

13.01.2016  
GZ: BA 53-FR 2210-2015/0001

## **Verordnungsentwurf**

### **der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht**

#### **Verordnung über die Anforderungen an die Sachkunde der mit der Vergabe von Verbraucher-Wohnimmobilienkrediten befassten internen und externen Mitarbeiter**

(ImmoKreditSachkundeAnfV)

#### **A. Problem und Ziel**

Mit Artikel 9 des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vom [.....BGBI.....] wurde § 18a – Verbraucherdarlehen und entgeltliche Finanzierungshilfe; Verordnungsermächtigung – in das Kreditwesengesetz aufgenommen. Nach § 18a Absatz 6 KWG müssen die mit der Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen befassten internen und externen Mitarbeiter über angemessene Kenntnisse und Fähigkeiten in Bezug auf das Gestalten, Anbieten, Vermitteln und Abschließen von Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen oder das Erbringen von Beratungsleistungen in Bezug auf diese Verträge verfügen und ihre Kenntnisse und Fähigkeiten auf dem aktuellen Stand halten.

§ 18a Absatz 11 KWG enthält eine Verordnungsermächtigung, um nähere Bestimmungen über die nach Absatz 6 erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten zu erlassen.

Seite 2 | 10

## **B. Lösung**

Mit der Verordnung über die Anforderungen an die Kenntnisse und Fähigkeiten der mit der Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehen befassten internen und externen Mitarbeiter (ImmoKreditSachkundeAnforderungsVO) wird von der Verordnungsermächtigung, die gemäß [...§ 18a Absatz 11 Satz 2 KWG in Verbindung mit § 1 Nummer 5 BafinBefugV] vom Bundesministerium der Finanzen auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen übertragen wurde, Gebrauch gemacht. Die Anforderungen an die Qualifikation und Sachkunde der internen und externen Mitarbeiter werden in dieser Verordnung näher ausgestaltet.

## **C. Alternativen**

Keine.

## **D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Keine.

## **E. Erfüllungsaufwand**

### **E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

Für Bürgerinnen und Bürger entsteht kein Erfüllungsaufwand.

### **E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft**

[Den Kreditinstituten entsteht durch diese Verordnung kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand, der über denjenigen hinausgeht, der durch das Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie verursacht wird. Aus diesem Grund und da zudem ausschließlich europäisches Recht 1:1 umgesetzt wird, findet die sogenannte „one-in-one-out-Regel“ (Beschluss des Bundeskabinetts vom 25. März 2015) auf diese Verordnung keine Anwendung...]

Seite 3 | 10

### **E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung**

Der Verwaltung entsteht durch diese Verordnung kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand, der über denjenigen hinausgeht, der durch das Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie verursacht wird.

#### F. Weitere Kosten

Weitere Kosten entstehen durch diese Verordnung nicht

## **Verordnungsentwurf der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht**

### **Verordnung über die Anforderungen an die Sachkunde der mit der Vergabe von Verbraucher- Wohnimmobilienkrediten befassten internen und externen Mitarbeiter (ImmoKreditSachkundeAnfV)**

[

**Vom ...**

Auf Grund des § 18a Absatz 11 Satz 2 des Kreditwesengesetzes, der durch Artikel 9 Nummer 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vom [...] (BGBl. I S....) geändert worden ist, in Verbindung mit [§ 1 Nummer 5 der Verordnung zur Übertragung von Befugnissen zum Erlass von Rechtsverordnungen auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vom 13. Dezember 2002 (BaFinBefugV) (BGBl. I 2003 S.3), die zuletzt durch Artikel [ ... ] (BGBl. S... ) geändert worden ist, verordnet die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen:

#### **§ 1**

##### **Sachkunde der mit der Kreditvergabe befassten Mitarbeiter**

- (1) Die mit der Vergabe von Verbraucher-Wohnimmobilienkrediten befassten internen und externen Mitarbeiter der Kreditinstitute müssen über die in § 18a Absatz 6 des Kreditwesengesetzes genannten angemessenen Kenntnisse und Fähigkeiten verfügen. Die hierfür notwendige Sachkunde erfordert angemessene theoretische und praktische Kenntnisse
- der rechtlichen Grundlagen für die Vergabe von Verbraucher-Immobilienkrediten, einschließlich der relevanten Rechtsprechung,
  - des Verfahrens zur Prüfung der Kreditwürdigkeit des Verbrauchers,

Seite 5 | 10

- der einschlägigen Kreditprodukte und der üblicherweise mit ihnen angebotenen Nebenleistungen,
  - der Verfahren des Immobilienerwerbs einschließlich der Organisation und Funktionsweise von Grundbüchern sowie
  - der Bewertung von Sicherheiten.
- (2) Die nach Absatz 1 erforderliche Sachkunde muss durch Abschluss- oder Arbeitszeugnisse, durch Schulungsnachweise oder in anderer geeigneter Weise belegbar sein.

