

Babayigit/Carl/Igl/Reher (Hrsg.)

# **Schlanke § 18 KWG-Prozesse**

**Die prozessualen Freiheiten und Pflichten im  
Fokus von Bankenaufsicht, Abschlussprüfer,  
Interner Revision und Staatsanwaltschaft**

**5. Auflage**

Zitiervorschlag:

*Autor* in: Babayigit/Carl/Igl/Reher (Hrsg.), Schlanke § 18 KWG-Prozesse,

5. Auflage 2021, RdNr. XX.

ISBN: 978-3-95725-065-0  
© 2021 Finanz Colloquium Heidelberg GmbH  
Im Bosseldorn 30, 69126 Heidelberg  
www.FCH-Gruppe.de  
info@FCH-Gruppe.de  
Satz: Finanz Colloquium Heidelberg GmbH  
Druck: CPI books GmbH, Leck

**Babayigit/Carl/Igl/Reher (Hrsg.)**

# **Schlanke § 18 KWG-Prozesse**

**Die prozessualen Freiheiten und Pflichten im  
Fokus von Bankenaufsicht, Abschlussprüfer,  
Interner Revision und Staatsanwaltschaft**

**5. Auflage**

**Celal Babayigit (Hrsg.)**

Leiter Kreditrevision  
Frankfurter Sparkasse  
Frankfurt/M.

**Ekkehart Carl (Hrsg.)**

Staatsanwalt Wirtschaftskriminalität  
Staatsanwaltschaft Bochum  
Bochum

**Susanne Hardt**

Revisorin Kreditrevision  
Frankfurter Sparkasse  
Frankfurt/M.

**Prof. Dr. Andreas Igl (Hrsg.)**

Bankbetriebslehre und Bankenaufsicht  
Hochschule der Deutschen Bundesbank  
Hachenburg

**Matthias Andreas Müller**

Revision Immobilien und Gesamtbanksteuerung,  
Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale

**Sascha Paschke**

Bankgeschäftliche Prüfung  
Deutsche Bundesbank  
München

**Björn Reher (Hrsg.)**

Partner Financial Services/Audit  
Mazars GmbH & Co. KG  
Hamburg

**Dipl. Kfm (FH) Stefan Schaub**

Abteilungsleiter Marktfolge Aktiv/Kreditsekretariat  
Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg  
Möln

**Markus Schlüter**

Partner & Prokurist  
FinWire Consulting GmbH & Co. KG  
Neuenhagen bei Berlin

**Dr. Tobias Thielmann**

Rechtsanwalt  
Wessing & Partner Rechtsanwälte mbB

**Christian Tschardtke**

Geschäftsführender Partner  
FinWire Consulting GmbH & Co. KG  
Neuenhagen bei Berlin

**Sven Wessarges**

Prokurist/Leiter Marktfolge  
Calenberger Kreditverein  
Hannover

**Prof. Dr. Jürgen Wessing**

Partner  
Wessing & Partner Rechtsanwälte mbB  
Düsseldorf



---

## Inhaltsübersicht

<b>Vorwort</b>	<b>1</b>
<b>§ 1 Grundlagen der Offenlegungsanforderungen</b>	<b>5</b>
<b>§ 2 Anforderungen an die institutsspezifischen Prozesse</b>	<b>73</b>
<b>§ 3 Anforderungen an die Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 18/18a KWG</b>	<b>101</b>
<b>§ 4 Erleichterungen und Ausnahmen der Offenlegung</b>	<b>151</b>
<b>§ 5 Offenlegungsanforderungen aus dem Blickwinkel von Revision &amp; Compliance</b>	<b>175</b>
<b>§ 6 Verstöße, Sanktionen, Strafen</b>	<b>223</b>
<b>§ 7 Nutzung der § 18 KWG-Daten für Kreditinstitute – Mehrwert der vorhandenen Daten erkennen und nutzen</b>	<b>421</b>



## Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> ( <i>Igl</i> )	<b>1</b>
<b>§ 1 Grundlagen der Offenlegungsanforderungen</b>	<b>5</b>
A. Rechtsgrundlage ( <i>Reber</i> )	7
I. Allgemeine Ausführungen	7
II. Die allgemeine Offenlegungspflicht nach § 18 KWG	9
III. Besondere Offenlegungspflicht nach § 18a KWG	10
B. Entwicklung der Offenlegungsanforderungen nach dem KWG ( <i>Paschke</i> )	15
I. Entwicklung von § 18 KWG	15
II. Entwicklung von § 18a KWG	23
C. Aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Ausgestaltung des § 18 KWG ( <i>Reber</i> )	34
I. Allgemeine Ausführungen	34
II. Einbettung der Offenlegungsanforderungen in die MaRisk	36
III. EBA Guideline/2020/06 zur Kreditvergabe und -überwachung	38
IV. Kapitaladäquanzverordnung (CRR)	39
V. Fazit	40
D. § 18a KWG als gesetzliche Ergänzung und Verschärfung des Verbraucherrechts ( <i>Paschke</i> )	41
I. Die Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR)	41
II. Immobiliarkreditwürdigkeitsprüfungsleitlinien-Verordnung (ImmoKWPLV)	55
III. Zusammenfassung und Fazit	70
<b>§ 2 Anforderungen an die institutsspezifischen Prozesse</b> ( <i>Babayigit / Schaube</i> )	<b>73</b>

A.	Risikoorientierte und institutsspezifische Umsetzung der § 18 KWG-Anforderungen	75
I.	Allgemeine Anmerkungen	75
II.	Risikoorientierte und institutsspezifische Umsetzung der § 18 KWG-Anforderungen im Rahmen der Erstoffenlegung	76
III.	Risikoorientierte und institutsspezifische Umsetzung der § 18 KWG-Anforderungen im Rahmen der laufenden Offenlegung	79
IV.	Offenlegungskreis	81
V.	Pflichtunterlagen und weitere Unterlagen	82
VI.	Mögliche Definition für die Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse	83
B.	Einklang mit weiteren Verfahren/Prozessen	84
I.	Ratingverfahren/MaRisk-Prozesse der Kreditbearbeitung	84
II.	Mögliche Definition für die Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter Einbeziehung weiterer Verfahren und Prozesse	87
C.	Prozesserleichterungen durch Standardisierung und Digitalisierung	87
I.	Herausforderungen bei der Beschaffung und Analyse von Unterlagen zur Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse	87
II.	Prozesserleichterung durch Standardisierung	89
III.	Prozesserleichterung durch Digitalisierung	93
D.	Änderungen durch die neue 6. MaRisk-Novelle sowie die neuen EBA-Leitlinien zur Kreditgewährung und -überwachung	96
I.	Die 6. MaRisk-Novelle	96
II.	EBA-Leitlinien zur Kreditgewährung und -überwachung	98

<b>§ 3 Anforderungen an die Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 18/18a KWG</b>	<b>101</b>
A. Erstoffenlegung ( <i>Wessarges</i> )	103
B. Form, Umfang und Art der Offenlegungs- und Ratingunterlagen ( <i>Reher</i> )	107
I. Auslöser und Ende der Offenlegungs- und Ratingprozesse	107
II. Aktualität und Überwachung der Offenlegungs- und Ratingunterlagen	114
III. Anforderungen an die Form von Unterlagen	117
IV. Umfang der Offenlegung	117
V. Überblick über die Offenlegungsanforderungen nach Gesellschaftsformen	121
VI. Erforderliche Unterlagen bei bilanzierenden Unternehmen	123
C. Offenlegungsanforderungen bei Online-Kreditvergaben ( <i>Reher</i> )	136
I. Allgemeine Ausführungen	136
II. Direkte Kreditvergabe über die Internetseiten der Kreditinstitute	137
III. Indirekte Kreditvergabe über Internetplattformen/Vermittlungsgeschäft	141
D. Offenlegungsanforderungen bei Engagements der Intensivbetreuung & Sanierung unter Berücksichtigung von Forbearance-Maßnahmen ( <i>Wessarges</i> )	144
E. Nichteinhaltung der Offenlegungsanforderungen ( <i>Reher</i> )	147
I. Allgemeine Ausführungen	147
II. Nichteinhaltung der Offenlegungsanforderungen	148
III. Institute im Zwiespalt zwischen Gesetz und Kunden	149
<b>§ 4 Erleichterungen und Ausnahmen der Offenlegung</b>	
<i>(Babayigit/Müller)</i>	<b>151</b>

