



PfandB G

PFANDBRIEFGESETZ

Pfandbrief-Barwertverordnung (PfandBarwertV)
Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV)
Deckungsregisterverordnung (DeckRegV)
Schiffsbeleihungswertermittlungsverordnung (SchiffsBelWertV)
Flugzeugbeleihungswertermittlungsverordnung (FlugBelWertV)
KWG: Vorschriften zum Refinanzierungsregister und zum Sonderbeauftragten
Refinanzierungsregisterverordnung (RefiRegV)

Stand: 1. Januar 2011



**VERBAND DEUTSCHER
PFANDBRIEFBANKEN**

Inhaltsverzeichnis

- 1** Pfandbriefgesetz (PfandBG)
- 40** Pfandbrief-Barwertverordnung (PfandBarwertV)
- 45** Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV)
- 63** Deckungsregisterverordnung (DeckRegV)
- 73** Schiffsbeleihungswertermittlungsverordnung (SchiffsBelWertV)
- 79** Flugzeugbeleihungswertermittlungsverordnung (FlugBelWertV)
- 85** KWG: Vorschriften zum Refinanzierungsregister und zum Sonderbeauftragten
- 96** Refinanzierungsregisterverordnung (RefiRegV)

Pfandbriefgesetz (PfandBG)

Januar 2011

Pfandbriefgesetz (PfandBG)

Inhaltsübersicht

ABSCHNITT 1

Anwendungsbereich, Erlaubnis und Aufsicht

- § 1 Begriffsbestimmungen
- § 2 Erlaubnis
- § 3 Aufsicht

ABSCHNITT 2

Allgemeine Vorschriften über die Pfandbriefemission

- § 4 Deckungskongruenz
- § 5 Deckungsregister
- § 6 Inhalt der Pfandbriefe
- § 7 Treuhänder und Stellvertreter
- § 8 Aufgaben
- § 9 (weggefallen)
- § 10 Befugnisse
- § 11 Vergütung, Streitentscheidung

ABSCHNITT 3

Besondere Vorschriften über die Deckungswerte

UNTERABSCHNITT 1

Hypothekendarlehen

- § 12 Deckungswerte
- § 13 Belegenheit der Sicherheiten
- § 14 Beleihungsgrenze
- § 15 Versicherungspflicht
- § 16 Beleihungswertermittlung
- § 17 (weggefallen)
- § 18 Grundschulden und ausländische Sicherungsrechte
- § 19 Weitere Deckungswerte

UNTERABSCHNITT 2

Öffentliche Darlehen

- § 20 Deckungswerte

UNTERABSCHNITT 3

Schiffsdarlehen

- § 21 Deckungswerte
- § 22 Beleihungsgrenze
- § 23 Versicherung
- § 24 Beleihungswertermittlung
- § 25 Abzahlungsbeginn
- § 26 Weitere Deckungswerte

UNTERABSCHNITT 4

Flugzeugdarlehen

- § 26a Deckungswerte
- § 26b Beleihungsgrenze
- § 26c Versicherung
- § 26d Beleihungswertermittlung
- § 26e Abzahlungsbeginn
- § 26f Weitere Deckungswerte

ABSCHNITT 4

Allgemeine Vorschriften für das Darlehen

- § 27 Risikomanagement
- § 28 Transparenzvorschriften

ABSCHNITT 5

Schutz vor Zwangsvollstreckung; Trennungsprinzip bei Insolvenz der Darlehenbank

- § 29 Schutz vor Zwangsvollstreckung, Arresten und Aufrechnung
- § 30 Trennungsprinzip bei Insolvenz der Darlehenbank; Sachwalterernennung
- § 31 Aufgaben und Befugnisse des Sachwalters
- § 32 Übertragung der Deckungsmassen und -verbindlichkeiten
- § 33 Handelsregistereintragung
- § 34 Übergang von Deckungswerten und -verbindlichkeiten
- § 35 Treuhänderische Verwaltung
- § 36 Teilweise Übertragung
- § 36a Trennungsprinzip bei Reorganisation oder Restrukturierung der Darlehenbank

ABSCHNITT 6

Rechtsbehelfe und Zuwiderhandlungen

- § 37 Sofortige Vollziehbarkeit
- § 38 Strafvorschriften
- § 39 Bußgeldvorschriften
- § 40 Verwaltungsbehörde

ABSCHNITT 7

Schlussvorschriften

- § 41 Bezeichnungsschutz
- § 42 Erlaubnis für bestehende Darlehenbanken
- § 43 Erlaubnis für Hypothekenbanken
- § 44 Erlaubnis für Schiffsdarlehenbanken
- § 45 Versicherungspflicht
- § 46 Beleihungsgrenze
- § 47 Vorrecht der Schiffsdarlehenbankgläubiger
- § 48 Schiffsdarlehen in ausländischer Währung
- § 49 Fortgeltende Deckungsfähigkeit
- § 50 Fortgeltung bisherigen Rechts
- § 51 Getrennter Darlehenbanklauf
- § 52 Fortgeltende Bestimmungen des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung des Schiffsbankgesetzes
- § 53 (weggefallen)

Pfandbriefgesetz (PfandBG)

ABSCHNITT 1

ANWENDUNGSBEREICH, ERLAUBNIS UND AUFSICHT

§ 1 Begriffsbestimmungen

- (1) ¹Pfandbriefbanken sind Kreditinstitute, deren Geschäftsbetrieb das Pfandbriefgeschäft umfasst. ²Pfandbriefgeschäft ist
1. die Ausgabe gedeckter Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Hypotheken unter der Bezeichnung Pfandbriefe oder Hypothekendarlehen (im Folgenden: Hypothekendarlehen),
 2. die Ausgabe gedeckter Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Forderungen gegen staatliche Stellen unter der Bezeichnung Kommunalschuldverschreibungen, Kommunalobligationen oder Öffentliche Pfandbriefe (im Folgenden: Öffentliche Pfandbriefe),
 3. die Ausgabe gedeckter Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Schiffshypotheken unter der Bezeichnung Schiffsdarlehen,
 4. die Ausgabe gedeckter Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Registerpfandrechte nach § 1 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen oder ausländischer Flugzeughypotheken unter der Bezeichnung Flugzeugdarlehen.
- (2) ¹Dem Erwerb einer Hypothek steht gleich der Anspruch gegen ein geeignetes Kreditinstitut auf Abtretung oder Teilabtretung einer Hypothek, die von dem Kreditinstitut treuhänderisch zugunsten der Pfandbriefbank verwaltet wird, sofern im Falle der Insolvenz des Kreditinstituts die Pfandbriefbank die Aussonderung der Hypothek verlangen kann. ²Für Forderungen im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 2, für Schiffshypotheken und für Registerpfandrechte im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 4 oder ausländische Flugzeughypotheken gilt Satz 1 entsprechend. ³Bei Forderungen im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 2 gegen öffentliche Schuldner im Sinne des § 20 Absatz 1 können Gegenstand des Abtretungs- und Übertragungsanspruchs auch Ansprüche sein, die sich gegen geeignete andere Kreditinstitute richten und die Voraussetzungen des Satzes 1 erfüllen oder ihrerseits gleiche Ansprüche gegen geeignete Kreditinstitute oder unter öffentlicher Aufsicht stehende Wertpapierverwahrer zum Gegenstand haben.
- (3) Pfandbriefe im Sinne der folgenden Vorschriften sind Hypothekendarlehen, Öffentliche Pfandbriefe, Schiffsdarlehen und Flugzeugdarlehen.

§ 2 Erlaubnis

- (1) ¹Ein Kreditinstitut mit Sitz im Geltungsbereich dieses Gesetzes, das das Pfandbriefgeschäft betreiben will, bedarf der schriftlichen Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt) nach § 32 des Kreditwesengesetzes. ²Zusätzlich muss das

Kreditinstitut für eine Erlaubnis zum Betreiben des Pfandbriefgeschäfts folgende Voraussetzungen erfüllen:

1. Das Kreditinstitut muss über ein Kernkapital von mindestens 25 Millionen Euro verfügen.
2. Das Kreditinstitut muss eine Erlaubnis für das Kreditgeschäft im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 des Kreditwesengesetzes haben und dieses voraussichtlich betreiben.
3. Das Kreditinstitut muss über geeignete Regelungen und Instrumente im Sinne des § 27 zur Steuerung, Überwachung und Kontrolle der Risiken für die Deckungsmassen und das darauf gründende Emissionsgeschäft verfügen.
4. Aus dem der Bundesanstalt vorzulegenden Geschäftsplan des Kreditinstituts muss hervorgehen, dass das Kreditinstitut das Pfandbriefgeschäft regelmäßig und nachhaltig betreiben wird und dass ein dafür erforderlicher organisatorischer Aufbau vorhanden ist.
5. Der organisatorische Aufbau und die Ausstattung des Kreditinstituts müssen, abhängig von der Reichweite der Erlaubnis, künftigen Pfandbriefemissionen sowie dem Immobilienfinanzierungs-, Staatsfinanzierungs-, Schiffsfinanzierungs- oder Flugzeugfinanzierungsgeschäft angemessene Rechnung tragen.

³Abweichend von § 33 Abs. 4 des Kreditwesengesetzes ist die nach Satz 1 erforderliche Erlaubnis auch dann zu versagen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 2 Nr. 1 bis 5 nicht vorliegen. ⁴§ 32 Abs. 2 Satz 2 des Kreditwesengesetzes ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Erlaubnis für das Pfandbriefgeschäft auch auf einzelne der in § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 4 genannten Tätigkeiten beschränkt werden kann. ⁵Die nach § 33 Abs. 2 Satz 1 des Kreditwesengesetzes vorausgesetzten theoretischen und praktischen Kenntnisse sind im Pfandbriefgeschäft abhängig von der Reichweite der Erlaubnis regelmäßig anzunehmen, wenn die Geschäftsleiter über entsprechende Kenntnisse im Bereich des Hypothekarkreditgeschäfts, des Kommunalkreditgeschäfts, des Schiffskreditgeschäfts oder des Flugzeugfinanzierungsgeschäfts und dessen Refinanzierung verfügen.

- (2) Die Bundesanstalt kann die Erlaubnis zum Betreiben des Pfandbriefgeschäfts außer in den Fällen des § 35 Abs. 2 des Kreditwesengesetzes auch aufheben, wenn
1. die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 bis 3 und 5 nicht mehr vorliegen oder
 2. die Pfandbriefbank seit mehr als zwei Jahren keine Pfandbriefe begeben hat und nicht zu erwarten ist, dass das Pfandbriefgeschäft innerhalb der nächsten sechs Monate als regelmäßig und nachhaltig betriebenes Bankgeschäft wieder aufgenommen wird.
- (3) Hebt die Bundesanstalt die Erlaubnis für das Pfandbriefgeschäft auf oder erlischt diese, so sind die Deckungsmassen abzuwickeln.
- (4) Hebt die Bundesanstalt die Erlaubnis nach § 32 des Kreditwesengesetzes zum Betreiben von Bankgeschäften und zur Erbringung von Finanzdienstleistungen vollständig auf oder erlischt diese, besteht die bisherige Erlaubnis der Pfandbriefbank in Ansehung der Deckungsmassen und der durch diese gesicherten Verbindlichkeiten bis zur vollständigen und fristgerechten Erfüllung der Pfandbriefverbindlichkeiten fort, soweit nicht die Bundesanstalt die Erstreckung der Erlaubnisaufhebung ausdrücklich anordnet.

