

ESV ERICH
SCHMIDT
VERLAG

DIIR-SCHRIFTENREIHE

Band 51

Spezifische Prüfungen im Kreditbereich

Leitfaden und Prüfungshilfen für die Interne Revision

Herausgegeben vom DIIR – Deutsches Institut für Interne Revision e.V.
Erarbeitet im Arbeitskreis „Revision des Kreditgeschäftes“

ERICH SCHMIDT VERLAG

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation
in der Deutschen Nationalbibliografie;
detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über
dnb.ddb.de abrufbar.

Weitere Informationen zu diesem Titel finden Sie im Internet unter
[ESV.info/978 3 503 15691 7](http://ESV.info/9783503156917)

Gedrucktes Werk: ISBN 978 3 503 15691 7

eBook: ISBN 978 3 503 15692 4

Alle Rechte vorbehalten

© Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG, Berlin 2014

www.ESV.info

Dieses Papier erfüllt die Frankfurter Forderungen der Deutschen Bibliothek
und der Gesellschaft für das Buch bezüglich der Alterungsbeständigkeit
und entspricht sowohl den strengen Bestimmungen der US Norm Ansi / Niso
Z 39.48-1992 als auch der ISO Norm 9706.

Satz: multitext, Berlin

Druck und Bindung: Difo-Druck GmbH, Bamberg

Vorwort

Das Kreditgeschäft stellt für die Banken in Deutschland einen der wesentlichen Geschäftsbereiche dar. Sowohl speziell auf das Kreditgeschäft ausgerichtete Institute als auch Universalbanken, wie Volks- und Raiffeisenbanken, Sparkassen und Privatbanken, versorgen die deutsche und auch die internationale Wirtschaft mit Kreditmitteln. Für die Interne Revision in Kreditinstituten stellt daher die Prüfung des Kreditgeschäfts einen wesentlichen Teilbereich im Rahmen des risikoorientierten Prüfungsansatzes dar.

Der DIIR-Arbeitskreis „Revision des Kreditgeschäftes“ mit seinen Mitgliedern aus vielen unterschiedlichen Institutsgruppen hat es sich zur Aufgabe gemacht, Prüfungsthemen zum Kreditgeschäft anzusprechen und Prüfungstechniken und Leitlinien für die Prüfung des Kreditgeschäfts zu entwickeln und aufzuzeigen. Regelmäßige Kontakte zur Bankenaufsicht, zu externen Wirtschaftsprüfern und weiteren Vertretern von Verbänden ermöglichen einen aktuellen und fundierten Diskussionsstand zur Revision im Kreditgeschäft. Mit der vorliegenden Buchfassung „ausgewählte Prüfungen im Kreditbereich“ hat der DIIR-Arbeitskreis einen aktuellen und praxisbezogenen Leitfaden und Prüfungshilfen für folgende Themenbereiche entwickelt:

- ▶ Prüfung der Datenqualität im Kreditgeschäft
- ▶ Prüfung des Neuprodukte-/neue Märkte-Prozesses im Kreditgeschäft
- ▶ Prüfung des Risikofrühwarnverfahrens für das Retailgeschäft
- ▶ Prüfung des Risikofrühwarnverfahrens für das Großkundengeschäft
- ▶ Prüfung von Projektfinanzierungen
- ▶ Prüfung des Hypothekendarlehenbriefgeschäftes
- ▶ Prüfung von Kreditprozessen am Beispiel von privaten Baufinanzierungen
- ▶ Prüfung der Kreditnehmereinheit/Risikoeinheit gemäß KWG
- ▶ Prüfung von Problemkrediten

An dem Buch haben folgende Kolleginnen und Kollegen bzw. ehemalige Kollegen des DIIR-Arbeitskreises mitgewirkt:

Althof, André (Taunus Sparkasse)
Becker, Axel (SÜDWESTBANK AG)
Eberle, Hans Jürgen (Commerzbank AG)
Eisenbürger, Birgit (KfW IPEX-Bank GmbH)
Hanke, Frank (Landesbank Berlin AG)
Kaltwasser, Bernd (UniCredit Bank AG)
Kastner, Arno (MTB)
Laffler, Christof (Frankfurter Sparkasse)
Leinweber, Reinhard (Sparkasse Nürnberg)