A.	Untergrenzen der Offenlegung und Verfahrensmöglichkeiten	155
B.	Verzicht auf Offenlegung nach § 18 S. 2 KWG	158
	I. Stellung geeigneter Sicherheiten	159
	II. Mitverpflichtete	164
C.	Finanzierung von Wohneigentum	167
D.	Kredite an öffentliche Stellen	168
E.	Erleichterung bei Abwicklungskrediten	169
F.	Weitere Ausnahmen und Erleichterungen	170
	I. Existenzgründungsdarlehen	171
	II. Spezialfinanzierungen	171
	III. Hinweis: Erfüllung von § 18 KWG in singulären Krisensituationen (Corona-Pandemie)	172
G.	Auswertungs- und Dokumentationspflichten bei Ausnahmen von § 18 KWG	173
<b>§ 5 Offenlegungsanforderungen aus dem Blickwinkel von Revision &amp; Compliance</b>		<b>175</b>
A.	Offenlegung aus Sicht der Internen Revision ( <i>Babayigit/Hardt</i> )	177
	I. Prüfungsprozess der Internen Revision	178
	II. Prüfungsgegenstand Aufbauorganisation/Governance	188
	III. Prüfungsgegenstand Internes Kontrollsystem/Ablauforganisation	198
	IV. Prüfungsgegenstand IT-Systeme, Datenmanagement und Datenqualität	203
	V. Prüfungsgegenstand personelle Ausstattung	207
	VI. Ausblick EBA/GL/2020/06 und 6. MaRisk-Novelle	208
B.	Unverbindliche Beurteilungsansätze § 18 KWG durch externe Prüfer ( <i>Reber</i> )	212
	I. Grundsätzlicher Prüfungsmaßstab	212
	II. Mängel bei der Offenlegung von Privatkunden	213

III. Mängel bei der Offenlegung von bilanzierenden Kreditnehmern	214
C. § 18 KWG & Compliance ( <i>Wessargen</i> )	218
<b>§ 6 Verstöße, Sanktionen, Strafen</b>	<b>223</b>
A. Mögliche Sanktionen & Strafen nach §§ 18 und 18a KWG ( <i>Paschke</i> )	225
I. Aufsichtsrecht	226
II. Zivilrecht	233
III. Zusammenfassung und Fazit	240
B. Untreue im Bankenbereich ( <i>Carl</i> )	242
I. Abgrenzung zu anderen Vermögensdelikten	242
II. Eigennützige und uneigennützige Untreue	243
III. Objektiver und subjektiver Tatbestand	245
IV. Ermittlungen wegen Verdachts der Untreue	249
C. Strafbarkeit wegen Untreue durch Kreditbewilligung ( <i>Carl</i> )	258
I. Objektive Tatbestandsvoraussetzungen	258
II. Beweisschwierigkeiten in der Ermittlungspraxis	264
D. Bedeutung des § 18 KWG im Strafverfahren wegen Untreue ( <i>Carl</i> )	267
I. Zusammenspiel von § 18 KWG und § 266 StGB	267
II. Sorgfaltspflichten im Kreditvergabe- und Kreditüberwachungsprozess	272
E. Höchstgerichtliche Rechtsprechung im Kreditbereich ( <i>Carl</i> )	285
I. BGH-Urteil vom 15.11.2001 – Fall Sparkasse Mannheim	285
II. BGH-Urteil vom 06.04.2000 – Fall Süddeutsche Sparkasse	294
III. BGH-Beschluss vom 24.08.1999 – (Fall Süddeutsche Raiffeisenbank)	298
IV. BVerfG – Beschluss vom 23.06.2010 – (»Berliner Bankenskandal«)	301