(5) ¹In den Fällen der Absätze 3 und 4 ernennt das Gericht am Sitz der Pfandbriefbank auf Antrag der Bundesanstalt eine oder zwei geeignete natürliche Personen als Sachwalter, wenn dies für die vollständige und fristgerechte Erfüllung der Pfandbriefverbindlichkeiten erforderlich ist und nicht bereits nach § 30 Absatz 2 oder 5 ein Sachwalter ernannt worden ist. ²Die Ernennung kann auf Antrag der Bundesanstalt mit Zustimmung der Geschäftsleiter der Pfandbriefbank auch dann erfolgen, wenn die Ernennung eines Sachwalters dienlich erscheint. ³Für die Rechtsstellung dieses Sachwalters gelten die Vorschriften der §§ 30 bis 36 entsprechend.

§ 3 Aufsicht

¹Die Bundesanstalt übt die Aufsicht über die Pfandbriefbanken nach den Vorschriften dieses Gesetzes und des Kreditwesengesetzes aus. ²Sie ist befugt, alle Anordnungen zu treffen, die geeignet und erforderlich sind, um das Geschäft der Pfandbriefbanken mit diesem Gesetz und den dazu erlassenen Rechtsverordnungen im Einklang zu erhalten. ³Sie hat zu von ihr bestimmten Zeitpunkten auf der Grundlage geeigneter Stichproben die Deckung der Pfandbriefe zu prüfen; hierbei kann sie sich anderer Personen und Einrichtungen bedienen. ⁴Die Prüfung soll in der Regel nach jeweils zwei Jahren erfolgen. ⁵Die von anderen staatlichen Stellen ausgeübte Aufsicht bleibt unberührt.

ABSCHNITT 2

ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE PFANDBRIEFEMISSION

§ 4 Deckungskongruenz

(1) ¹Die jederzeitige Deckung der umlaufenden Pfandbriefe nach dem Barwert, der die Zins- und Tilgungsverpflichtungen einbezieht, muss sichergestellt sein; der Barwert der eingetragenen Deckungswerte muss den Barwert der zu deckenden Verbindlichkeiten um 2 Prozent übersteigen (sichernde Überdeckung). ²Die sichernde Überdeckung muss bestehen in

1. Schuldverschreibungen, Schuldbuchforderungen, Schatzwechseln und Schatzanweisungen, deren Schuldner der Bund, ein Sondervermögen des Bundes, ein Land, die Europäischen Gemeinschaften, ein anderer Mitgliedstaat der Europäischen Union, ein anderer Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, die Europäische Investitionsbank, die Internationale Bank für Wiederaufbau und Entwicklung, die Entwicklungsbank des Europarates oder die Europäische Bank für Wiederaufbau und Entwicklung ist; dies gilt auch für Schuldverschreibungen, Schuldbuchforderungen, Schatzwechsel und Schatzanweisungen, deren Schuldner die Schweiz, die Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, oder Japan sind, sofern deren Risikogewicht entsprechend dem Rating einer anerkannten internationalen Ratingagentur der Bonitätsstufe 1 nach Tabelle 1 des Anhangs VI der Richtlinie 2006/48/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2006 über die Aufnahme und Ausübung der Tätigkeit der Kreditinstitute (ABl. EU Nr. L 177 S. 1) in der jeweils geltenden Fassung zugeordnet worden ist;
2. Schuldverschreibungen, für deren Verzinsung und Rückzahlung eine der unter Nummer 1 bezeichneten Stellen die Gewährleistung übernommen hat,

3. Guthaben bei der Europäischen Zentralbank, bei Zentralbanken der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder bei geeigneten Kreditinstituten mit Sitz in einem der in Nummer 1 genannten Staaten, denen ein der Bonitätsstufe 1 entsprechendes Risikogewicht nach Tabelle 3 des Anhangs VI der Richtlinie 2006/48/EG nach den nationalen Regelungen zugeordnet worden ist, die zur Umsetzung der Rahmenvereinbarung „Internationale Konvergenz der Kapitalmessung und Eigenkapitalanforderungen“ des Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht vom Juni 2004 gleichwertig zur Richtlinie 2006/48/EG erlassen worden sind, deren Erfüllung nicht bedingt, befristet, anderen Forderungen rechtsgeschäftlich nachgeordnet oder in sonstiger Weise eingeschränkt ist, jedoch nur, sofern die Höhe der Forderungen der Pfandbriefbank bereits beim Erwerb bekannt ist; für die Zuordnung zur Bonitätsstufe 1 sind die Ratings anerkannter internationaler Ratingagenturen maßgeblich.

³Die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 2 und 3, des § 20 Abs. 2 Nr. 2, des § 26 Abs. 1 Nr. 3 und 4 und des § 26f Abs. 1 Nr. 3 und 4 sind insoweit nicht anzuwenden

(1a) ¹Zusätzlich ist zur Sicherung der Liquidität für die nächsten 180 Tage ein taggenauer Abgleich der fällig werdenden Forderungen aus eingetragenen Deckungswerten und fällig werdenden Verbindlichkeiten aus ausstehenden Pfandbriefen und in Deckung befindlichen Derivategeschäften vorzunehmen. ²Für jeden Tag ist die Summe der bis zu diesem Tag anfallenden Tagesdifferenzen zu bilden. ³Die größte sich ergebende negative Summe in den nächsten 180 Tagen muss jederzeit durch die Summe aus den Deckungswerten nach Absatz 1 Satz 2 und den eingetragenen Deckungswerten, die vom Europäischen System der Zentralbanken als notenbankfähig eingestuft werden, gedeckt werden. ⁴Für Werte, die ausschließlich zur Sicherung der Liquidität ins Deckungsregister eingetragen werden, sind die Begrenzungen der §§ 19, 20, 26 und 26f nicht anzuwenden.

(2) ¹Der jeweilige Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe einer Gattung muss auch in Höhe des Nennwertes jederzeit durch Werte von mindestens gleicher Höhe gedeckt sein. ²Wenn der zum Zeitpunkt der Pfandbriefausgabe bekannte maximale Einlösungswert höher als der Nennwert ist, tritt er an die Stelle des Nennwertes.

(3) ¹Soweit aus als Deckung verwendeten Derivategeschäften Verbindlichkeiten der Pfandbriefbank begründet werden, müssen auch die Ansprüche der Vertragspartner der Pfandbriefbank gedeckt sein. ²Derivategeschäfte im Sinne dieses Gesetzes sind unter einem standardisierten Rahmenvertrag zusammengefasste Derivate nach § 1 Abs. 11 Satz 4 Nr. 1 des Kreditwesengesetzes einschließlich der unter dem Rahmenvertrag abgeschlossenen Besicherungsanträge und weiteren Vereinbarungen.

(4) Die Pfandbriefbank hat fortlaufend durch geeignete Rechenwerke sicherzustellen und in nachvollziehbarer Weise zu dokumentieren, dass die vorschriftsmäßige Deckung jederzeit gegeben ist.

(5) Im Umlauf befindlich ist ein Pfandbrief, wenn der Treuhänder ihn gemäß § 8 Abs. 3 ausgefertigt und der Pfandbriefbank übergeben hat; soweit sichergestellt wird, dass eine

Verfügung über einen von der Pfandbriefbank gehaltenen Pfandbrief ohne Zustimmung des Treuhänders nicht ausgeführt würde, scheidet der Pfandbrief für die Dauer der Sicherstellung aus dem Umlauf aus.

(6) ¹Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, Einzelheiten der Methode für die Barwertrechnung nach Absatz 1 Satz 1 und § 19 Abs. 1 Nr. 4 Satz 3, auch in Verbindung mit § 20 Abs. 2 Nr. 3 und § 26 Abs. 1 Nr. 5 sowie § 26f Abs. 1 Nr. 5, sowie das Maß der Zins- und Währungskursveränderungen zu bestimmen, dem die Deckung nach Absatz 1 Satz 1 mindestens standhalten muss. ²Das Bundesministerium der Finanzen kann diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht übertragen. ³Vor Erlass der Rechtsverordnung sind die Spitzenverbände der Kreditwirtschaft anzuhören.

(7) ¹Es ist verboten, für eine Pfandbriefbank Pfandbriefe in den Verkehr zu bringen, wenn deren Betrag nicht durch die im jeweiligen Deckungsregister eingetragenen Werte vorschriftsmäßig gedeckt ist. ²Es ist auch verboten, für eine Pfandbriefbank über einen im Deckungsregister eingetragenen Wert durch Veräußerung oder Belastung zum Nachteil der Pfandbriefgläubiger oder der Gläubiger von Ansprüchen aus Derivategeschäften nach Absatz 3 zu verfügen, obwohl die übrigen im jeweiligen Register eingetragenen Werte zur vorschriftsmäßigen Deckung der entsprechenden Pfandbriefe und der Ansprüche aus Derivategeschäften nach Absatz 3 nicht genügen. ³Pfandbriefe dürfen nicht ohne die nach § 8 Abs. 3 Satz 1 erforderliche Bescheinigung in den Verkehr gebracht werden.

§ 5 Deckungsregister

(1) ¹Die zur Deckung der Pfandbriefe sowie der Ansprüche aus Derivategeschäften nach § 4 Abs. 3 verwendeten Deckungswerte sind von der Pfandbriefbank einzeln in das für die jeweilige Pfandbriefgattung geführte Register (Deckungsregister) einzutragen. ²Derivate dürfen nur mit Zustimmung des Treuhänders und des Vertragspartners der Pfandbriefbank eingetragen werden; eine Eintragung ohne die erforderliche Zustimmung gilt als nicht erfolgt. ³Wird ein zur Deckung benötigter Wert zurückgezahlt, so hat derjenige, der für die Eintragung der Deckungswerte verantwortlich ist, unverzüglich entsprechende Ersatzwerte in das Deckungsregister einzutragen. ⁴Zum jeweiligen Deckungsregister können mehrere Unterregister, die den Anforderungen des Deckungsregisters entsprechen, angelegt werden, wenn dadurch die Klarheit und die Funktion des Deckungsregisters nicht beeinträchtigt werden. ⁵Die Bundesanstalt kann anordnen, dass die Eintragungen aus einem Unterregister oder mehreren Unterregistern innerhalb einer angemessenen Frist in das Hauptregister zu übertragen sind.

(1a) ¹Soweit eingetragene Werte nur teilweise zur Deckung der Pfandbriefe der Pfandbriefbank bestimmt sind, muss das Deckungsregister genaue Angaben über den Umfang des zur Deckung bestimmten Teils und seinen Rang gegenüber dem nicht zur Deckung bestimmten Teil enthalten; im Zweifel hat der zur Deckung bestimmte Teil Vorrang. ²Vorbehaltlich einer teilweisen Indekungnahme in geringerer Höhe nach Satz 1 gelten Hypotheken stets nur bis zur Höhe der Beleihungsgrenze nach den §§ 14 und 22 Abs. 2 sowie § 26b Abs. 2 als zur Deckung bestimmt.

³Die Beleihungsgrenze errechnet sich anhand des eingetragenen Beleihungswertes; der zur Deckung bestimmte Teil hat im Zweifel Vorrang. ⁴Werden eingetragene Werte ganz oder teilweise von der Pfandbriefbank als Treuhänder verwaltet, muss das Deckungsregister genaue Angaben über den Gläubiger des Übertragungsanspruchs enthalten; bei teilweiser treuhänderischer Verwaltung gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend. ⁵Eine treuhänderische Verwaltung nach Satz 4 liegt vor, wenn die verwalteten Werte im Verhältnis zwischen dem Treugeber und der Pfandbriefbank oder deren Gläubiger als Werte des Treugebers gelten, obwohl sie nicht übertragen sind, insbesondere im Falle der Verwaltung als Refinanzierungsunternehmen nach den §§ 22a bis 22o des Kreditwesengesetzes.

