

By PwC Deutschland | 17 June 2026

EuG: Veräußerung von Krediten unter Zurückbehaltung der Kreditverwaltung gegen Entgelt

In einem finnischen Vorabentscheidungsersuchen hat das Gericht der Europäischen Union (EuG) unter anderem entschieden, dass die Verwaltung eines Kredits durch ein Unternehmen, das diesen Kredit nach seiner Gewährung verkauft hat und ihn für den Käufer gegen Entgelt weiter verwaltet grundsätzlich nicht unter die in Artikel 135 der Mehrwertsteuerrichtlinie vorgesehene Steuerbefreiung fällt.

Hintergrund

Der vorliegende Fall betrifft im Wesentlichen die Mehrwertsteuer auf die Verbriefung von Wohnungsbaukrediten. Die Verbriefung umfasst Transaktionen, die es unter anderem einem Kreditgeber ermöglichen, eine Reihe von Krediten zu refinanzieren, indem er sie in handelbare Wertpapiere umwandelt. Im Rahmen einer solchen Transaktion überträgt das Unternehmen (hier: A Oy), das Teil einer Bankengruppe ist und dessen Tätigkeit die Gewährung von Wohnungsbaukrediten umfasst, diese Kredite an ein Tochterunternehmen (B), damit dieses Unternehmen durch die übertragenen Kredite besicherte handelbare Schuldverschreibungen ausgeben kann. Diese Transaktion ermöglicht es der Bankengruppe, ihre Aktivitäten zu refinanzieren. Da B lediglich das Refinanzierungsinstrument emittiert, verbleibt die Verwaltung der Kredite in der Verantwortung der Bank A, die die Hypothekenverträge abgeschlossen hat. Für die Verwaltung erhält A von B eine marktübliche Vergütung.

Konkret betreffen **die drei alternativ gestellten Vorlagefragen** die Steuerbefreiung **(1) der Verwaltung von Krediten** (d. h. wenn ein Finanzunternehmen die von ihm an einen Kunden gewährten Kredite an ein anderes Finanzinstitut veräußert und diese Kredite nach deren Veräußerung gegen Entgelt weiterhin selbst verwaltet), **(2)** - im Falle der Verneinung zu 1 - der **Übernahme von Verbindlichkeiten**, Bürgschaften und anderen Sicherheiten (im Fall, in dem das Finanzunternehmen Kredite verwaltet, mit denen eine von einem anderen Finanzinstitut ausgegebene Anleihe besichert wird), sowie **(3)** – im Falle der Verneinung der Frage 2 - der **Umsätze im Geschäft mit Forderungen** (wenn das Finanzunternehmen auf ein anderes Finanzinstitut übertragene Forderungen verwaltet).

Die Generalanwältin (GA) hatte in Ihren **Schlussanträgen vom 25. Februar 2026** Stellung genommen – mit negativem Ergebnis, aus Sicht der Bankengruppe.

Entscheidung des EuG

Das Gericht hat sich den Ausführungen der GA vollumfänglich angeschlossen und eine Steuerbefreiung nach Artikel 135 der MwStRL in allen drei Fällen abgelehnt. Dazu im Folgenden einige wesentliche Anmerkungen des EuG.

Zu (1): Verwaltung eines Kredits durch ein Unternehmen, das diesen Kredit nach seiner Gewährung verkauft hat und ihn für den Käufer gegen Entgelt weiter verwaltet:

Hier weist das EuG darauf hin, dass Art. 135 Abs. 1 Buchst. b MwStRL in ein und derselben Bestimmung zum einen die „Gewährung und Vermittlung von Krediten“ und zum anderen „die Verwaltung von Krediten durch die Kreditgeber“ von der Steuer befreit. Mit dieser Verknüpfung soll gewährleistet werden, dass sämtliche im Rahmen eines Kreditverhältnisses erbrachten Dienstleistungen von der Mehrwertsteuer befreit sind. Dies deutet nach Dafürhalten des Gerichts darauf hin, dass es sich um das Verhältnis zwischen demjenigen, der den Kredit gewährt hat, und dem Kreditnehmer handelt und dass die Befreiung keine Leistungen erfasst, die außerhalb dieses Verhältnisses erbracht werden.

Verwaltungsdienstleistungen für einen an einen Krediterwerber veräußerten Kredit sollen hinsichtlich der

Mehrwertsteuer **nicht unterschiedlich behandelt werden**, je nachdem, ob der Erbringer dieser Dienstleistungen der Veräußerer ist, der den Kredit ursprünglich gewährt hat, oder jemand anderes. Im letzteren Fall ist jedoch klar, dass die Verwaltungsdienstleistungen mehrwertsteuerpflichtig sind.

Zu (2): Weiterverwaltung eines verkauften Kredits (...) wobei der Käufer eine durch diesen Kredit besicherte Anleihe begeben hat:

Dienstleistungen, wie die im Ausgangsverfahren, die in der Verwaltung von Krediten für deren Erwerber bestehen, sind als solche nicht als Übernahme von Verbindlichkeiten, Bürgschaften oder anderen Sicherheiten und Garantien im Sinne von Art.135 Abs.1 Buchst.c MwStRL einzustufen. Eine solche Übernahme ist nicht mit der Verwaltung von Krediten gleichzusetzen, die als Garantie dienen, zumal die einzige Verwaltungstätigkeit, die nach dieser Bestimmung von der Steuer befreit ist, die Verwaltung von Kreditsicherheiten durch die Kreditgeber ist.

Zu (3): Umsätze im Geschäft mit Forderungen beziehungsweise Forderungsverwaltung:

Vorliegend handelt es sich nicht um Verwaltungsdienstleistungen, die in einer Übertragung des Eigentums an Geldern bestehen oder die spezifischen und wesentlichen Funktionen einer solchen Übertragung erfüllen, so dass solche Dienstleistungen keine Umsätze im Geschäft mit Forderungen im Sinne von Art.135 Abs.1 Buchst.d MwStRL darstellen.

Fundstelle

EuG, Urteil vom 17. Juni 2026 **T-184/25** - *Veronsaajien oikeudenvallvontayksikkö (Exonérations - gestion de crédits effectuée par celui qui les a octroyés)*.

Eine englische Zusammenfassung dieses Urteils finden Sie [hier](#).

Keywords

EU-Recht, Finanzunternehmen, IT - Kreditinstitute, Umsatzsteuerfreiheit