

Die Übertragung von Non-Performing Loans und Sicherheiten

im Lichte des Kreditdienstleister- und Kreditkäufergesetzes

Rechtsrahmen

- Bundesgesetz über Kreditdienstleister und Kreditkäufer – **KKG**, BGBl I 2025/6
- RL (EU) 2021/2167 über Kreditdienstleister und Kreditkäufer („Non-Performing Loan Directive“) – **NPLD**
 - Reduktion notleidender Kredite (**Non-Performing Loans** – „**NPL**“) in den Büchern europäischer Banken

Non-Performing Loans – Problemstellung

- Geringer Wert (Ausfallswahrscheinlichkeit)
- Hoher Verwaltungsaufwand
- Verstärkte Pflicht zu Eigenkapitalunterlegung
- Bindung von Ressourcen, die für die Vergabe von Neukrediten fehlen
- NPL-Quote in Österreich: 3 % (FSR 49), zuletzt ansteigend

Rechtsrahmen – Ziel der NPLD

Der **Abbau der hohen Bestände** und die Verhinderung eines künftigen Anhäufens notleidender Kredite sind für den **Wettbewerb** im Bankensektor, die Wahrung der **Finanzstabilität** und die Förderung der Kreditvergabe von entscheidender Bedeutung, dienen dadurch der Schaffung von **Arbeitsplätzen und Wachstum** ... und sind somit eine wesentliche Voraussetzung für die **Stärkung der Bankenunion**.

ErwGr 2 NPLD

Lösung: Kreditsekundärmarkt

... sollten die Kreditinstitute die Möglichkeit haben, diese auf effizienten, wettbewerbsfähigen und transparenten Sekundärmärkten an andere Akteure zu verkaufen.

ErwGr 6 NPLD

Mit dieser Richtlinie dürfte die Entwicklung von Sekundärmärkten für notleidende Kredite in der Union unterstützt werden, da **Hindernisse für die Übertragung notleidender Kredite** von Kreditinstituten auf Kreditkäufer **beseitigt** und entsprechende Sicherheitsvorkehrungen getroffen und gleichzeitig die Kreditnehmerrechte gewahrt werden.

ErwGr 10 NPLD

KKG – Anwendungsbereich

Kreditkäufer, die Ansprüche eines Kreditgebers aus einem notleidenden Kreditvertrag, der von einem in der Europäischen Union niedergelassenen Kreditinstitut gewährt wurde, oder den notleidenden Kreditvertrag selbst erwerben.

§ 1 Z 2 KKG

- Kreditkäufer erwirbt
- notleidenden Kredit,
- der von einem EU-Kreditinstitut gewährt wurde

KKG – Notleidender Kredit

- § 3 KKG iVm Art 47a CRR („Notleidende Risikopositionen“)
- Ua „ausgefallene Risikopositionen“ (Art 47a Abs 3 iVm Art 178 CRR)
 - Begleichung der Verbindlichkeiten durch Schuldner in voller Höhe ist unwahrscheinlich und/oder
 - wesentliche Verbindlichkeit ist mehr als 90 Tage überfällig.
- Keine Positionen des Handelsbuchs (s Art 47a CRR)
- Keine Abgrenzung des Anwendungsbereichs über Art 2 Abs 3 NPLD (§ 2 Abs 3 KKG). AA zB BaFin: nur gekündigte Kredite

KKG – Personale Abgrenzung

... aus einem notleidenden Kreditvertrag, der von einem in der Europäischen Union niedergelassenen Kreditinstitut gewährt wurde

...

§ 1 Z 2 KKG

- Kredit ursprünglich aus dem Bankensektor (vgl Normzweck)
- Kreditkäufer ≠ Kreditinstitut (vgl Normzweck)
- Aber: Verkäufer muss nicht Kreditinstitut sein

KKG – Erwerbsarten

Kreditkäufer, die **Ansprüche** eines Kreditgebers ... **oder** den notleidenden **Kreditvertrag selbst** erwerben

§ 1 Z 2 KKG

Kreditkäufer: ... Person, die ... Ansprüche eines Kreditgebers aus einem notleidenden Kreditvertrag oder den notleidenden Kreditvertrag selbst **nach geltendem Recht der Europäischen Union oder der Mitgliedstaaten kauft**

