



## Herausgeberbeirat

### Bales, Klaus

Rechtsanwalt und Geschäftsführer  
ImmoAdvisors GmbH, ALTOR Gruppe, Heidelberg

### Carl, Ekkehart

Staatsanwalt, Schwerpunktstaatsanwaltschaft  
Wirtschaftskriminalität, Bochum

### Engel, Dr. Markus

Direktor Recht, Sparkasse Saarbrücken

### Geiersbach, Dr. Karsten

Bereichsleiter Innenrevision, Kasseler Sparkasse

### Hilbert, Ulrich

Dezernatsleiter Betrieb,  
Frankfurter Volksbank eG

### Kirsch, Andreas

Leiter IT-Revision, Sparkasse Witten

### Stränger, Marc

Abteilungsleiter Compliance  
Sparkasse Krefeld

### Tauber, Johannes

Rechtsabteilung  
DZ BANG AG, Frankfurt/M.

### Timmer, Klaus

Personalleiter für bundesweite Backoffice-  
und Callcentergesellschaften der  
Deutschen Bank, Essen

### Veith, Michael

Leiter Recht, Stadtparkasse Remscheid

### Zehrfuß, Sascha

Abteilungsleiter Geld- und Kapitalmarkt  
Strategisches Kapitalmarktgeschäft  
Berliner Volksbank eG

## Inhaltsverzeichnis

Neue Großkreditvorschriften für Kredite an Schattenbanken?	43
BGH zu Bankgeschäften mit Betreuten unter Einwilligungsvorbehalt	45
Durchführung von Kontrollbeurteilungen im Rahmen eines IKS-Self-Assessments	46
Mitarbeiterverfehlungen bei Immobilienfinanzierungen	47
Wie Sie bei der unterjährigen BWA-Analyse das Eigenkapital und Kennzahlen berechnen	48
Banken-Times kostenlos bestellen	51

## Neue Großkreditvorschriften für Kredite an Schattenbanken?

Frank Günther,  
Abteilungsleiter Kreditreferat,  
Berliner Volksbank eG

Im März 2015 veröffentlichte die EBA ein Konsultationspapier [siehe [https://www.eba.europa.eu/documents/10180/1019894/EBA+CP+2015+06+\(CP+on+GL+on+shadow+Banking\).pdf](https://www.eba.europa.eu/documents/10180/1019894/EBA+CP+2015+06+(CP+on+GL+on+shadow+Banking).pdf)] zu den Leitlinien nach Art. 395 (2) CRR über **Limite für Risikopositionen (Kredite)** gegenüber **Schattenbanken**. Ziel der Leitlinien ist es, **geeignete Gesamobergrenzen** für Großkredite oder niedrigere Obergrenzen für Einzelkredite an Schattenbankunternehmen festzusetzen, die außerhalb eines Regelungsrahmens Banktätigkeiten ausüben.

### Rechtliche Definition „Schattenbank“

Im vorliegenden Entwurfspapier wird der Begriff „Schattenbank“ näher definiert.

**Schattenbanken** sind im Sinne des Leitlinienentwurfs Unternehmen, welche bankähnliche Aktivitäten zur Laufzeitentransformation, Liquiditätstransformation, Leverage, Kreditrisikotransfer oder ähnliche Aktivitäten rund um das Kreditgeschäft durchführen. Einbezogen sind mindestens die im Anhang 1 der CRD IV-Richtlinie, Punkte 1–3, 6–8, 10 und 11 genannten Kreditgeschäfte.

Von der Definition **ausgeschlossene Unternehmen** sind im Grundsatz alle direkt bzw. konsolidiert beaufsichtigten (Kredit-, Versicherungs- und Wertpapieraufsichts-) Unternehmen. Darüber hinaus wären nur Kredite an Schattenbanken in die besonderen Anforderungen einzubeziehen, die **0,25 % der anrechenbaren Eigenmittel des Instituts überschreiten**. Bisher nicht ausgenommen wurden bzw. explizit aufgenommen wurden z. B. als Schattenbanken Geldmarktfonds [Organismen (Fonds) die in Vermögenswer-

Mit freundlicher und fachlicher  
Unterstützung von:

GRUB BRUGGER

RECHTSANWÄLTE

Thümmel, Schütze & Partner  
RECHTSANWÄLTE



UNIVERSAL  
INVESTMENT



SWB Treuhand  
Ihr Gutachter

COMINDO

CREDITMANAGEMENT GMBH



PPI AKTIENGESELLSCHAFT



Creditorum.



Institut für Qualität und Standards  
in der Insolvenzabwicklung GmbH



te investieren, deren Restlaufzeit zwei Jahre nicht überschreiten (kurzfristige Aktiva) und die einzeln oder zusammen die Ziele haben, Erträge in Übereinstimmung mit Geldmarktsätzen zu erzielen oder den Wert der Investments zu erhalten (Geldmarktfonds).] (andere OGAW Fonds sind ausgenommen), AIF Fonds, Verbriefungszweckgesellschaften und Finanzierungsgesellschaften in Industriekonzernen sofern keine Banklizenz.

### Anforderungen an den Risiko- und Steuerungsprozess

Überraschenderweise stehen nicht nur konkrete Limitierungen, sondern vor allem **Anforderungen** an den **Risiko- und Steuerungsprozess** im Mittelpunkt des Konsultationspapiers. Jedes Institut soll:

- a) die **einzelnen Risikopositionen** gegenüber Schattenbanken, alle sich aus diesen Risikopositionen ergebenden möglichen Risiken für das Institut und die möglichen Auswirkungen dieser Risiken identifizieren.
- b) ein **internes Rahmenwerk** für die Identifikation, Steuerung, Kontrolle und Risikominimierung der Risiken aufstellen.
- c) sicherstellen, dass die Risiken angemessen im Rahmen des **internen Risikomanagements** und dem **Kapitalplanungsprozess** berücksichtigt werden.
- d) die **Risikotoleranz** des Instituts für die Risikopositionen gegenüber Schattenbanken festlegen.
- e) einen Prozess zur Bestimmung der **Verflechtung** zwischen Schattenbanken und zwischen Schattenbanken und dem Institut implementieren.
- f) wirksame Verfahren zur **Berichterstattung** an das **Leitungsorgan** als Teil der Gesamtbankrisikostategie entwickeln.
- g) angemessene Pläne für den Fall des Überschreitens der vom Institut in Übereinstimmung mit den Leitlinien vorgenommenen **Limitierung** verfügbar haben.

