

**Ergänzung zu den FMA-Mindeststandards zur Vergabe und  
Gestionierung von Fremdwährungskrediten und Krediten mit  
Tilgungsträgern vom 16. Oktober 2003  
Ergänzung vom 22. März 2010 (FMA-FXTT-EMS)**

Diese FMA-Mindeststandards stellen eine Ergänzung der

1. *FMA-Mindeststandards für die Vergabe und Gestionierung von Fremdwährungskrediten vom 16. Oktober 2003 (FMA-FX-MS)*
2. *FMA-Mindeststandards für die Vergabe und Gestionierung von Krediten mit Tilgungsträgern vom 16. Oktober 2003 (FMA-TT-MS)*

dar.

Diese FMA-Mindeststandards stellen keine Verordnung dar, sondern eine auf Fremdwährungskredite und Kredite mit Tilgungsträger bezogene Rechtsansicht der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) zu § 39 Abs. 1 und 2 BWG. Die FMA erwartet unter Hinweis auf § 39 Abs. 1 und 2 Bankwesengesetz (BWG), dass Kreditinstitute bei der Vergabe und Gestionierung von Fremdwährungskrediten und Krediten mit Tilgungsträgern diese ergänzenden FMA-Mindeststandards einhalten.

Diese FMA-Mindeststandards richten sich an alle zur Durchführung des Kreditgeschäfts berechtigten Kreditinstitute hinsichtlich ihrer Geschäftstätigkeit in Österreich.

Diese FMA-Mindeststandards hindern Kreditinstitute nicht, höhere Standards festzulegen. Sofern bestimmte Inhalte der Ergänzung über die in § 39 BWG enthaltenen Anforderungen an die Sorgfaltspflichten hinausgehen, handelt es sich um eine Empfehlung.

## Präambel

Im Zuge der Finanzmarktkrise sind die speziellen mit Fremdwährungs- und Tilgungsträgerkrediten einhergehenden Risiken für Kreditinstitute (insbes. Refinanzierungsrisiko, in der Regel auch Konzentrationsrisiko) und für Verbraucher (Währungs- und Zinsrisiko sowie Vermögenspreisrisiko des Tilgungsträgers) verschärft sichtbar geworden. Zudem hat sich gezeigt, dass sich deren vertragliche Begrenzung (Konvertierungen, Liquiditätsaufschläge) im Falle von Krediten an Verbraucher in der Praxis als schwierig erweist und überdies mit einem hohen Reputationsrisiko für die Kreditinstitute verbunden ist.

Bezüglich der Entwicklung der Tilgungsträgerkredite wurden von Seiten der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) und der Oesterreichischen Nationalbank (OeNB) folgende Entwicklungen festgestellt:

- Im vergangenen Jahr waren rund drei Viertel des Tilgungsträgervolumens direkten Marktrisiken ausgesetzt – der größte Teil in Form von fondsgebundenen Lebensversicherungen, zu einem geringeren Teil auch in Form von Investmentfonds und sonstigen Formen (Immobilienfonds, Hedgefonds, Derivatfonds).
- In einer aggregierten Betrachtung lag das in den Tilgungsträgern akkumulierte Kapital unter dem Wert, welchen es laut Tilgungsplan aufweisen sollte.
- Die Deckungslücke schwankte deutlich zwischen den einzelnen Produkten bzw. Produktkategorien.

Das Volumen von Fremdwährungs- und Tilgungsträgerkrediten, die an private Haushalte in Österreich vergeben wurden, ist im internationalen Vergleich sehr hoch und birgt ein systemisches Risikopotenzial (Stichwort Finanzmarktstabilität). Dieses Faktum wird regelmäßig auch von internationalen Finanzinstitutionen (insbesondere IWF, Weltbank und EBRD) sehr kritisch gesehen und ist geeignet die Reputation des Finanzplatzes Österreich zu beeinträchtigen.

Die Finanzkrise hat die genannten Risiken deutlich vergrößert, sodass die FMA – in Entsprechung ihres gesetzlichen Auftrages, bei der Erfüllung ihrer Aufgaben auf das volkswirtschaftliche Interesse an einem funktionsfähigen Bankwesen und an der Finanzmarktstabilität Bedacht zu nehmen (§ 69 Abs. 1 BWG) – am 10. Oktober 2008 der

Kreditwirtschaft nachdrücklich empfohlen hat, keine Fremdwährungskredite mehr an private Haushalte zu vergeben.