F.	Schlussfolgerungen für die Kreditpraxis ( <i>Carl</i> )	305
I.	Fortentwicklung der Rechtsprechung zum Vorsatz bzgl. der Pflichtverletzungen	305
II.	Geringere Anforderungen bei der Feststellung des Schädigungsvorsatzes	307
III.	Strafbarkeit bei mehrköpfigen Kreditentscheidungsgremien	308
	Literaturverzeichnis	318
G.	Strafrechtliche Warnhinweise und Präventionsansätze ( <i>Thielmann/Wessing</i> )	321
I.	Generelle Problemlagen	322
II.	Warnhinweise im Einzelnen	326
III.	Präventionsmaßnahmen bei Kreditvergabe	340
IV.	Präventionsmaßnahmen im Rahmen der Kreditüberwachung	355
V.	Besondere Prüfungspflichten bei Sanierungskrediten	363
VI.	Sonderprobleme bei delegierten Prüfungspflichten	367
VII.	Dokumentation von Kreditentscheidungen und Kreditprüfungen	368
	Literaturverzeichnis	371
H.	Das drohende Strafverfahren ( <i>Thielmann/Wessing</i> )	373
I.	Ermittlungsansätze	373
II.	Warnzeichen für drohende Ermittlungen im Bankenbereich	377
III.	Reaktionen auf Ermittlungen	381
IV.	Probleme der Betroffenen	405
V.	Probleme der Justiz	408
VI.	Der Deal im Strafprozess	409
VII.	Sonderproblem: Übernahme von Kosten und Geldstrafen etc. durch den Arbeitgeber	410
	Literaturverzeichnis	420

---

<b>§ 7 Nutzung der § 18 KWG-Daten für Kreditinstitute – Mehrwert der vorhandenen Daten erkennen und nutzen</b>	<b>421</b>
<i>(Schlüter/Tscharntke)</i>	
A. Einführung	423
B. Motivation und Zielstellung zur Implementierung eines modernen Verfahrens zur Nutzung der § 18 KWG-Daten	425
I. Institutsinterne Perspektive	426
II. Regulatorische Perspektive	434
III. Zwischenfazit	440
C. Ganzheitliche Nutzung der gewonnenen Daten unter Verwendung moderner Methoden/Verfahren	441
I. Typisierter Ansatz zur ganzheitlichen Nutzung der aus der Offenlegung gewonnenen Daten	441
II. Exemplarische Veranschaulichung der Umsetzung für gewerbliche Immobilienfinanzierungen	445
D. Zusammenfassung und Ausblick	450



## Vorwort

Im Rahmen der Kreditgewährung sowie der anschließenden Kreditüberwachung ist es für das Kreditinstitut von entscheidender Bedeutung, ein angemessenes Risikomanagement bezüglich seiner Kunden durchzuführen. Zentrale Elemente sind hierbei die Kreditwürdigkeitsprüfung sowie die Risikoeinstufung mittels Risikoklassifizierungsverfahrens. Um den aufsichtsrechtlichen, aber auch den unternehmerischen Anforderungen umfassend entsprechen zu können, sind auch detaillierte und aktuelle Informationen von den (potentiellen) Kunden notwendig. Hierzu formulieren § 18 und § 18a KWG zentrale Anforderungen, die in der Bankenpraxis von den verpflichteten Instituten interpretiert und umgesetzt werden.

