



BUNDESARBEITSKAMMER

PRINZ EUGEN STRASSE 20-22
1040 WIEN
T 01 501 65

Österreichische Finanzmarktaufsicht
Otto-Wagner-Platz 5
1090 Wien

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Tel 501 65	Fax 501 65	Datum
FMA-SG23	BAK/KS-GSt/Pr/MS	Christian Prantner	DW 2511	DW 2693	04.10.2012
5000/0211-					
CSA/2012					

FMA-Mindeststandards zum Risikomanagement und zur Vergabe von Fremdwährungskrediten und Krediten mit Tilgungsträgern

Sehr geehrte Damen und Herren!

- Die BAK begrüßt, dass die Finanzmarktaufsicht auf die Entwicklungen von Fremdwährungskrediten Bezug nimmt und neue Mindeststandards neu fasst.
- Die BAK begrüßt die grundsätzliche Haltung, dass Fremdwährungskredite als „Massenprodukt“ für die Wohnraumfinanzierung ungeeignet sind.
- Die BAK begrüßt, dass die Banken bei der Gestionierung mit bestehenden Fremdwährungskrediten sehr hohe Standards einhalten müssen, denn die Praxis hat in den letzten Jahren – seit dem offenen Ausbruch der Finanzkrise im September 2008 - gezeigt, dass Banken immer wieder versucht haben, das „Risiko Fremdwährungskredit“ auf die Kreditnehmer abzuwälzen. Einige Banken wollten Fremdwährungskreditnehmern einseitig höhere Refinanzierungskosten aufbürden. Auch hat es in den letzten Jahren immer wieder Versuche gegeben, Kreditnehmer dadurch unter Druck zu setzen, indem höhere Sicherheiten (wie etwa hohe Bargeldbeträge) binnen kürzester Frist verlangt wurden. Diese von der Bank einseitig verlangten Zusatzbelastungen waren bisweilen mit Drohungen begleitet, dass bei deren Nichtleistung bzw fehlender Einwilligung durch den Kreditnehmer Konvertierungen bzw. Vertragskündigungen stattfinden würden.

Die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol hat im Bereich Fremdwährungskredite zu unzulässigen Vertragsbedingungen im Rahmen von Unterlassungs- bzw Verbandsklageverfahren in den geführten Gerichtsverfahren in allen wesentlichen Punkten vollinhaltlich Recht bekommen. Auch dieser Umstand ist bei einer Neufestlegung von Mindeststandards im Bereich Fremdwährungskredite bzw Kredite mit Tilgungsträgern unbedingt zu beachten.

Zu den einzelnen Punkten im Entwurf:

I. Anwendungsbereich und Definitionen:

Punkt 7 regelt, wann es sich um keinen kapitalaufbauenden Tilgungsträger im Sinne der FMA-Mindeststandards handeln soll. Darunter sollen offenbar auch „Einmalerläge in Versicherungsprodukte“ fallen, die spätestens zur Kreditfälligkeit zur Auszahlung gelangen und die Kreditabdeckung gewährleisten sollen. Diese Formulierung ist viel zu ungenau, da auch bei den genannten „Einmalerlägen in Versicherungsprodukte“ nicht jedenfalls davon ausgegangen werden kann, dass die zum Ablauf des Kreditvertrages angeführten Versicherungssummen garantiert sind. In vielen Fällen ist auch bei derartigen Versicherungsprodukten eine unverbindliche „Gewinnbeteiligung“ (mit-) eingerechnet, was in der Vergangenheit auch dazu führte, dass in Aussicht gestellte Erträge ausblieben und somit auch bei diesen Produktkombinationen erhebliche Deckungslücken möglich sind.