(1b) Die Übermittlung der im Deckungsregister einzutragenden personenbezogenen Daten an eine Pfandbriefbank, die zum Zwecke der Refinanzierung über Pfandbriefe nach der Deckungsregisterverordnung zur Eintragung der Daten in ihr Deckungsregister verpflichtet ist, ist zur Wahrnehmung berechtigter Interessen zulässig.

(2) ¹Innerhalb des ersten Monats eines jeden Kalenderhalbjahres ist eine von dem nach § 7 bestellten Treuhänder bestätigte Aufzeichnung der Eintragungen, welche während des letzten Kalenderhalbjahres in den Deckungsregistern vorgenommen worden sind, der Bundesanstalt zu übermitteln. ²Ist ein Treuhänder erstmalig im Laufe des letzten Kalenderhalbjahres bestellt worden, so hat die bestätigte Aufzeichnung sämtliche in den Deckungsregistern vorgenommenen Eintragungen zu enthalten. ³In der nach Absatz 3 zu erlassenden Rechtsverordnung kann bestimmt werden, dass im Falle der Übermittlung der Aufzeichnung in elektronischer Form diese abweichend von Satz 1 sämtliche in den Deckungsregistern vorgenommenen Eintragungen zu enthalten hat.

(3) ¹Das Bundesministerium der Finanzen hat im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, Einzelheiten über die Form und den notwendigen Inhalt des Deckungsregisters sowie der vorzunehmenden Eintragungen zu bestimmen. ²Die Rechtsverordnung muss auch Vorschriften über die Form der Aufzeichnung, über die Form der Bestätigung durch den Treuhänder sowie über die Art und Weise der Übermittlung der Aufzeichnung und deren Aufbewahrung durch die Bundesanstalt enthalten. ³Vor Erlass der Rechtsverordnung sind die Spitzenverbände der Kreditwirtschaft anzuhören. ⁴Das Bundesministerium der Finanzen kann diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht übertragen.

§ 6 Inhalt der Pfandbriefe

(1) In den Pfandbriefen sind die für das Rechtsverhältnis zwischen der Pfandbriefbank und den Pfandbriefgläubigern maßgebenden Bestimmungen, insbesondere bezüglich der Kündigung der Pfandbriefe, ersichtlich zu machen.

(2) Den Pfandbriefgläubigern darf ein Kündigungsrecht nicht eingeräumt werden.

(3) Die Ausgabe von Pfandbriefen, deren maximaler Einlösungswert nicht bekannt ist, ist nicht gestattet.

§ 7 Treuhänder und Stellvertreter

- (1) Bei jeder Pfandbriefbank sind ein Treuhänder sowie mindestens ein Stellvertreter zu bestellen.
- (2) ¹Treuhänder und Stellvertreter müssen die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen besitzen. ²Die Qualifikation als Wirtschaftsprüfer oder vereidigter Buchprüfer lässt die erforderlichen Kenntnisse vermuten. ³Eine Bestellung als Treuhänder oder Stellvertreter ist ausgeschlossen, wenn Gründe vorliegen, nach denen die Befähigung der Person besteht. ⁴Das ist insbesondere der Fall, wenn die Person in einem Beschäftigungs- oder Mandatsverhältnis mit der Pfandbriefbank steht oder innerhalb der vorausgegangenen drei Jahre gestanden hat.
- (3) ¹Die Bestellung erfolgt durch die Bundesanstalt nach Anhörung der Pfandbriefbank; vor der erstmaligen Ausgabe von Pfandbriefen findet eine Bestellung nur auf Antrag der Pfandbriefbank statt. ²Die Bestellung kann befristet und jederzeit aus sachlichem Grund durch die Bundesanstalt widerrufen werden. ³Die Bestellung endet spätestens zum Ende des Monats, in dem das 75. Lebensjahr vollendet wird. ⁴Mit der Ernennung eines Sachwalters nach § 2 Absatz 5 oder § 30 Absatz 2 oder 5 ruht das Amt des Treuhänders bis zur Beendigung des Sachwalteramtes. ⁵Der Treuhänder bleibt verpflichtet, dem Sachwalter alle Informationen mitzuteilen, die für die Verwaltung der Deckungswerte von Bedeutung sein können.
- (4) ¹Der Treuhänder hat der Bundesanstalt Auskunft über die von ihm im Rahmen seiner Tätigkeit getroffenen Feststellungen und Beobachtungen zu erteilen. ²Der Treuhänder ist an Weisungen der Bundesanstalt nicht gebunden.
- (5) ¹Treuhänder und Stellvertreter haften der Pfandbriefbank sowie den Pfandbriefgläubigern und den Gläubigern von Ansprüchen aus Derivategeschäften nach § 4 Abs. 3 aus ihrer Tätigkeit nur im Falle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. ²Die Ersatzpflicht des Treuhänders oder des Stellvertreters beschränkt sich im Falle grob fahrlässigen Handelns auf eine Million Euro. ³Sie kann nicht durch Vertrag ausgeschlossen oder beschränkt werden. ⁴Wird die Haftung des Treuhänders oder des Stellvertreters durch eine Versicherung abgedeckt, ist ein Selbstbehalt in Höhe des Eineinhalbfachen der nach § 11 Absatz 1 festgesetzten jährlichen Vergütung vorzusehen. ⁵Die Pfandbriefbank darf den Versicherungsvertrag zugunsten des Treuhänders und des Stellvertreters schließen und die Prämien zahlen.

§ 8 Aufgaben

- (1) ¹Der Treuhänder hat darauf zu achten, dass die vorschriftsmäßige Deckung für die Pfandbriefe und Ansprüche aus Derivategeschäften nach § 4 Abs. 3 jederzeit vorhanden ist; hierbei hat er darauf zu achten, dass der Wert der beliebigen Grundstücke nach der auf Grund des § 16 Abs. 4 erlassenen Rechtsverordnung, der Wert der beliebigen Schiffe und Schiffsbauwerke nach der auf Grund des § 24 Abs. 5 erlassenen Rechtsverordnung und der Wert der beliebigen Flugzeuge nach der auf Grund des § 26d Abs. 3 erlassenen Rechtsverordnung

festgesetzt ist. ²Darüber hinaus ist er nicht verpflichtet zu untersuchen, ob der festgesetzte Wert dem wirklichen Wert entspricht.

- (2) ¹Der Treuhänder hat darauf zu achten, dass die zur Deckung der Pfandbriefe und der Ansprüche aus Derivategeschäften nach § 4 Abs. 3 verwendeten Werte gemäß § 5 Abs. 1 in das jeweilige Deckungsregister eingetragen werden. ²Er hat auch darauf zu achten, dass die Eintragung eines Derivats von der Pfandbriefbank unter Angabe des entsprechenden Deckungsregisters unverzüglich dem Vertragspartner des Derivategeschäfts mitgeteilt wird.
- (3) ¹Der Treuhänder hat die Pfandbriefe vor der Ausgabe mit einer Bescheinigung über das Vorhandensein der vorschriftsmäßigen Deckung und über die Eintragung in das entsprechende Deckungsregister zu versehen. ²Eine Nachbildung der eigenhändigen Unterschrift genügt.
- (4) ¹Im Deckungsregister eingetragene Werte können nur mit Zustimmung des Treuhänders in dem Register gelöscht werden. ²Die Zustimmung des Treuhänders bedarf der Schriftform; sie kann in der Weise erfolgen, dass der Treuhänder seine Namensunterschrift dem Lösungsvermerk im Deckungsregister beifügt. ³Für die Löschung eines eingetragenen Derivats, das noch nicht vollständig abgewickelt ist, ist ferner die Zustimmung des Vertragspartners der Pfandbriefbank erforderlich; eine Löschung ohne die erforderliche Zustimmung gilt als nicht erfolgt. ⁴Absatz 2 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

§ 9 (aufgehoben)

§ 10 Befugnisse

- (1) Der Treuhänder ist befugt, jederzeit die Unterlagen der Pfandbriefbank einzusehen und Auskünfte zu verlangen, soweit sie sich auf die Pfandbriefe und auf die in die Deckungsregister eingetragenen Werte beziehen.
- (2) Die Pfandbriefbank ist verpflichtet, von den Kapitalrückzahlungen auf die in die Deckungsregister eingetragenen Werte sowie von sonstigen für die Pfandbriefgläubiger und die Gläubiger von Ansprüchen aus Derivategeschäften nach § 4 Abs. 3 erheblichen Änderungen, welche diese Werte betreffen, dem Treuhänder fortlaufende Mitteilung zu machen.

§ 11 Vergütung, Streitentscheidung

- (1) ¹Der Treuhänder und seine Stellvertreter erhalten von der Pfandbriefbank eine angemessene Vergütung, deren Höhe von der Bundesanstalt festgesetzt wird, und Ersatz der notwendigen Auslagen. ²Darüber hinausgehende Leistungen der Pfandbriefbank sind unzulässig.
- (2) Streitigkeiten zwischen dem Treuhänder und der Pfandbriefbank entscheidet die Bundesanstalt.

ABSCHNITT 3

BESONDERE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE DECKUNGSWERTE

UNTERABSCHNITT 1

Hypothekendarlehen

§ 12 Deckungswerte

- (1) Zur Deckung für Hypothekendarlehen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 dürfen nur Hypothekendarlehen benutzt werden, soweit sie den Erfordernissen der §§ 13 bis 17 entsprechen.
- (2) Steht der Pfandbriefbank eine Hypothek an einem Grundstück zu, das sie zur Verhütung eines Verlustes an der Hypothek erworben hat, so darf sie die Hypothek nur auf Grund einer neuen Beleihungswertermittlung nach § 16 zur Deckung verwenden.
- (3) Die eingetragenen Deckungswerte erstrecken sich auch auf alle Forderungen, deren Inhaber die Pfandbriefbank ist und die auf die wirtschaftliche Substanz des Grundstücks gerichtet sind, insbesondere Forderungen, auf die sich die Hypothek bei inländischen Grundstücken nach den §§ 1120, 1123, 1126, 1127 und 1128 des Bürgerlichen Gesetzbuchs erstrecken würde, auf die Übertragung des Grundstücks oder grundstücksgleiche oder vergleichbare Rechte und auf die Auskehr des Erlöses einer Verwertung.

§ 13 Belegenheit der Sicherheiten

- (1) ¹Die Hypothekendarlehen müssen lasten auf Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten oder solchen Rechten einer ausländischen Rechtsordnung, die den grundstücksgleichen Rechten deutschen Rechts vergleichbar sind. ²Die belasteten Grundstücke und die Grundstücke, an denen die belasteten Rechte bestehen, müssen in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, in der Schweiz, in den Vereinigten Staaten von Amerika, in Kanada oder in Japan belegen sein; der Gesamtbetrag der Beleihungen in Staaten, die nicht der Europäischen Union angehören, bei denen nicht sichergestellt ist, dass sich das Vorrecht der Pfandbriefgläubiger nach § 30 Abs. 1 auf die Forderungen der Pfandbriefbank aus diesen Beleihungen erstreckt, darf 10 Prozent des Gesamtbetrages der Beleihungen, bei denen das Vorrecht sichergestellt ist, nicht übersteigen.
- (2) Die Beleihung befristeter Rechte ist nur zulässig, wenn die planmäßige Tilgung der Hypothek spätestens zehn Jahre vor Ablauf des Rechts endet und nicht länger dauert, als zur buchmäßigen Abschreibung des Bauwerks nach wirtschaftlichen Grundsätzen erforderlich ist.