### Limitierungsansätze

Auf eine konkrete Festsetzung einer gesonderten Großkreditobergrenze für Kredite an eine Schattenbank wird verzichtet. Betreffs der **Limitierungsanforderungen** wird unterschieden zwischen:

- Limit **Gesamtportfolio Schattenbanken (aggregiertes Limit):** bankindividuelle

festgelegte relative Größe zu den anrechenbaren Eigenmitteln der Bank.

- **Individuelles Limit je Schattenbank:** losgelöst vom aggregierten Limit sollen Institute engere Limite (< Großkrediteinzelobergrenze) für ihre individuellen Risikopositionen gegenüber Schattenbanken setzen.

Bei der internen Ableitung und Festsetzung dieser individuellen Limite sollten Institute folgendes berücksichtigen:

- a) den **aufsichtlichen Status** einer Schattenbank, insbesondere ob sie einer aufsichtlichen Anforderung unterliegt.
- b) die **finanzielle Situation** einer Schattenbank, einschließlich – aber nicht beschränkt auf – die Eigenkapitalausstattung, die Verschuldung und die Liquiditätssituation.
- c) verfügbare Informationen über das **Portfolio** der **Schattenbank**, insbesondere zu notleidenden Krediten.
- d) verfügbare Nachweise über die Angemessenheit der durch die Schattenbank vorgenommenen **Kreditanalyse** ihres **Portfolios**, falls zutreffend.
- e) ob die Schattenbank anfällig ist für **Volatilität** der **Vermögenswerte** oder deren Bonität.
- f) **Konzentration** der Aktivitäten rund um das Kreditgeschäft relativ zu anderen Geschäftstätigkeiten der Schattenbank.
- g) alle **anderen relevanten Faktoren**, die das Institut im Rahmen der Einzelanalyse identifiziert.

Wenn ein Institut entweder aufgrund eines **nicht ausreichenden Informationsstandes** über die Aktivitäten von Schattenbanken oder aufgrund des Fehlens eines wirksamen Prozesses zur Informationsverarbeitung nicht in der Lage ist, den Hauptansatz wie zuvor beschrieben anzuwenden, wäre entsprechend Leitlinienvorschlag ein Limit von **25 %** der **anrechenbaren Eigenmittel** des **Instituts** als **aggregiertes Limit** gegenüber allen Schattenbanken anzuwenden.

### Resümee/Reaktion der Deutschen Kreditwirtschaft

Am 23.06.2015 nahm die Deutsche Kreditwirtschaft zum o. g. Papier Stellung und lehnte die Umsetzung u. a. aus folgenden Gründen ab:

- mangelnde aus dem Art. 395 (2) CRR **ableitbarer Befugnis** der **EBA** betreffs **Risikomanagementprozesse**.
- Widersprüchlichkeit des neuen Begriffes Schattenbank zu den bestehenden Anzeigepflichten des Art. 394 (2) CRR „10 größte Kredite an nicht beaufsichtigte Finanzunternehmen“.
- Widersprüchlichkeit der neuen Anforderungen an das Risikomanagement betreffs der bestehenden Regelungen des Art. 390 (7) CRR (**Durchschau** durch strukturierte Produkte im **Großkreditsystem**).

Zum letzten Punkt sei angemerkt, dass sich hier der Leitlinienentwurf und die DELEGIERTE VERORDNUNG (EU) Nr. 1187/2014 DER KOMMISSION zur Regulierung von Geschäften mit zugrunde liegenden Vermögenswerten im Ansatz widersprechen. Während i. S. v. Artikel 390 (7) CRR für die Großkreditvorschriften die Risikoposition ggü. dem Geschäft im Rahmen der Durchschau durch die zugrunde liegenden Vermögenswerte im Regelfall ersetzt wird, scheint die EBA im Rahmen des Leitlinienentwurfs Risikopositionen gegenüber einer Schattenbank, die gleichzeitig ein Geschäft i. S. v. Artikel 390 (7) CRR i. V. m. der delegierten Verordnung (EU) Nr. 1187 / 2014 ist, stets zu limitieren zu wollen.

### PRAXISTIPPS

- Die technische Abbildung und Selektion der Schattenbanken ist eine wesentliche Grundvoraussetzung der bankinternen Auswirkungsanalyse.
- Verfolgen Sie die weitere Entwicklung.

### SEMINARTIPPS

- **Umsetzung und Prüfung der neuen EBA-Durchschaupflichten**, 03.11.2015, Berlin.
- **Groß-Mio.-Kredite inkl. aktueller Neuerungen zu Ana-Credit**, 30.11.–01.12.2015, Düsseldorf.

Infos unter [www.FC-Heidelberg.de](http://www.FC-Heidelberg.de)



## BGH zu Bankgeschäften mit Betreuten unter Einwilligungsvorbehalt

**Stefan Kern,**  
Stv. Vorstandsmitglied und Bereichsleiter Marktfolge Passiv und Recht, Sparkasse Haslach-Zell

Bankgeschäfte mit unter Betreuung stehenden Kunden werden aufgrund der demografischen Entwicklung und der zunehmenden Anzahl von älter werdenden Menschen in dieser Republik an Bedeutung gewinnen. Die Kreditinstitute werden aus betriebswirtschaftlichen Gründen versucht sein, den hieraus entspringenden Anforderungen und rechtlichen Fallstricken über standardisierte Verfahren und spezifische Vertragsgestaltungen zu begegnen. Alleine wird zu beachten sein, dass dem Schutz von betreuten Personen bzw. von geschäftsunfähigen und beschränkt geschäftsfähigen Menschen Vorrang vor den Interessen des Rechtsverkehrs eingeräumt wird. Die hierbei allgemein bestehenden Unklarheiten sind nach der Wertung des Gesetzes hinzunehmen.