Aufgrund der für Kreditinstitute innewohnenden Risiken und der systemischen Relevanz der Fremdwährungskreditthematik wird in Weiterentwicklung der FMA-Empfehlung vom 10. Oktober 2008 sowie in Ergänzung der FMA-FX-MS vom 16. Oktober 2003 zur Erfüllung der Bankaufsichtsziele des § 69 Abs. 1 BWG im Sinne eines adäquaten risikospezifischen Verhaltens auf Einzelkreditinstitutsebene eine nachhaltige Reduktion der bankgeschäftlichen Risiken iS des § 39 BWG in Bezug auf das Gesamtvolumen von Fremdwährungskrediten an private Haushalte als erforderlich angesehen. Die Mindeststandards werden als ein taugliches Mittel zur Erreichung der oben genannten Ziele angesehen.

Fremdwährungskredite an Verbraucher sind auf Grund der oben genannten Risiken nicht als Massenprodukt geeignet, sondern stellen ein Spezialprodukt dar, wobei auf besondere Fälle bzw. die spezifische Situation des potentiellen Kunden stärker Rücksicht genommen werden soll. Fremdwährungskredite sind insbesondere als Standardprodukt zur Wohnraumbeschaffung für Verbraucher im Lichte des § 39 BWG ungeeignet. Ein verstärktes Augenmerk ist auf die notwendige Aufklärung über die Spezifika und Risiken des Produkts zu legen.

In Erwägung dieser Gründe und unter Hinweis auf § 39 Abs. 1 und 2 Bankwesengesetz erwartet die FMA, dass Kreditinstitute im Zusammenhang mit der Kreditgewährung in fremder Währung und mit Tilgungsträgern diese ergänzenden Mindeststandards vom 22. März 2010 einhalten. Die OeNB wird im Auftrag der FMA im Rahmen von Vor-Ort-Prüfungen die Einhaltung dieser FMA-Mindeststandards überprüfen.

Da die Fremdwährungs- und Tilgungsträgerthematik über den Bankenbereich hinausgeht, wird die FMA in all ihren Aufsichtsbereichen jene Aktivitäten setzen, welche die Erreichung der mit diesen Mindeststandards verfolgten Ziele sicherstellen. Dazu zählt auch die Involvierung und Information anderer Behörden.

## I. Anwendungsbereich und Definition

1. Diese FMA-Mindeststandards beziehen sich auf Kredite an Verbraucher im Sinne des § 1 Z 2 KSchG<sup>1</sup>. Selbständig Erwerbstätige und freiberuflich Tätige sind insofern erfasst, als sie bei der Kreditaufnahme als Verbraucher handeln.
2. Unter Fremdwährungskredit im Sinne dieser FMA-Mindeststandards ist ein Kredit, der dem Verbraucher ganz oder teilweise in anderer Währung als dem Euro gewährt wird, zu verstehen.
3. Unter Kredit mit kapitalaufbauendem Tilgungsträger im Sinne dieser FMA-Mindeststandards ist ein Kredit zu verstehen, bei dem anstatt einer laufenden Tilgung in Form von Annuitäten bzw. Ratenzahlungen ein Tilgungsträger angespart wird, der am Ende der Kreditlaufzeit zumindest teilweise zur Tilgung des Kapitals herangezogen werden soll. Während der Kreditlaufzeit bleibt der gesamte Kreditbetrag aushaftend, für welchen die laufenden Zinsen bedient werden.
4. Es handelt sich um keinen kapitalaufbauenden Tilgungsträgerkredit, wenn ein endfälliger Kredit gewährt wird, dessen Kapitaltilgung aus einem Vermögenswert erfolgt, welcher nicht erst anzusparen ist. Dazu wird insbesondere auf folgende Beispiele verwiesen:
  - Der Verbraucher hat einen Einmalbetrag in ein Versicherungsprodukt getätigt, welches spätestens zum Kreditfälligkeitzeitpunkt zur Auszahlung gelangt und die Kreditabdeckung gewährleistet.
  - Der Verbraucher verfügt über freie Liegenschaftswerte, welche verkauft werden sollen und die Kreditabdeckung gewährleisten.
  - Der Verbraucher hat einen Anspruch auf eine künftige Vermögenszuwendung, aus der die Kreditabdeckung gewährleistet wird.