§ 14 Beleihungsgrenze

Hypothekendarlehen dürfen nur bis zur Höhe der ersten 60 Prozent des von der Pfandbriefbank auf Grund einer Wertermittlung nach § 16 festgesetzten Wertes des Grundstücks (Beleihungswert) zur Deckung benutzt werden.

§ 15 Versicherungspflicht

- (1) Auf dem Grundstück aufstehende Gebäude müssen während der gesamten Dauer der Beleihung zumindest in Höhe des Bauwertes gegen die nach Lage und Art des Objektes erheblichen Risiken versichert sein.
- (2) Erstreckt sich die Hypothek nicht kraft Gesetzes auf die Versicherungsforderung, ist die Beleihung nur zulässig, wenn die Pfandbriefbank durch Vertrag eine entsprechende Sicherheit erhält.

§ 16 Beleihungswertermittlung

- (1) Die als Grundlage für die Beleihungswertfestsetzung dienende Wertermittlung ist von einem von der Kreditentscheidung unabhängigen Gutachter vorzunehmen, der über die hierzu notwendige Berufserfahrung sowie über die notwendigen Fachkenntnisse für Beleihungswertermittlungen verfügen muss.
- (2) ¹Der Beleihungswert darf den Wert nicht überschreiten, der sich im Rahmen einer vorsichtigen Bewertung der zukünftigen Verkäuflichkeit einer Immobilie und unter Berücksichtigung der langfristigen, nachhaltigen Merkmale des Objektes, der normalen regionalen Marktgegebenheiten sowie der derzeitigen und möglichen anderweitigen Nutzungen ergibt. ²Spekulative Elemente dürfen dabei nicht berücksichtigt werden. ³Der Beleihungswert darf einen auf transparente Weise und nach einem anerkannten Bewertungsverfahren ermittelten Marktwert nicht übersteigen. ⁴Der Marktwert ist der geschätzte Betrag, für welchen ein Beleihungsobjekt am Bewertungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber, nach angemessenem Vermarktungszeitraum, in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.
- (3) ¹Die zur Deckung verwendeten Hypothekendarlehen an Bauplätzen sowie an solchen Neubauten, die noch nicht fertig gestellt und ertragsfähig sind, dürfen zusammen 10 Prozent des Gesamtbetrages der zur Deckung der Hypothekendarlehen benutzten Deckungswerte sowie das Doppelte des haftenden Eigenkapitals nicht überschreiten. ²Hypothekendarlehen an Bauplätzen dürfen 1 Prozent des Gesamtbetrages der zur Deckung der Hypothekendarlehen benutzten Deckungswerte nicht überschreiten. ³Hypothekendarlehen an Grundstücken, die einen dauernden Ertrag nicht gewähren, insbesondere an Gruben und Brüchen, sind von der Verwendung zur Deckung ebenso ausgeschlossen wie Hypothekendarlehen an Bergwerken. ⁴Hypothekendarlehen an anderen Berechtigungen, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften Anwendung finden, sind von der Verwendung zur Deckung von Hypothekendarlehen ebenfalls ausgeschlossen, sofern die Berechtigungen einen dauernden Ertrag nicht gewähren.

- (4) ¹Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, Einzelheiten der Methodik und Form der Beleihungswertermittlung sowie die Mindestanforderungen an die Qualifikation des Gutachters zu bestimmen. ²Die Rechtsverord-

nung kann für die Bewertung von überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Beleihungsobjekten Erleichterungen vorsehen. ³Vor Erlass der Rechtsverordnung sind die Spitzenverbände der Kreditwirtschaft anzuhören. ⁴Das Bundesministerium der Finanzen kann diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht übertragen.

§ 17 (aufgehoben)

§ 18 Grundschulden und ausländische Sicherungsrechte

(1) Im Sinne dieses Gesetzes stehen den Hypotheken die Grundschulden und solche ausländische Sicherungsrechte gleich, die eine vergleichbare Sicherheit bieten und den Gläubiger berechtigen, seine Forderung auch durch Verwertung des belasteten Grundstücks oder Rechts im Sinne des § 13 Abs. 1 Satz 1 zu befriedigen.

(2) Auf Grundschulden, die auf Grund einer Zweckvereinbarung zwischen der Pfandbriefbank und dem jeweiligen Grundstückseigentümer der Sicherung einer Darlehensforderung dienen, ist § 12 Abs. 1 mit der Maßgabe anzuwenden, dass an die Stelle der Hypotheken die Grundschulden nebst den ihr zugrunde liegenden Darlehensforderungen treten.

(3) Hat die Pfandbriefbank ein Grundstück zur Verhütung von Verlusten an einer ihr an dem Grundstück zustehenden Hypothek oder Grundschuld bei der Zwangsversteigerung erworben und an Stelle der gelöschten Hypothek oder Grundschuld für sich eine Grundschuld eintragen lassen, so findet auf diese § 12 Abs. 2 entsprechende Anwendung.

§ 19 Weitere Deckungswerte

- (1) Die in § 4 vorgeschriebene Deckung kann auch erfolgen
1. durch in Inhaberschuldverschreibungen umgewandelte Ausgleichsforderungen nach § 8 Abs. 2 der Verordnung über die Bestätigung der Umstellungsrechnung und das Verfahren der Zuteilung und des Erwerbs von Ausgleichsforderungen in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Dezember 1994 (BGBl. I S. 3738), die durch die Verordnung vom 26. September 1995 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist,
 2. bis zu insgesamt 10 Prozent des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe durch Werte der in § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 2 bezeichneten Art sowie durch Geldforderungen gegen die Europäische Zentralbank, gegen Zentralbanken der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder gegen geeignete Kreditinstitute im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3, sofern die Höhe der Forderungen der Pfandbriefbank bereits beim Erwerb bekannt ist; der Anteil an Geldforderungen gegen ein und dasselbe Kreditinstitut darf nicht höher sein als 2 Prozent des Gesamtbetrages der in Halbsatz 1 genannten Hypothekendarlehenpfandbriefe,

3. bis zu insgesamt 20 Prozent des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe durch Werte der in § 20 Abs. 1 bezeichneten Art, sofern es sich um Schuldverschreibungen handelt; die in Nummer 2 genannten Deckungswerte sind anzurechnen,
 4. ¹durch Ansprüche aus Derivategeschäften im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 2, die mit geeigneten Kreditinstituten, Kapitalanlagegesellschaften, Investmentaktiengesellschaften, Finanzdienstleistungsinstituten, Versicherungsunternehmen, einem zentralen Kontrahenten bei einer Börse, dem Bund oder den Ländern abgeschlossen werden, sofern sichergestellt ist, dass die Ansprüche der Pfandbriefbank nach Maßgabe des Rahmenvertrags im Falle der Insolvenz der Pfandbriefbank oder der anderen Deckungsmassen nicht beeinträchtigt werden können. ²Die Geschäfte dürfen nur Risiken beinhalten oder nachbilden, welche die Pfandbriefbank auch mit Geschäften über die übrigen nach diesem Gesetz zulässigen Deckungswerte eingehen kann; ausgeschlossen sind Optionen und andere Derivate, wenn sie eine offene Stillhalterposition der Pfandbriefbank begründen, sowie Geschäfte, die in vergleichbarer Weise ein einer offenen Stillhalterposition entsprechendes Risiko begründen. ³Der Anteil der Ansprüche der Pfandbriefbank aus den in Deckung genommenen Derivategeschäften am Gesamtbetrag der Deckungswerte sowie der Anteil der Verbindlichkeiten der Pfandbriefbank aus diesen Derivategeschäften am Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe zuzüglich der Verbindlichkeiten aus Derivategeschäften dürfen jeweils 12 Prozent nicht überschreiten; die Berechnung hat auf der Grundlage der Barwerte der Derivategeschäfte zu erfolgen; auf die Grenzen nach Halbsatz 1 sind Ansprüche und Verbindlichkeiten der Pfandbriefbank aus solchen in Deckung genommenen Derivategeschäften nicht anzurechnen, die ausschließlich der Absicherung eines Währungsrisikos von Deckungswerten und Pfandbriefen dienen.
- (2) Im Falle des § 2 Abs. 3 kann die Bundesanstalt Ausnahmen von den Begrenzungen des Absatzes 1 Nr. 2 und 3 zulassen.

UNTERABSCHNITT 2

Öffentliche Pfandbriefe

§ 20 Deckungswerte

- (1) ¹Zur Deckung Öffentlicher Pfandbriefe dürfen nur Geldforderungen aus der Vergabe von Darlehen, aus Schuldverschreibungen oder aus einem vergleichbaren Rechtsgeschäft oder andere, von den in Nummer 1 Buchstabe a bis f genannten Stellen schriftlich als einredefrei anerkannte Forderungen benutzt werden,
1. die sich unmittelbar richten gegen
 - a) inländische Gebietskörperschaften und solche Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, für die eine Anstaltslast oder eine auf Gesetz beruhende Gewährträgerhaftung oder eine staatliche Refinanzierungsgarantie gilt oder die das gesetzliche Recht zur Erhebung von Gebühren, Umlagen oder anderen Abgaben innehaben,

- b) andere Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie deren Zentralnotenbanken,
 - c) Regionalverwaltungen sowie Gebietskörperschaften der in Buchstabe b genannten Staaten,
 - d) die Vereinigten Staaten von Amerika, Japan, die Schweiz und Kanada sowie deren Zentralnotenbanken, sofern das Risikogewicht nach Tabelle 1 des Anhangs VI der Richtlinie 2006/48/EG entsprechend der von den zuständigen Behörden vorgenommenen Zuordnung des Ratings anerkannter internationaler Ratingagenturen der Bonitätsstufe 1 zugeordnet worden ist,
 - e) Regionalverwaltungen sowie Gebietskörperschaften der in Buchstabe d genannten Staaten, sofern sie von der jeweiligen nationalen Behörde dem Zentralstaat gleichgestellt worden sind oder sofern ihnen ein der Bonitätsstufe 1 entsprechendes Risikogewicht nach Tabelle 3 des Anhangs VI der Richtlinie 2006/48/EG nach den nationalen Regelungen zugeordnet worden ist, die zur Umsetzung der Rahmenvereinbarung „Internationale Konvergenz der Kapitalmessung und Eigenkapitalanforderungen“ des Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht vom Juni 2004 gleichwertig zur Richtlinie 2006/48/EG erlassen worden sind; für die Zuordnung zur Bonitätsstufe 1 sind die Ratings anerkannter internationaler Ratingagenturen maßgeblich,
 - f) die Europäische Zentralbank sowie multilaterale Entwicklungsbanken und internationale Organisationen im Sinne des Anhangs VI Nr. 1, 4 und 5 der Richtlinie 2006/48/EG,
 - g) öffentliche Stellen eines Mitgliedstaats der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaats des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum,
 - h) öffentliche Stellen im Sinne des Artikels 4 Nr. 18 der Richtlinie 2006/48/EG der unter Buchstabe d genannten Staaten, sofern sie die in Buchstabe e aufgeführten Anforderungen erfüllen oder
2. ¹für die eine der in Nummer 1 Buchstabe a bis f genannten Stellen oder ein Exportkreditversicherer nach Artikel 2 der Richtlinie 98/29/EG des Rates vom 7. Mai 1998 zur Harmonisierung der wichtigsten Bestimmungen über die Exportkreditversicherung zur Deckung mittel- und langfristiger Geschäfte (ABl. EG Nr. L 148 S. 22), der die Anforderungen an eine öffentliche Stelle nach Nummer 1 Buchstabe g erfüllt, die Gewährleistung übernommen hat. ²Eine Gewährleistung liegt insoweit vor, als auf Grund eines Gesetzes, einer Verordnung, einer Satzung oder eines Rechtsgeschäfts der Forderungsinhaber einen Anspruch gegen den Gewährleistenden hat, dass dieser im Falle der Nichtzahlung des Schuldners die für die Erfüllung der Verpflichtung erforderlichen Mittel zur Verfügung stellt. ³Der Gewährleistende darf gegenüber der Pfandbriefbank nicht das Recht haben, Einwendungen aus dem Rechtsverhältnis mit Dritten geltend zu machen oder sich einseitig von seinen Verpflichtungen zu lösen, oder
3. die von einer
- a) Zentralregierung, Zentralnotenbank, Regionalverwaltung oder örtlichen Gebietskörperschaft eines in Nummer 1 Buchstabe d aufgeführten Staates,
 - b) von einer öffentlichen Stelle eines in Nummer 1 Buchstabe d aufgeführten Staates,
 - c) von einer multilateralen Entwicklungsbank oder
 - d) von einer internationalen Organisation

