

Juristisches Audit von notleidenden Krediten (NPL) in der Ukraine

Einleitung

- 1. Regulierung von Transaktionen mit NPL in der Ukraine**
- 2. Ziel des juristischen Audits von NPL in der Ukraine**
- 3. Ausgangsdaten für das juristische Audit**
- 4. Ergebnisse des juristischen Audits von NPL**

Â

Transaktionen zum Erwerb von notleidenden Krediten (Non-Performing Loans - NPL) stellen in der Ukraine einen komplexen Prozess dar, der analytische, finanzielle und organisatorische Komponenten umfasst. Dieser Prozess muss sowohl durch die Verkäufer von NPL, als auch durch deren Käufer höchst sorgfältig organisiert werden. Die Schlüsselrolle bei der Bestimmung der Investitionsattraktivität von NPL spielt die Bewertung von rechtlichen Risiken.

1. Regulierung von Transaktionen mit NPL in der Ukraine

In der Ukraine zielt die Regulierung von NPL-Transaktionen vor allem darauf ab, das Verfahren für den Verkauf von NPL festzulegen sowie die Kriterien für die Zugehörigkeit von Schulden zu NPL zu bestimmen.

Als besonders wichtiges Thema, das derzeit durch die Rechtsprechung noch nicht geklärt ist, gilt die Möglichkeit des Erwerbs von NPL durch nichtfinanzielle Unternehmen. In der Ukraine werden zivilrechtliche Vorschriften und Vorschriften über die Finanztätigkeit nicht eindeutig ausgelegt, wenn es um die rechtliche Qualifizierung von Verträgen über die Übertragung von Forderungsrechten an NPL geht. Diese Besonderheiten müssen bei der Strukturierung von Transaktionen (z.B. Gründung einer Finanzgesellschaft als Käuferin von NPL) und bei der Planung von einzelnen Transaktionen zum Erwerb von NPL berücksichtigt werden.

2. Ziel des juristischen Audits von NPL in der Ukraine

Das juristische Audit ist das Schlüsselement in der Bewertung der Investitionsattraktivität von NPL in der Ukraine. Durch ein juristisches Audit können Risiken identifiziert werden, die sich auf Sicherheitsaussichten bei der Verwaltung von NPL auswirken und von welchen der Preis von NPL letztendlich abhängen kann. Fehler bei der Registrierung von Pfändern, Verstöße gegen das Verfahren zur Kreditvergabe, das Vorhandensein von in Wohnimmobilien angemeldeten Minderjährigen sind einige der häufigsten Mängel von NPL, die die Investitionsattraktivität von NPL vollständig zunichte machen können.

Ein juristisches Audit von NPL ist nicht nur für potenzielle Käufer notwendig. Der NPL-Markt entwickelt sich rasch und erfordert standardisierte Ansätze zur Informationsoffenlegung bezüglich NPL seitens der Verkäufer. Das juristische Audit von NPL in der Phase der Verkaufsvorbereitung hat es ermöglicht, die vom Verkäufer

offengelegten Informationen über NPL zu überprüfen und richtig zu strukturieren sowie Investitionen in NPL dynamischer zu gestalten.

Der Hauptzweck des juristischen Audits von NPL in der Ukraine besteht darin, die Risiken bei der Verwaltung von NPL zu ermitteln. Um dieses Ziel zu erreichen, muss ein juristisches Audit von NPL Folgendes feststellen:

1) rechtliche Merkmale der Parteien: Identifizierung des Schuldners und des Gläubigers, Bestimmung ihrer gesellschaftsrechtlichen Struktur und ihrer wirtschaftlichen Endbegünstigten (bei juristischen Personen), Bestimmung des Verhältnisses zwischen dem Schuldner und dem Gläubiger, Ermittlung des aktuellen Status und des Standortes der Parteien sowie Klärung der Frage, ob aktuelle Einschränkungen für ihre Tätigkeit oder Vermögensverfügung usw. vorhanden sind.

2) Merkmale von Verträgen: Analyse und Bestimmung von gegenseitigen Verpflichtungen der NPL-Parteien, Umstände ihrer Entstehung (Abschluss von Verträgen), Stand der Dokumentation solcher Verpflichtungen, Vertragsbedingungen usw.