---

<sup>1</sup> Die Definition des Verbrauchers in Art. 3 lit. a der Richtlinie 2008/48/EG über Verbraucherkreditverträge entspricht § 1 Z 2 KSchG [vgl. auch die Bestimmung des § 2 Abs. 2 DaKRÄG (Entwurf), die auf § 1 Z 2 KSchG verweist].

## II. Neuvergabe von Fremdwährungskrediten

5. Das Kreditinstitut vergibt grundsätzlich keine Fremdwährungskredite an Verbraucher. Eine Neuvergabe kann ausschließlich an folgende konkret definierte Personengruppen erfolgen:
  - a. Personen mit ausreichendem währungskongruentem Einkommen. Die Währung des Zins- und Schuldendienstes soll der Währung des Einkommens, aus dem der Kredit bedient wird, entsprechen.
  - b. Kreditnehmer, die andere Einnahmen in der Währung des Schuldendienstes erwarten, die zur Rückzahlung des Kredites verwendet werden sollen; so z.B. durch Anleihen in fremder Währung mit bekanntem Rücklösungszeitpunkt (sofern die Anleihe bereits bei Kreditaufnahme zu einem Betrag gezeichnet ist, welcher dem Kreditnominale zumindest entspricht), durch Liegenschaftsverkäufe in fremder Währung (sofern bei Kreditaufnahme schon eine konkrete Verkaufsabsicht besteht und der gemäß Marktwertermittlung realistische oder bereits vertraglich fixierte Verkaufserlös einen Betrag erreicht, welcher dem Kreditnominale zumindest entspricht) oder durch den Verkauf von Unternehmensanteilen, die in der gleichen Währung vorfinanziert werden.
  - c. Vermögende Privatkunden mit bester Bonität. Der Kreditnehmer gehört zur Gruppe jener Kunden des Kreditinstitutes, die nach den kreditinstitutsinternen Richtlinien der Kategorie „vermögende Privatkunden“ angehören und denen beste Bonität zukommt. Diese kreditinstitutsinternen Richtlinien stellen bei der Bonitätseinstufung auf das frei verfügbare Vermögen bzw. das Einkommen, die anderweitigen finanziellen Verpflichtungen des Kreditnehmers, sowie die Relation aller dieser Kriterien zum gewünschten Kredit ab.
6. Fremdwährungskredite an die unter Punkt 5 lit. a bis c genannten Personengruppen werden jedoch nicht mit einem kapitalaufbauenden Tilgungsträger kombiniert.

### **III. Strategien zur nachhaltigen Reduktion des Gesamtvolumens von Fremdwährungskrediten und Tilgungsträgerkrediten**

7. Das Kreditinstitut verfügt über eine Strategie zur nachhaltigen Verminderung des Gesamtvolumens von Fremdwährungs- und Tilgungsträgerkrediten, die jederzeit verfügbar und der FMA/OeNB zugänglich ist.
8. Verbraucher, die Änderungen in ihrem Kreditvertrag anstreben, um ihr Risiko aus dem Fremdwährungs- oder Tilgungsträgerkredit zu reduzieren, werden vom Kreditinstitut aktiv unterstützt, soweit dies unter Berücksichtigung der rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen möglich ist.
9. Das Kreditinstitut informiert die Verbraucher in Abhängigkeit von der Risikosituation über Möglichkeiten der Vertragsumgestaltung und die damit verbundenen Chancen und Risiken, sodass diese über mögliche Änderungen selbst sachgerecht entscheiden können.
10. Zur Erleichterung in der Entscheidungsfindung bietet das Kreditinstitut Verbrauchern alternative Produkte, insbesondere auch in Euro, sofern diese sinnvoll und geeignet sind, an, um das Risiko zu reduzieren (z.B.: Teilendfälligkeit, um den bereits angesparten Tilgungsträger aktuell nicht verwerten zu müssen; bzw. Umstellung des endfälligen Kredits auf tilgend).