geschuldet oder von den in Buchstabe a, c oder d genannten Einrichtungen gewährleistet werden, sofern der Schuldner oder Gewährleistungsgeber der Bonitätsstufe 2 zugeordnet ist und zum Zeitpunkt der Eintragung der konkreten Forderung in das Deckungsregister der Bonitätsstufe 1 zugeordnet war und diese Forderungen insgesamt 20 Prozent des Gesamtbetrages der ausstehenden Öffentlichen Pfandbriefe der Pfandbriefbank nicht übersteigen.

²Der Gesamtbetrag der Forderungen gegen Schuldner in Staaten, die nicht der Europäischen Union angehören, bei denen nicht sichergestellt ist, dass sich das Vorrecht der Gläubiger der Öffentlichen Pfandbriefe nach § 30 Abs. 1 auf die Forderungen der Pfandbriefbank aus diesen Forderungen erstreckt, darf 10 Prozent des Gesamtbetrages der Forderungen, bei denen das Vorrecht sichergestellt ist, nicht übersteigen.

(2) Die Deckung kann auch erfolgen

1. durch die in § 19 Abs. 1 Nr. 1 genannten Werte;
2. bis zu 10 Prozent des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe durch Geldforderungen gegen geeignete Kreditinstitute im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3, sofern die Höhe der Forderungen der Pfandbriefbank bereits beim Erwerb bekannt ist; der Anteil an Geldforderungen gegen ein und dasselbe geeignete Kreditinstitut darf nicht höher als 2 Prozent des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe sein;
3. durch die in § 19 Abs. 1 Nr. 4 genannten Werte unter den dort genannten Voraussetzungen und Begrenzungen mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe tritt.

(3) Im Falle des § 2 Abs. 3 kann die Bundesanstalt Ausnahmen von den Begrenzungen des Absatzes 2 zulassen.

(4) Die eingetragenen Deckungswerte erstrecken sich auch auf alle Forderungen, deren Inhaber die Pfandbriefbank ist und die auf die wirtschaftliche Substanz des Deckungswertes gerichtet sind, im Falle einer nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 gewährleisteten Hypothek insbesondere auch auf die in § 12 Abs. 3 genannten Forderungen.

UNTERABSCHNITT 3
Schiffspfandbriefe

§ 21 Deckungswerte

¹Zur Deckung für Schiffspfandbriefe dürfen nur durch Schiffshypotheken gesicherte Darlehensforderungen verwendet werden, soweit sie den Erfordernissen der §§ 22 bis 24 entsprechen. ²Im Falle einer teilweisen Verwendung einer Darlehensforderung zur Deckung hat die Pfandbriefbank den Vorgang nachvollziehbar zu dokumentieren.

§ 22 Beleihungsgrenze

- (1) Die Beleihung ist auf Schiffe und Schiffsbauwerke beschränkt, die in einem öffentlichen Register eingetragen sind.
- (2) ¹Die Beleihung darf die ersten 60 Prozent des von der Pfandbriefbank auf Grund einer Wertermittlung nach § 24 festgesetzten Wertes des Schiffes (Schiffsbeleihungswert) oder Schiffsbauwerkes nicht übersteigen. ²Sie darf nur durch Gewährung von Abzahlungsdarlehen erfolgen, wobei die Abzahlung des Darlehens in der Regel gleichmäßig auf die einzelnen Jahre zu verteilen ist; die Vereinbarung sich ermäßigender Tilgungsraten ist unschädlich. ³Wird für ein Darlehen vereinbart, dass dieses bis zum Ende der Darlehenslaufzeit nicht vollständig durch Abzahlungsraten gemäß Satz 2, sondern zusätzlich durch eine am Ende der Darlehenslaufzeit zu erbringende Schlussrate zu tilgen ist, gilt dies nicht als Fall ungleichmäßiger Abzahlung, wenn die Schlussrate den Betrag nicht übersteigt, der bei Zugrundelegung der für das Darlehen vereinbarten gleichmäßigen Abzahlung bis zum Ende des 20. Lebensjahres des Schiffes zurückgezahlt werden könnte. ⁴Die Bundesanstalt kann in Einzelfällen weitere Ausnahmen von den Vorschriften der Sätze 1 und 2 zulassen, wenn die Eigenart des zu beleihenden Schiffes oder Schiffsbauwerkes, die wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensschuldners oder zusätzliche Sicherheiten sie gerechtfertigt erscheinen lassen.
- (3) (aufgehoben)
- (4) ¹Die Beleihung darf höchstens bis zum Ende des 20. Lebensjahres des Schiffes reichen, es sei denn, dass eine geringere Lebensdauer zu erwarten ist. ²Die Bundesanstalt kann darüber hinaus unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Satz 4 weitere Ausnahmen zulassen. ³Eine dem Darlehensnehmer gewährte Stundung, die zur Folge haben würde, dass die zulässige Höchstdauer des Beleihungszeitraums überschritten wird, ist nur mit Zustimmung des Treuhänders zulässig. ⁴Werden mehrere Schiffe oder Schiffsbauwerke durch eine durch Schiffshypotheken gesicherte Darlehensforderung beliehen, ist die Darlehensforderung nur dann zur Deckung geeignet, wenn bei deren Aufteilung auf die einzelnen Schiffe und Schiffsbauwerke die einzelnen Darlehensforderungen zur Deckung geeignet wären.
- (5) ¹Die Beleihung von Schiffen und Schiffsbauwerken, die im Ausland registriert sind, ist zulässig, wenn nach dem Recht des Staates, in dessen Register das Schiff oder das Schiffsbauwerk eingetragen ist,
1. an Schiffen und Schiffsbauwerken ein dingliches Recht bestellt werden kann, das in ein öffentliches Register eingetragen wird,
 2. das dingliche Recht dem Gläubiger eine der Schiffshypothek des deutschen Rechts vergleichbare Sicherheit, insbesondere das Recht gewährt, wegen der gesicherten Darlehensforderung Befriedigung aus dem Schiff oder dem Schiffsbauwerk zu suchen,
 3. die Rechtsverfolgung für Gläubiger, die einem anderen Staat angehören, gegenüber den eigenen Staatsangehörigen nicht wesentlich erschwert ist.

²Der Gesamtbetrag der Beleihungen nach Satz 1 außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union, bei denen nicht sichergestellt ist, dass sich das Vorrecht der Schiffspfandbriefgläubiger nach § 30 Abs. 1 auf die Forderungen der Pfandbriefbank aus diesen Beleihungen erstreckt, darf 20 Prozent des Gesamtbetrages der Forderungen, bei denen das Vorrecht sichergestellt ist, nicht übersteigen. ³Sieht das Recht des Staates, in dessen Register das Schiff oder Schiffsbauwerk eingetragen ist, vor, dass das dingliche Recht ohne Eintragung in ein öffentliches Register entsteht, zur Sicherung der Rechte des Gläubigers Dritten gegenüber aber in ein solches Register eingetragen werden kann, so ist die Beleihung nur mit der Maßgabe zulässig, dass die Pfandbriefbank die Eintragung in das öffentliche Register unverzüglich herbeiführt. ⁴Die Beleihung ist regelmäßig nur zur ersten Stelle zulässig; Absatz 2 Satz 4 gilt entsprechend.

(6) Die eingetragenen Deckungswerte erstrecken sich auch auf alle Forderungen, deren Inhaber die Pfandbriefbank ist und die auf die wirtschaftliche Substanz des Schiffes oder Schiffsbauwerkes gerichtet sind, insbesondere Forderungen, auf die sich die Schiffshypothek bei in das deutsche Seeschiffsregister eingetragenen Schiffen und Schiffsbauwerken nach den §§ 31 und 32 des Gesetzes über Rechte an eingetragenen Schiffen und Schiffsbauwerken erstrecken würde, wie Miet- und Pachtforderungen, Forderungen auf die Übertragung des Schiffes oder Schiffsbauwerkes und Forderungen auf Auskehr des Erlöses einer Verwertung.

§ 23 Versicherung

- (1) ¹Das Schiff oder das Schiffsbauwerk muss während der gesamten Dauer der Beleihung zumindest in Höhe von 110 Prozent der jeweiligen ausstehenden Darlehensforderungen zuzüglich eventueller vor- oder gleichrangiger Schiffshypotheken Dritter entsprechend den Geschäftsbedingungen der Pfandbriefbank versichert sein. ²Der Versicherer muss sich verpflichtet haben, der Pfandbriefbank gegenüber Einwendungen auf Grund des § 36 Abs. 2 Nr. 2 des Gesetzes über Rechte an eingetragenen Schiffen und Schiffsbauwerken oder bei Beleihung von im Ausland registrierten Schiffen und Schiffsbauwerken die entsprechenden Einwendungen nicht zu erheben.
- (2) Die Pfandbriefbank hat die Beleihung dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen.
- (3) ¹Soweit der Versicherer auf Grund der nach Absatz 1 übernommenen Verpflichtung die Pfandbriefbank befriedigt, geht die Schiffshypothek auf ihn über. ²Der Übergang kann nicht zum Nachteil der Pfandbriefbank oder eines gleich- oder nachstehenden Schiffshypothekengläubigers, demgegenüber die Verpflichtung des Versicherers zur Leistung bestehen geblieben ist, geltend gemacht werden.
- (4) Erstreckt sich die Schiffshypothek nicht kraft Gesetzes auf die Versicherungsforderung, ist die Beleihung nur zulässig, wenn die Pfandbriefbank durch Vertrag eine entsprechende Sicherheit erhält.

§ 24 Beleihungswertermittlung

(1) Die als Grundlage für die Festsetzung des Schiffsbeleihungswertes dienende Wertermittlung ist von einem von der Kreditentscheidung unabhängigen Gutachter vorzunehmen, der über die hierzu notwendige Berufserfahrung sowie über die notwendigen Fachkenntnisse für Schiffsbeleihungswertermittlungen verfügen muss.