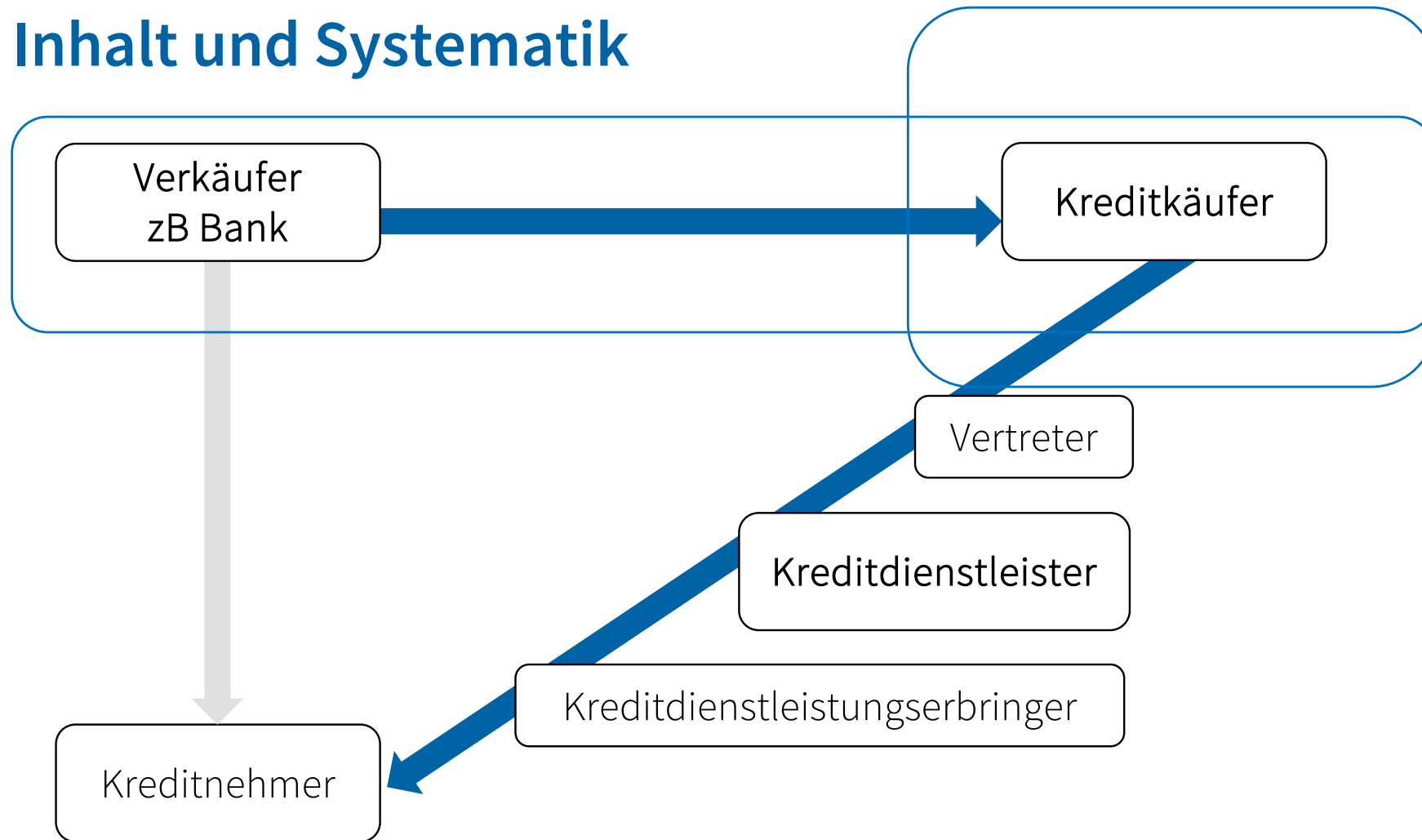
§ 3 Z 6 KKG

- Umgehung des KKG (Konzessionspflicht, Schuldnerschutz, ua) durch Rechtswahl im zivilrechtlichen Erwerbsgeschäft?

