absatz 3 ist der Berechnung des effektiven Jahreszinses für den Bereich der Preisangabe die vereinbarte Vertragslaufzeit des Verbraucherdarlehens zu Grunde zu legen.

Für Darlehensverträge, bei denen ein fester Sollzinssatz für einen konkreten Anfangszeitraum von mindestens fünf Jahren vereinbart wurde, der anschließend nach Verhandlungen zwischen Darlehensgeber und Verbraucher für einen weiteren Zeitraum festgeschrieben werden kann, regelt das ESIS-Merkblatt in Teil A, Abschnitt „4. Zinssatz und andere Kosten“ die vorvertraglichen Informationspflichten. Anzugeben sind in diesen Fällen: der effektive Jahreszins für die vereinbarte anfängliche mehrjährige Festzinsperiode, ein Warnhinweis, dass sich dieser Effektivzins nur auf diese Festzinsperiode bezieht, sowie ein anschauliches Beispiel, das entsprechend § 6 Absatz 3 PAngV den effektiven Jahreszins für die gesamte Vertragslaufzeit des Verbraucherdarlehens angibt.

Zu Nummer 7

Artikel 13 Absatz 2 regelt die Vorschriften, die am Tag nach Verkündung des Gesetzes in Kraft treten. Die Ergänzung um die Artikel 6a bis 6c ist erforderlich, da den Unternehmen ermöglicht werden soll, die Regelungen schon auf ein nach dem 31. Dezember 2014 begonnenes und vor dem 1. Januar 2016 beendetes Geschäftsjahr anzuwenden. Hierzu müssen die Regelungen schnellstmöglich in Kraft treten. Die Ergänzung der Regelung zu Artikel 7 ist erforderlich, da Ermächtigungsgrundlage für eine Rechtsverordnung, die u. a. Einzelheiten des Registrierungsverfahrens in Bezug auf Immobiliardarlehensvermittler regelt, auch der ergänzte § 11a Absatz 5 GewO ist. Daher muss auch diese Vorschrift bereits am Tag nach der Veröffentlichung des Gesetzes in Kraft treten, damit eine Rechtsverordnung auf dieser Grundlage zum 21. März 2016 erlassen werden kann. Durch die Ergänzung der Vorschriften des Artikels 9 Nummer 3 sowie des Artikels 12 Nummer 2 in Artikel 13 Absatz 2 wird sichergestellt, dass auch die Verordnungsermächtigungen, die das Bundesministerium der Finanzen ermächtigen, jeweils eine Rechtsverordnung vor Inkrafttreten des Gesetzes am 21. März 2016 zu erlassen, in der die erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten der mit der Darlehensvergabe befassten Mitarbeiter festgelegt werden.

Zu Nummer 8

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Mit diesen beiden Änderungen werden zwei Redaktionsversehen im Gesetzentwurf der Bundesregierung korrigiert. Die beiden zu streichenden Querstriche sind nicht in Teil A des ESIS-Merkblatts im Anhang II der Wohnimmobilienkreditrichtlinie enthalten und sind daher auch in der sie umsetzenden Anlage 1 zu Artikel 2 Nummer 5 zu streichen.

Zu Doppelbuchstabe bb

Auch mit diesen Änderungen werden zwei Redaktionsversehen im Gesetzentwurf der Bundesregierung korrigiert. In Teil A, Abschnitt 10 Nummer 1 des ESIS-Merkblattes, das in Anhang II der Wohnimmobilienkreditrichtlinie enthalten ist, wird der Verbraucher über die Möglichkeit informiert, ob er den Kredit auf einen anderen Darlehensnehmer oder zur Finanzierung einer anderen Immobilie übertragen kann. Nicht in Teil A Abschnitt 10 Nummer 1 geregelt wird hingegen die Information, ob der Darlehensgeber das Darlehen abtreten kann. Dieser Hinweis wird im ESIS nicht geregelt. Er wird im Gesetzentwurf als das ESIS ergänzender Hinweis vorgesehen in Artikel 247 § 1 Absatz 3 Satz 2 EGBGB. Hiervon zu unterscheiden ist der Hinweis in Teil A Abschnitt 10 Nummer 1 des ESIS-Merkblatts. Dies wird durch die Änderung sichergestellt.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

Erwägungsgrund 7 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie nimmt die Hinweise zum Ausfüllen des ESIS-Merkblatts von der Vollharmonisierung aus. Zudem eröffnen die Erwägungsgründe 42 und 43 den Mitgliedstaaten die Möglichkeit, das Vokabular des ESIS-Merkblatts ihrer nationalen Sprache anzupassen und die Hinweise zum Ausfüllen des ESIS-Merkblatts auf der Grundlage der Wohnimmobilienkreditrichtlinie zu erweitern oder näher zu erläutern. Von dieser Möglichkeit wird mit der Konkretisierung in den Abschnitten 4 und 6 in Teil B des ESIS-Merkblatts Gebrauch gemacht.

