



## IMMOBILIENWIRTSCHAFT 4.0

## ONLINEKREDITPLATTFORMEN FÜR KOMMUNALKREDITE: RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Im digitalen Zeitalter reichen mittlerweile wenige Klicks im Internet, um nach Anlagemöglichkeiten zu suchen. Dies gilt zunehmend auch für institutionelle Investoren, die beispielsweise Kredite an deutsche Städte und Gemeinden vergeben möchten. Besondere Bedeutung kommen in diesem Zusammenhang Onlinekreditplattformen zu. In Echtzeit bringen sie institutionelle Kapitalgeber wie Banken und Versicherungen mit öffentlich-rechtlichen Kreditnehmern zusammen (siehe hierzu auch Beitrag Schiereck und von Jagow in diesem Heft). Doch wie sind derartige Portale eigentlich aus rechtlicher Sicht einzuschätzen? Und unter welchen Voraussetzungen dürfen Kapitalgeber Darlehen über solche Plattformen anbieten? Die beiden Autoren erörtern in folgendem Beitrag die wesentlichen rechtlichen Punkte.

Red.

Onlinekreditplattformen, die sich auf Kommunalkredite spezialisiert haben, agieren in der Regel als Darlehensvermittler mit einer gewerberechtlichen Erlaubnis nach § 34 c Abs. 1 Nr. 2 Gewerbeordnung (GewO).

### Ein bankähnlicher Onboarding-Prozess

Sofern lediglich Darlehensgeber und Darlehensnehmer zusammengebracht werden und die Plattform nicht in die Zahlungsströme involviert ist, erbringen sie keine erlaubnispflichtigen Geschäfte nach dem Kreditwesengesetz (KWG) oder dem Zahlungsdienstleistungsaufsichtsgesetz (ZAG). Des-

halb unterliegen sie grundsätzlich nicht der Regulierung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Bei den meisten Plattformen ist ein bankähnlicher Onboarding-Prozess mit den gängigen Know-Your-Customer-Prozessen (KYC) zu durchlaufen. So müssen Plattformnutzer zum Beispiel im Rahmen der Registrierung sowohl Angaben zur juristischen Person des Darlehensnehmers beziehungsweise -gebers als auch zur verantwortlich handelnden natürlichen Person, wie etwa Mitarbeiter, sowie ihrer ordnungsgemäßen Bevollmächtigung (zum Beispiel Handelsregisterauszug) machen.

Darlehensgeber müssen regelmäßig zusätzlich bestätigen, dass sie zur „Vergabe von Darlehen befugt“ sind und dass „durch die Vergabe von Darlehen kein unerlaubtes Bankgeschäft erbracht wird“. Diese Angaben werden zur Verifizierung von den Plattformen mit der BaFin-Unternehmensdatenbank abgeglichen.

### Darlehensvergabe und Datenschutz-Aspekte

Zur Darlehensvergabe berechtigt sind grundsätzlich Inhaber einer Banklizenz nach § 32 Abs. 1 Satz 1 KWG oder Institutionen, die unter eine Ausnahme der Erlaubnispflicht nach §§ 2, 32 KWG fallen. Das können private und öffentlich-rechtliche Versicherungsunternehmen, aber auch Pensionsfonds und -kassen sein. Diese dürfen aber nur Darlehen vergeben, wenn dies zu ihren „eigentümlichen Geschäften“ im Sinne des KWG gehört.

Ein Beispiel ist die Vergabe von Darlehen im Rahmen der Anlage des Sicherungs-

vermögens nach § 125 Abs. 1 Nr. 1 Versicherungsaufsichtsgesetz (VAG). Auch Kapitalverwaltungsgesellschaften können als Kapitalgeber auftreten. Sie sind berechtigt, für bestimmte Alternative Investmentfonds (AIF) Darlehen innerhalb der vom Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) vorgegebenen Grenzen zu vergeben.

Anbieter von Onlineplattformen sind dazu verpflichtet, den entsprechenden Datenschutz zu gewährleisten. Ein Blick in die AGB des Betreibers offenbart regelmäßig, was konkret mit eingegebenen Daten geschieht und wie diese verarbeitet werden. Um den Nutzer-Account zusätzlich abzusichern und Datenmissbrauch vorzubeugen, bieten einige Plattformen zudem eine 2-Faktor-Authentifizierung an.

### Auslagerung und rechtsgültiger Vertragsabschluss

Kreditinstitute hinterlegen in der Regel ihre eigenen Muster-Darlehensverträge auf der Internetseite des jeweiligen Plattformanbieters. Werden die Verträge nun mittels einer Web-Applikation der Plattform automatisch an die von dem Kreditinstitut vorgegebenen Parametern angepasst, so liegt hierin unserer Einschätzung nach kein auslagerungsrelevanter Sachverhalt vor, da diese Tätigkeitsübertragung nicht als wesentlich im Sinne des § 25 b KWG anzusehen ist.

Der rechtsgültige Vertragsabschluss wird je nach Plattform unterschiedlich geregelt. Bei dem Schweizer Unternehmen Loanbox etwa ist die Funktionsweise der Plattform derart ausgestaltet, dass entweder die Darlehensnehmer oder die Darlehensgeber rechtsverbindliche Angebote in Bezug auf ein Kommunaldarlehen abgeben können.

Akzeptiert die jeweils andere Partei das Angebot mittels Mausclick, kommt hierdurch ein rechtsgültiger Darlehensvertrag zustande. Da insbesondere keine Verbraucher in den Vertragsschluss involviert sind, finden keine besonderen Formvorschriften der §§ 488 ff. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) auf den Darlehensvertrag Anwendung.

DER AUTOR

### DR. CHRISTIAN CONREDER

Rechtsanwalt und Associate Partner, Rödl Rechtsanwaltsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH, Hamburg und Beirat, Loanbox GmbH, Köln



Quelle: Rödl &amp; Partner



DER AUTOR

### FABIAN HAUSEMANN

Rechtsanwalt, Rödl Rechtsanwaltsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH, Hamburg



Quelle: Rödl &amp; Partner