### Leitsatzentscheidung des BGH vom 21.04.2015 (XI ZR 234/14)

Die Konsequenz der vorbenannten Unklarheiten musste auch das in dem vorliegenden BGH-Verfahren beteiligte Kreditinstitut erfahren. Es verfügte ein unter Betreuung mit Einwilligungsvorbehalt (§ 1903 BGB) stehender Kunde über einen Betrag in Höhe von rund 1.200 € von seinem Girokonto. Zu diesem Zeitpunkt waren dem Institut weder die angeordnete Betreuung noch der Einwilligungsvorbehalt bekannt. Das abgehobene Geld übergab der Kunde einer dritten Person unmittelbar nach Empfang, wohl um eine private Schuld zu begleichen. Sein Betreuer hatte weder Kenntnis von der Verfügung noch hatte er in die Abhebung und Weitergabe des Geldes eingewilligt bzw. diese genehmigt.

Hierzu hat der BGH entschieden, dass der betreute Kunde gegen seine Bank einen Anspruch auf Auszahlung der benannten rund 1.200 € hat. Die vorausgegangene Auszahlung hatte keine schuldbeitfreiende Wirkung. Aufgrund eines angeordneten Einwilligungsvorbehalts ist der Betreute kraft Gesetz einem beschränkt geschäftsfähigen Minderjährigen gleichzustellen. Erfüllung im Rechtssinne wäre daher nur eingetreten, wenn der Betreuer des

Kunden in die Abhebung eingewilligt bzw. diese genehmigt hätte oder wenn ihm selbst das Geld übergeben worden wäre.

Auf die Kenntnis der Bank von der Betreuerbestellung sowie auf die Anordnung des Einwilligungsvorbehalts kommt es nach Auffassung des BGH nicht an. Ein unter Einwilligungsvorbehalt stehender Betreuer ist aufgrund der gesetzlichen Verweisung des maßgebenden § 1903 BGB auf die Vorschriften des Minderjährigenrechts der §§ 108 ff. BGB ebenso wie ein beschränkt geschäftsfähiger Minderjähriger zu behandeln. Der gute Glaube an die Geschäftsfähigkeit wird jedoch nicht geschützt und der von § 1903 BGB bezweckte Schutz des Betreuten könne nur dann effektiv sein, wenn auf die objektive Sachlage abgestellt wird.

Zuletzt stehen dem Kreditinstitut keine Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung nach den §§ 812 ff. BGB zu, mit welchem es ggf. hätte aufrechnen können, wenn der Betreute die empfangene Leistung weitergeben hat. Aufgrund der besonderen rechtlichen Schutzwürdigkeit des Betreuten muss er nur das herausgeben, was er tatsächlich durch die Weggabe des Geldes erlangt habe. Dies aber ist (lediglich) ein Rückforderungsanspruch gegen die dritte Person.

### Wertung und Konsequenzen

Bemerkenswert an diesem Fall ist zunächst, dass ein entsprechender Sachverhalt bisher noch gar nicht höchstrichterlich entschieden war. Die hier aufgegriffenen rechtlichen Frage-

stellungen sind jedoch eindeutig und für den Bereich des Minderjährigenrechts, auf welches die betreuungsrechtliche Vorgabe des § 1903 BGB verweist, längst geklärt. Gegensteuernde Vertragsgestaltungen der Kreditinstitute, welche die vorgenannten Haftungsregelungen modifizieren wollten, erscheinen von vornherein erfolglos. Der Schutz der beschränkt geschäftsfähigen Personen, welcher sich auch über § 1903 BGB auf betreute Personen unter Einwilligungsvorbehalt erstreckt, wiegt schwer. Die gesetzlichen Vorgaben sind zwingend und können vertraglich nicht abbedungen werden (Pal.-Ellenberger, Einf. vor § 104 RdNr. 3; allgemeine Meinung).

Als einzige Möglichkeit wäre in vergleichbaren Fällen über Ersatzansprüche gegenüber dem Betreuer nachzudenken, wenn sich nachweisen lässt, dass er genug Zeit gehabt hatte, das Kreditinstitut über die eingetretene Änderung der Verfügungsbefugnis zu informieren. Als Anspruchsnorm kommen hierbei allerdings alleine vertragsrechtliche Regelungen in Betracht, so wie z. B. Nr. 20 Abs. 1 a und Abs. 2 der AGBSp (vgl. hierzu Wolff, BankPraktiker 2007 S. 232, 236.).

### PRAXISTIPPS

- Rechtliche Problemstellungen aus dem Bereich des Betreuungsrechts oder Fragestellungen zur Geschäftsfähigkeit werden sich nicht durch Vertrags- bzw. AGB-Regelungen lösen lassen.
- Das Kennen des Kunden und seines Umfeldes erscheint ein entscheidender Erfolgsfaktor zu sein, mit welchem dem operationellen Schadensrisiko aus dem Bereich des Betreuungsrechts begegnet werden kann.
- Ebenso ist es denkbar, grundlegende Vereinbarungen mit den Kunden zu den künftigen Vertretungsregelungen zu den Konten und Depots zu definieren. Hierdurch lassen sich für eine Vielzahl von Problemstellungen, welche aus dem Betreuungsrecht resultieren, vorab Lösungen definieren.
- Freilich: das vorliegende Schadenergebnis des BGH-Falles wäre wahrscheinlich aber auch dann eingetreten.

### SEMINARTIPP

- **Vorsorgevollmachten, Nachlasskonten: Bewältigung unklarer Verfügungsbefugnisse,** 11. November 2015, Berlin.  
Infos unter [www.FC-Heidelberg.de](http://www.FC-Heidelberg.de)

### BUCHTIPP

- **Kontoführung & Zahlungsverkehr,** 4. Auflage 2013.  
Infos unter [www.FC-Heidelberg.de](http://www.FC-Heidelberg.de)



## Durchführung von Kontrollbeurteilungen im Rahmen eines IKS-Self-Assessments

**Marcus Liedtke,**  
Senior IKS-Spezialist, Organisations-  
und Prozessmanagement,  
NORD/LB Norddeutsche Landesbank

Die Erzielung belastbarer Ergebnisse im Rahmen eines IKS-Self-Assessments setzt **standardisierte und gleichzeitig praxistaugliche Vorgaben** voraus. Werden die notwendigen Schritte zur Beurteilung von Schlüsselkontrollen zudem durch eine einfach zu bedienende IT-Anwendung unterstützt, sind sowohl die Voraussetzungen für eine hohe Akzeptanz innerhalb der Fachbereiche als auch für eine reversionssichere Dokumentation geschaffen.