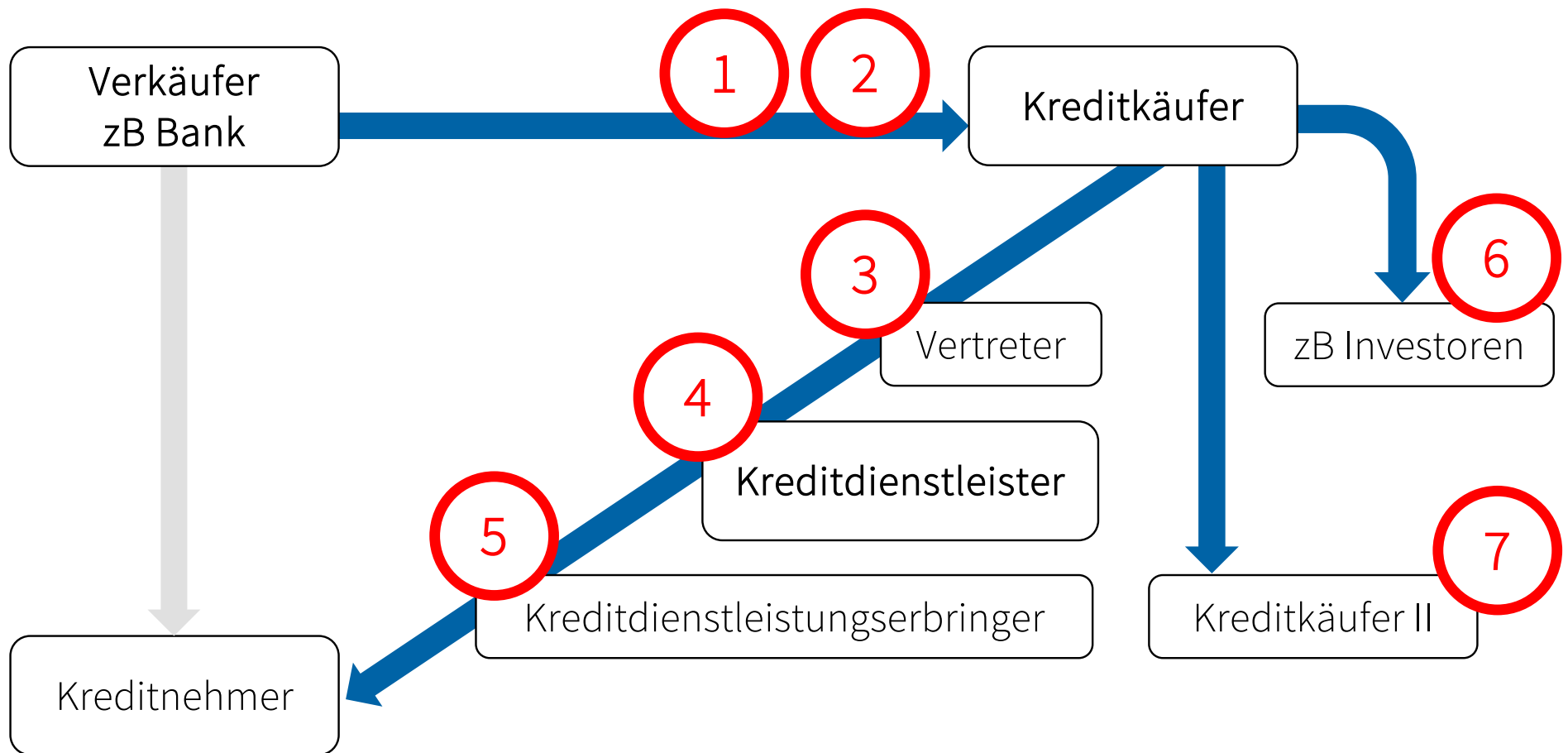
KKG – Erscheinungsformen

Granulare Kreditportfolien	Einzelpositionen
Verbraucherkredite, KMU	Syndiziert, Auslandsbezug
Österreichisches Recht	Englisches Recht
Forderungskauf, Zession	Vertragsübernahme
Gekündigte Kredite	Aufrechte Kreditverträge
Besichert oder unbesichert	
Transaktion grenzüberschreitend oder national	
Unterschiedliche Kreditkäufer	

KKG – Inhalt und Systematik



Informationsaustausch bei NPL-Transaktionen



NPL-Transaktionen – Information und Geheimhaltungspflicht

... dürfen **Geheimnisse**, die ihnen ausschließlich auf Grund der Geschäftsverbindungen mit Kunden ... anvertraut oder zugänglich gemacht worden sind, **nicht offenbaren oder verwerten** (Bankgeheimnis). ...

§ 38 Abs 1 BWG

- Verhältnis zwischen KKG und BWG ist nicht ausdrücklich geregelt
- KKG normiert ua spezielle Pflichten zu Geheimhaltung und Offenlegung
- Änderung der Pflichtenlage? Verhältnis zum Bankgeheimnis?

Ausgangslage

- Kreditvertrag als geschützte Geschäftsbeziehung iSd § 38 BWG
- Durchbrechung bei Überwiegen eines schutzwürdigen Offenlegungsinteresses (vgl OGH 9 Ob 34/12h)?
 - bloßes wirtschaftliches Interesse nicht ausreichend
 - Abtretung titulierter Forderungen zulässig?
 - Geheimhaltungspflicht des Zessionars?
 - Abtretung notleidender Kredite zulässig?
- Einzelfallbezogene Interessenabwägung nicht praxistauglich für das Massengeschäft

Zivilrechtliche Nichtigkeit

§ 879 Abs 1 ABGB iVm § 38 BWG

Es stellt einen **Verstoß** gegen das Bankgeheimnis nach § 38 BWG dar, wenn ein Kreditinstitut ohne Zustimmung des Kunden eine nicht titulierte Kreditforderung ... abtritt. Eine solche **Abtretung ist nichtig**.

