

BUNDESGESETZBLATT

FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

 Jahrgang 2019

Ausgegeben am 14. Jänner 2019

 Teil II

14. Verordnung: Änderung der Vermögens-, Erfolgs- und Risikoausweis-Verordnung

14. Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA), mit der die Vermögens-, Erfolgs- und Risikoausweis-Verordnung geändert wird

Auf Grund des § 74 Abs. 1 in Verbindung mit § 74 Abs. 6 des Bankwesengesetzes – BWG, BGBl. Nr. 532/1993, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 112/2018, wird mit Zustimmung des Bundesministers für Finanzen verordnet:

Die Vermögens-, Erfolgs- und Risikoausweis-Verordnung – VERA-V, BGBl. II Nr. 471/2006, zuletzt geändert durch die Verordnung BGBl. II Nr. 111/2018, wird wie folgt geändert:

1. Nach § 6 wird folgender § 6a samt Überschrift eingefügt:

„Meldungen zu Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien

§ 6a. (1) CRR-Kreditinstitute gemäß § 1a Abs. 1 Z 1 BWG mit Sitz im Inland sowie CRR-Kreditinstitute aus Mitgliedstaaten, die in Österreich gemäß § 9 Abs. 1 BWG über eine Zweigstelle tätig werden, haben die Meldungen zu privaten Wohnimmobilienfinanzierungen entsprechend der **Anlage H** halbjährlich auf unkonsolidierter Basis zu übermitteln.

(2) Für die Zwecke von Meldungen gemäß Abs. 1 sind:

1. Private Wohnimmobilienfinanzierung: Fremdkapitalfinanzierungen von Immobilien gemäß § 2 Z 46 BWG,
 - a) die für den Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien gemäß Art. 4 Abs. 1 Nr. 75 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012, ABl. Nr. L 176 vom 27.06.2013 S. 1, zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) Nr. 2017/2401, ABl. Nr. L 347 vom 28.12.2017 S. 1, bestimmt sind,
 - b) deren Kreditnehmer eine oder mehrere, höchstens aber vier natürliche Personen als Verbraucher gemäß § 1 Abs. 1 Z 2 oder Abs. 3 des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG), BGBl. Nr. 140/1979, sind, und
 - c) die
 - aa) mit einer Liegenschaft im Inland besichert werden oder
 - bb) mit keiner Liegenschaft besichert werden, wenn zumindest ein Kreditnehmer gemäß lit. b seinen Hauptwohnsitz im Inland hat;
2. Junger Kreditnehmer: ein Kreditnehmer, welcher zum Zeitpunkt der Kreditvergabe sein 35. Lebensjahr noch nicht vollendet hat;
3. Vermietung: die dauerhafte entgeltliche Überlassung einer Wohnimmobilie gemäß Art. 4 Abs. 1 Nr. 75 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013;
4. Eigenbedarf: jede Nutzung einer Wohnimmobilie gemäß Artikel 4 Abs. 1 Nr. 75 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 außer einer Nutzung zur Vermietung gemäß Z 3;
5. Beleihungsquote: die Beleihungsquote gemäß § 22b Abs. 2 Z 1 BWG;
6. Schuldenquote: die Schuldenquote gemäß § 22b Abs. 2 Z 2 BWG;
7. Schuldendienstquote: die Schuldendienstquote gemäß § 22b Abs. 2 Z 3 BWG;
8. Eigenfinanzierungsanteil: der Quotient aus den Gesamtinvestitionskosten nach Abzug des Kreditvolumens, das zur Finanzierung der Gesamtinvestitionskosten gewährt wurde, und den Gesamtinvestitionskosten für den Bau oder Erwerb der Immobilien, für die die Fremdkapitalfinanzierung gewährt wurde;

9. Leveragequote: der Quotient aus dem Kreditvolumen und der Summe der Marktwerte der als Sicherheit dienenden Immobilien, wobei von den Marktwerten der als Sicherheit dienenden Immobilien die auf diesen lastenden Vorlasten abgezogen werden;
10. Anfänglich zins-/tilgungsfrei: Fremdkapitalfinanzierungen, für die eine zins- oder tilgungsfreie Periode von mindestens 12 Monaten vereinbart wurde, in der der Kreditnehmer keine Zins- oder Tilgungszahlungen zu leisten hat. Die zins-/tilgungsfreie Periode beginnt
 - a) bei Fremdkapitalfinanzierungen, die für den Bau von Immobilien gewährt werden, mit Baufertigstellung;
 - b) bei allen anderen Fremdkapitalfinanzierungen mit Auszahlung der Kreditsumme, im Falle einer Auszahlung in mehreren Teilen mit Auszahlung des ersten Teilbetrags;
11. Marktwert: im Hinblick auf Immobilien der Marktwert gemäß Art. 4 Abs. 1 Nr. 76 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013;
12. Einkommen: bei natürlichen Personen als Kreditnehmer das jährliche Nettoeinkommen unter Berücksichtigung von Steuern, Abgaben und regelmäßigen Transferleistungen.

(3) Bei der Angabe des Kreditvolumens sowie bei der Berechnung der jeweiligen Kennzahlen und Indikatoren sind für die Abschnitte A bis C der **Anlage H** die Werte zum Zeitpunkt der Vergabe der privaten Wohnimmobilienfinanzierung heranzuziehen und für Abschnitt D der **Anlage H** die Werte zum Meldestichtag gemäß Abs. 4.

(4) Meldestichtage für Meldungen gemäß Abs. 1 sind der 30. Juni für den Berichtszeitraum 1. Jänner bis 30. Juni und der 31. Dezember für den Berichtszeitraum 1. Juli bis 31. Dezember. Meldungen zu den Abschnitten A bis C der **Anlage H** sind anhand der im jeweiligen Berichtszeitraum neu vergebenen privaten Wohnimmobilienfinanzierungen zu erstatten. Meldungen zu Abschnitt D der **Anlage H** sind anhand der am jeweiligen Meldestichtag bestehenden privaten Wohnimmobilienfinanzierungen zu erstatten. Die Meldungen sind unverzüglich, spätestens aber bis zum 45. Bankarbeitstag nach dem Meldestichtag zu übermitteln.“

2. Dem § 17 wird folgender Abs. 18 angefügt:

„(18) § 6a samt Überschrift sowie die **Anlage H** in der Fassung der Verordnung BGBl. II Nr. 14/2019 treten mit 1. Jänner 2020 in Kraft. Meldungen gemäß § 6a Abs. 1 sind erstmals zum Meldestichtag 30. Juni 2020 zu erstatten.“

3. Die **Anlage H** lautet: (siehe Anlage)

Ettl Kumpfmüller