Es ist aus der Sicht der BAK erwähnenswert, dass in der Vergangenheit derartige Einmalerläge (überwiegend in fondsgebundene Lebensversicherungspolizzen) auch häufig fremdfinanziert wurden. Das heißt, es wurde über den eigentlichen Finanzierungsbedarf hinaus ein zusätzlicher Kredit aufgenommen und die Kreditvaluta als Einmalerlag in ein Tilgungsträgerprodukt eingebracht. Auch in diesen spezifischen Fällen ist die vollständige Kreditabdeckung zum Ende der Kreditlaufzeit nicht immer gewährleistet. Es ist aus konsumentenpolitischer Sicht nicht nachvollziehbar, warum es sich bei Einmalerlägen nicht um kapitalaufbauende Tilgungsträger handeln soll. Die genannte Formulierung unter I. Punkt 7 ist daher zu streichen.

Auch die Definition, dass ein dem Kreditnehmer zustehender „Anspruch auf eine künftige Vermögenszuwendung“, aus der die Kreditabdeckung gewährleistet wird, kein kapitalaufbauender Tilgungsträger sein soll, ist viel zu ungenau und lässt einen viel zu großen Interpretationsspielraum zu. Auch diese Formulierung ist zu streichen.

II. Risikomanagement/Kapitel 1: Fremdwährungskredite:

Die unter **Punkt 9** angeführten „schriftlichen Leitlinien für die Vergabe und Gestionierung von Fremdwährungskrediten“ sind zu wenig konkret und ermöglichen einen zu großen Interpretationsspielraum für die Anbieter. Beispielsweise ist nicht nachvollziehbar, was unter „angemessene Anforderungen an die Vergabe von Fremdwährungskrediten“ oder „adäquate Verwaltungs-, Rechnungs- und Kontrollverfahren“ zu verstehen ist.

Zudem sind Objektivität und kritische Kontrolle nicht gewährleistet, wenn es heißt, dass die Überprüfung der genannten „schriftlichen Leitlinien“ durch das Kreditinstitut selbst erfolgen soll. Eine Auslagerung an eine dritte unabhängige Stelle zur (zumindest einmal jährlich stattfindenden) Prüfung der konkret festgelegten Leitlinien der Kreditinstitute ist wünschenswert.

Punkt 10 legt fest, dass die Kreditinstitute über eine Strategie zur nachhaltigen Verminderung des Gesamtvolumens von Fremdwährungskrediten verfügen sollen. Es bleibt völlig unbestimmt, mit welchen konkreten Strategien bzw Maßnahmen eine nachhaltige Verminderung des Gesamtvolumens von Fremdwährungskrediten erreicht werden soll. Die Erfahrungen in der Beratungspraxis der Arbeiterkammern zeigen, dass Fremdwährungskreditnehmer von den Kreditgebern in der Vergangenheit teilweise massiv unter Druck gesetzt (Stichwort „Zwangskonvertierung“, Androhungen der Fälligkeitstellung von Krediten etc).

Banken haben sich zum Teil auf mittlerweile als rechtswidrig erkannte Klauseln in den Verträgen bzw Allgemeinen Geschäftsbedingungen berufen (siehe OGH vom 30.05.2012, 8 Ob 49/12g).

Es ist daher jedenfalls sicherzustellen, dass diese Strategie keine einseitige, den Kreditnehmerinteressen widersprechende Maßnahmen beinhaltet (wie zum Beispiel Zwang oder die Androhung negativer Konsequenzen bei mangelnder Zustimmung des Kreditnehmers). Es ist auch sicherzustellen, dass Kreditnehmer, die ihre Kredite vertrags- bzw vereinbarungsgemäß bedienen, die Entscheidung obliegen soll, wie sie mit ihrem Kreditverhältnis umgehen wollen (Weiterführung als endfälliger Kredit, Umstellung auf Tilgung, Konvertierung, etc).

Die unter Punkt **11, 12 und 13** angeführten Verpflichtungen des Kreditinstitutes zur Bonitätsüberprüfung des Kreditnehmers sind grundsätzlich zu begrüßen.

Punkt 13 regelt Schwellenwerte zur laufenden Kreditüberwachung hinsichtlich des Wechselkursrisikos. Dazu ist festzuhalten, dass Schwellenwerte transparent (im vorvertraglichen Beratungsgespräch, im Vertrag selbst), verständlich gestaltet werden und dem Konsumentenschutzgesetz entsprechen müssen.