Innerhalb der NORD/LB wird die jährliche Angemessenheits- und Wirksamkeitsbeurteilung sowie die Maßnahmenfassung durch das sog. Kontrollportal (KoP) unterstützt. Verknüpft mit dem prozessualen Anweisungswesen stellt es den Fachbereichen die zu beurteilenden Schlüsselkontrollen in Form eines **Testplans** zur Verfügung. Neben sämtlichen Kontrollinformationen (Inhalt, Dokumentation, Eskalationsweg, etc.) können Hilfetexte einge-

sehen werden, die dem Tester die Ausführung seiner Kontrollbeurteilung erleichtern.

Insbesondere die **Wirksamkeitsbeurteilung** (Abb. 1) wird durch standardisierte Vorgaben unterstützt. Die notwendige Anzahl zu ziehender Stichproben wird vom KoP automatisch ermittelt. Die zur Auswahl stehenden Testarten (Befragung, Beobachtung, Nachvollzug, erneute Durchführung) werden mittels Drop-Down-Menu zur Auswahl gestellt. Eine Pflichtfeldprüfung sorgt dafür, dass notwendige Informationen zur Nachvollziehbarkeit der Ergebnisse (z. B. Art und Umfang der gezogenen Stichproben) reversionssicher dokumentiert werden. Zudem verhindert eine Prüfroutine, dass Unabhängigkeitsverletzungen auftreten. Somit wird z. B. ausgeschlossen, dass Führungskräfte Kontrollen beurteilen, bei denen sie im Rahmen ihrer operativen Arbeit involviert waren.

Die Anzahl zu ziehender Stichproben leitet sich aus der Grundgesamtheit der im Geschäftsjahr angefallenen Kontrollvorgänge ab. Das hierbei zugrunde gelegte Berechnungsmodell lehnt sich an Wirtschaftsprüfungsstandards

an. Somit kann mit hinreichender Sicherheit von einem belastbaren Ergebnis ausgegangen werden. Die maschinell berechneten Vorgaben sind jedoch ausschließlich als Mindestangabe zu verstehen. Bei Vorliegen von Hinweisen, die auf ein erhöhtes inhärentes Risikopotential schließen lassen (Einführung neuer Prozessabläufe oder IT-Anwendungen, häufige Kontrollschwächen in der Vergangenheit, vermehrte Kundenbeschwerden), ist ein Ausweiten der Stichprobenanzahl jederzeit möglich (und auch notwendig).

Stellt der Tester im Rahmen seiner Kontrollbeurteilung Schwächen fest, ist das hieraus entstandene Risiko anhand einer **Risikomatrix** einzustufen. Durch den institutsweiten Geltungsbereich dieser Matrix ist sichergestellt, dass sämtliche – mit operationellen Risiken befasste – Bereiche dieselbe Methodik anwenden und somit eine Vergleichbarkeit ermittelter Risiken besteht. Dem Management wird es hierdurch erleichtert, einen bankweiten Überblick über bestehende Risiken zu erlangen und (soweit notwendig) Entscheidungen hinsichtlich der Priorisierungen von Maßnahmen zu treffen.

**Wirksamkeitsbeurteilung**

Ist die Kontrolle wirksam?

Ja

Nein

Nicht beurteilbar

Grundgesamtheit p.a.:

56

Wurde die erforderliche Anzahl der Stichproben von mindestens 10 erreicht?

Ja

Nein

Tatsächlich gezogener Stichprobenumfang:

10

Art der Testdurchführung:

Nachvollzug

Geprüfte Unterlagen inkl. Stichprobendokumentation:

- 1) Geschäftsvorfall 45872/1258 vom 23.08.14
- 2) Geschäftsvorfall 25487/6589 vom 15.02.14
- 3) Geschäftsvorfall 87965/9999 vom 01.11.14
- 4) Geschäftsvorfall 88965/2389 vom 23.05.14

Erfassung abschließen | Abbrechen

Abbildung 1: Wirksamkeitsbeurteilung

**Maßnahmenerfassung**

Beschreibung der Maßnahme:

Unterweisung der Mitarbeiter im Hinblick auf die Notwendigkeit zur Befolgung der geltenden Arbeitsanweisungen und insbesondere der nachvollziehbaren Dokumentation von Kontrollhandlungen.

Maßnahmenverantwortliche OE:

101032

Aktueller Status der Maßnahme:

in Arbeit

Datum des (geplanten) Maßnahmenabschlusses:

2015:05:15

Erfassung abschließen | Abbrechen

Abbildung 2: Maßnahmenerfassung



Identifizierten Kontrollschwächen sind Maßnahmen gegenüberzustellen. Im KOP sind hierzu u. a. Inhalt der Maßnahme, geplanter Umsetzungstermin und die zuständige Einheit zu hinterlegen (Abb. 2). Diese Informationen werden im weiteren Verlauf für ein regelmäßig von zentraler Stelle aus (IKS-Evidenz) durchzuführendes **Maßnahmentracking** verwendet.

Trotz standardisierter Vorgaben ist es unerlässlich, die Aussagefähigkeit und Vergleichbarkeit der Ergebnisse des IKS-Self-Assessments durch eine **Qualitätssicherung** zu steigern bzw. sicherzustellen. Ausgeführt durch die IKS-Evidenz lässt sich hierbei eine

risikoorientierte (stichprobenbasierte, ausgerichtet an identifizierten Kontrollschwächen) Vorgehensweise umsetzen. Der für die Qualitätssicherung notwendige Aufwand lässt sich somit auf ein Mindestmaß reduzieren.