Meyer im Hagen, Jan Hendrik (Sparkasse Detmold)
Ober, Thomas (Sparkasse Nürnberg)
Obermüller, Wilhelm (Landesbank Saar)
Rosner-Niemes, Susanne (RV Bank Rhein-Haardt eG)
Schachten, Michael (DekaBank)
Wulle, Carsten (Landesbank Hessen-Thüringen).

Das vorliegende Werk richtet sich an in- und externe Revisoren des Kreditgeschäfts, Mitarbeiter der relevanten Fachbereiche, Verbands- und Wirtschaftsprüfer, Mitarbeiter der Bankenaufsicht sowie Führungskräfte der Internen Revision.

Den oben aufgeführten Mitgliedern und ehemaligen Mitgliedern des Arbeitskreises sprechen wir Dank und Anerkennung aus. Für die verlagsseitige Unterstützung danken wir dem Erich Schmidt Verlag in Berlin und seinem erfahrenen Verlagsteam.

Frankfurt am Main, im Juni 2014

DIIR – Deutsches Institut für Interne Revision e.V.

Bernd Schartmann
Sprecher des Vorstandes

Juif-Helmer Eckhard
Mitglied des Vorstandes

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Inhaltsverzeichnis	7
I Prüfung der Datenqualität im Kreditgeschäft.	15
1 Einleitung	15
2 Prüfungsplanung	17
2.1 Bestandsaufnahme	17
2.2 Informationsgrundlage zur Prüffeldbewertung	20
2.3 Bewertung der Prüffelder	20
3 Auftragserteilung	21
4 Prüfungsablauf	21
4.1 Vorbereitung zur Prüfung der Datenqualität	21
4.1.1 Befassung mit dem Prüffeld durch den Prüfungsleiter ..	21
4.1.2 Prüfungskonzeption	23
4.1.3 Prüfungsanmeldung	25
4.2 Prüfungsdurchführung	25
4.2.1 Aufnahme der Sollprozesse	25
4.2.2 Funktionstest anhand getroffener Stichprobe	29
4.2.3 Plausibilisierung der Erkenntnisse	29
4.3 Prüfungsabschluss und Bewertung	30
4.3.1 Prüfungsfeststellungen und Mängelbewertung	30
4.3.2 Bewertung des Prüfungsergebnisses	31
4.3.2.1 Organisatorische Rahmenbedingungen	32
4.3.2.2 Risikosituation	33
4.3.2.3 Aufgabendurchführung	33
4.3.2.4 Internes Kontrollsystem	34
4.3.3 Unabhängigkeit in der Bewertung	35
5 Dokumentation	35
6 Berichterstattung	35
7 Überwachung der Mängelbeseitigung	36
8 Ausblick	37
9 Prüfungsfragen	37
Abkürzungsverzeichnis	39

II Prüfung des Neu-Produkt-Prozesses im Nicht-Handels-Segment (Neue Produkte und Neue Märkte)	41
1 Einleitung	41
2 Aufsichtliche Vorgaben in den MaRisk	42
3 Prüfungsstandard PS 525 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.	45
4 Definitionen	45
5 Aufbauorganisatorische Umsetzung	48
5.1 Initiierende Einheit (Produktinitiator, Geschäftsfeldstab)	48
5.2 Vom Markt unabhängiger Bereich (unabhängiger zentraler NPP-Koordinator)	49
5.3 NPP-Komitee (NPP-Board, NPP-Lenkungsausschuss) ..	49
5.4 Geschäftsleitung	50
6 Ablauforganisatorische Umsetzung	51
6.1 NPP-Konzept	53
6.2 Eskalationsprozess	54
6.3 Produktkatalog/Produktliste	55
6.4 NPP-Datenbank	56
7 Einbindung der Internen Revision in den NPP	58
7.1 Risikoorientierte Prüfung von NPP	59
7.2 Verantwortungszuordnung innerhalb der Internen Revision	60
8 Feststellungen aus Revisionsprüfungen	60
9 Schlussbemerkungen	61
Literaturverzeichnis	61
III Prüfung von Risikofrühwarnverfahren für das Retailgeschäft	63
1 Einführung	63
2 Rechtliche Vorgaben	64
2.1 Explizite Anforderungen des Gesetzgebers und der Aufsicht	64
2.1.1 Proportionalität	65
2.1.2 Identifikation	65
2.1.3 Risikoindikatoren	66
2.1.4 Risikoklassifizierung	68