Eine laufende Kreditüberwachung durch das Kreditinstitut ist sinnvoll. Allerdings darf der Hinweis der Bank bzw „erste Warnzeichen“ an die Kreditnehmer nicht darin gipfeln, dass Kreditnehmer unter Druck gesetzt werden, damit bestimmte, von der kreditgebenden Bank gewünschte Vertragsänderungen und/oder Vertragsergänzungen einseitig durchgesetzt werden.

Es ist nicht klar, was unter **Punkt 13 f** bei Überschreitung eines Schwellenwertes mit „zweckmäßigen Maßnahmen“ gemeint ist. Diese Formulierung ist zu konkretisieren, um Klarheit für Kreditnehmer zu schaffen. Es ist aus der Sicht der BAK jedenfalls zu berücksichtigen, dass mittlerweile etliche Gerichtsurteile vorliegen, wonach vertragliche Regelungen oder Klauseln zu Schwellenwerten in Fremdwährungskreditverträgen rechtswidrig sind.

Konkrete Maßnahmen zur Begrenzung des Wechselkursrisikos sollten mit dem Kreditnehmer bereits zum Zeitpunkt der Kreditvertragsaufnahme transparent, verständlich und gesetzeskonform vereinbart werden, um Klarheit im beiderseitigen Sinn (auf Kreditgeber- und Kreditnehmerseite) zu schaffen.

Es ist aus Sicht der BAK wünschenswert, dass die Kreditinstitute bei einer positiven Entwicklung des aushaftenden Kreditobligos durch eine günstige Wechselkursentwicklung aktiv auf den Kreditnehmer zugehen und Möglichkeiten einer eventuellen Gewinnmitnahme aufzeigen. Auch wenn dieses Wechselkursszenario derzeit eher unwahrscheinlich ist, kann die Möglichkeit künftiger Kursgewinne nicht generell ausgeschlossen werden.

Überhaupt fehlen im vorgelegten Entwurf (insbesondere in den oben angeführten Punkten **11, 12 und 13**) Vorgaben für Kreditinstitute in Bezug auf **eine notwendige Zweiseitigkeit**, die sich auch aus gesetzlichen Vorgaben des Konsumentenschutzgesetzes ableiten lassen. Denn es kann sich insbesondere der Wechselkurs selbstverständlich auch (wieder) zu Gunsten des Kreditnehmers ändern kann oder die Bonität des Kreditnehmers verbessern. Aus diesem Grund sind auch diese derzeit nicht oder kaum zutreffende Umstände insofern zu berücksichtigen, als die daraus resultierenden Folgen bzw Maßnahmen bereits zum Zeitpunkt der Kreditvergabe konkret mit dem Kreditnehmer besprochen werden. Analog zur oben angesprochenen Forderung sind diese Maßnahmen bzw. Umstände transparent und verständlich im Vertrag aufzunehmen. Zusammenfassend kann daher gesagt werden, dass eine entsprechende Zweiseitigkeit bezüglich aller Vorgaben, insbesondere im Hinblick auf notwendige Vorgaben für die Kreditinstitute zum Wechselkurs, zu Schwellenwerten und zur Bonität verankert wird.

Beispielhaft sei angeführt, dass in Vertragsklauseln der Banken nur jener Fall abgebildet wird, wenn sich die Bonität des Kunden verschlechtert; aber der umgekehrte Fall – die Verbesserung der Kundenbonität – fehlt im Regelungswerk der Kreditverträge zur Gänze.

Die Ausnahme unter **Punkt 17** dieses Abschnitts, nämlich dass es ausreichen solle, den Betrag des gesamten Fremdwährungskreditportfolios zum Gesamtertrag des Kreditinstituts „mit hinreichender Genauigkeit“ zu schätzen, falls eine konkrete Erhebung „nicht tunlich“ ist, ist aufgrund fehlender Transparenz zu streichen. Jedes Kreditinstitut sollte verpflichtet sein, eine diesbezügliche jährliche Erhebung zu machen. Außerdem sollte die kreditgebende Bank verpflichtet sein, die Ergebnisse dieser Erhebung einer dritten, objektiven Kontrollstelle vorlegen zu müssen.