OGH 9 Ob 34/12h ua; RIS-Justiz RS0128520

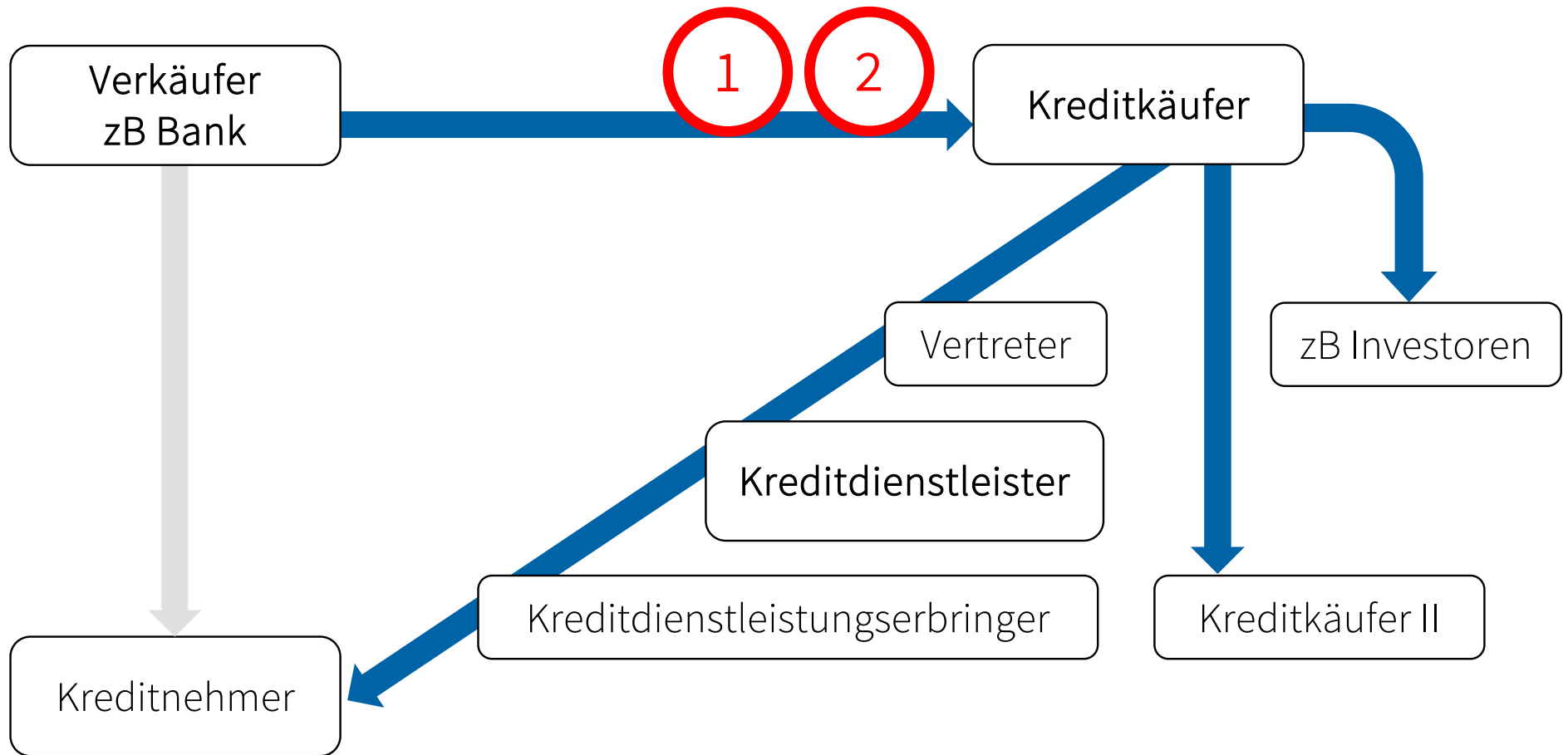
Entbindung vom Bankgeheimnis

... wenn der Kunde der Offenbarung des Geheimnisses **ausdrücklich zustimmt**; die Zustimmung muss ihre **Anwendungsfälle deutlich umschreiben** und entweder schriftlich oder mittels einer eindeutig bestätigenden Handlung elektronisch erfolgen.