3) rechtliche Merkmale von Sicherungen: Analyse und Bestimmung aller Arten von Sicherungen zur Erfüllung von Verpflichtungen für NPL; Umstände und Dokumentation der Entstehung solcher Sicherungen, Identifizierung von Personen, die zwar keine Parteien von NPL sind, sich aber verpflichtet haben, für die Erfüllung der Verpflichtungen des Schuldners aus NPL einzustehen (Bürgen, Garanten); Zustand des Vermögens oder der Vermögensrechte, die zur Sicherung der Erfüllung von Verpflichtungen für NPL übertragen worden sind, und der Vermögensstand von Bürgen (Garanten) usw.

4) Geschichte der Erfüllung von Verpflichtungen: Analyse von Zahlungen sowohl seitens des Gläubigers, als auch seitens des Schuldners, gemäß den zwischen ihnen abgeschlossenen Verträgen.

5) Geschichte der Schuldeneintreibung: Analyse aller Handlungen des Gläubigers oder der jeweils beauftragten Personen im Zusammenhang mit der Zwangseintreibung der Schulden, Geschichte von Verhandlungen zur Schuldenbegleichung und -restrukturierung sowie zur Bearbeitung von Forderungen und zur Durchführung von gerichtlichen und außergerichtlichen Maßnahmen zur Schuldeneintreibung.

3. Ausgangsdaten für das juristische Audit

Das rechtliche Audit von NPL in der Ukraine ist in ihrer Struktur der primären rechtlichen Analyse von Kredittransaktionen in Banken sehr ähnlich. Der Kernunterschied zwischen dem juristischen Audit von NPL und dem primären juristischen Audit, die bei einer Kreditvergabe durch eine Bank durchgeführt wird, liegt im Zugang zu den jeweils erforderlichen Informationen (Ausgangsdaten).

Bei der Kreditvergabe können ukrainische Banken alle erforderlichen Unterlagen und Informationen von ihren Vertragspartnern (Kreditnehmern) anfordern und erhalten und den Umfang dieser Unterlagen selbständig bestimmen. Bei einem NPL-Audit gibt es so gut wie keine Möglichkeiten dafür.

Als Hauptquelle für Ausgangsdaten zur Durchführung eines NPL-Audits gilt der

bereits gesammelte Kreditdossier und vorhandene Daten aus staatlichen Registern. Diese Quellen müssen ganzheitlich verwendet werden und einander ergänzen.

Daten, die aus ukrainischen staatlichen Registern bezogen werden können, werden durch ihre Funktionalität bestimmt und können an sich nicht ausreichend sein, um Risiken zu identifizieren. Darüber hinaus kann der Zugang zu Registern während des Kriegszustands in der Ukraine ganz oder teilweise eingeschränkt sein. Daher ist es nicht zweckmäßig, sich nur auf die Daten aus Registern zu beschränken; diese müssen unbedingt mit Dokumenten aus dem Kreditdossier überprüft werden, um die Möglichkeit einer fehlerhaften Eintragung von Informationen in die Register auszuschließen und sich über die Verfügbarkeit und den Zustand von Dokumenten, die für die Verwaltung von erworbenen NPL erforderlich sind, klar zu werden.

Gemäß der Gesetzgebung erstellen Banken in der Ukraine für jeden Kredit ihrer Schuldner ein Kreditdossier (Kreditfall) des Schuldners. Im Grunde genommen sind dies die Dokumente, die die umfassendsten Informationen über NPL enthalten.

Die Kreditpolitik einer Bank und andere bankinterne Vorschriften können zusätzliche Dokumente und Informationen vorsehen, die in den Kreditdossier des Schuldners aufgenommen werden müssen. Daher wäre es empfehlenswert, sich auch mit den einschlägigen internen Vorschriften des Gläubigers vertraut zu machen.

Die Ausgangsdaten für ein juristisches Audit von NPL in der Ukraine sollten insbesondere aus folgenden Informationen gebildet werden:

- Angaben zum Kreditvertrag;
- Informationen über den Zweck des Kredits (Wohnhypothek; Kauf eines Personenkraftwagens; Zuführung von Betriebsmitteln; laufender Geschäftsbedarf; Kauf von Anlagevermögen; Investitionskredit; Blankokredit (Verbraucher- oder Expresskredit; Bankkartenkredit; Überziehungskredit usw.));
- Informationen über den Schuldner als natürliche Person, das Ergebnis der Prüfung seiner Verfügbarkeit und die Bewertung seiner Zahlungsfähigkeit;
- Informationen über den Schuldner als juristische Person, eine Bank oder eine staatlich finanzierte Organisation, das Ergebnis der Prüfung seiner Verfügbarkeit und die Bewertung seiner Zahlungsfähigkeit;
- Informationen über das Vorhandensein eines Bürgen (von Bürgen) und deren Zahlungsfähigkeit zur Sicherung der Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag;
- Informationen über den Gesamtschuldenbetrag im Rahmen des Kreditvertrags zum Zeitpunkt der Bewertung und Entschlüsselung seiner Zusammensetzung (mit Rücksicht auf Hauptschuldbetrag, Zinsen, Provisionen, Strafsanktionen), Anzahl von Verzugstagen (für überfällige Kreditverträge);
- Informationen über den Schuldentilgungsplan (monatlich zu gleichen Teilen; vierteljährlich zu gleichen Teilen; jährlich zu gleichen Teilen; am Ende der Laufzeit in einer Summe; individueller Tilgungsplan);
- Informationen über die Höhe des Zinssatzes, die Art des Zinssatzes (fest; variabel), die Methode zur Berechnung der Zinsen im Rahmen des Kreditvertrags, die Periodizität der Zinszahlungen im Rahmen des Kreditvertrags (monatlich; vierteljährlich; jährlich; am Ende der Laufzeit; individueller Zahlungsplan), die Geschichte und das Verfahren zur Änderung der vertraglich festgelegten Zinssätze;
- Informationen über die Höhe der Provisionen und/oder Strafsanktionen, die Bedingungen und das Verfahren ihrer Berechnung im Rahmen des Kreditvertrags;

- Informationen über die Verfügbarkeit und Art der Sicherung im Rahmen des Kreditvertrags (ganzheitlicher Vermögenskomplex; Wohnhypothek; Nichtwohnhypothek; Grundstück; unfertiges Bauobjekt; Fahrzeug; Maschinen und Ausrüstung; sonstiges bewegliches Vermögen (Büromaschinen, Möbel, im Umlauf befindliche Waren und Produktionsvorräte, Konsumgüter usw.); Wertpapiere (Obligationen, Aktien, Wechsel usw.); Blankokredit), die Reihenfolge der Befriedigung von Forderungen des Gläubigers aus dem Kreditvertrag zur Eintreibung der Schulden aus dem Verkauf des Sicherungsgegenstandes, die Ergebnisse seiner letzten Bewertung und Informationen über die Ergebnisse der Prüfung seiner Verfügbarkeit und seines Zustands;
- Angaben zu Datum und Höhe der letzten Zahlung zur Kredittilgung;
- Informationen über die Zahlungsfähigkeit des Schuldners;
- Informationen über die Verfügbarkeit einer Bürgschaft im Rahmen eines Kreditvertrags, einschließlich Daten über die Zahlungsfähigkeit des Bürgen, das Vermögen des Bürgen, in welches eine Zwangsvollstreckung erfolgen kann, und getroffene Maßnahmen zur Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Bürgen zur Sicherung der Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag (durch eine Gruppe von Forderungsrechten im Rahmen der Verpflichtung oder des Kreditportfolios);
- Informationen über den Pfandgegenstand (Hypothekengegenstand) sowie andere Sicherungen aus dem Kreditvertrag (für jeden Kreditvertrag, der in die Gruppe der Forderungsrechte im Rahmen der Verpflichtung oder des Kreditportfolios aufgenommen ist);
- Informationen über die Merkmale der Pfandgegenstände (Hypothekengegenstände) sowie andere Sicherungen aus einem Kreditvertrag (für jeden Kreditvertrag, der in die Gruppe der Forderungsrechte im Rahmen der Verpflichtung oder des Kreditportfolios aufgenommen ist);
- Informationen über den Gläubiger und sein Verfahren zum Abschluss von Kreditverträgen, Beschlussfassung und das Verfahren zur Kreditgewährung, das Verfahren zur Bestimmung und Bestätigung der Befugnisse von Vertretern des Gläubigers;
- Informationen über die Bewertung der Pfandgegenstände (Hypothekengegenstände) sowie andere Sicherungen aus dem Kreditvertrag (für jeden Kreditvertrag, der in die Gruppe der Forderungsrechte im Rahmen der Verpflichtung oder des Kreditportfolios aufgenommen ist), oder Informationen über den Wert der angegebenen Pfandgegenstände (Hypothekengegenstände) sowie andere Sicherungen nach den Ergebnissen ihrer letzten Bewertung unter Angabe des Bewertungsdatums;
- andere Informationen über die Kreditgeschichte des Schuldners und Kopien anderer Dokumente des Kreditdossiers, die sich auf die Verwaltung der erworbenen NPL auswirken können, einschließlich der Berechnung des Risikograds für die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag.