Punkt 18 (Beschränkung des Refinanzierungsrisikos) ist nach Ansicht der BAK hinzuzufügen, dass in den einzelnen Kreditverträgen Kreditbedingungen unzulässig sind, die beinhalten, dass ein höheres Refinanzierungsrisiko einseitig auf den Kreditnehmer abgewälzt werden kann.

Die unter **Punkt 19** dieses Abschnitts vorgesehene bzw mögliche Ausnahme von den Vorgaben des Abschnitts 1, Rz. 1 bis 13, für bestimmte Kredite, bei denen die Wechselkursrisiken vollständig bis zum Laufzeitende des Kredits durch Absicherungsinstrumente beseitigt wurden oder bei denen die Bonität des Kreditnehmers zu wesentlichen Teilen aus Einkünften und/oder Vermögen in der Kreditwährung zurückzuführen ist, ist ebenfalls zu streichen.

II. Risikomanagement/Kapitel 2 Kredite mit Tilgungsträgern:

Auch die zu diesem Abschnitt festgelegten Anforderungen hinsichtlich der Tilgungsträger (sorgfältige Renditenprognose, kontinuierlicher Informationsfluss über die Werthaltigkeit bzw ordnungsgemäße Bedienung des Tilgungsträgers und „angemessenen“ Kontrollverfahren) sind zu wenig konkret und lassen einen viel zu großen Spielraum für kreditgebende Banken zu. Die Einhaltung konkret festgelegter Leitlinien sollte von einer dritten, externen Stelle und nicht bank-intern (interne Revision) zumindest einmal jährlich geprüft werden.

Zu **Punkt 20** und den darin angeführten „schriftlichen Leitlinien für die Vergabe und Gestionierung von Krediten mit Tilgungsträgern“ sind zu wenig konkret und ermöglichen einen zu großen Interpretationsspielraum für die Anbieter. Beispielsweise ist nicht nachvollziehbar, was unter „angemessene Anforderungen an Tilgungsträger“ zu verstehen ist. Analog zu den Ausführungen in Abschnitt 1 bzw Punkt 9 hält die BAK fest, dass Objektivität und kritische Kontrolle nicht gewährleistet sind, wenn es heißt, dass die Überprüfung der genannten „schriftlichen Leitlinien“ durch das Kreditinstitut selbst erfolgen soll. Eine Auslagerung an eine dritte unabhängige Stelle zur (zumindest einmal jährlich stattfindenden) Prüfung der konkret festgelegten Leitlinien der Kreditinstitute ist wünschenswert.

Zu **Punkt 21** sieht vor, dass das Kreditinstitut bei der Schätzung der angenommenen Ertragsstärke von Tilgungsträgern „mit der entsprechenden Vorsicht“ zu erfolgen hat. Wünschenswert ist eine Präzisierung, was unter „entsprechender Vorsicht“ zu verstehen ist. In der Praxis sollten Kreditnehmern transparent, verständlich und in nachvollziehbarer Art und Weise kommuniziert werden, welche Erträge (vertraglich) garantiert und welche Werte unverbindlich sind. Die Nachvollziehbarkeit von verschiedenen Ertragsszenarien (Ertrag/Ausschüttung jedenfalls, Ertrag/Ausschüttung im besten Fall, Ertrag/Ausschüttung im schlechtesten Fall) ist deswegen von großer Bedeutung, weil auch die Bank bei Gesprächen über die Marktentwicklungen (Wechselkurs, Tilgungsträger) in einen Interessenkonflikt geraten kann: Wenn die Erträge des Tilgungsträgers von der Bank zu niedrig angesetzt oder ganz besonders pessimistisch dargestellt werden, dann kann der Kreditnehmer daraus den Schluss ziehen, dass ein neues bzw Tilgungsträ-

gerprodukt (das zur Rückzahlung dient) notwendig ist. Handelt es sich um bei der Empfehlung zur Nachbesicherung um eine bankeigenes Produkt oder um ein Produkt eines Vertriebs- bzw. Kooperationspartners, dann ist die Empfehlung nicht mehr im besten Interesse des Kreditnehmers, sondern Vergütungs-induziert.