Insbesondere in den momentanen Zeiten der COVID-19-Pandemie sind aktuelle Kreditunterlagen der Kunden von zentraler Bedeutung für die Kreditinstitute. Die Unternehmen stehen derzeit in einem besonderen Spannungsfeld. Einerseits fordern Kunden und auch politisch verantwortliche Stellen von den Kreditinstituten eine möglichst schnelle Unterstützung der Realwirtschaft, um die ökonomischen Folgen der Pandemie zu begrenzen. Andererseits sind die Kreditinstitute oftmals hochdynamischen Entwicklungen ausgesetzt, in denen sowohl einzelne Regionen als auch einzelne Wirtschaftszweige unter den ökonomischen Folgen der Pandemie leiden. Um dieser Herausforderung möglichst angemessen begegnen zu können, müssen die Kreditinstitute stets über das aktuelle Risikoprofil ihres Kreditportfolios im Bilde sein, um möglichst frühzeitig geeignete Steuerungsmaßnahmen ergreifen zu können. Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen aus § 18 und § 18a KWG bilden hierbei eine zentrale Grundlage für das Risikomanagement in Kreditinstituten.

Der vorliegende Herausgeberband unterstützt die Banken bei der praxisorientierten Umsetzung dieser Anforderungen. In einem **ersten Abschnitt** werden die Grundlagen der Offenlegungsanforderungen durch die Autoren Reher und Paschke eingeführt. Neben den Entwicklungen der Offenlegungsanforderungen nach § 18 KWG sowie der ergänzenden Anforderungen anderer Stellen thematisiert dieser Abschnitt auch den § 18a KWG als gesetzliche Ergänzung und Verschärfung des Verbraucherrechts. Im **Abschnitt 2** stellen die Autoren Schaub und Babayigit die Anforderungen an die institutsspezifischen Prozesse. Nach einer risikoorientierten und institutsspezifischen Umsetzung der § 18 KWG-Anforderungen stellen die Autoren auch ausgewählte Prozessvereinfachungen durch Standardisierung und Digitalisierung dar. Im zentralen **Abschnitt 3** beschreiben die Autoren Reher und Wessarges die Anforderungen an

die Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 18/18a KWG. Hierzu werden zunächst die Anwendungsbereiche sowie eine diesbezügliche Abgrenzung skizziert. Ebenso unterscheiden die Autoren zwischen der Erstoffenlegung sowie der mit einer Aktualisierung verbundenen laufenden Offenlegung. Im anschließenden **Abschnitt 4** stellen die Autoren Müller und Babayigit die Erleichterungen und Ausnahmen der Offenlegung dar. Neben den Untergrenzen der Offenlegung und Verfahrensmöglichkeiten werden auch Verzichtsmöglichkeiten und Erleichterung bei Problemkrediten in der Abwicklung thematisiert. Ebenso stellen die Autoren die Dokumentationspflicht von Ausnahmen vor. Im **Kapitel 5** behandeln die Autoren Babayigit, Hardt, Reher und Wessarges die Offenlegungsanforderungen aus dem Blickwinkel von Revision & Compliance. Diese Ausführungen werden ergänzt mittels **Kapitel 6**, in dem die Autoren Paschke, Carl, Thielmann und Wessing die möglichen Verstöße, Sanktionen und Strafen hinsichtlich den Pflichtverletzungen thematisieren. Zum Abschluss stellen die Autoren Tscharncke und Schlüter den Nutzen der § 18 KWG-Unterlagen für Kreditinstitute dar, der sich insbesondere als Mehrwert der vorhandenen Daten ergibt und nutzen lässt.

Die verschiedenen Autoren zeigen auch im Herausgeberband an verschiedenen Stellen ihre tiefgreifenden Erfahrungen aus Prüfungshandlungen auf. Dies erscheint insbesondere vor dem Hintergrund der von der EBA im Mai 2020 veröffentlichten Leitlinien für die Kreditvergabe und -überwachung (EBA/GL/2020/06) von besonderer Bedeutung. Leserinnen und Leser können von diesen vielfältigen Erfahrungen profitieren, um ihre Kreditinstitute auf die erweiterten und detaillierten Anforderungen zielgerichtet vorzubereiten.