#### SEMINARTIPP

- **IKS-im verschärften Fokus der Bankenaufsicht**, 30. November–01. Dezember 2015, Berlin.  
Infos unter [www.FC-Heidelberg.de](http://www.FC-Heidelberg.de)

#### PRAXISTIPPS

- Praxistaugliche (einfach anzuwendende) **Vorgaben** sind unerlässlich.
- Die **Unabhängigkeit** des Kontrollbeurteilenden ist unbedingt sicherzustellen.
- Ein **benutzerfreundliches „Tool“** erhöht die Akzeptanz innerhalb der Fachbereiche.
- Eine von zentraler Stelle aus durchgeführte **Qualitätssicherung** steigert die Aussagefähigkeit und sorgt für eine Vergleichbarkeit der Ergebnisse.

## Mitarbeiterverfehlungen bei Immobilienfinanzierungen

André Althof,  
Bereichsleiter Interne Revision,  
Volksbank Darmstadt – Südhessen eG

Das Thema „Finanzierung von Schrottimmobiliien“ steht immer wieder im medialen Interesse. Oftmals sind **ahnungslose Käufer Opfer betrügerischer Machenschaften**, die insbesondere von unseriösen Finanzierungsberatern oder Immobilienmaklern verübt werden. Ist ein **Mitarbeiter der finanzierenden Bank** in diese Machenschaften involviert, haben die Betrüger **weniger Hürden bei der Kreditantragsstellung** zu überwinden. Das nachfolgende Beispiel beschreibt solch einen Betrugsfall aus der Sicht der Internen Revision.

Ein Geldwäschebeauftragter einer Großbank meldete sich bei seinem Gegenpart einer Regionalbank und berichtete über eine Überweisung einer Sozialhilfeempfängerin an ein Konto bei der Regionalbank. Der Betrag von T€ 10 sei vorher bar eingezahlt worden. Die Zahlungsempfängerin war eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bei dem die Gesellschafter Migrationshintergrund hatten. Auf dem Konto der GbR gingen darüber hinaus weitere Zahlungseingänge in ähnlicher Höhe ein. Nach erster Recherche stellte sich heraus, dass die GbR T€ 100 Eigenkapital für den Umbau eines gemischt genutzten Immobilienobjektes benötigte (Beschlussauflage). Trotz Rückfrage des GwG-Beauftragten der Regionalbank negierte der Kundenbetreuer, der den Finanzierungsantrag bearbeitet hatte, die Geldwäscherelevanz. Der GwG-Beauftragte bekam

**Zweifel an der Zuverlässigkeit des Kundenbetreuers** und schaltete bezüglich der Immobilienfinanzierung die Interne Revision ein.

Die Prüfung der Immobilienfinanzierung ergab, dass die GbR-Gesellschafter keine überzeugenden Einkommensverhältnisse besaßen, die Nachhaltigkeit der Kapitaldienstfähigkeit nicht gewährleistet war und die Zahlungseingänge im Nachgang als **zinslose Familiendarlehen** deklariert wurden. Der Finanzierungsplan war mangels Eigenkapital von vornherein lückenhaft. Die Beschluss- bzw. Vertragsauflagen wurden somit durch die Kunden nicht erfüllt, so dass letztendlich die Finanzierung durch die Intervention des GwG-Beauftragten nicht zum Tragen kam.

Die unsachgerechte Bearbeitung des Kreditantrages veranlasste die Interne Revision zur **Analyse des gesamten Kreditportfolios des betreffenden Kundenbetreuers**. Die Portfolioanalyse zeigte eine Konzentration von weiteren Finanzierungen an Kreditnehmern mit Migrationshintergrund. In fast allen Kreditantragsstellungen war die **gleiche Finanzierungsvermittlerin** eingebunden. Die Kontaktaufnahme der Vermittlerin zur Regionalbank erfolgte seinerzeit über den Kundenbetreuer. Beide kannten sich aus gemeinsamer Tätigkeit bei einem anderen Arbeitgeber.

Sukzessiv wurden die größten Kreditfälle geprüft, dabei fiel die Finanzierung eines älteren Mehrfamilienhauses besonders auf. Aufgrund der schwachen Bonität der Kreditantragsteller/Neukunden sowie der Lage des

Objektes außerhalb des Geschäftsgebietes wurde der Kreditantrag erst einmal von der Marktfolge negativ votiert. Durch den außerordentlichen Einsatz des Kundenbetreuers und der Vermittlerin kam die Finanzierung dennoch zustande.

Der Kreditantrag wurde kurz vor Weihnachten gestellt und auf die **beschleunigte Bearbeitung** hingewiesen, da der Kauf unbedingt im alten Jahr protokolliert werden sollte. Durch urlaubs- und krankheitsbedingten Ausfall im Wertermittlungsteam übernahm der **Kundenbetreuer die Erstellung des vorläufigen Wertgutachtens**. Demnach befand sich die Immobilie in einem guten Erhaltungszustand. Nachträgliche Ortsbegehungen durch einen internen Wertermittler wurden aufgrund von **vorgetäuschten Terminengpässen** immer wieder vom Kundenbetreuer hinausgezögert.

Die Protokollierung des Kaufvertrages erfolgte zwischen den Feiertagen und wurde **nicht in den Amtsräumen des Notars** vorgenommen. Sowohl die Käufer als auch die Verkäufer (Geschwisterpaar) begaben sich zu einer Adresse, unter der eine Versicherungsagentur bzw. ein Maklerbüro anzutreffen war. Neben den Vertragsparteien, dem Notar, dem Kundenbetreuer und der Vermittlerin war der Immobilienmakler bei der Beurkundung anwesend. Dass ein Makler in das Immobiliengeschäft eingebunden war, wurde erst durch die Prüfung der Internen Revision transparent. Beide Vertragsparteien als auch der Immobilienmakler waren Bürger ausländischer Herkunft.



Im Kaufvertrag wurde explizit geregelt, dass die Käufer vorab den Verkäufern T€ 100 in bar zahlen. Als Nachweis des Eigenkapitaleinsatzes lagen zwei entsprechende Quittungen in der Kreditakte, auf denen der Notar die Legitimation der Zahlungsempfänger beglaubigte. Es sollte der Anschein erweckt werden, dass der Notar die Bargeldübergaben begleitet hat. Auf den Quittungen war erneut der Geschäftssitz des Immobilienmaklers dokumentiert.