(2) ¹Der Schiffsbeleihungswert darf den Wert nicht überschreiten, der sich im Rahmen einer vorsichtigen Bewertung der zukünftigen Verkäuflichkeit des Schiffes und unter Berücksichtigung der langfristigen, nachhaltigen Merkmale des Objektes, der Marktgegebenheiten sowie der derzeitigen und möglichen anderweitigen Nutzungen ergibt. ²Spekulative Elemente dürfen dabei nicht berücksichtigt werden. ³Der Schiffsbeleihungswert darf einen auf transparente Weise und nach einem anerkannten Bewertungsverfahren ermittelten Marktwert nicht übersteigen. ⁴§ 16 Abs. 2 Satz 4 gilt entsprechend.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten für die Bewertung eines Schiffsbauwerkes sinngemäß.

(4) Die zur Deckung von Schiffspfandbriefen in Ansatz gebrachten, durch Schiffshypotheken an Schiffsbauwerken gesicherten Forderungen dürfen zusammen 20 Prozent des Gesamtbetrages der zur Deckung der Schiffspfandbriefe verwendeten Schiffshypotheken nicht übersteigen.

(5) ¹Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, Einzelheiten der Methodik und Form der Schiffsbeleihungswertermittlung sowie die Mindestanforderungen an die Qualifikation des Gutachters zu bestimmen. ²Vor Erlass der Rechtsverordnung sind die Spitzenverbände der Kreditwirtschaft anzuhören. ³Das Bundesministerium der Finanzen kann diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht übertragen.

§ 25 Abzahlungsbeginn

Der Beginn der Abzahlung darf für einen Zeitraum, der die Dauer von zwei Jahren nicht übersteigt, hinausgeschoben werden; mit Genehmigung der Bundesanstalt kann dieser Zeitraum für einzelne Darlehensforderungen aus besonderen Gründen bis zu fünf Jahren verlängert werden.

§ 26 Weitere Deckungswerte

(1) Die in § 4 vorgeschriebene Deckung kann auch erfolgen

1. durch Schuldversprechen oder Schuldanerkenntnisse im Sinne der §§ 780 und 781 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, die durch Schiffshypotheken gesichert sind, sofern ihnen Darlehensforderungen zugrunde liegen, die den in den §§ 22 bis 24 bezeichneten Erfordernissen entsprechen; soweit die Darlehensforderungen den vorgenann-

- ten Erfordernissen nur teilweise entsprechen, können sie nur in diesem Umfang zur Deckung verwendet werden; § 21 Satz 2 gilt entsprechend;
2. durch Werte der in § 19 Abs. 1 Nr. 1 bezeichneten Art;
3. bis zu 10 Prozent des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Schiffspfandbriefe durch Werte der in § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 2 bezeichneten Art sowie durch Geldforderungen gegen die Europäische Zentralbank, gegen Zentralbanken der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder gegen geeignete Kreditinstitute im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3, sofern die Höhe der Forderungen der Pfandbriefbank bereits beim Erwerb bekannt ist; der Anteil an Geldforderungen gegen ein und dasselbe Kreditinstitut darf nicht höher als 2 Prozent des Gesamtbetrages der in Halbsatz 1 genannten Schiffspfandbriefe sein;
4. bis zu insgesamt 20 Prozent des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Schiffspfandbriefe durch Werte der in § 20 Abs. 1 bezeichneten Art, sofern es sich um Schuldverschreibungen handelt; die in Nummer 3 genannten Deckungswerte sind anzurechnen;
5. durch die in § 19 Abs. 1 Nr. 4 genannten Werte unter den dort genannten Voraussetzungen und Begrenzungen mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekenspfandbriefe der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Schiffspfandbriefe tritt.

(2) Im Falle des § 2 Abs. 3 kann die Bundesanstalt Ausnahmen von den Begrenzungen des Absatzes 1 Nr. 3 und 4 zulassen.

UNTERABSCHNITT 4

Flugzeugpfandbriefe

§ 26a Deckungswerte

¹Zur Deckung für Flugzeugpfandbriefe dürfen nur durch Registerpfandrechte nach § 1 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen oder durch ausländische Flugzeughypotheken gesicherte Darlehensforderungen verwendet werden, soweit sie den Erfordernissen der §§ 26b bis 26f entsprechen. ²Im Falle einer teilweisen Verwendung einer Darlehensforderung zur Deckung hat die Pfandbriefbank den Vorgang nachvollziehbar zu dokumentieren.

§ 26b Beleihungsgrenze

(1) Die Beleihung ist auf Flugzeuge im Sinne des § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 des Luftverkehrsgesetzes beschränkt, die in einem öffentlichen Register eingetragen sind.

(2) ¹Die Beleihung darf die ersten 60 Prozent des von der Pfandbriefbank auf Grund einer Wertermittlung nach § 26d festgesetzten Wertes des Flugzeuges (Flugzeugbeleihungswert) nicht übersteigen. ²Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass sich das Regis-

terpfandrecht oder die ausländische Flugzeughypothek auch auf die Triebwerke erstreckt.

³Umregistrierungen von Flugzeugen und sich daraus ergebende Auswirkungen auf das Registerpfandrecht oder die ausländische Flugzeughypothek sind zu überwachen; die fortlaufende Erfüllung der Anforderungen nach Absatz 4 ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

⁴Die Beleihung darf nur durch Gewährung von Abzahlungsdarlehen erfolgen, wobei die Abzahlung des Darlehens in der Regel gleichmäßig auf die einzelnen Jahre zu verteilen ist; die Vereinbarung sich ermäßigender Tilgungsraten ist unschädlich. ⁵Wird für ein Darlehen vereinbart, dass dieses bis zum Ende der Darlehenslaufzeit nicht vollständig durch Abzahlungsraten nach Satz 4, sondern zusätzlich durch eine am Ende der Darlehenslaufzeit zu erbringende Schlussrate zu tilgen ist, gilt dies nicht als Fall ungleichmäßiger Abzahlung, wenn die Schlussrate den Betrag nicht übersteigt, der bei Zugrundelegung der für das Darlehen vereinbarten gleichmäßigen Abzahlung bis zum Ende des 20. Lebensjahres des Flugzeuges zurückgezahlt werden könnte. ⁶Die Bundesanstalt kann in Einzelfällen weitere Ausnahmen von den Vorschriften der Sätze 1 und 4 zulassen, wenn die Eigenart des zu beleihenden Flugzeuges, die wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensschuldners oder zusätzliche Sicherheiten sie gerechtfertigt erscheinen lassen.

(3) ¹Die Beleihung darf höchstens bis zum Ende des 20. Lebensjahres des Flugzeuges reichen, es sei denn, dass eine geringere Lebensdauer zu erwarten ist. ²Die Bundesanstalt kann darüber hinaus unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Satz 6 weitere Ausnahmen zulassen. ³Eine dem Darlehensnehmer gewährte Stundung, die zur Folge haben würde, dass die zulässige Höchstdauer des Beleihungszeitraums überschritten wird, ist nur mit Zustimmung des Treuhänders zulässig.

(4) ¹Die Beleihung von Flugzeugen, die im Ausland registriert sind, ist zulässig, wenn nach dem Recht des Staates, in dessen Register das Flugzeug eingetragen ist,

1. an Flugzeugen ein dingliches Recht bestellt werden kann, das in ein öffentliches Register eingetragen wird,
2. das dingliche Recht dem Gläubiger eine dem Registerpfandrecht des deutschen Rechts vergleichbare Sicherheit, insbesondere das Recht gewährt, wegen der gesicherten Darlehensforderung Befriedigung aus dem Flugzeug zu suchen, und
3. die Rechtsverfolgung für Gläubiger, die einem anderen Staat angehören, gegenüber den eigenen Staatsangehörigen nicht wesentlich erschwert ist.

²Der Gesamtbetrag der Beleihungen nach Satz 1 außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union, bei denen nicht sichergestellt ist, dass sich das Vorrecht der Flugzeugpfandbriefgläubiger nach § 30 Abs. 1 auf die Forderungen der Pfandbriefbank aus diesen Beleihungen erstreckt, darf 20 Prozent des Gesamtbetrages der Forderungen, bei denen das Vorrecht sichergestellt ist, nicht übersteigen. ³Sieht das Recht des Staates, in dessen Register das Flugzeug eingetragen ist, vor, dass das dingliche Recht ohne Eintragung in ein öffentliches Register entsteht, zur Sicherung der Rechte des Gläubigers Dritten gegenüber aber in ein solches Register eingetragen werden kann, so ist die Beleihung nur mit der Maßgabe zulässig, dass die Pfandbriefbank die Eintragung in das öffentliche Register unverzüglich herbeiführt.

⁴Die Beleihung ist regelmäßig nur zur ersten Stelle zulässig; Absatz 2 Satz 4 gilt entsprechend.

(5) Die eingetragenen Deckungswerte erstrecken sich auch auf alle Forderungen, deren Inhaber die Pfandbriefbank ist und die auf die wirtschaftliche Substanz des Flugzeuges gerichtet sind, insbesondere Forderungen, auf die sich das Registerpfandrecht oder die ausländische Flugzeughypothek nach den §§ 31 und 32 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen erstrecken würde, wie Miet- und Pachtforderungen, Forderungen auf die Übertragung des Flugzeuges und Forderungen auf Auskehr des Erlöses einer Verwertung.

§ 26c Versicherung

(1) ¹Das Flugzeug muss während der gesamten Dauer der Beleihung zumindest in Höhe von 110 Prozent der jeweiligen ausstehenden Darlehensforderungen zuzüglich eventueller vor- oder gleichrangiger Registerpfandrechte Dritter entsprechend den Geschäftsbedingungen der Pfandbriefbank versichert sein. ²Der Versicherer muss sich verpflichtet haben, der Pfandbriefbank gegenüber Einwendungen in Bezug auf leistungsbefreiendes Verhalten des Versicherungsnehmers oder des Versicherten nach § 36 Satz 1 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen oder bei Beleihung von im Ausland registrierten Flugzeugen die entsprechenden Einwendungen nicht zu erheben.

(2) Die Pfandbriefbank hat die Beleihung dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen.

(3) ¹Soweit der Versicherer auf Grund der nach Absatz 1 übernommenen Verpflichtung die Pfandbriefbank befriedigt, geht das Registerpfandrecht auf ihn über. ²Der Übergang kann nicht zum Nachteil der Pfandbriefbank oder eines gleich- oder nachstehenden Registerpfandrechtsgläubigers, demgegenüber die Verpflichtung des Versicherers zur Leistung bestehen geblieben ist, geltend gemacht werden.

(4) Erstreckt sich das Registerpfandrecht nicht kraft Gesetzes auf die Versicherungsforderung, ist die Beleihung nur zulässig, wenn die Pfandbriefbank durch Vertrag eine entsprechende Sicherheit erhält.

§ 26d Beleihungswernermittlung

(1) Die als Grundlage für die Festsetzung des Flugzeugbeleihungswertes dienende Wertermittlung ist von einem von der Kreditentscheidung unabhängigen Gutachter vorzunehmen, der über die hierzu notwendige Berufserfahrung sowie über die notwendigen Fachkenntnisse für Flugzeugbeleihungswernermittlungen verfügen muss.

(2) ¹Der Flugzeugbeleihungswert darf den Wert nicht überschreiten, der sich im Rahmen einer vorsichtigen Bewertung der zukünftigen Veräußerlichkeit des Flugzeugs und unter Berücksichtigung der langfristigen, nachhaltigen Merkmale des Objekts, der Marktgegebenheiten sowie der derzeitigen und möglichen anderweitigen Nutzungen ergibt. ²Spekulative Elemente dürfen dabei nicht berücksichtigt werden. ³Der Flugzeugbeleihungswert darf einen auf transparente Weise und nach einem anerkannten Bewertungsverfahren ermittelten Marktwert nicht übersteigen. ⁴§ 16 Abs. 2 Satz 4 gilt entsprechend.

