
EBA/GL/2015/11

19.08.2015

EBA-Leitlinien

zur Kreditwürdigkeitsprüfung

Inhaltsverzeichnis

Abschnitt 1 – Verpflichtung zur Einhaltung der Leitlinien und Meldepflichten	3
Abschnitt II – Gegenstand, Anwendungsbereich und Begriffsbestimmungen	4
Abschnitt 3 – Umsetzung	5
Abschnitt 4 – Anforderungen bezüglich der Kreditwürdigkeitsprüfung	6

Abschnitt 1 – Verpflichtung zur Einhaltung der Leitlinien und Meldepflichten

Status dieser Leitlinien

1. Das vorliegende Dokument enthält Leitlinien, die gemäß Artikel 16 der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 herausgegeben wurden.¹ Gemäß Artikel 16 Artikel 3 der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 müssen die zuständigen Behörden und Finanzinstitute alle erforderlichen Anstrengungen unternehmen, um diesen Leitlinien nachzukommen.
2. Die Leitlinien legen fest, was nach Ansicht der EBA angemessene Aufsichtspraktiken innerhalb des Europäischen Finanzaufsichtssystems sind oder wie das Unionsrecht in einem bestimmten Bereich anzuwenden ist. Dazu sollten die zuständigen Behörden gemäß Artikel 4 Absatz 2 der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 die an sie gerichteten Leitlinien in geeigneter Weise in ihre Aufsichtspraktiken (z. B. durch Änderung ihres Rechtsrahmens oder ihrer Aufsichtsverfahren) integrieren, einschließlich der Leitlinien in diesem Dokument, die in erster Linie an Institute gerichtet sind.

Meldepflichten

3. Nach Artikel 16 Absatz 3 der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 müssen die zuständigen Behörden der EBA bis zum 19.10.2015 mitteilen, ob sie diesen Leitlinien nachkommen oder nachzukommen beabsichtigen, oder die Gründe nennen, warum sie dies nicht tun. Geht innerhalb der genannten Frist keine Mitteilung ein, geht die EBA davon aus, dass die zuständige Behörde den Anforderungen nicht nachkommt. Die Mitteilungen sind unter Verwendung des auf der Website der EBA abrufbaren Formulars mit dem Betreff „EBA/GL/2015/11“ an compliance@eba.europa.eu zu senden. Die Mitteilungen sollten durch Personen erfolgen, die befugt sind, entsprechende Meldungen im Auftrag ihrer Behörde zu übermitteln. Jegliche Änderungen des Status der Einhaltung müssen der EBA ebenfalls gemeldet werden.
4. Die Meldungen werden gemäß Artikel 16 Absatz 3 der EBA-Verordnung auf der Website der EBA veröffentlicht.

¹ Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 zur Errichtung einer Europäischen Aufsichtsbehörde (Europäische Bankenaufsichtsbehörde), zur Änderung des Beschlusses Nr. 716/2009/EG und zur Aufhebung des Beschlusses 2009/78/EG der Kommission (ABl. L 331 vom 15.12.2010, S. 12).

Abschnitt 2 – Gegenstand, Anwendungsbereich und Begriffsbestimmungen

Gegenstand und Anwendungsbereich

5. Diese Leitlinien enthalten genauere Angaben zu den in Artikel 18 und Artikel 20 Absatz 1 der Richtlinie 2014/17/EU² festgelegten Anforderungen bezüglich der Prüfung der Kreditwürdigkeit des Verbrauchers im Zusammenhang mit Kreditverträgen, die in den Anwendungsbereich des Artikels 3 der Richtlinie 2014/17/EU fallen.

Adressaten

Adressaten dieser Leitlinien

6. Diese Leitlinien richten sich an
 - a. die zuständigen Behörden im Sinne von Artikel 4 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 (EBA-Behörde), die ebenfalls die zuständigen Behörden im Sinne von Artikel 4 Nummer 22 der Richtlinie 2014/17/EU sind. Sie gelten in dem Umfang, in dem diese Behörden als für die Sicherstellung der Anwendung und Durchsetzung der Bestimmungen der Richtlinie 2014/17/EU, auf die sich diese Leitlinien beziehen, zuständig ernannt wurden, und
 - b. auch an Finanzinstitute im Sinne von Artikel 4 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010, die Kreditgeber im Sinne von Artikel 4 Nummer 2 der Richtlinie 2014/17/EU sind.

