

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 Risikofrüherkennungsverfahren | 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 Pfandbriefgeschäftes | 158 |
| 2.1 | Gesellschaftsrechtliche und wirtschaftliche Grundlagen | 159 |
| 2.2 | Erlaubnis zum Betreiben des Pfandbriefgeschäftes. | 159 |
| 2.3 | Einordnung des Pfandbriefgeschäftes in die Aufbauorganisation | 160 |
| 3 | Hypothekendarlehenpfandbriefumlauf | 161 |
| 4 | Deckungsmasse für Hypothekendarlehenpfandbriefe | 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 |