Die in **Punkt 22** geforderte Überprüfbarkeit von Werthaltigkeit bzw ordnungsgemäße Bedienung des Tilgungsträges durch das Kreditinstitut ist zwar grundsätzlich zu begrüßen, aber auch in diesem Fall fehlt ein eindeutiger Hinweis, dass die Informationen über die Werthaltigkeit – die zum Beispiel über bankinterne Plattformen, die nur den Banken zur Verfügung stehen, gewonnen werden - auch dem betroffenen Kreditnehmer transparent, verständlich und in nachvollziehbarer Weise mitgeteilt werden. Erfahrungsgemäß fehlen Kreditnehmern häufig nachvollziehbare Zahlen, was nicht nur den gegenwärtigen Wert eines Tilgungsträgers betrifft, sondern auch Szenarioberechnungen für denkbare künftige Entwicklungen (Ertrag/Ausschüttung im besten Fall und im schlechtesten Fall).

Die in **Punkt 23** festgelegte Verfahrensweise zur Erfassung der Werthaltigkeit des Tilgungsträgers soll auch die Verpflichtung enthalten, dass Kreditnehmer transparent, verständlich und in nachvollziehbarer Weise über die Werthaltigkeit des bzw der Tilgungsträger informiert werden.

Punkt 24 beinhaltet, dass das Kreditinstitut „zweckmäßige Maßnahmen“ für den Fall festlegt, dass die Entwicklung der Tilgungsträger anzeigt, dass der zu tilgende Betrag voraussichtlich nicht in der vereinbarten Laufzeit erreicht wird. Diese Formulierung ist zu wenig konkret und lässt der kreditgebenden Bank einen zu großen Spielraum. Es ist nach Ansicht der BAK sinnvoll, wenn „zweckmäßige Maßnahmen“ transparent, verständlich und gesetzeskonform ausgestaltet sind.

III. Beziehung Bank und Kreditnehmer/Kapitel 4 Information der Kreditnehmer:

Die in **Punkt 29** festgelegten Informationsverpflichtungen der Kreditinstitute sind grundsätzlich begrüßenswert. Allerdings ist die Formulierung der „angemessenen Erläuterungen“ an die Kreditnehmer wenig konkret. In jedem Fall sollten Kreditnehmer schriftliche Informationen erhalten, die eine transparente, verständliche und nachvollziehbare Darstellung der Zahlen- und Berechnungsangaben beinhalten.

IV. Beziehung Bank und Kreditnehmer/Kapitel 5:

Besondere Bestimmungen für Verbraucher/ Strategien zur nachhaltigen Reduktion des Gesamtvolumens von Fremdwährungskrediten und Tilgungsträgerkrediten

Punkt 32 regelt Personengruppen, an die ein Fremdwährungskredit vergeben werden kann, unter anderem Privatkunden mit bester Bonität. Es ist im Zusammenhang mit jeder Bonitätsprüfung sicherzustellen, dass der Kreditgeber Verbrauchern eine ausführliche Begründung über den Entscheidungsprozess und die Entscheidungsfindung zur Bonitätsprüfung erhält.

Punkt 36 regelt die Prolongation bestehender endfälliger Fremdwährungskredite. Die „besondere Sorgfalt“, die das Kreditinstitut dabei anzuwenden hat, ist zu begrüßen, allerdings sollten Kreditnehmern die konkrete Gründe für oder gegen eine Prolongation transparent, verständlich und in nachvollziehbarer Weise dargelegt werden.

