

# § 23h BWG Maßnahmen zur Begrenzung systemischer Risiken aus der Immobilienfinanzierung

BWG - Bankwesengesetz

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 15.08.2023

(1) Stellt das Finanzmarktstabilitätsgremium Veränderungen in der Ausprägung systemischer Risiken aus Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien mit möglichen negativen Auswirkungen auf die Finanzmarktstabilität fest, empfiehlt das Finanzmarktstabilitätsgremium der FMA, geeignete Instrumente gemäß Abs. 2 zur Senkung der Ausprägung systemischer Risiken einzusetzen. Bei der Feststellung ist insbesondere zu berücksichtigen, ob sich aufgrund eines Anstiegs des Neugeschäfts von Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien sowie von Veränderungen der in Abs. 2 genannten Kennzahlen bei neu vereinbarten Finanzierungen systemische Risiken aufbauen oder erhöhen. Kommt die FMA dieser Empfehlung nicht nach, hat sie dies dem Finanzmarktstabilitätsgremium unter Beilage der maßgeblichen Unterlagen zu begründen.

(2) Auf Basis der Empfehlung gemäß Abs. 1 hat die FMA eine gutachtliche Äußerung der Oesterreichischen Nationalbank über das Vorliegen von systemischen Risiken aus Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien einzuholen und mit Zustimmung des Bundesministers für Finanzen eine Verordnung mit Wirksamkeit für alle oder einen Teil der Kreditinstitute für die Dauer von bis zu drei Jahren zu erlassen. Die in der Verordnung festgelegten Maßnahmen gelten für während der Geltungsdauer der Verordnung neu vereinbarte Finanzierungen und müssen dazu geeignet sein, die festgestellten Veränderungen in der Intensität des systemischen Risikos bei Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien zu vermindern. In der Verordnung ist Folgendes festzulegen:

1. Obergrenzen für den Quotienten aus der Summe der Kreditverbindlichkeiten eines Kreditnehmers aus Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien gegenüber diesem Kreditinstitut, und der Summe der Marktwerte der für diese als Sicherheit dienenden Immobilien, abzüglich Vorlasten und zuzüglich sonstiger Sicherheiten (Beleihungsquote);
2. Obergrenzen für den Quotienten aus der Summe sämtlicher aushaftender Kreditverbindlichkeiten eines Kreditnehmers und des Einkommens oder einer sonstigen geeigneten betrieblichen Kennzahl bei juristischen Personen in einem bestimmten Zeitraum (Schuldenquote);

3. Obergrenzen für den Quotienten aus der Summe der Zins- und Tilgungsleistungen aus der Bedienung sämtlicher Kreditverbindlichkeiten des Kreditnehmers, die während eines bestimmten Zeitraums fällig werden, und des Einkommens bei natürlichen Personen oder des Cashflows oder einer sonstigen geeigneten betrieblichen Kennzahl bei juristischen Personen in diesem Zeitraum (Schuldendienstquote); bei endfälligen Finanzierungen ist dabei rechnerisch von einer laufenden Tilgung auszugehen, die auf die Laufzeit der Finanzierung gleichmäßig aufzuteilen ist;
4. Vorgaben für die maximale Laufzeit von Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien (Laufzeitbeschränkung), wobei diese Laufzeitbeschränkung fünfzehn Jahre nicht unterschreiten darf;
5. die Zeiträume, innerhalb derer ein festzulegender Anteil des an den Kreditnehmer ausbezahlten Gesamtvolumens spätestens zurückgezahlt werden muss (Amortisationsanforderung);
6. Vorschriften zur Sicherstellung der inländischen Anwendung von Maßnahmen aus Mitgliedstaaten und Drittstaaten, die der Begrenzung systemischer Risiken aus Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien dienen und mit den nationalen Maßnahmen vergleichbar sind, für Risikopositionen in diesen Mitgliedstaaten und Drittstaaten.

(3) Von den Maßnahmen gemäß Abs. 2 sind ausgenommen:

1. Prolongationen bestehender Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien bis zur Höhe der jeweils aushaftenden Restkreditverbindlichkeit;
2. Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien, die einer Risikopositionsklasse gemäß Art. 112 Buchstaben a bis e der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 zuzuordnen sind;
3. Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien an Kreditnehmer, die gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG, BGBl. Nr. 139/1979, als gemeinnützige Bauvereinigungen anerkannt sind.

(4) Die FMA kann in der Verordnung gemäß Abs. 2, sofern Ziel, Wirksamkeit und Verhältnismäßigkeit der Maßnahmen dies erfordern,

1. deren sachlichen und örtlichen Anwendungsbereich, insbesondere auf bestimmte Nutzungsformen von Immobilien, deren Belegenheit oder Finanzierungszwecke, einschränken;
2. unterschiedliche Obergrenzen nach Art und Höhe der Finanzierungen festlegen;
3. einen Anteil vom Neugeschäft für Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien eines Kreditinstituts festlegen, der von der Anwendung der Maßnahmen ausgenommen ist (Ausnahmekontingent);
4. Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien bis zu einem festzulegenden Höchstbetrag von der Anwendung der Maßnahmen ausnehmen (Geringfügigkeitsgrenze), wobei zugleich eine Obergrenze für den Anteil der Summe der betraglich ausgenommenen Finanzierungen am Neugeschäft für Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien eines Kreditinstituts zu bestimmen ist.

Die FMA hat bei Erlass der Verordnung nähere Berechnungsvorschriften festzulegen, insbesondere bezüglich der Bestandteile des Quotienten, Ausnahmekontingente, Geringfügigkeitsgrenzen und der Ausgestaltungsmerkmale des Kredites.

(5) Der Erlass einer Verordnung der FMA gemäß Abs. 2 und 3 setzt Folgendes voraus:

1. Das Erbringen der notwendigen Nachweise und Voraussetzungen systemischer Risiken aus Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien für die Gefährdung der Finanzmarktstabilität;

2. die Information über das Vorliegen systemischer Risiken aus Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien an den ESRB.

(6) Die FMA hat die gemäß Abs. 2 und 3 festgesetzten Maßnahmen vor Ablauf der vorgesehenen Frist zu überprüfen. Liegen die Voraussetzungen für die Anwendung der gemäß Abs. 2 und 3 festgesetzten Maßnahmen weiterhin vor, kann die FMA die Verordnung erforderlichenfalls überarbeiten und jeweils um bis zu zwei Jahre verlängern. Die FMA hat vor Verlängerung der Dauer der gesetzten Maßnahmen eine Empfehlung des Finanzmarktstabilitätsgremiums, eine gutachtliche Äußerung der Oesterreichischen Nationalbank über das Vorliegen von systemischen Risiken aus Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien und die Zustimmung des Bundesministers für Finanzen einzuholen. Weicht die FMA von dieser Empfehlung ab, hat sie dies dem Finanzmarktstabilitätsgremium unter Beilage der maßgeblichen Unterlagen schriftlich zu begründen.

In Kraft seit 29.05.2021 bis 31.12.9999

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)