Es ist klar, dass oben genannte Dokumente und Informationen bei Ausschreibungsverfahren auch aus verschiedenen Gründen nicht bereitgestellt werden können. In jedem Fall ist jedoch eine grundlegende Orientierungsrichtung erforderlich, auf deren Grundlage zusätzliche Angaben oder Informationen über die Ursachen für deren Fehlen vom Verkäufer verlangt werden können. Das Fehlen solcher Informationen weist auf Risiken hin und kann sich insbesondere auf den Preis von NPL auswirken.

4. Ergebnisse des juristischen Audits von NPL

Als Ergebnis des juristischen Audits von NPL in der Ukraine gilt ein umfassendes

Gutachten, das Folgendes enthält:

1) Beschreibung des Rechtszustands der NPL: dies bietet unter anderem den aktuellen Status der Parteien, den aktuellen Status der Vertragsbeziehungen und der Erfüllung von Verpflichtungen, die Umstände des Abschlusses von Verträgen zwischen dem Gläubiger und dem Schuldner, insbesondere von Sicherungsverträgen, die Umstände und der Zustand der Dokumentation sowie andere Informationen, die dokumentarisch belegt sind und sich auf den Rechtszustand der NPL beziehen;

2) Beschreibung der Methoden der Verwaltung der NPL, die unter Berücksichtigung des Rechtszustands von NPL zulässig sind, sowie gesetzlich vorgesehene Maßnahmen, die bei der Verwaltung von NPL angewandt werden können (Verfahren und Instrumente zur Restrukturierung, Anforderungen an den Erwerber von NPL, Fristen, Kosten und Verfahren zur gerichtlichen und außergerichtlichen Zwangseintreibung);

3) ermittelte Risiken, die die Verwaltung von NPL je nach Verwaltungsart eventuell beeinträchtigen können (Eintreibung von Schulden oder Restrukturierung usw.).

Die oben beschriebenen Elemente des juristischen Audits von NPL in der Ukraine sind grundlegend. Die Struktur der Ausgangsdaten und Methoden des juristischen Audits hängen auch von den Merkmalen eines bestimmten NPL ab (Verbraucher- oder Handelskredite, Schuldenbetrag, Verfügbarkeit und Zustand der Sicherung, aktueller Status des Schuldners, Art und Besonderheiten der Eintreibungsmaßnahmen, die bereits beim Schuldner durchgeführt wurden, usw.).

Das juristische Audit eines Pools von Verbraucherkrediten, wenn die Höhe jedes jeweiligen Kredits unbedeutend ist und die Ausgangsdaten auf die Identifikationsdaten des Schuldners und die Bedingungen des Kreditvertrags beschränkt sind, zeichnet sich durch seine Besonderheiten aus. In diesem Fall unterscheidet sich das juristische Audit erheblich vom Audit der Forderungsrechte aus einem Kreditvertrag, in welchem eine juristische Person als Schuldner auftritt und in dessen Rahmen alle Verpflichtungen durch gewerbliche Immobilien besichert sind.

Die europäische Praxis empfiehlt unterschiedliche Kriterien zur Bestimmung der Tiefe und Methoden des juristischen Audits von NPL. Als Kriterien können dabei der Schuldenbetrag, die Art der Sicherung (gewerbliche oder Wohnimmobilien), Besonderheiten der Kreditvergabe (beispielsweise ist die Qualität der von Kreditnehmern bereitgestellten Informationen bei einer Massenvergabe von Verbraucherkrediten äußerst gering) dienen. Anhand der genannten Kriterien kann auch eine konkrete Strategie des juristischen Audits von NPL festgelegt werden.

Zu berücksichtigen ist auch, dass beim juristischen Audit von NPL in der Ukraine nicht nur Informationen über den Schuldner und sein Verhältnis zur Schuld, sondern auch Informationen über den Gläubiger geprüft werden müssen. Auch Verstöße gegen das Verfahren zur Kreditvergabe können ein Risiko für die weitere Verwaltung von NPL darstellen. Als solche Verstöße kann beispielsweise Folgendes gelten:

- fehlerhaft ausgefertigte Beschlüsse der Kreditausschüsse bei Banken,
- fehlende Zustimmung der Aufsichtsorgane in den Fällen, die durch die Satzungen von Banken vorgesehen sind,
- Nichteinhaltung der Verfahren, die in der Kreditpolitik von Banken festgelegt

- sind,
- Verhältnis des Schuldners oder seiner wirtschaftlichen Endbegünstigten mit den wirtschaftlichen Endbegünstigten des Gläubigers.