Die nächste Herausforderung für das Risikomanagement von Kreditinstituten im Allgemeinen und die Kreditwürdigkeitsprüfung sowie die Risikoeinstufung mittels Risikoklassifizierungsverfahrens im Speziellen ist jedoch schon offensichtlich. Zahlreiche Veröffentlichungen von Aufsichtsbehörden (u. a. auch in der EBA/GL/2020/06) und politisch verantwortlichen Stellen sehen die zukünftige Integration von ESG-Faktoren als zwingend notwendig an. Folglich werden die aktuellen Ausführungen dieses Herausgeberbandes die Leserinnen und Leser dabei unterstützen, diese neuartigen und z. T. als »Game-Changer« bezeichneten Informationen sowie die damit verbundenen Unterlagen in die Governance der Kreditinstitute integrieren zu können.

Aus den Ansätzen und Zusammenfassungen des Werks lassen sich eine Reihe von Folgerungen für die Prüfungsvorbereitung, aber auch auf die Verbesserung des Risikomanagements in den Kreditinstituten ableiten. Der Titel ist sowohl

vom theoretischen als auch vom praktischen Standpunkt aus eine nützliche Lektüre. Ich wünsche der Arbeit eine weite Verbreitung in der finanzwirtschaftlichen Praxis.<sup>1</sup>

Beratzhausen, im August 2021

Prof. Dr. Andreas Igl

Fachbereich Bankbetriebswirtschaftslehre und Bankenaufsicht

Hochschule der Deutschen Bundesbank

---

<sup>1</sup> Der Beitrag gibt die persönliche Meinung des Autors wieder.



## § 1

### Grundlagen der Offenlegungsanforderungen



# § 1 Grundlagen der Offenlegungsanforderungen

## A. Rechtsgrundlage

### I. Allgemeine Ausführungen

Vor Darstellung der konkreten gesetzlichen Anforderungen an die Offenlegungspflichten nach § 18 und § 18a KWG soll nachstehend der grundlegende Aufbau dieses Buchs näher dargestellt werden. 1

In § 1 werden dem Leser die allgemeine Rechtsgrundlage dargestellt. Neben den Regelungen im KWG enthalten auch die MaRisk und nunmehr auch die CRR Anforderungen an die Ermittlung der Kapitaldienstfähigkeit der Kreditnehmer. Voraussetzung für die Ermittlung und Beurteilung der Kapitaldienstfähigkeit ist jedoch, dass der Kreditnehmer seine wirtschaftlichen Verhältnisse gegenüber dem Kreditinstitut offengelegt hat. Andernfalls ist eine konkrete und individuelle Ermittlung und Beurteilung der Kapitaldienstfähigkeit nicht möglich. 2

Zu beachten ist, dass sich dieses Buch primär der Erfüllung der gesetzlichen Offenlegungspflichten ab T€ 750 (§ 18 KWG) oder bei Abschluss eines Verbraucherdarlehensvertrags (§ 18a KWG) widmet. 3

§ 2 dieses Buches widmet sich der Fragestellung, welche Anforderungen an die institutsspezifischen Prozesse zu legen sind, damit die Institute den Offenlegungsanforderungen gerecht werden. Bei der Ausgestaltung der konkreten Prozesse ist den betriebenen Geschäftsaktivitäten und dem Risikogehalt des Kreditgeschäfts Rechnung zu tragen. Wo möglich und sinnvoll, können Prozessvereinfachungen zum Beispiel durch eine standardisierte Vorgehensweise genutzt, sofern diese Vereinfachungen nicht zu einem »Unterlaufen« der gesetzlichen Offenlegungsanforderungen führen dürfen. 4