### **IV. Eurokredite mit kapitalaufbauendem Tilgungsträger**

11. Das Kreditinstitut wendet bei der Neuvergabe von Eurokrediten mit kapitalaufbauendem Tilgungsträger besondere Sorgfalt an und führt eine Liste mit den als Tilgungsträger akzeptierten Produkten. Dabei ist auf den mit dem Tilgungsträger verfolgten Zweck (Abdeckung des Kreditvolumens am Laufzeitende) besonders Bedacht zu nehmen.
12. Endfällige Kredite (mit Ausnahme von Fremdwährungskrediten mit Tilgungsträger-Komponenten - siehe oben II.) sollen nur in begründeten Fällen, die der europäischen banküblichen Realität entsprechen und bei denen die Tilgung des Kredits durch ein vordefiniertes und grundsätzlich gesichert zur Verfügung stehendes Realisat gewährleistet werden kann, vergeben werden.

Beispielhaft seien folgende Fälle genannt:

- Finanzierungen von Anleger- bzw. Vorsorgewohnungen
- Lebenszeitkredite / Generationenkredite, die auf einer Liegenschaft besichert werden und bewusst nicht getilgt werden
- Lebenswertkredite: Ein „reverse mortgage“ -Produkt für Pensionisten mit Besicherung auf der Liegenschaft, wobei keine Tilgung zu Lebzeiten erforderlich ist
- Lombardkredite
- Vorfinanzierung von Versicherungsauszahlungen (Einmalerläge)
- Kredite gegen Verpfändung sonstiger Vermögenswerte wie z.B. Gold, Schmuck, Kunstgegenstände
- Finanzierung von Beteiligungsmodellen
- Vorfinanzierung von Verlassenschaften
- Sonstige Finanzierungen an vermögende Privatkunden (z. B. Liegenschaftsverkauf einer hochpreisigen Liegenschaft ist nur in einem längerfristigen Zeitraum durchführbar).

## **V. Strategie zur Beschränkung des Refinanzierungsrisikos von Fremdwährungskrediten**

13. Das Kreditinstitut verfügt zum Zeitpunkt der Vergabe von Fremdwährungskrediten über Leitlinien zur Beschränkung des Refinanzierungsrisikos, die jederzeit verfügbar und der FMA/OeNB zugänglich sind. Das Kreditinstitut stellt die Refinanzierung der Fremdwährungskredite auch bei adversen Marktbedingungen sicher (z.B. durch einen - direkt oder über ein Zentral- oder Mutterinstitut eingerichteten - Zugang zu den Offenmarktgeschäften der Zentralbank der jeweiligen Fremdwährung).

## **VI. Bonitätsbeurteilung und Information der Verbraucher**

14. Bei Verbrauchern, denen gemäß Punkt 5 Fremdwährungskredite eingeräumt werden können, bewertet das Kreditinstitut bei Fremdwährungskrediten vor Kreditgewährung die Kreditwürdigkeit anhand ausreichender Informationen, die beim Kreditnehmer eingeholt und erforderlichenfalls anhand von geeigneten branchenüblichen Quellen überprüft werden.

15. Das Kreditinstitut gibt dem Verbraucher nachweislich angemessene Erläuterungen zu den Hauptmerkmalen der angebotenen Fremdwährungskredite und der spezifischen Auswirkungen dieser Produkte auf den Kunden, einschließlich der Konsequenzen bei Zahlungsverzug des Kunden. Damit soll der Verbraucher in die Lage versetzt werden, zu beurteilen, ob der Vertrag seinen Bedürfnissen und seiner finanziellen Situation gerecht wird.
16. Das Kreditinstitut weist den Verbraucher vor Vertragsabschluss bei Tilgungsträgerkrediten ausdrücklich darauf hin, dass die aufgrund des Kreditvertrags fällig werdenden Zahlungen zu leisten sein werden, auch wenn der Tilgungsträger die zu leistenden Beträge entgegen der Erwartung des Kreditnehmers nicht deckt.

## **VII. Überprüfung durch die interne Revision**

17. Das Kreditinstitut veranlasst, dass die Einhaltung der sich aus diesen Mindeststandards ergebenden Leitlinien und Strategien in die Prüftätigkeit der internen Revision einbezogen wird, wobei eine einschlägige Prüfung zumindest einmal pro Kalenderjahr stattzufinden hat.

Finanzmarktaufsichtsbehörde  
Für den Vorstand

Dr. Michael Hysek  
Bereichsleiter

MR Mag. Doris Radl  
Abteilungsleiterin