Die Vermittlerin stand im engen geschäftlichen Kontakt zum Immobilienmakler. Der Kundenbetreuer beanstandet schriftlich bei der Vermittlerin die ihm bekannten unseriösen Praktiken des Immobilienmaklers. Er bezog sich allerdings nicht auf den aktuellen Fall und wollte letztendlich davon ablenken.

Das besondere Engagement der Vermittlerin wurde nochmals deutlich, als sie im Rahmen der Grundschuldbestellung **als Zustellungsbevollmächtigte** zur Verfügung stand. Darüber hinaus vermittelte sie Monate nach der Immobilienfinanzierung bei einer Drittbank weitere Darlehensmittel für die Käufer. Mit diesem Darlehen beglichen die Kreditnehmer die Notarkosten sowie die Grunderwerbssteuer, welche eigentlich aus dem Eigenkapital gezahlt werden sollten. Die **verspätete Eigentumsumschreibung** aufgrund der noch ausstehenden Unbedenklichkeitserklärung, die entsprechende **SCHUFA-Nachmeldung der Kreditaufnahme** sowie die von der Drittbank angeforderte Einmalvaluierungserklärung erregten auch in der Marktfolge keinen Argwohn. Die Integrität der Vermittlerin wurde gegenüber der Drittbank von dem Kundenbetreuer bestätigt. Entsprechende Dokumentationen lagen im Büro des Kundenbetreuers vor.

Der kurze Zeitraum zwischen Kreditantragstellung, Beurkundung des Kaufvertrages,

Kaufpreisfälligkeit und Unterschrift auf den Darlehensverträgen deuten auf eine **Über-rumpelungstaktik** hin. Die gutgläubigen Kreditnehmer waren Opfer der Machenschaften des Immobilienmaklers sowie des Kundenbetreuers und der Vermittlerin. Die Handlungsweisen des Notars erschienen ebenfalls verdächtig. Die Kreditnehmer waren allerdings von der Integrität der Finanzvermittlerin bis zuletzt überzeugt.

Eine durch die Interne Revision veranlasste Vorortbesichtigung durch einen sachkundigen Wertermittler ergab einen **erheblichen Renovierungs- bzw. Sanierungsstau**. Teilweise waren die leerstehenden Räumlichkeiten überhaupt nicht mehr bewohnbar. Das Objekt wurde im Rahmen einer Zwangsversteigerung weit unter dem Finanzierungsbeitrag veräußert. Der Regionalbank entstand

die Kreditnehmer nicht in der Lage waren, ihren Verpflichtungen nachzukommen.

Weitere Recherchen deuteten darauf hin, dass sich das Verhältnis zwischen Kundenbetreuer und Vermittlerin nicht nur auf den geschäftlichen Kontakt beschränkte. In weiteren Fällen bestätigte sich der Verdacht, dass der Kundenbetreuer immer wieder die Vermittlerin in Immobilienfinanzierungen eingebunden hat, um auf diese Weise **ungerechtfertigt Vermittlungsprovision** von der Regionalbank abzurufen.

Die Regionalbank leitete **personal- und strafrechtliche Maßnahmen gegen den Kundenbetreuer** sowie die Vermittlerin ein. Durch den engen Abstimmungsprozess zwischen Zentraler Stelle und Interner Revision konnten die **dolosen Handlungen aufgedeckt** und entsprechende **Präventionsmaßnahmen eingeleitet** werden.

#### SEMINARTIPPS

- **12. Krimi-Tagung: Banken im Visier von Betrügern**, 02.–03. Dezember 2015, Frankfurt/M.
  - **Früherkennung von Bilanzmanipulationen**, 04. November 2015, Berlin.
- Infos unter [www.FC-Heidelberg.de](http://www.FC-Heidelberg.de)

ein **nicht unerheblicher Kreditausfall**, da

#### BUCHTIPP

- **Althof/Büllesfeld/Carl u. a.: Kreditinstitute als Zielscheibe von Kreditbetrug**, 2012.
- Infos unter [www.FC-Heidelberg.de](http://www.FC-Heidelberg.de)

#### PRAXISTIPPS

- Die Erstellung der Wertermittlung ist durch einen vom Kreditprozess unabhängigen Mitarbeiter durchzuführen.
- Die Zahlung des vollständigen Kaufpreises (Eigenkapital sowie Darlehensvaluta) ist durch die finanzierende Bank vorzunehmen.
- Warnhinweise wie z. B. SCHUFA-Nachmeldungen sind kritisch zu hinterfragen.
- Der Informationsaustausch zwischen Zentraler Stelle und Interner Revision ist auch durch Ad hoc-Meldungen zu intensivieren.

## Wie Sie bei der unterjährigen BWA-Analyse das Eigenkapital und Kennzahlen berechnen

Ronny Grigg,  
Grigg Consulting, Berlin

Nach § 19 InsO ist bei einer juristischen Person für das **Insolvenzverfahren** auch die **Überschuldung** Eröffnungsgrund. Unter

anderem wird deshalb bei der Bilanz-Analyse auf die Eigenkapitalausstattung geachtet. Das Ergebnis fließt in das **Rating-** oder **Scoring-verfahren** ein. Die **unterjährige Eigenkapitalentwicklung** im Rahmen der **BWA-Analyse** zu betrachten ist dagegen weniger verbreitet. Ein Grund liegt in der Natur der BWA und

**Summen- und Saldenliste (SuSa)**, die keine Bilanz-Gliederung nach § 266 HGB darstellt. Ein weiterer Grund ist, dass bei der Bilanz-Analyse das wirtschaftliche Eigenkapital, welches Hinzurechnungen und Kompensationen vorsieht, im Vordergrund steht. Dieses weicht in der Regel vom bilanziellen Eigenkapital ab.