Adressaten von Informationspflichten

7. Ungeachtet dessen, ob eine EBA-Behörde Adressat gemäß Absatz 6 Buchstabe a ist, gilt in dem Fall, dass ein Mitgliedstaat mehr als eine Behörde im Einklang mit Artikel 5 der Richtlinie 2014/17/EU benannt hat und eine von ihnen keine EBA-Behörde ist, dass die im Sinne dieses Artikels benannte EBA-Behörde unbeschadet etwaiger gemäß Artikel 5 Absatz 3 der Hypothekarkredit-Richtlinie angenommener nationaler Regelungen
 - a. die andere benannte Behörde ohne unnötigen Aufschub über diese Leitlinien und ihre Umsetzungsfrist informieren sollte;

² 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).

- b. die Behörde schriftlich auffordern sollte, die Anwendung der Leitlinien zu prüfen;
- c. diese Behörde schriftlich auffordern sollte, entweder der EBA oder der EBA-Behörde innerhalb von zwei Monaten nach der Benachrichtigung gemäß Buchstabe a mitzuteilen, ob sie diesen Leitlinien nachkommt oder nachzukommen beabsichtigt, sowie
- d. gegebenenfalls die gemäß Buchstabe c erhaltenen Informationen unverzüglich an die EBA weiterleiten sollte.

Begriffsbestimmungen

8. Sofern nicht anders angegeben, haben die in der Richtlinie 2014/17/EU verwendeten und definierten Begriffe in diesen Leitlinien dieselbe Bedeutung. Darüber hinaus gilt für die Zwecke dieser Leitlinien die folgende Begriffsbestimmung:

Schlussrate („Ballonzahlung“): der Restbetrag des Kapitalbetrags, der mit der letzten Ratenzahlung für einen nicht vollständig amortisierten Kredit fällig und zu zahlen ist.

Outsourcing

9. Sofern die Tätigkeit des Kreditgebers insgesamt oder in Teilen an Dritte ausgelagert oder von einem anderen Unternehmen auf andere Weise wahrgenommen wird, sollten die Kreditgeber sicherstellen, dass sie dabei die in den CEBS-Leitlinien zum Outsourcing festgelegten Anforderungen erfüllen³. Dies gilt insbesondere für die CEBS-Leitlinie 2, in der festgelegt ist, dass die endgültige Verantwortung für das angemessene Risikomanagement in Zusammenhang mit dem Outsourcing oder den ausgelagerten Tätigkeiten bei der Geschäftsleitung des Instituts liegt, das das Outsourcing betreibt.

Abschnitt 3 – Umsetzung

Umsetzungsfrist

10. Diese Leitlinien gelten ab dem 21. März 2016; eine Ausnahme bilden die in Absatz 7 genannten Informationspflichten, die ab [Tag der Veröffentlichung in den Amtssprachen + 1 Tag] gelten.

³ Siehe CEBS (2006), *Leitlinien zum Outsourcing*, unter <https://www.eba.europa.eu/documents/10180/104404/GL02OutsourcingGuidelines.pdf.pdf>.

Abschnitt 4 – Anforderungen bezüglich der Kreditwürdigkeitsprüfung

Leitlinie 1: Prüfung des Einkommens des Verbrauchers

- 1.1 Bei der Prüfung der Aussichten, ob der Verbraucher seinen Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag gemäß Artikel 18 der Richtlinie 2014/17/EU nachkommt, sollte der Kreditgeber angemessene Erkundigungen einholen und geeignete Schritte einleiten, um das zugrunde liegende Einkommen, die Einkommensentwicklung in der Vergangenheit sowie Schwankungen im Laufe der Zeit zu prüfen.
- 1.2 Bei Verbrauchern, die selbstständig tätig sind oder über ein saisonales oder sonstiges unregelmäßiges Einkommen verfügen, sollte der Kreditgeber angemessene Erkundigungen einholen und geeignete Schritte einleiten, um die Informationen zur Fähigkeit des Verbrauchers, seinen Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nachzukommen, zu überprüfen, einschließlich der Ertragskraft und einer Prüfung der Dokumentation dieses Einkommens durch Dritte.