## § 2

### **Berufsqualifikation als Sachkundenachweis**

- (1) Die erforderliche Sachkunde gilt insbesondere durch eine der folgenden Berufsqualifikationen als nachgewiesen:
- einen Abschluss als Bank- oder Sparkassenkaufmann oder -frau
  - einen Abschluss als Bank- oder Sparkassenfachwirt oder -wirtin
- (2) Als Nachweis wird außerdem der Abschluss eines wirtschafts- oder rechtswissenschaftlichen Studiums (Hochschul- oder Fachhochschulabschluss oder gleichwertiger Abschluss) anerkannt, wenn darüber hinaus eine fachspezifische Berufspraxis nachgewiesen werden kann, die gewährleistet, dass der Mitarbeiter den an die Sachkunde zu stellenden Anforderungen genügt.

### § 3

#### **Anerkennung ausländischer Befähigungsnachweise im Rahmen der Niederlassungsfreiheit**

- (1) Als Nachweis der erforderlichen Sachkunde nach den §§ 1 und 2 werden gleichwertige Berufsqualifikationen anerkannt, die von einer zuständigen Behörde eines anderen Mitgliedstaats der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaats des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum ausgestellt oder anerkannt worden sind.
- (2) Ist die Ausübung der Tätigkeit in dem anderen Mitglied- oder Vertragsstaats nicht an eine bestimmte Berufsqualifikation gebunden, kann die Sachkunde durch andere geeignete Dokumente gegebenenfalls im Zusammenhang mit einer Tätigkeitsbeschreibung nachgewiesen werden.

### § 4

#### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am [...] in Kraft.

## **Begründung**

### **A. Allgemeiner Teil**

#### **I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen**

Mit Artikel 9 des Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vom (BGB. I S....) wurde § 18a – Verbraucherdarlehen und entgeltliche Finanzierungshilfen; Verordnungsermächtigung – in das KWG eingefügt. Nach § 18a Absatz 6 KWG-E müssen die mit der Vergabe von Verbraucher-Wohnimmobilienkrediten befassten internen und externen Mitarbeiter über angemessene Kenntnisse und Fähigkeiten in Bezug auf das Gestalten, Anbieten, Vermitteln und Abschließen von Verbraucher-Wohnimmobilienkrediten oder das Erbringen von Beratungsdienstleistungen in Bezug auf diese Verträge verfügen und ihre Kenntnisse und Fähigkeiten auf aktuellem Stand halten. § 18a KWG-E enthält keine Vorschriften zur Ausgestaltung der Anforderungen an die Kenntnisse und Fähigkeiten der internen und externen Mitarbeiter. Mit der Verordnung über die Anforderungen an die Kenntnisse und Fähigkeiten der mit der Vergabe von Verbraucher-Wohnimmobilienkrediten befassten internen und externen Mitarbeiter (ImmoKreditSachkundeAnfV) wird von der gem. § 1 Nr. 5 der Verordnung zur Übertragung von Befugnissen zum Erlass von Rechtsverordnungen auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFinBefugV) übertragenen Verordnungsermächtigung Gebrauch gemacht.

#### **Wesentlicher Inhalt des Entwurfs**

Der Entwurf regelt die Anforderungen an die Kenntnisse und Fähigkeiten der mit der Vergabe von Verbraucherimmobilienkrediten befassten internen und externen Mitarbeiter. Hiermit wird Artikel 9 der Richtlinie 2014/17/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 04. Februar 2014 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher und zur Änderung der Richtlinien 2008/48 und 2013/36/EU und der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 (ABl. L 60 vom 28.02.2014 S. 34 – Wohnimmobilienkreditrichtlinie) umgesetzt. Mit dieser Vorschrift verpflichtet der europäische Gesetzgeber die Mitgliedsstaaten die Mindestanforderungen an die Kenntnisse und Fähigkeiten des Personals von Kreditgebern im Einklang mit den in der Anlage III zu der Richtlinie dargelegten Grundsätzen festzulegen.