§ 38 Abs 2 Z 5 BWG idF BGBl I 2025/5

- Keine pauschale Entbindung
- Kunde muss die Entbindung und ihre Bedeutung bei oberflächlicher Betrachtung erkennen können
- Zustimmung zur *Abtretung* wohl nicht ausreichend

Informationsaustausch bei NPL-Transaktionen



Offenlegung im vorvertraglichen Stadium

§ 15 KKG

Ein Kreditinstitut hat einem potenziellen Kreditkäufer die **Informationen** ... zur Verfügung zu stellen, die der potenzielle Kreditkäufer benötigt, um **vor Abschluss** eines Vertrags

... den Wert des notleidenden Kreditvertrags selbst sowie die Wahrscheinlichkeit, dass der Vertragswert wiedererlangt werden kann, selbst beurteilen zu können, wobei der **Schutz der vom Kreditinstitut zur Verfügung gestellten Informationen** und die Vertraulichkeit der Geschäftsdaten sicherzustellen sind.

§ 15 Abs 1 KKG

- Siehe zudem DelVO (EU) 2023/2083 iVm Art 16 NPLD

Offenlegung im vorvertraglichen Stadium

- DelVO (EU) 2023/2083: vorvertragliche Informationen betreffend
 - Gegenpartei,
 - Kreditvertrag,
 - Sicherheiten,
 - Aufstellung bisheriger Rückzahlungen, ua.
- **Vertraulichkeitsvereinbarungen** mit potenziellen Kreditkäufern
- Potenzieller Kreditkäufer?
 - Ernsthaftes Kaufinteresse
 - Nicht: Allgemeinheit