Die Änderung führt zu einer übereinstimmenden Regelung in den Hinweisen zum Ausfüllen des ESIS-Merkblatts, Teil B, Abschnitte 4 und 6 und Artikel 17 Absatz 5 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie. Artikel 17 Absatz 5 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie enthält eine klare zeitliche Vorgabe für den Anfangszeitraum einer Vereinbarung eines ersten festen Sollzinssatzes, nach der für einen weiteren Zeitraum von mehreren Jahren ein neuer fester Sollzinssatz ausgehandelt werden kann. Dieser Anfangszeitraum für die Vereinbarung eines festen Sollzinssatzes soll mindestens fünf Jahre betragen. Im Gegensatz dazu wird in den Artikel 17 Absatz 5 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie umsetzenden bzw. anwendenden Hinweisen zum Ausfüllen des ESIS-Merkblatts der Wohnimmobilienkreditrichtlinie die Formulierung „Kreditverträge, bei denen für einen konkreten Anfangszeitraum von mehreren Jahren ein fester Sollzinssatz vereinbart wurde,“ verwendet. Diese sprachliche Diskrepanz ist für den Rechtsanwender verwirrend und wird durch die Änderung beseitigt.

Doppelbuchstabe bb

Mit dieser Änderung wird ein Redaktionsversehen korrigiert, das inhaltlich der Änderung in Nummer 6 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb entspricht. In den Ausfüllhinweisen zu Teil A Abschnitt 10 Nummer 1 des ESIS, die in Teil B, Abschnitt 10 Nummer 1 enthalten sind, ist daher eine entsprechende Änderung vorzunehmen.

Zu Nummer 9

Zu Buchstabe a und Buchstabe b

Die beiden Änderungen korrigieren zwei Redaktionsversehen des Gesetzentwurfs der Bundesregierung.

Die erste Änderung betrifft die in Gestaltungshinweis 4 wiedergegebene Regelung, nach der ein Darlehensgeber Aufwendungen gegenüber öffentlichen Stellen, die er von diesen nicht zurückverlangen kann, im Falle des Widerrufs vom Verbraucher zurückverlangen kann. Diese Regelung beruht materiell-rechtlich auf § 357a Absatz 3 Satz 5 BGB. In der Anlage 3 zu Artikel 2 Nummer 7 wurde jedoch bislang insoweit auf § 357a Absatz 3 Satz 4 BGB verwiesen. Diese fehlerhafte Verweisung wird durch die Änderung korrigiert.

Die zweite Änderung betrifft die Angabe zu „Hinweis 5d“ in Gestaltungshinweis 5. Durch die Änderung wird sichergestellt, dass sie graphisch so ausgestaltet ist, wie dies bei Verweisen auf Gestaltungshinweisen in der Widerrufsinformation entspricht. Dies war infolge des Redaktionsversehens unterblieben.

Zu Buchstabe c

Fußnote * Satz 5 regelt den Anpassungsbedarf, der sich bei Verwendung des Musters für entgeltliche Finanzierungshilfen aus der Übergangsvorschrift des Artikels 247 § 12 Absatz 1 Satz 4 EGBGB ergibt. Da dieser Anpassungsbedarf nur für Fälle besteht, in denen bis zum Ablauf des 4. Novembers 2011 das entsprechende Muster in einer anderen Fassung verwendet wurde, kann diese Anmerkung für das neue Muster, das erst ab dem 21. März 2016 verwendet werden wird, gestrichen werden.

Zu Nummer 10

Zu Buchstabe a

Satz 1 der Anlage 3 zu Artikel 2 Nummer 7 geht auf die Regelung in § 355 Absatz 1 Satz 2 BGB zurück, der regelt, dass der Widerruf formlos erklärt werden kann. Die Angabe, dass der Darlehensnehmer seine Vertragserklärung „in Textform“ widerrufen kann, ist somit irreführend und daher zu streichen. Ferner führt der Klammerzusatz am Ende von Satz 1 exemplarisch einige Formen an (z. B. Brief, Fax, E-Mail), in denen der Widerruf erklärt werden könnte. Um einem möglichen Missverständnis vorzubeugen, dass ein formloser Widerruf hier nicht möglich sein könnte, soll dieser Zusatz auch gestrichen werden. Dadurch wird zugleich gewährleistet, dass Anlage 3 zu Artikel 2 Nummer 7, die für Immobilial-Verbraucherkredite gilt, in diesem Punkt der Anlage 2 zu Artikel 2 Nummer 6, die für Allgemein-Verbraucherkredite gilt, entspricht.

Durch die weitere Änderung in Satz 3 wird eine grammatikalische Unrichtigkeit korrigiert.

Zu Buchstabe b

Die in Gestaltungshinweis 4 wiedergegebene Regelung, nach der ein Darlehensgeber Aufwendungen gegenüber öffentlichen Stellen, die er von diesen nicht zurückverlangen kann, im Falle des Widerrufs vom Verbraucher zurückverlangen kann, beruht materiell-rechtlich auf § 357a Absatz 3 Satz 5 BGB. In der Anlage 3 zu Artikel 2 Nummer 7 wurde jedoch auf § 357a Absatz 3 Satz 4 BGB verwiesen. Diese fehlerhafte Verweisung wird durch die Änderung korrigiert.

Buchstabe c

Fußnote * Satz 5 betrifft den Anpassungsbedarf, der sich bei Verwendung des Musters für entgeltliche Finanzierungshilfen aus der Übergangsvorschrift des Artikels 247 § 12 Absatz 1 Satz 4 EGBGB ergibt. Da dieser Anpassungsbedarf nur für Fälle besteht, in denen bis zum Ablauf des 4. Novembers 2011 das entsprechende Muster in einer anderen Fassung verwendet wurde, kann diese Anmerkung für das neue Muster, das erst ab dem 21. März 2016 verwendet werden wird, gestrichen werden.