Leitlinie 2: Dokumentation und Aufbewahrung von Informationen

- 2.1 Der Kreditgeber sollte eine vollständige Dokumentation der Informationen erstellen, die zur Genehmigung der Hypothek führten, und diese Dokumentation mindestens während der Laufzeit des Kreditvertrags aufbewahren.
- 2.2 Der Kreditgeber sollte sicherstellen, dass Aufzeichnungen mit einer angemessenen Erklärung der zur Prüfung des Einkommens vorgenommenen Schritte ohne Weiteres für die zuständigen Behörden zur Verfügung stehen. Die Aufzeichnungen sollten mindestens die für jeden Antragsteller erfasste Einkommensentwicklung in der Vergangenheit dokumentieren.

Leitlinie 3: Feststellung und Verhinderung von falschen Informationen

- 3.1 Für eine zuverlässige Durchführung einer Kreditwürdigkeitsprüfung sollte der Kreditgeber die Kreditdokumentation in einer Weise erstellen, die es ermöglicht, falsche Angaben des Verbrauchers, des Kreditgebers oder eines Kreditvermittlers festzustellen und zu verhindern.

Leitlinie 4: Prüfung der Fähigkeit des Verbrauchers, seinen Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nachzukommen

- 4.1 Bei der Prüfung der Fähigkeit des Verbrauchers, seinen Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nachzukommen, sollte der Kreditgeber die relevanten Faktoren berücksichtigen, die die Fähigkeit des Verbrauchers, seinen Verpflichtungen nachzukommen, beeinflussen könnten, ohne dass es dabei zu unbilliger Härte und Überschuldung kommt. Zu diesen Faktoren können die Bedienung von Schulden, die entsprechenden Zinssätze und der ausstehende Kapitalbetrag der Forderung, Belege für Zahlungsausfälle sowie unmittelbar relevante Steuern und Versicherungen, soweit bekannt, zählen.
- 4.2 Der Kreditgeber sollte solide Verfahren für die Prüfung der Fähigkeit des Verbrauchers, seinen Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nachzukommen, einführen und aktuelle Aufzeichnungen zu diesen Verfahren führen. Der Kreditgeber sollte diese Verfahren regelmäßig überprüfen.
- 4.3 Falls die Kreditlaufzeit über das voraussichtliche Rentenalter des Verbrauchers hinausgeht, sollte der Kreditgeber die Angemessenheit des voraussichtlichen Einkommens des Verbrauchers und seine Fähigkeit, seinen Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag im Ruhestand weiter nachzukommen, angemessen berücksichtigen.
- 4.4 Der Kreditgeber sollte sicherstellen, dass die Fähigkeit des Verbrauchers, seinen Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nachzukommen, nicht auf einem erwarteten deutlichen Anstieg des Einkommens des Verbrauchers beruht, sofern die Dokumentation keinen ausreichenden Nachweis dafür bietet.

Leitlinie 5: Berücksichtigung verbindlicher und sonstiger fester Ausgaben des Verbrauchers

- 5.1 Bei der Prüfung der Fähigkeit des Verbrauchers, seinen Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nachzukommen, sollten verbindliche und sonstige feste Ausgaben angemessen berücksichtigt werden, wie die tatsächlichen Verpflichtungen des Verbrauchers, einschließlich einer angemessenen Begründung und Berücksichtigung der Lebenshaltungskosten des Verbrauchers.

Leitlinie 6: Berücksichtigung für die Zukunft denkbarer negativer Szenarien

6.1 Bei der Prüfung der Fähigkeit des Verbrauchers, seinen Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nachzukommen, sollte der Kreditgeber für die Zukunft denkbare negative Szenarien ausreichend berücksichtigen, darunter beispielsweise ein geringeres Einkommen im Ruhestand, einen Anstieg des Referenzzinssatzes bei variablen Hypotheken, eine negative Amortisation, Schlussraten oder aufgeschobene Tilgungs- oder Zinszahlungen.