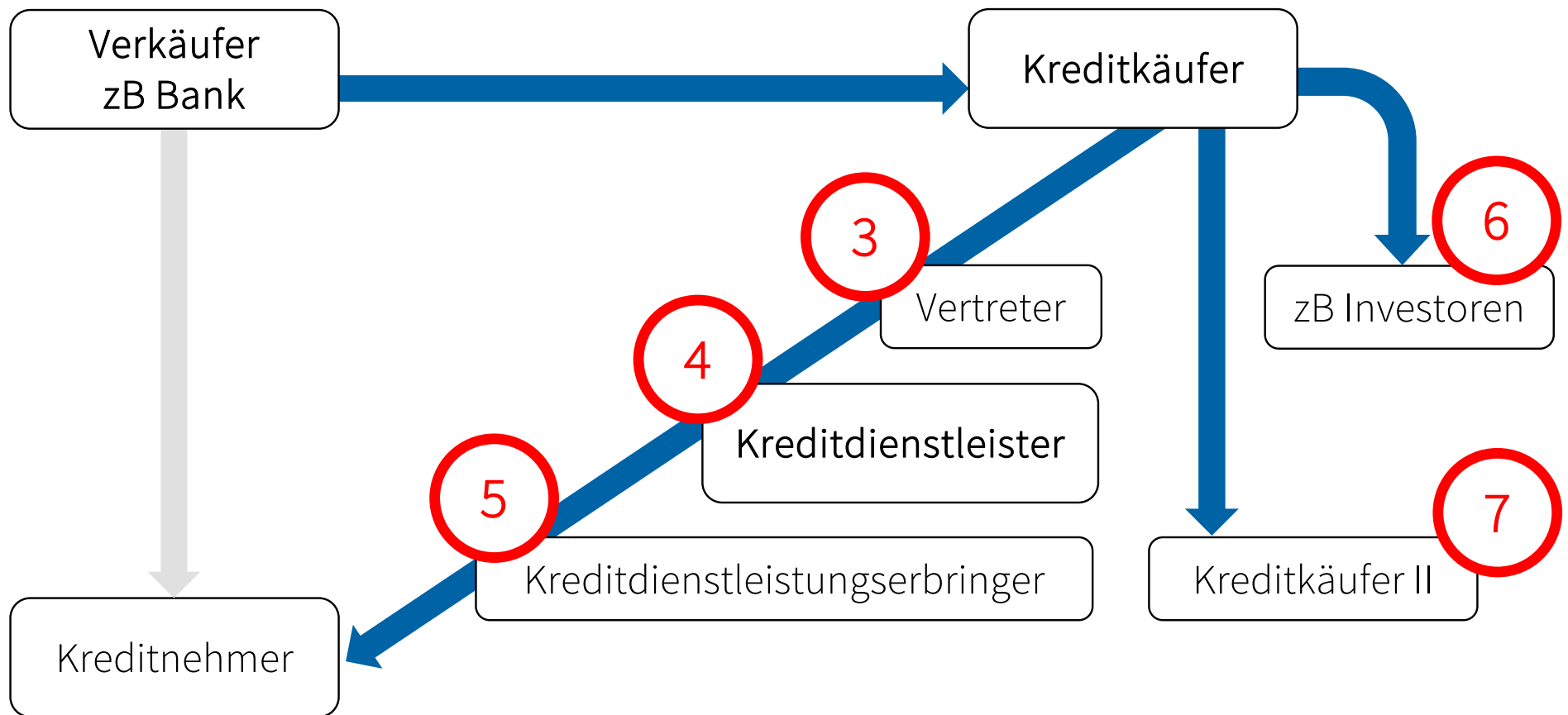
§ 15 KKG vs Bankgeheimnis

1. „Vorrang Bankgeheimnis“: Informationspflicht nach § 15 Abs 1 KKG greift nur ein, wenn das Kreditinstitut hinsichtlich aller zu erteilenden Informationen vom Bankgeheimnis entbunden wurde; oder
2. „Vorrang § 15 KKG“: Informationserteilung nach § 15 Abs 1 KKG ist unabhängig vom Bankgeheimnis zulässig und geboten.

Vorrang § 15 Abs 1 KKG

- Gesetzeswortlaut von KKG und DelVO; Regel vs Ausnahme
- KKG und DelVO normieren eigene Regeln zum Schutz von Kundengeheimnissen
- „Legitimität“ der Informationsweitergabe (ErwGr 36 NPLD; Erl 6/ME 28. GP 6)
- § 15 KKG als lex specialis und lex posterior
- Anwendungsvorrang des Unionsrechts
- Systemkonformität: Offenlegungsinteresse + Geheimnisschutz durch Empfänger

Informationsaustausch bei NPL-Transaktionen



Folgen der Übertragung – Geheimhaltung durch Kreditkäufer

Kreditinstitute, ihre Gesellschafter, Organmitglieder, Beschäftigte sowie sonst für Kreditinstitute tätige Personen dürfen Geheimnisse, die ihnen ausschließlich auf Grund der Geschäftsverbindungen mit **Kunden** ... anvertraut oder zugänglich gemacht worden sind, nicht offenbaren oder verwerten (Bankgeheimnis). ...

§ 38 Abs 1 BWG

- Käufer eines Kredits sind nicht von § 38 BWG erfasst.

Folgen der Übertragung – § 16 Abs 3 KKG iVm § 38 BWG

Die einschlägigen Rechtsvorschriften der Europäischen Union und des Bundes, insbesondere solche, die die Durchsetzung von Verträgen, den Verbraucherschutz, die Rechte von Kreditnehmern, die Kreditvergabe, die Bestimmungen zum Bankgeheimnis gemäß § 38 des Bankwesengesetzes ... betreffen, gelten nach der Übertragung ... an den Kreditkäufer auch für diesen.

§ 16 Abs 3 S 2 KKG

Die Mitgliedstaaten stellen sicher, dass die einschlägigen Rechtsvorschriften der Union und der Mitgliedstaaten, insbesondere solche, die ... die Bestimmungen zum Bankgeheimnis ... betreffen, auch nach der Übertragung ... an den Kreditkäufer für diesen gelten.

Art 17 Abs 2 S 1 NPLD

Geheimhaltungspflicht des Kreditkäufers

Kreditinstitute ... dürfen **Geheimnisse**, die ihnen **ausschließlich auf Grund der Geschäftsverbindungen mit Kunden** ... anvertraut oder zugänglich gemacht worden sind, nicht offenbaren oder verwerten (Bankgeheimnis). ...

§ 38 Abs 1 BWG

- Nicht erfasst sind Geheimnisse, die bei der NPL-Transaktion durch den **Verkäufer offengelegt** werden (stattdessen: Schutz gem § 15 KKG iVm DelVO; § 10 Abs 1 Z 3 KKG)

Geheimhaltungspflicht des Kreditkäufers

- Gesetzliche Verpflichtung zur Betrauung von **Kreditdienstleistern** (§ 16 Abs 1 und 2 KKG): Information im erforderlichen Ausmaß zulässig
- Informationsweitergabe an **Insider** (Beschäftigte, Gesellschafter)
- **Weiterverkauf** durch Kreditkäufer
 - § 15 Abs 1 KKG und DelVO nicht anwendbar (weil kein KI als Verkäufer)
 - Greift Bankgeheimnis gem **§ 16 Abs 3 KKG** iVm § 38 BWG?
 - Falls ja: Wirksame Entbindung (bereits) im Non-Performing Loan?