Die konkreten Anforderungen an die Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnissen werden in § 3 näher dargestellt. Neben der allgemeinen Darstellung der Erst- und laufenden Offenlegung wird auch den Offenlegungsanforderungen spezieller Adressaten sowie dem Thema Online-Kreditvergaben Rechnung getragen. Hinsichtlich der Online-Kreditvergabe sei schon jetzt angemerkt, dass es sich hierbei um eine besondere Art der Vermarktung handelt. Zu beachten ist hierbei stets, dass die gesetzlichen Anforderungen an die Offenlegungspflicht grundsätzlich unabhängig von der Art und Weise sowie den jeweiligen Produkten im Kreditgeschäft gelten. Allzu oft wird von Online-Kreditanbietern 5

das Argument vorgetragen, dass das »althergebrachte« KWG nicht den Online-Vertrieb im Blick hat. Diesem Argument kann jedoch insgesamt nicht gefolgt werden, da die Offenlegungsanforderungen zum einen den Schutz der Kreditnehmer vor einer nicht tragbaren Verschuldung und zum anderen dem Schutz der Institute vor notleidender Finanzierungen zum Gegenstand haben. Dieses gesetzliche Leitbild gilt unabhängig vom Vertriebsweg.

- 6 In § 4 werden anschließend die Erleichterungen und Ausnahmen von der Offenlegung näher dargestellt.
- 7 Die Prüfung der Offenlegungsanforderungen aus dem Blickwinkel der Internen Revision und Compliance werden in § 5 dargestellt. Auch für die Einhaltung der Offenlegungspflichten gilt der Grundsatz des sog. »Three Lines of Defense-Modell«. Durch prozessabhängige (z. B. Kreditbearbeitungskontrolle) und prozessunabhängige interne Kontrollen (Compliance) haben die Institute dafür Sorge zu tragen, dass die gesetzlichen Offenlegungsanforderungen ordnungsgemäß erfüllt werden. Die Interne Revision hat dies als ergänzendes Überwachungsinstrument zu überwachen.
- 8 In § 6 werden die Folgen bei Verstößen in Form von Sanktionen und Strafen dargestellt. Diesem besonderen Thema wenden sich die Institute in der Regel in der Regel leider erst zu, wenn es konkret zu Verstößen gekommen ist. Ziel dieser Darstellungen ist jedoch, dass Bewusstsein zu schärfen, um bereits von Anfang an ordnungsgemäße Prozesse zu implementieren und zu überwachen, ob diese Prozesse in der täglichen Bearbeitungspraxis ordnungsgemäß erfüllt werden.
- 9 Die Erkenntnisse und Feststellungen aus Sonderprüfungen nach § KWG bei der Prüfung der Offenlegungsanforderungen werden in § 7 näher dargestellt. Zudem wird dargestellt, dass die vorliegenden Unterlagen zur Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse auch konkreten Mehrwert für die Institute liefern. Diesen Mehrwert gilt es zu erkennen und in der Praxis zu nutzen. Erkennt das Institut z. B. aus der Auswertung des Jahresabschlusses eines gewerblichen Kreditnehmers, dass dieser umfangreiche Leasingprodukte eines Herstellers nutzt, stellt sich die Frage, ob das Institut diese besondere Form der Finanzierung dem Kreditnehmern nicht selbst anbietet.

## II. Die allgemeine Offenlegungspflicht nach § 18 KWG

### 1. Wortlaut der gesetzlichen Anforderung

Nach § 18 KWG darf ein Kreditinstitut einen Kredit, der insgesamt 750.000 Euro oder 10 vom Hundert des nach Artikel 4 Absatz 1 Nummer 71 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 anrechenbaren Eigenkapitals des Instituts überschreitet, nur gewähren, wenn es sich von dem Kreditnehmer die wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere durch Vorlage der Jahresabschlüsse, offenlegen lässt. Das Kreditinstitut kann hiervon absehen, wenn das Verlangen nach Offenlegung im Hinblick auf die gestellten Sicherheiten oder auf die Mitverpflichteten offensichtlich unbegründet wäre. Das Kreditinstitut kann von der laufenden Offenlegung absehen, wenn

1. der Kredit durch Grundpfandrechte auf Wohneigentum, das vom Kreditnehmer selbst genutzt wird, gesichert ist,
2. der Kredit vier Fünftel des Beleihungswertes des Pfandobjektes im Sinne des § 16 Abs. 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes nicht übersteigt und
3. der Kreditnehmer die von ihm geschuldeten Zins- und Tilgungsleistungen störungsfrei erbringt.

