



FMA  
Österreichische Finanzmarktaufsicht  
Bereich Integrierte Aufsicht  
Otto-Wagner-Platz 5  
1090 Wien

BUNDESARBEITSKAMMER  
PRINZ EUGEN STRASSE 20-22  
1040 WIEN  
T 01 501 65  
www.arbeiterkammer.at  
DVR 1048384

Per Mail an:  
[begutachtung@fma.gv.at](mailto:begutachtung@fma.gv.at)

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Tel <b>501 65</b> Fax <b>501 65</b>	Datum
FMA- LE0001.210 GSSt/Pr/ZC /0008- INT/2024	BAK/KS-	Mag Christian Prantner	DW 12511 DW 12694	16.10.2024

Stellungnahme zur Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA), mit der die Bausparkassengesetzverordnung (BSpkV) geändert wird und Beträge dieser Verordnung valorisiert werden (FMA-BSpkV-Valorisierungsverordnung)

Die Bundesarbeitskammer bedankt sich für die Übermittlung des oben genannten Verordnungsentwurfs und gibt folgende Stellungnahme ab:

Den Bausparkassen kommt in der Wohnfinanzierung für Konsument:innen eine zentrale Rolle zu. Ein wichtiges Merkmal von Darlehen der vier österreichischen Bausparkassen besteht darin, dass der Zinssatz mit 6 Prozent gedeckelt ist. Zudem bestehen zahlreiche Schutzbestimmungen für Konsument:innen im Bausparkassengesetz, die Bauspardarlehen zu einem verlässlichen Finanzierungsinstrument ausgestalten. Die Bauspardarlehen lassen sich – in Punkto Sicherheit bzw Sicherstellung – in zwei große Gruppen einteilen. Zum einen handelt es sich um das „klassische“ Bauspardarlehen mit hypothekarischer Besicherung, bei dem ua Darlehenshöchstgrenzen (derzeit: 260.000 Euro pro Person) vorgesehen sind. Zum anderen können Bausparkassen nicht hypothekarisch besicherte Darlehen vergeben, bei denen auch gesetzlich bindende Höchstgrenzen (derzeit: 40.000 Euro) vorgesehen sind.

Der vorliegende VO-Entwurf sieht eine Valorisierung dieser Höchstgrenzen vor, wogegen kein Einwand besteht. Denn die geänderten, neu vorgeschlagenen höheren (maximalen) Darlehensgrenzen insbesondere bei hypothekarisch besicherten Darlehen von 260.000 Euro auf 300.000 Euro pro Person (Darlehensnehmer:in) sind durch die in den letzten Jahren – insbesondere seit 2018 – erheblich gestiegenen Einstandspreise bei neu errichtetem Wohnungseigentum sachlich gerechtfertigt. Auch die Anhebung der Wertgrenze für hypothekarisch nicht besicherte Darlehen von 40.000 Euro auf 45.000 Euro erscheint maßvoll.

Die vorgeschlagenen höheren Darlehensgrenzen sind auch insofern zu begrüßen, als dadurch die Wettbewerbsfähigkeit der Bausparkassen mit den Hypothekarkrediten von Banken verbessert wird. Diese Verbesserung hat insofern Konsument:innenrelevanz, als die Produktpalette bzw. die Auswahlmöglichkeit für Darlehen der Wohnfinanzierung erweitert wird.

Die AK gibt jedoch auch zu bedenken, dass die Bonitätsprüfungssysteme der Bausparkassen auf diese höheren Wertgrenzen angepasst werden und insbesondere die problemlose Leistbarkeit von Darlehen für Konsument:innen bzw. Darlehensnehmer:innen gewährleistet sein muss.

Die BAK ersucht um Berücksichtigung der angeführten Anregungen.