Kreditsicherheiten in der NPLD

- Kommissionsvorschlag COM(2018) 135 final, Art 23 ff: *Accelerated Extrajudicial Collateral Enforcement – AECE*
- § 15 Abs 1 KKG iVm DelVO: Informationspflichten zu bestehenden Kreditsicherheiten
- Geltung **allgemeiner Regeln** für Sicherheiten bei NPL-Transaktionen

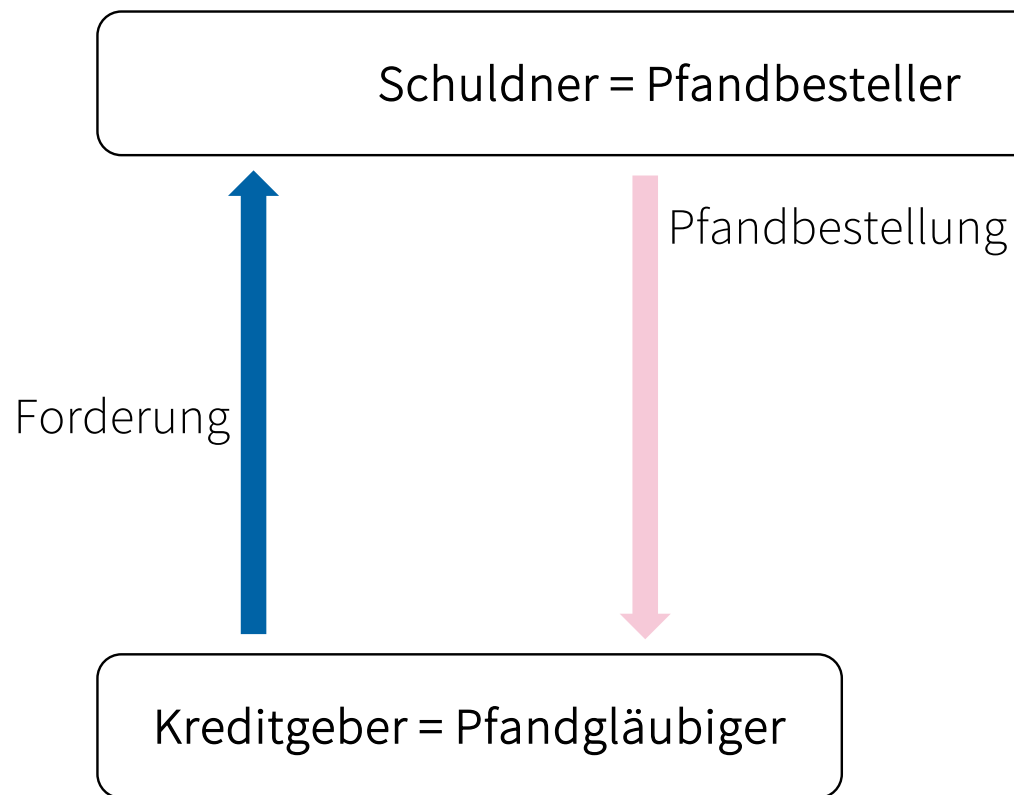
Übertragung von Sicherheiten an Kreditkäufer

- Sicherungsgeschäft mit Bank: § 38 BWG
- Abtretung der Rechte aus dem Sicherungsgeschäft
 - Personalsicherheiten: Forderungszession
 - Pfandrecht: Übertragung des beschränkten dinglichen Rechts
 - Fiduziarische Sicherheit: Übertragung an Kreditkäufer vertragswidrig?
- Durchführung der Übertragung
 - Gesetzliche Akzessorietät: ipso iure Übergang mit Forderung (§ 1394 ABGB; Pfandrecht: Modus erforderlich)
 - Ansonsten: Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft (+ Modus)
 - Höchstbetragshypothek: Rahmenreduktion (RIS-Justiz RS0011331)