(3) ¹Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, Einzelheiten der Methodik und Form der Flugzeugbeleihungswertermittlung sowie die Mindestanforderungen an die Qualifikation des Gutachters zu bestimmen. ²Vor Erlass der Rechtsverordnung sind die Spitzenverbände der Kreditwirtschaft anzuhören. ³Das Bundesministerium der Finanzen kann diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht übertragen.

§ 26e Abzahlungsbeginn

Der Beginn der Abzahlung darf für einen Zeitraum, der die Dauer von zwei Jahren nicht übersteigt, hinausgeschoben werden; mit Genehmigung der Bundesanstalt kann dieser Zeitraum für einzelne Darlehensforderungen aus besonderen Gründen bis zu fünf Jahren verlängert werden.

§ 26f Weitere Deckungswerte

- (1)** Die in § 4 vorgeschriebene Deckung kann auch erfolgen
1. durch Schuldversprechen oder Schuldanerkennnisse im Sinne der §§ 780 und 781 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, die durch Registerpfandrechte gesichert sind, sofern ihnen Darlehensforderungen zugrunde liegen, die den in den §§ 26b bis 26d bezeichneten Erfordernissen entsprechen; soweit die Darlehensforderungen den vorgenannten Erfordernissen nur teilweise entsprechen, können sie nur in diesem Umfang zur Deckung verwendet werden; § 21 Satz 2 gilt entsprechend;
 2. durch Werte der in § 19 Abs. 1 Nr. 1 bezeichneten Art;
 3. bis zu 10 Prozent des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Flugzeugpfandbriefe durch Werte der in § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 2 bezeichneten Art sowie durch Geldforderungen gegen die Europäische Zentralbank, gegen Zentralbanken der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder gegen geeignete Kreditinstitute im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3, sofern die Höhe der Forderungen der Pfandbriefbank bereits beim Erwerb bekannt ist; der Anteil an Geldforderungen gegen ein und dasselbe Kreditinstitut darf nicht höher als 2 Prozent des Gesamtbetrages der in Halbsatz 1 genannten Flugzeugpfandbriefe sein;
 4. bis zu insgesamt 20 Prozent des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Flugzeugpfandbriefe durch Werte der in § 20 Abs. 1 bezeichneten Art, sofern es sich um Schuldverschreibungen handelt; die in Nummer 3 genannten Deckungswerte sind anzurechnen;
 5. durch die in § 19 Abs. 1 Nr. 4 genannten Werte unter den dort genannten Voraussetzungen und Begrenzungen mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Flugzeugpfandbriefe tritt.

(2) Im Falle des § 2 Abs. 3 kann die Bundesanstalt Ausnahmen von den Begrenzungen des Absatzes 1 Nr. 3 und 4 zulassen.

ABSCHNITT 4

ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN FÜR DAS PFANDBRIEFGESCHÄFT

§ 27 Risikomanagement

- (1)** ¹Die Pfandbriefbank muss für das Pfandbriefgeschäft über ein geeignetes Risikomanagementsystem verfügen. ²Das System hat die Identifizierung, Beurteilung, Steuerung und Überwachung sämtlicher damit verbundener Risiken, wie insbesondere Adressenausfallrisiken, Zinsänderungs-, Währungs- sowie sonstiger Marktpreisrisiken, operationeller Risiken und Liquiditätsrisiken sicherzustellen. ³Darüber hinaus muss
1. die Konzentration von Risiken anhand eines Limitsystems begrenzt werden,
 2. ein Verfahren vorgehalten werden, das bei starker Erhöhung des Risikos die Risikorückführung sicherstellt; das Verfahren muss die frühzeitige Information der Entscheidungsträger beinhalten,
 3. das Risikomanagementsystem kurzfristig an sich ändernde Bedingungen angepasst sowie zumindest jährlich einer Überprüfung unterzogen werden,
 4. ein gemäß dieser Vorschrift erstellter Risikoreport dem Vorstand in angemessenen Zeitabständen, mindestens vierteljährlich, vorgelegt werden.

⁴Das Risikomanagementsystem ist ausführlich und nachvollziehbar zu dokumentieren.

(2) ¹Vor Aufnahme von Geschäften in neuen Produkten, Geschäftsarten oder auf neuen Märkten hat die Pfandbriefbank eine umfassende Analyse der damit einhergehenden Risiken und der daraus resultierenden Erfordernisse an das Risikomanagementsystem vorzunehmen und zu dokumentieren. ²Die Pfandbriefbank darf die Werte erst nach Erwerb eines gefestigten Erfahrungswissens hinsichtlich dieser neuen Geschäfte in Deckung nehmen, bei Geschäften auf neuen Märkten im Bereich des Hypothekarkredites nicht jedoch vor Ablauf von zwei Jahren nach deren Aufnahme. ³Das Vorhandensein eines gefestigten Erfahrungswissens ist ausführlich schriftlich darzulegen.

§ 28 Transparenzvorschriften

- (1)** ¹Die Pfandbriefbank hat quartalsweise folgende, jeweils auf das Quartalsende bezogene Angaben zu veröffentlichen:
1. den jeweiligen Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe, Öffentlichen Pfandbriefe, Schiffspfandbriefe und Flugzeugpfandbriefe sowie der entsprechenden Deckungsmassen in Höhe des Nennwertes, des Barwertes sowie des in der Rechtsverordnung nach § 4 Abs. 6 festgelegten Risikobarwertes,
 2. die Laufzeitenstruktur der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe, Öffentlichen Pfandbriefe, Schiffspfandbriefe und Flugzeugpfandbriefe sowie die Zinsbindungsfristen der entsprechenden Deckungsmassen, jeweils in Stufen von bis zu einem Jahr, von mehr als einem Jahr bis zu zwei Jahren, von mehr als zwei Jahren bis zu drei Jahren, von mehr als drei Jahren bis zu vier Jahren, von mehr als vier Jahren bis zu fünf Jahren, von mehr als fünf Jahren bis zu zehn Jahren und über zehn Jahren,

3. den Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 4 Satz 3, auch in Verbindung mit § 20 Abs. 2 Nr. 3 und § 26 Abs. 1 Nr. 5 sowie § 26f Abs. 1 Nr. 5, bei einem negativen Gesamtwert der Derivategeschäfte an Stelle des Anteils an den Deckungsmassen den Anteil an den zu deckenden Verbindlichkeiten, sowie
4. jeweils die Gesamthöhe der Werte nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 und 3, nach § 20 Abs. 2 Nr. 2, nach § 26 Abs. 1 Nr. 3 und 4 sowie nach § 26f Abs. 1 Nr. 3 und 4.

²Die Angaben sind in den Anhang des Jahresabschlusses aufzunehmen und für die Dauer von zwei Jahren auf der Internetseite der Pfandbriefbank zu veröffentlichen. ³Die Veröffentlichung der Angaben auf der Internetseite hat für die ersten drei Quartale eines Geschäftsjahres jeweils innerhalb eines Monats nach Quartalsende zu erfolgen; für das vierte Quartal eines Geschäftsjahres hat die Veröffentlichung der Angaben innerhalb von zwei Monaten nach Quartalsende zu erfolgen.

(2) ¹Für den Gesamtbetrag der zur Deckung von Hypothekendarlehenpfandbriefen verwendeten Forderungen sind zusätzlich anzugeben:

1. die Verteilung mit den nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträgen
 - a) nach ihrer Höhe in Stufen bis zu 300 000 Euro, von mehr als 300 000 Euro bis zu 5 Millionen Euro und von mehr als 5 Millionen Euro,
 - b) nach den Staaten, in denen die Grundstückssicherheiten liegen, dabei jeweils
 - c) nach gewerblich und wohnwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie nach Wohnungen, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern, Bürogebäuden, Handelsgebäuden, Industriegebäuden, sonstigen gewerblich genutzten Gebäuden, unfertigen und noch nicht ertragsfähigen Neubauten sowie Bauplätzen,
2. der Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen auf diese Forderungen und dessen Verteilung nach Staaten entsprechend Nummer 1 Buchstabe b sowie
3. ausschließlich im Anhang des Jahresabschlusses
 - a) die Zahl der Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren, die am Abschlussstichtag anhängig waren, sowie die Zahl der im Geschäftsjahr durchgeführten Zwangsversteigerungen,
 - b) die Zahl der Fälle, in denen die Pfandbriefbank während des Geschäftsjahres Grundstücke zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken hat übernehmen müssen,
 - c) der Gesamtbetrag der Rückstände auf die von Hypothekenschuldnern zu entrichtenden Zinsen, soweit diese nicht bereits in den vorhergehenden Jahren abgeschrieben worden sind.

²Die in Satz 1 Nr. 3 Buchstabe a bis c bezeichneten Angaben sind getrennt nach gewerblich genutzten und Wohnzwecken dienenden Grundstücken aufzuführen.

(3) Für den Gesamtbetrag der zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendeten Forderungen sind zusätzlich anzugeben:

1. verteilt auf die einzelnen Staaten, in denen die Schuldner und im Falle einer vollen Gewährleistung die gewährleistenden Stellen ihren Sitz haben, die nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträge, der Art nach zusätzlich danach aufgeschlüsselt,

selt, ob sich die Forderung gegen den Staat, regionale Gebietskörperschaften, örtliche Gebietskörperschaften oder sonstige Schuldner richtet oder von diesen jeweils voll gewährleistet ist;

2. der Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen auf diese Forderungen und dessen regionale Verteilung gemäß Nummer 1.

(4) ¹Für den Gesamtbetrag der zur Deckung von Schiffspfandbriefen und Flugzeugpfandbriefen verwendeten Forderungen sind zusätzlich anzugeben:

1. die Verteilung mit den nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträgen
 - a) nach ihrer Höhe in Stufen bis zu 500 000 Euro, von mehr als 500 000 Euro bis zu 5 Millionen Euro und von mehr als 5 Millionen Euro,
 - b) nach den Staaten, in denen die beliebigen Schiffe und Schiffsbauwerke registriert sind, jeweils getrennt nach Seeschiffen und Binnenschiffen, und
 - c) nach den Staaten, in denen die beliebigen Flugzeuge registriert sind, sowie
2. ausschließlich im Anhang des Jahresabschlusses
 - a) die Zahl der Verfahren zur Zwangsversteigerung von Schiffen, Schiffsbauwerken und Flugzeugen, die am Abschlussstichtag anhängig waren, sowie die Zahl der im Geschäftsjahr durchgeführten Zwangsversteigerungen,
 - b) die Zahl der Fälle, in denen die Bank während des Geschäftsjahres Schiffe, Schiffsbauwerke oder Flugzeuge zur Verhütung von Verlusten an Schiffshypotheken, Registerpfandrechten oder ausländischen Flugzeughypotheken hat übernehmen müssen,
 - c) der Gesamtbetrag der Rückstände auf die von Darlehensschuldern zu entrichtenden Zinsen, soweit diese nicht bereits in den vorhergehenden Jahren abgeschrieben worden sind.

²Die in Satz 1 Nr. 2 Buchstabe a bis c bezeichneten Angaben sind getrennt nach Seeschiffen und Binnenschiffen vorzunehmen.