Punkt 37 spricht von einer „aktiven Unterstützung“ eines Kreditinstitutes, falls Verbraucher Änderungen in ihrem Kreditvertrag anstreben, um ihr Risiko aus dem Fremdwährungs- oder Tilgungsträgerkredit zu reduzieren. Die Praxis zeigt, dass mögliche Änderungen der bereits laufenden Kreditverträge im Bereich (endfälliger) Fremdwährungsfinanzierung insbesondere von den Kreditinstituten selbst ausgehen und dabei auch versucht wird, mit diversen Angeboten Kreditnehmer „zu überzeugen“, dass eine Konvertierung die einzige Möglichkeit wäre. Es ist aus der Sicht der BAK festzulegen, dass Änderungen des Kreditvertrages **ausschließlich** bei von Verbrauchern ausgehenden Änderungswünschen „aktiv“ seitens des Kreditinstituts zu unterstützen sind und dies keinesfalls dazu führen darf, dass Kreditnehmer durch allenfalls mit Druck übermittelte „fragwürdige Angebote“ überrumpelt werden. Sicherlich soll es auch möglich sein, dass Kreditinstitute selbst bei gegebenen bzw. vorhersehbaren Schwierigkeiten, den endfälligen Kredit entsprechend bedienen bzw. rückführen zu können, die betroffenen Kreditnehmer über mögliche Alternativangebote (auch bis hin zur Konvertierung) informieren.

Diesbezüglich muss jedoch vorab jedenfalls die konkrete, für jeden einzelnen Kreditnehmer unterschiedliche Risikosituation beachtet werden und die Information seitens des Kreditinstituts umfassend und objektiv gestaltet sein, um die Entscheidung und die damit verbundenen Chancen bzw. Risiken für den Kreditnehmer zu ermöglichen. Keinesfalls darf – wie bereits erwähnt – entsprechender Druck ausgeübt werden, sodass allenfalls Kreditänderungen (Konvertierungen) in Unkenntnis der tatsächlichen Sachlage bzw. mit nachteiligen Folgen für Kreditnehmer durchgeführt werden.

Die Punkte **38 und 39** legen Beratungspflichten im Umgang mit bestehenden Fremdwährungskreditverträgen fest. In der Praxis werden die Kreditnehmer von diversen Banken mit Alternativangeboten bzw. -berechnungen konfrontiert, bei denen die Informationsqualität manchmal fragwürdig ist. Angesichts der weitreichenden Entscheidungen (angesichts der hohen Kreditsummen und langen Restlaufzeiten) ist es unbedingt erforderlich, dass ein hoher Informationsstandard an diese schriftlichen Unterlagen angelegt wird. Zu einer transparenten, verständlichen und nachvollziehbaren Darstellung von alternativen Finanzierungsmöglichkeiten gehört auch, dass die Angebotsblätter den Formerfordernissen des Verbraucherkreditgesetzes (VKrG) für vorvertragliche Informationen („Europäische Standardinformation für Kreditierungen“) entsprechen.

Punkt 40 regelt die Neuvergabe von Eurokrediten mit Endfälligkeit. Darin heißt es, dass eine Liste mit den akzeptierten Tilgungsträgern zu führen ist. Im Sinne der transparenten, verständlichen und nachvollziehbaren Information ist dem potentiellen Kreditnehmer diese Liste zumindest auf Nachfrage zur Verfügung zu stellen.

Punkt 42: Bei endfälligen Krediten mit länger als fünf Jahren Laufzeit ist eine schriftliche Dokumentation zum Zeitpunkt der Kreditvergabe notwendig. Dem Kreditnehmer ist eine Abschrift dieser Dokumentation auszuhändigen.

V. Überprüfung durch die interne Revision:

Unter **Punkt 43** ist anzuführen, dass die Einhaltung der sich aus Mindeststandards konkret ergebenden Leitlinien und Strategien durch eine dritte, externe und objektive Kontrollstelle geprüft werden sollte und nicht durch die interne Revision (der jeweiligen Bank).

Nach Ansicht der BAK fehlen den FMA Mindeststandards konkrete Sanktionen für den Fall, dass die Kreditgeber die in den Mindeststandards genannten Verpflichtungen nicht oder nur teilweise einhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Herbert Tumpel
Präsident
F.d.R.d.A.

Werner Muhm
Direktor
F.d.R.d.A.