Eine Offenlegung ist nicht erforderlich bei Krediten an

1. Zentralregierungen oder Zentralnotenbanken im Ausland, den Bund, die Deutsche Bundesbank oder ein rechtlich unselbständiges Sondervermögen des Bundes, wenn sie ungesichert ein Kreditrisiko-Standardansatz-Risikogewicht (KSA-Risikogewicht) von 0 % erhalten würden,
2. multilaterale Entwicklungsbanken oder internationale Organisationen, wenn sie ungesichert ein KSA-Risikogewicht von 0 % erhalten würden, oder
3. Regionalregierungen oder örtliche Gebietskörperschaften in einem anderen Staat des Europäischen Wirtschaftsraums, ein Land, eine Gemeinde, einen Gemeindeverband, ein rechtlich unselbständiges Sondervermögen eines Landes, einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes oder Einrichtungen des öffentlichen Bereichs, wenn sie ungesichert ein KSA-Risikogewicht von 0 % erhalten würden.

2. Gesetzesbegründung

- 12 Mit § 18 KWG will der Gesetzgeber sicherstellen, dass die Kreditinstitute nach dem in § 25a KWG verankerten Grundsatz der ordnungsgemäßen Geschäftsorganisation vor (Erstofflegung) und während (laufende Offenlegung) der Kreditvergabe die Kreditwürdigkeit des Kreditnehmers angemessen prüfen und überwachen. Die Motivation des Gesetzgebers ist es, hierdurch die Kreditinstitute und insbesondere die Anleger der Kreditinstitute vor Schäden zu schützen.
- 13 § 18 KWG soll sicherstellen, dass die Kreditinstitute sich im Rahmen einer risikobewussten Kreditvergabe ein umfassendes Bild von den wirtschaftlichen Verhältnisse und insbesondere der Kapitaldienstfähigkeit eines Kreditnehmers machen<sup>2</sup>.

**III. Besondere Offenlegungspflicht nach § 18a KWG**

1. Wortlaut der gesetzlichen Anforderung

- 14 Nach § 18a KWG müssen Kreditinstitute vor Abschluss eines Verbraucherdarlehensvertrags die Kreditwürdigkeit des Darlehensnehmers prüfen. Das Kreditinstitut darf den Verbraucherdarlehensvertrag nur abschließen, wenn aus der Kreditwürdigkeitsprüfung hervorgeht, dass bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag keine erheblichen Zweifel an der Kreditwürdigkeit bestehen und dass es bei einem Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag wahrscheinlich ist, dass der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen, die im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag stehen, vertragsgemäß nachkommen wird.
- 15 Wird der Nettodarlehensbetrag nach Abschluss des Darlehensvertrags deutlich erhöht, so ist die Kreditwürdigkeit auf aktualisierter Grundlage neu zu prüfen, es sei denn, der Erhöhungsbetrag des Nettodarlehens wurde bereits in die ursprüngliche Kreditwürdigkeitsprüfung einbezogen.
- 16 Bei Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen, die
1. im Anschluss an einen zwischen den Vertragsparteien abgeschlossenen Darlehensvertrag ein neues Kapitalnutzungsrecht zur Erreichung des von dem Darlehensnehmer mit dem vorangegangenen Darlehensvertrag verfolgten Zwecks einräumen oder

---

2 Vgl. BFS-KWG, Bock, § 18 Rz. 1.