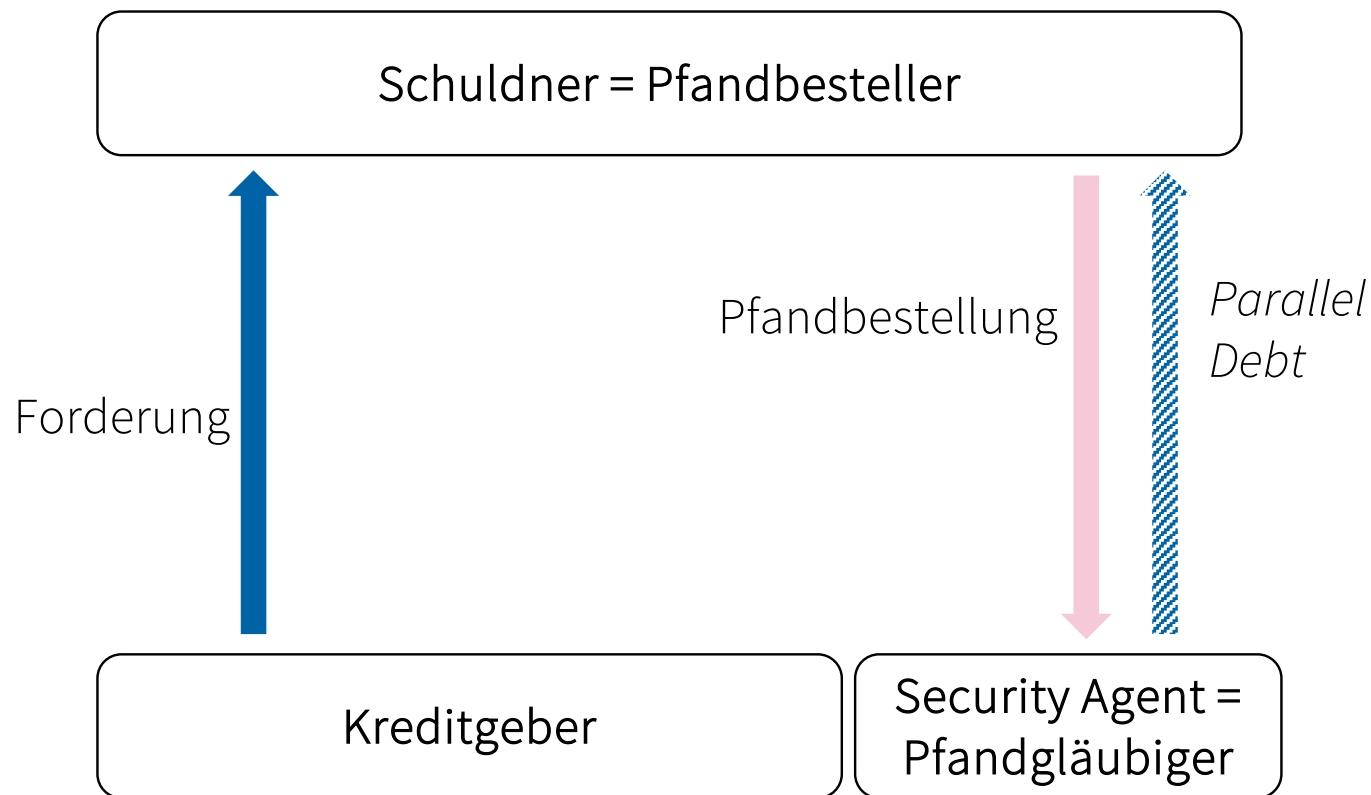
Alternative: Security Agent

- Sicherheit verbleibt beim ursprünglichen Sicherungsnehmer
- Treuhändige Verwaltung für den Kreditkäufer
- Insb: **Security Agent** bei Konsortialfinanzierungen
- Zulässigkeit bei gesetzlich **akzessorischen** Kreditsicherheiten? Wirksame Vertragsgestaltung?

Akzessorietät und Gläubigeridentität



Security Agent – Akzessorietät und Gläubigeridentität



Security Agent

- Ist die Gläubigeridentität beim Pfandrecht tatsächlich zwingend?
- Jüngere Lit: Pfandbestellung zugunsten eines nicht forderungsberechtigten Security Agent der Gläubiger ist **zulässig**
 - *Rassi/Einberger* in Rummel/Lukas/Geroldinger, ABGB⁴ § 447 (2024);
Leitenbauer, ecolex 2025, 186; *Riss* in Laimer/Rabl, Bürgerliches Recht II (2025)
 - Davor bereits zB *Perner/Rabl*, ÖBA 2016, 877

Fazit

- Das Recht der Non-Performing Loans und des Kreditsekundärmarkts befindet sich im Fluss. Zahlreiche Fragen sind noch zu lösen.
- Das liegt nicht ausschließlich an den Neuerungen durch KKG und NPLD:
- Auch „klassische“ Fragestellungen (Bankgeheimnis, Kreditsicherheiten etc) sind nicht abschließend geklärt und bedürfen einer Weiterentwicklung.
- Das KKG eröffnet neue Blickwinkel auf solche Fragestellungen und gibt Impulse für weitere Forschung und Rechtsentwicklung.

Die Übertragung von Non-Performing Loans und Sicherheiten

im Lichte des Kreditdienstleister- und Kreditkäufergesetzes