Dabei können Veränderungen des **wirtschaftlichen Eigenkapitals** schnell kalkuliert werden. Es gilt der Grundsatz, dass die **Hinzurechnungen** und **Kompensationen** bei der Bilanz-Analyse für die BWA-Analyse beibehalten werden. Berechnungsschema (Beispiel in Tausend €):

① Wirtschaftliches Eigenkapital	
Vorjahr	1.000,0
② Gewinn oder Verlust	200,0
③ Ausschüttungen oder Saldo	
Einlagen/Entnahmen	-50,0
④ Gesellschafterdarlehen	-200,0
⑤ Sonstiges	0,0
⑥ aktuelles wirtschaftliches Eigenkapital	950,0

Ausgangspunkt ist immer das ① wirtschaftliche Eigenkapital vom Vorjahr, welches der bankeigenen Bilanz-Gliederung entnommen wird. Das ② **abgegrenzte BWA-Ergebnis** erhöht oder vermindert das Eigenkapital. Hier ist zu beachten, dass nicht einfach das BWA-Ergebnis ohne Korrekturen übernommen wird. Oft fehlen Bestandsveränderungen, Abschreibungen und Buchungen, die zu ergänzen sind. **Eigenkapitalmindernde** ③ **Ausschüttungen** oder der Saldo aus Einlagen und Entnahmen werden berücksichtigt. Letztere können gut aus der SuSa entnommen werden. Bei den ④ **Gesellschafterdarlehen** ist eine differenzierte Betrachtung erforderlich. Üblicherweise werden **Darlehen „an“ den Gesellschafter** vom Eigenkapital kompensiert. Hier wird aus der SuSa in der Regel nur der Veränderungssaldo (Spalte kumulierter Wert) berücksichtigt. Der Eröffnungsbilanzwert ist ja schon im ① wirtschaftlichen Eigenkapital vom Vorjahr enthalten. Gleiches gilt für **Darlehen „vom“ Gesellschafter**. Die üblichen Kriterien für die Hinzurechnung wie Langfristigkeit und vorliegender Rangrücktrittserklärung (idealerweise mit Darlehensbelastungserklärung) sind bei einem neuen Gesellschafterdarlehen zu prüfen. Unter ⑤ **Sonstiges** können weitere Veränderungspositionen, wie z. B. beim Firmenwert, berücksichtigt werden. Im Ergebnis ist durch diese einfache Hochrechnung die Beurteilung der ⑥ **aktuellen (unterjährigen) wirtschaftlichen Eigenkapitalsituation** möglich.

Bei der Bilanz-Analyse fallen eine Vielzahl von Kennzahlen an, die maschinell ermittelt werden. Bei der BWA-Analyse ist eine vorherige Auswahl der **wichtigen Kennzahlen** sinnvoll,

da diese meist manuell errechnet werden müssen. Ein Grund dafür liegt bei einer unterjährigen BWA in der erforderlichen Umrechnung der Zeiteinheiten. Bei einer Mai-BWA (Bilanzstichtag Dezember) sind also z. B. 150 Tage (5 Monate x 30 Tage) anzusetzen. Am Beispiel einer Mai-BWA werden einige Kennzahlenberechnungen vorgestellt.

### Debitorenzahlungsziel

Formel: Forderungen aus Lieferungen und Leistungen x BWA-Tage : BWA-Umsatz = Zahlungsziel in Tagen

Beispiel:  $3.000,0 \times 150 : 10.000,0 = 45$  Tage

Bei einem Umsatz von 10 Mio. € besteht aktuell ein Debitorenbestand von 3 Mio. €, der von den Schuldnern durchschnittlich nach 45 Tagen bezahlt wird.

### Kreditorenzahlungsziel

Formel: Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen x BWA-Tage : BWA-Materialaufwand = Zahlungsziel in Tagen

Beispiel:  $2.000,0 \times 150 : 5.000,0 = 60$  Tage

Bei einem Materialaufwand von 5 Mio. € besteht aktuell ein Kreditorenbestand von 2 Mio. €, der vom Unternehmen durchschnittlich nach 60 Tagen bezahlt wird.

### Lagerdauer

Formel: Vorräte x BWA-Tage : BWA-Materialaufwand = Umschlag in Tagen

Beispiel:  $8.000,0 \times 150 : 5.000,0 = 192$  Tage

Bei einem Materialaufwand von 5 Mio. € besteht aktuell ein Vorratsvermögen von 4 Mio. €, das durchschnittlich nach 192 Tagen verkauft wird.

### Dynamischer Verschuldungsgrad in Jahren

Formel: Fremdkapital x anteiliges BWA-Jahr : BWA-Cash-flow = Tilgung in Jahren

Beispiel:  $4.000,0 \times 0,42 : 700,0 = 2,4$  Jahre

Das Fremdkapital von 4 Mio. € kann durch den aktuellen Cashflow von 700,0 Tsd. € nach 2,4 Jahren getilgt werden.

Mit wenigen Kennzahlen kann nicht nur die **aktuelle Liquiditätslage** beurteilt werden. Es sind auch **Beratungsansätze** möglich. Die im Forderungsbestand gebundene Liquidität kann z. B. durch eine Verringerung des Zahlungszieles reduziert werden.

Formel: BWA-Umsatz x neues Zahlungsziel : BWA-Tage = neuer Forderungsbestand

Beispiel:  $10.000,0 \times 30 : 150 = 2.000,0$  EUR

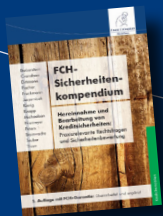
Bei einem alten Forderungsbestand von 3 Mio. € (s. o.) und einem neuen Zahlungsziel von 30 Tagen (bisher 45 Tage) kann somit die Liquidität um eine Mio. € erhöht werden.