2.2	Periphere Anforderungen zur Sicherstellung der Ordnungsmäßigkeit	69
3	Vorstellung möglicher Verfahren	71
3.1	Überziehungen	72
3.1.1	Regulatorische und bankinterne Grundlagen	72
3.1.2	Fallbeispiel	73
3.2	Verhaltens-Scoring	75
3.3	Portfoliüberwachung durch eine Back Office-Einheit ..	77
4	Prüfung von Risikofrüherwarnverfahren	78
4.1	Projektprüfung	78
4.1.1	Grundsätzliches	78
4.1.2	Prüfungsplanung	79
4.1.3	Prüfung Projektdurchführung	80
4.2	Prozessprüfung	82
4.2.1	Aufbauorganisation	84
4.2.1.1	Aufbauorganisatorische Zuordnung	84
4.2.1.2	Rechtevergabe	85
4.2.1.3	Schriftliche Regelungen	86
4.2.2	Ablauforganisation	86
4.2.2.1	Auswahl der Indikatoren	86
4.2.2.2	Ersatz durch Risikoklassifizierungsverfahren	87
4.2.2.3	Überwachungsrhythmus	88
4.2.2.4	Bearbeitungsprozess	88
4.2.3	Datenqualität	90
4.3	Funktionsprüfung	92
4.3.1	Funktionstests	92
4.3.2	Engagementauswahl	94
4.3.3	Validierung der Ratingsysteme	95
5	Zusammenfassung und Ausblick	97
	Literaturverzeichnis	98
IV	Prüfung des Risikofrüherkennungsverfahrens für Finanzierungen von großen Firmenkunden und Projekten	99
1	Einleitung/Vorbemerkung	99
2	Aufsichtsrechtliche Anforderungen	100
3	Ziele des Risikofrüherkennungsverfahrens	102
4	Umsetzung eines Risikofrüherkennungsverfahrens	104
4.1	Frühwarnindikatoren	105

4.1.1	Quantitative Frühwarnindikatoren	105
4.1.2	Qualitative Frühwarnindikatoren	107
4.2	Im Risikofrühwarnverfahren eingebundene Organisationseinheiten	110
4.2.1	Organisationseinheiten im operativen Kreditgeschäft. . .	110
4.2.2	Prozessverantwortliche Organisationseinheit	113
4.2.3	Ergänzende, im operativen Prozess eingebundene Einheiten	114
4.3	Festlegung der Engagementzuordnung/Betreuungsform und der einzuleitenden Maßnahmen	115
5	Wann ist ein Risikofrüherkennungsverfahren im Kreditgeschäft wirksam?	116
6	Schlussbemerkungen	118
	Literaturverzeichnis	118
V	Prüfung von Projektfinanzierungen	121
1	Einleitung	121
2	Projektfinanzierungen	122
2.1	Definitionen und Grundlagen	122
2.2	Geschäftspolitische Ausrichtung	123
2.3	Formen/Strukturen	124
2.4	Finanzierungstypische Risiken	125
2.5	Bankinterne Ratingverfahren	127
3	Revisionsseitige Betrachtung von Projektfinanzierungen . .	128
3.1	Risikoorientierte Planung	128
4	Anforderungen an die Prüfer	129
5	Prüfungsansätze der Kreditrevision	130
5.1	Prüfungsvorbereitung	131
5.1.1	Fachliche Vorbereitung	131
5.1.2	Organisatorische Vorbereitung	132
5.2	Prüfungsziele	133
5.2.1	Risiko	133
5.2.2	Ordnungsmäßigkeit	135
5.2.3	Wirtschaftlichkeit	142
5.2.4	Zweckmäßigkeit	142
5.2.5	Sicherheit (Internes Kontrollsystem)	142
5.2.6	Weitere Prüfungsziele	142
5.3	Prüfungsdurchführung	143