Seite 8 | 10

### **Alternativen**

Keine. § 18a Abs. 11 KWG-E sieht nur die Form der Rechtsverordnung vor, um die Ausgestaltung der Kenntnisse und Fähigkeiten der internen und externen Mitarbeiter näher zu regeln.

### **Gesetzgebungskompetenz**

§ 18a Absatz 11 Satz 1 KWG-E wird das Bundesministerium der Finanzen ermächtigt, durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, nähere Bestimmungen über die nach § 18a Absatz 6 KWG-E erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten der mit der Darlehensvergabe befassten internen und externen Mitarbeiter zu erlassen. Nach § 18a Abs. 11 Satz 2 KWG-E kann das Bundesministerium der Finanzen diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt übertragen. [Von dieser Möglichkeit hat das Bundesministerium der Finanzen durch die Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Übertragung von Befugnissen zum Erlass von Rechtsverordnungen auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFinBefugV) Gebrauch gemacht und die Ermächtigung zum Erlass der Verordnung gem. § 1 Nr. 5 BaFinBefugV auf die Bundesanstalt übertragen.]

### **Gesetzesfolgen**

#### **Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Keine

#### **Erfüllungsaufwand**

##### **2.1. Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

Für Bürgerinnen und Bürger entsteht kein Erfüllungsaufwand



Seite 9 | 10

## **2.2. Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft...**

Ein zusätzlicher Erfüllungsaufwand, der über denjenigen hinausgeht, der durch das Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie verursacht wird, entsteht durch diese Verordnung nicht.

## **2.3. Erfüllungsaufwand der Verwaltung**

Ein zusätzlicher Erfüllungsaufwand der Verwaltung, der über denjenigen hinausgeht, der durch das Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie verursacht wird, entsteht durch diese Verordnung nicht.

## **Weitere Kosten**

Keine

## **B. Besonderer Teil**

### **Zu § 1 (Sachkunde der mit der Kreditvergabe befassten Mitarbeiter)**

§ 1 legt die Mindestanforderungen an die Kenntnisse und Fähigkeiten der internen und externen mit der Kreditvergabe befassten Mitarbeiter fest. Hiermit wird Artikel 9 Absatz 1 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie umgesetzt. Danach haben die Kreditgeber sicherzustellen, dass die Mitarbeiter über angemessene Kenntnisse und Fähigkeiten für die Kreditvergabe verfügen und diese auf dem aktuellen Stand halten. Die in der Verordnung festgelegten Anforderungen entsprechen im Wesentlichen den im Anhang III zu Artikel 9 Absatz 2 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie festgelegten Grundsätzen. Hiernach müssen insbesondere Kenntnisse zu den rechtlichen Grundlagen für die Vergabe

Seite 10 | 10

von Verbraucherkreditverträgen, den mit ihnen angebotenen Nebenleistungen, der Verfahren des Immobilienerwerbs einschließlich der Organisation und Funktionsweise von Grundbüchern sowie der Bewertung von Sicherheiten vorliegen.

### **Zu § 2 (Berufsqualifikation als Sachkundenachweis)...**

Absatz 1 enthält einen Katalog von öffentlich-rechtlichen bzw. staatlich anerkannten Abschlüssen, die der Sachkunde nach dieser Verordnung gleichgestellt sind. Hierdurch wird Anhang III Nr. 3 des Artikel 9 Absatz 2 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie umgesetzt.

In Absatz 2 werden der Ausbildung wirtschafts- oder rechtswissenschaftlichen Abschlüsse gleichgestellt, wenn entsprechende fachspezifische Berufserfahrung von in der Regel drei Jahren nachgewiesen werden kann, die gewährleistet, dass der Mitarbeiter hinreichend qualifiziert ist.

### **Zu § 3 (Anerkennung ausländischer Befähigungsnachweise im Rahmen der Niederlassungsfreiheit)**

Die Regelung stellt sicher, dass vergleichbare Befähigungs- und Ausbildungsnachweise anderer Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder eines Vertragsstaats des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum ebenfalls als Sachkundenachweis anerkannt werden können.