### PRAXISTIPPS

- Lassen Sie sich neben der BWA immer die Summen- und Saldenliste vorlegen.
- Nutzen Sie die Informationen aus der Summen- und Saldenliste für die unterjährige Eigenkapitalhochrechnung.
- Nutzen Sie die unterjährige Kennzahlenermittlung für die Beurteilung der Liquiditätslage und für Beratungsansätze.
- Nutzen Sie ein standardisiertes Formular, um Rechenwege zu verkürzen und um zu gleichen Ergebnissen zu kommen.
- Download: BWA-Easycheck zur kostenfreien Nutzung – (Verlinkung: <http://www.grigg.de/dateien/BWA-Easycheck.xltx>)

### SEMINARTIPPS

- **Analyse von Branchen-BWAs**, 27. Oktober 2015, Heidelberg.
- **Früherkennung von Bilanzmanipulationen**, 04. November 2015, Berlin.
- **Risikofrüherkennung mittels BWA-Analyse**, 28.–29. April 2016, Heidelberg.  
Infos unter [www.FC-Heidelberg.de](http://www.FC-Heidelberg.de)



**FCH-Sicherheitenkompodium,  
5. Auflage 2015**  
Für jeden Teilnehmer im Preis enthalten!



**Finanz Colloquium  
Heidelberg**

# 15 Heidelberg Bankrechts-Tage

## Heidelberger Kreditrechts-Tage



**Fort-  
bildung über  
10 Stunden für  
Fachanwälte  
nach § 15 FAO**

**Informationen und Anmeldung  
unter [www.fc-heidelberg.de](http://www.fc-heidelberg.de)**

**Dr. Jürgen Ellenberger,**

Vorsitzender Richter des für Bank- und Börsenrecht zuständigen XI. Zivilsenats am Bundesgerichtshof

**Aktuelle Rechtsfragen im Kreditrecht**

**Peter Selzer,**

Syndikus, Bereichsleiter Marktfolge und Recht, PSD BANK RheinNeckarSaar eG, Stuttgart &

**Dr. Hervé Edelmann,**

Rechtsanwalt, Kanzlei Thümmel, Schütze & Partner, Stuttgart

**Der ewige Widerrufsjoker – Missbrauch des Widerrufsrechts?**

**Dr. Frank Wittemann,**

Rechtsanwalt, Regulatorik und Corporate Compliance, Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart

**MaRisk-Compliance: Focus Kreditrecht – Ausgewählte aktuelle Themen**

**Peter Freckmann,**

Syndikus, Bereich Recht und Compliance, Bausparkasse Schwäbisch Hall &

**Dr. Michael Münscher,**

Syndikus, Rechtsabteilung Commerzbank AG, Frankfurt/M.

**Spezifische Umsetzungsfragen bzgl. der Wohnimmobilienkredit-Richtlinie in Deutschland**

**26.–27. Oktober 2015 (1,5 Tage) im Schosshotel Molkenkur, Heidelberg**

FCH ControllingCert  
FCH SanInsOCert  
FCH BankrechtCert  
FCH ImmobilienCert  
FCH RevisionsCert  
FCH KreditCert  
FCH BankPersonalCer  
FCH BankwäscheCert  
FCH IT/OrgaCert  
FCH ComplianceCert  
FCH WertpapierCert  
FCH VertriebCert



University of Applied Sciences  
**HOCHSCHULE  
EMDEN-LEER**

Foto: Dr. Klaus-Uwe Gerhardt/pixelio.de



## Banken-Times kostenlos bestellen

Mit diesem Newsletter informieren wir unsere Kunden und weitere interessierte Kreise über aktuelle Fachthemen aus der Kreditwirtschaft.

Der E-Mail-Versand der Banken-Times erfolgt nach vollständigem Ausfüllen und Rücksenden des nachstehenden Coupons kostenlos.

Name:

Vorname:

Position:

Abteilung:

Unternehmen:

E-Mail:

Erhalten Sie kostenlos und unverbindlich die Banken-Times SPEZIAL zu den folgenden Themenbereichen:

**BANKEN-TIMES KLASSIK**

**BANKEN-TIMES SPEZIAL BANKRECHT**

**BANKEN-TIMES SPEZIAL COMPLIANCE/MARKTFOLGE PASSIV**

**BANKEN-TIMES SPEZIAL GESCHÄFTSLEITUNG**

**BANKEN-TIMES SPEZIAL KREDIT/IMMOBILIEN**

**BANKEN-TIMES SPEZIAL PERSONAL**

**BANKEN-TIMES SPEZIAL SANIERUNG & INSOLVENZ**

**BANKEN-TIMES SPEZIAL BANKSTEUERUNG/TREASURY**

**BANKEN-TIMES SPEZIAL REVISION**

**BANKEN-TIMES SPEZIAL AUFSICHTSENGLISCH**

**BANKEN-TIMES SPEZIAL MARKT**

**BANKEN-TIMES SPEZIAL IT/ORGA/NEUE MEDIEN**

**BANKEN-TIMES SPEZIAL REGULIERUNGSMONITOR**

Bestellung bitte senden an: [btspezial@fc-heidelberg.de](mailto:btspezial@fc-heidelberg.de)

## Fach-/Produktinformationen und Datenschutz

Die Finanz Colloquium Heidelberg GmbH und ihre Dienstleister (z. B. Lettershop) verwenden Ihre personenbezogenen Daten für die Durchführung unserer Leistungen und um Ihnen ausgewählte Fach- und Produktinformationen per Post zukommen zu lassen. Sie können der Verwendung Ihrer Daten jederzeit durch eine Mitteilung per Post, E-Mail oder Telefon widersprechen.

Senden Sie mir bitte Fach- und Produktinformationen sowie die Banken-Times SPEZIAL für meinen Fachbereich kostenfrei an meine angegebene E-Mail Adresse (Abbestellung jederzeit möglich).

## Impressum

Finanz Colloquium Heidelberg GmbH  
Plöck 32a – 69117 Heidelberg  
ViSdP: Dr. Patrick Rösler  
Telefon: +49 6221 99898-0  
Telefax: +49 6221 99898-99  
E-Mail: [Info@FC-Heidelberg.de](mailto:Info@FC-Heidelberg.de)  
Internet: [www.FC-Heidelberg.de](http://www.FC-Heidelberg.de)

Geschäftsführer:  
Dr. Christian Göbes, Frank Sator,  
Dr. Patrick Rösler, Marcus Michel,  
Michael Helfer, Thomas Göhrig

Sitz der Gesellschaft ist Heidelberg,  
Amtsgericht Mannheim, HRB Nr. 335598

Zur Abbestellung dieses Newsletters oder zur Aufnahme von Kollegen/Kolleginnen in den Verteiler senden Sie uns bitte eine eMail an [btspezial@fc-heidelberg.de](mailto:btspezial@fc-heidelberg.de)

ISSN 2365-4104