5.3.1	Einzelfallprüfung	143
5.3.2	Funktionsprüfung.	150
5.3.3	Systemprüfung	151
5.3.4	Sonderprüfung	152
6	Praktische Prüfungserfahrungen	153
6.1	Aufbauorganisation	153
6.2	Ablauforganisation.	153
6.3	Internes Kontrollsystem	154
6.4	Risikomanagement.	154
7	Ausblick.	155
	Literaturverzeichnis	156
VI	Prüfung des Hypothekendarlehenpfandbriefgeschäftes	157
1	Einleitung	157
2	Grundlagen des Darlehenpfandbriefgeschäftes	158
2.1	Gesellschaftsrechtliche und wirtschaftliche Grundlagen	159
2.2	Erlaubnis zum Betreiben des Darlehenpfandbriefgeschäftes.	159
2.3	Einordnung des Darlehenpfandbriefgeschäftes in die Aufbauorganisation	160
3	Darlehenpfandbriefumlauf	161
4	Deckungsmasse für Darlehenpfandbriefe	162
4.1	Struktur und Entwicklung der Deckungsmasse	162
4.2	Beschreibung der Stichprobe.	162
4.3	Grundlagen der Organisation	164
4.4	Gutachterwesen	164
4.5	Bestellung der zur Deckung dienenden Grundpfandrechte	166
4.6	Beleihungsgegenstände	166
4.7	Wertbeeinflussende Umstände	167
4.7.1	Vorlasten in Abt. II des Grundbuchs.	167
4.7.2	Öffentlich-rechtliche Baulasten.	168
4.7.3	Altlasten	168
4.7.4	Beleihungsgrenze unter Berücksichtigung von Vorlasten in Abt. III des Grundbuchs.	169
4.8	Ermittlung, Festsetzung und Überprüfung des Beleihungswertes.	170
4.8.1	Ermittlung des Beleihungswertes.	170
4.8.1.1	Grundlagen.	170
4.8.1.2	Sachwertermittlung.	170

4.8.1.2.1	Bodenwertermittlung	171
4.8.1.2.2	Bauwertermittlung	171
4.8.1.3	Ertragswertermittlung	172
4.8.1.4	Vergleichswertermittlung.	174
4.8.1.5	Wertermittlung von Spezialimmobilien	175
4.8.1.6	Wertermittlung von Erbbaurechten	176
4.8.1.7	Wertermittlung von Bauland und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken	177
4.8.1.8	Wertermittlung bei Kleindarlehen	178
4.8.1.9	Durchführung von Objektbesichtigungen	179
4.8.2	Festsetzung des Beleihungswertes	179
4.8.3	Überprüfung der Beleihungswertermittlung nach § 26 BelWertV	180
4.9	Versicherungspflicht nach § 15 PfandBG	181
4.10	Weitere Deckungswerte nach § 19 PfandBG.	181
5	Deckungswesen und Deckungsrechnung	182
5.1	Deckungswesen	182
5.1.1	Organisation	182
5.1.2	Deckungsregister	182
5.1.3	Treuhänder	186
5.2	Deckungsrechnung	186
5.2.1	Barwertdeckung	188
5.2.2	Kapitaldeckung	189
5.2.3	Sichernde Überdeckung	189
5.2.4	Sicherung der Liquidität	189
6	Risikomanagementsystem nach § 27 PfandBG.	190
7	Transparenzvorschriften nach § 28 PfandBG.	191
8	Fazit	192
	Literaturverzeichnis	193
VII	Prüfung von Kreditprozessen am Beispiel von privaten Baufinanzierungen	195
1	Einleitung	195
2	Vorvertragliche Informationspflichten	195
3	Kreditbeantragung	196
4	Kreditwürdigkeitsprüfung	197
5	Kreditentscheidung	199

6 Kreditüberwachung und Sicherheitenbearbeitung	199
7 Beendigung des Kreditverhältnisses	202
Literaturverzeichnis	203
VIII Prüfung der Kreditnehmereinheit nach KWG	205
1 Einleitung	205
2 Entwicklung der Regelungen zum Kreditnehmerbegriff	207
2.1 Entwicklung	207
2.2 Beherrschender Einfluss	209
2.3 Wirtschaftliche Abhängigkeit	211
2.3.1 Definition der wirtschaftlichen Abhängigkeit	212
2.3.2 Indikatoren für das Bestehen einer wirtschaftlichen Abhängigkeit.	216
2.3.3 Gemeinsame Finanzierungsquelle	217
3 Wechselwirkungen zwischen den Merkmalen für die Bildung von Kreditnehmereinheiten	217
4 Prozessuale Anforderungen an die Identifikation von Risikoeinheiten	218
5 Prüfungsdurchführung	220
5.1 Prüfungsziele	222
5.2 Überblick über die Prüfungsarten	224
5.3 Schritte der Prüfungsdurchführung	226
5.3.1 Soll-/Ist-Analyse	226
5.3.2 Projektrevision	228
5.3.3 Einzelfallprüfung	229
5.3.4 Funktionsprüfung.	230
5.3.5 Systemprüfung	231
6 Ausblick	234
Anhang: Checkliste zur Prüfung von ökonomischen Kreditnehmereinheiten	235
Literaturverzeichnis	241
IX Prüfung von Problemkrediten	243
1 Einleitung	243
2 Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Problemkreditbearbeitung	243

3	Prüfung der Sanierung	246
3.1	Prüfung der außergerichtlichen Sanierung.	247
3.1.1	Prüfung der Sanierungswürdigkeit und -fähigkeit.	247
3.1.2	Prüfung von Sanierungskonzepten	248
3.1.3	Mögliche Sanierungsaktivitäten und deren Prüfung	251
3.1.4	Informations- und Prüfpflichten	254
3.2	Prüfung der gerichtlichen Sanierungsbearbeitung (Insolvenzplanverfahren)	254
3.2.1	Beantragung des Insolvenzplans	255
3.2.2	Insolvenzplanarten und deren Inhalt	255
3.2.3	Bildung von Abstimmungsgruppen	257
3.2.4	Die Prüfung des Insolvenzplans durch das Insolvenzgericht	258
3.2.5	Die Planannahme und deren Auswirkungen	258
3.2.6	Beendigung des Verfahrens/Wiederauflebung von Forderungen	260
4	Prüfung der Abwicklung	261
4.1	Prüfung des Unternehmensinsolvenzverfahrens	262
4.1.1	Prüfung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens	262
4.1.2	Prüfung der Aktivitäten des Insolvenzverwalters	266
4.1.3	Prüfung der Verwertung von Absonderungsrechten	267
4.1.4	Prüfung der Gläubigerversammlungen	269
4.1.5	Prüfung der Verteilung der Insolvenzmasse	273
4.1.6	Prüfung der Eigenverwaltung	274
4.2	Prüfung des Verbraucherinsolvenzverfahrens	276
4.2.1	Das außergerichtliche Schuldenbereinigungsverfahren. .	277
4.2.2	Das gerichtliche Schuldenbereinigungsverfahren	278
4.2.3	Das gerichtliche Verbraucherinsolvenzverfahren	280
4.2.4	Die Restschuldbefreiung.	281
5	Prüfungshandlungen nach Abschluss des Insolvenzverfahrens	284
6	Prüfung der Problemkreditbearbeitung durch externe Dienstleister	285
7	Prüfung des Forderungsverkaufs von Problemkrediten . . .	287
8	Ausblick	289
	Literaturverzeichnis	289