(5) Für sämtliche Angaben nach den Absätzen 1 bis 4 ist jeweils auch der entsprechende Wert des Vorjahres anzugeben.

ABSCHNITT 5

SCHUTZ VOR ZWANGSVOLLSTRECKUNG; TRENNUNGSPRINZIP BEI INSOLVENZ DER PFANDBRIEFBANK

§ 29 Schutz vor Zwangsvollstreckung, Arresten und Aufrechnung

¹Arreste und Zwangsvollstreckungen in alle in ein Deckungsregister eingetragenen Werte einschließlich der Werte im Sinne des § 30 Abs. 3 finden nur wegen der Ansprüche aus den jeweiligen Pfandbriefen und der Ansprüche aus den in das entsprechende Deckungsregister eingetragenen Derivategeschäften statt. ²§ 394 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist entsprechend anzuwenden.

§ 30 Trennungsprinzip bei Insolvenz der Pfandbriefbank; Sachwalterernennung

(1) ¹Die in die Deckungsregister eingetragenen Werte einschließlich der Werte im Sinne des Absatzes 3 sowie die bei der Deutschen Bundesbank unterhaltene Mindestreserve, soweit sie auf Pfandbriefe entfällt, bilden vom allgemeinen Vermögen der Pfandbriefbank getrennte Vermögensmassen, die nicht in die Insolvenzmasse fallen, wenn über das Vermögen der Pfandbriefbank das Insolvenzverfahren eröffnet wird (insolvenzfreie Vermögen). ²Die Forderungen der Pfandbriefgläubiger werden von der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Pfandbriefbank nicht berührt; das Recht der Pfandbriefgläubiger nach Absatz 6 Satz 4 bleibt gewahrt. ³Diese in den Sätzen 1 und 2 genannten Teile der Pfandbriefbank bestehen außerhalb des Insolvenzverfahrens für jede Pfandbriefgattung als Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit fort. ⁴Zweck der jeweiligen Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist die vollständige und fristgerechte Erfüllung der Pfandbriefverbindlichkeiten und die hierzu notwendige ordnungsgemäße Verwaltung des insolvenzfreien Vermögens. ⁵Die Geschäftsführung der jeweiligen Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit steht dem nach Absatz 2 ernannten Sachwalter oder bei Ernennung von zwei Sachwaltern diesen gemeinsam zu. ⁶Die jeweilige Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit haftet für die Pfandbriefverbindlichkeiten sowie für die Ansprüche nach Absatz 3 Satz 3 und 4 und den Absätzen 4 und 7 sowie für die aus Geschäften des Sachwalters entstehenden Verbindlichkeiten mit dem zugehörigen insolvenzfreien Vermögen.

(2) ¹Im Falle des Absatzes 1 ernennt das Gericht des Sitzes der Pfandbriefbank auf Antrag der Bundesanstalt eine oder zwei geeignete natürliche Personen als Sachwalter. ²Mit der Ernennung geht das Recht, alle eingetragenen Werte einschließlich der Werte im Sinne des Absatzes 3 zu verwalten und über sie zu verfügen, auf den Sachwalter über. ³Hat die Pfandbriefbank nach der Ernennung des Sachwalters über einen im Deckungsregister eingetragenen Wert verfügt, so ist diese Verfügung unwirksam; die §§ 892 und 893 des Bürgerlichen Gesetzbuchs und die §§ 16 und 17 des Gesetzes über Rechte an eingetragenen Schiffen und Schiffsbauwerken sowie die §§ 16 und 17 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen bleiben unberührt. ⁴Hat die Pfandbriefbank am Tag der Ernennung des Sachwalters verfügt, so wird vermutet, dass sie nach der Ernennung verfügt hat. ⁵Der Sachwalter darf mit Wirkung für die jeweilige Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit nach Absatz 1 Rechtsgeschäfte tätigen, soweit dies für die ordnungsgemäße Verwaltung der Deckungsmassen im Interesse der vollständigen und fristgerechten Erfüllung der Pfandbriefverbindlichkeiten erforderlich ist; insbesondere kann er liquide Mittel zur zeitgerechten Bedienung der ausstehenden Pfandbriefe beschaffen. ⁶Für diesen Geschäftskreis vertritt er die Pfandbriefbank gerichtlich und außergerichtlich. ⁷Der Sachwalter ist unter den in Satz 5 genannten Voraussetzungen auch berechtigt, sonstige Handlungen im Hinblick auf die Verwaltung der Deckungsmassen vorzunehmen, insbesondere ein neues Refinanzierungsregister im Sinne der §§ 22a bis 22o des Kreditwesengesetzes einzurichten und ein bestehendes Refinanzierungsregister der Pfandbriefbank zu nutzen. ⁸Die Begrenzungen des § 19 Absatz 1 Nummer 2 bis 4, des § 20 Absatz 2 Nummer 2 und 3 und des § 26 Absatz 1 Nummer 3 bis 5 sowie des § 26f Absatz 1 Nummer 3 bis 5 gelten nicht.

(3) ¹Die im Deckungsregister eingetragenen Werte unterliegen auch insoweit der Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis des Sachwalters, als sie nach § 5 Abs. 1a nicht zur Deckung der Pfandbriefe der Pfandbriefbank bestimmt sind. ²Der Sachwalter hat insbesondere Forde-

rungen entsprechend ihrer Fälligkeit einzuziehen und Hypotheken bei Verwertungsreife zu verwerten. ³Nach Abzug angemessener Verwaltungskosten führt er an die Gläubiger treuhänderisch gehaltener Werte im Sinne des § 5 Abs. 1a Satz 4 und 5 und im Übrigen an die Insolvenzmasse den Anteil ab, der bei getrennten Forderungen oder Einzelhypotheken auf die Anteile unter Berücksichtigung ihres Ranges entfallen würde. ⁴Die in Satz 3 genannten Gläubiger und der Insolvenzverwalter können jeweils rangwahrende Teilung von Forderungen oder Hypotheken verlangen; die Kosten tragen die Gläubiger oder, soweit der Insolvenzverwalter Teilung verlangt, die Insolvenzmasse.

(4) ¹Der Insolvenzverwalter kann jederzeit verlangen, dass eingetragene Werte, die nicht treuhänderischer Verwaltung unterliegen und zur Deckung der jeweiligen Pfandbriefgattung einschließlich der sichernden Überdeckung offensichtlich nicht notwendig sein werden, vom Sachwalter der Insolvenzmasse zugeführt werden. ²Nach Befriedigung der Pfandbriefgläubiger und Deckung der Verwaltungskosten verbleibende Werte sind an die Insolvenzmasse herauszugeben.

(5) ¹Das Gericht des Sitzes der Pfandbriefbank kann auf Antrag der Bundesanstalt schon vor der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Pfandbriefbank bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 46 Absatz 1 des Kreditwesengesetzes einen Sachwalter ernennen. ²Für die Rechtsstellung dieses Sachwalters gelten die Vorschriften über den nach Absatz 2 Satz 1 ernannten Sachwalter entsprechend.

(6) ¹Die Bundesanstalt kann entsprechend § 46 des Kreditwesengesetzes eigene Maßnahmen in Bezug auf einzelne Deckungsmassen treffen. ²Im Falle der Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung einer Deckungsmasse findet über sie ein gesondertes Insolvenzverfahren statt; der Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens kann nur von der Bundesanstalt gestellt werden. ³Absatz 4 ist entsprechend anzuwenden. ⁴Im Insolvenzverfahren über das übrige Vermögen der Pfandbriefbank können die Pfandbriefgläubiger ihre Forderungen nur in Höhe des Ausfalls geltend machen; im Übrigen gelten die Vorschriften für absonderungsberechtigte Gläubiger, insbesondere § 52 Satz 1, § 190 Abs. 1 und 2 sowie § 192 der Insolvenzordnung entsprechend. ⁵Werte im Sinne des Absatzes 3, die zur Insolvenzmasse der Pfandbriefbank gehören, berechtigen im Insolvenzverfahren über die Deckungsmasse zur Aussonderung nach § 47 der Insolvenzordnung. ⁶Sowohl der Sachwalter als auch der Insolvenzverwalter in dem Insolvenzverfahren über die Deckungsmasse sind berechtigt, die in Satz 4 genannten Forderungen der Pfandbriefgläubiger in dem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Pfandbriefbank anzumelden. ⁷Das Recht der Pfandbriefgläubiger, die Anmeldung abzulehnen oder zurückzunehmen, bleibt unberührt.

(7) Gläubiger von Ansprüchen aus Derivategeschäften nach § 4 Abs. 3 stehen Pfandbriefgläubigern gleich.

§ 31 Aufgaben und Befugnisse des Sachwalters

(1) ¹Der Sachwalter steht unter der Aufsicht des Gerichts des Sitzes der Pfandbriefbank. ²Das Gericht kann insbesondere jederzeit einzelne Auskünfte oder einen Bericht über den

Sachstand und die Geschäftsführung von ihm verlangen. ³Es kann den Sachwalter auf Antrag der Bundesanstalt abberufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. ⁴Der Sachwalter tritt gegenüber der Bundesanstalt in die Pflichten ein, die von der Pfandbriefbank nach diesem Gesetz und dem Kreditwesengesetz im Zusammenhang mit der Verwaltung der Deckungswerte zu erfüllen sind.

(2) ¹Der Sachwalter erhält eine Urkunde über seine Ernennung, die er bei Beendigung seines Amtes dem Gericht zurückzugeben hat. ²Das Gericht hat die Ernennung und Abberufung des Sachwalters dem zuständigen Registergericht mitzuteilen und unverzüglich im Bundesanzeiger bekannt zu machen. ³Die Ernennung und Abberufung des Sachwalters ist von Amts wegen in das Handelsregister oder im Falle des § 33 Abs. 5 in das Genossenschaftsregister einzutragen. ⁴Die Eintragungen werden nicht bekannt gemacht. ⁵Die Vorschriften des § 15 des Handelsgesetzbuchs sind nicht anzuwenden.

(3) ¹Die Ernennung des Sachwalters ist bei den im Register eingetragenen Hypotheken in das Grundbuch einzutragen, wenn nach Art des Rechts und nach den Umständen zu befürchten ist, dass ohne die Eintragung die Pfandbriefgläubiger benachteiligt würden. ²Die Eintragung ist vom Sachwalter beim Grundbuchamt zu beantragen. ³Werden Hypotheken, bei denen die Ernennung des Sachwalters eingetragen worden ist, im Register gelöscht, so hat der Sachwalter beim Grundbuchamt die Löschung der Eintragung der Sachwalterernennung zu beantragen. ⁴Bei im Register eingetragenen Rechten an Schiffen tritt an die Stelle des Grundbuches das Schiffsregister, bei im Register eingetragenen Rechten an Schiffsbauwerken das Schiffsbauregister, an die Stelle des Grundbuchamtes tritt das Registergericht.

(4) ¹Der Sachwalter hat Anspruch auf Vergütung seiner Tätigkeit und Ersatz angemessener Auslagen. ²Die Kosten der Verwaltung durch den Sachwalter einschließlich seiner Vergütung und der Erstattung seiner Auslagen sind anteilig aus den in den Deckungsregistern eingetragenen Werten zu tragen; maßgeblich ist das Verhältnis des Nennwertes der einzelnen Deckungsmasse zum Nennwert aller Deckungsmassen der Pfandbriefbank. ³Das Gericht des Sitzes der Pfandbriefbank setzt die Vergütung und die Auslagen auf Antrag des Sachwalters fest. ⁴Die Rechtsbeschwerde ist ausgeschlossen. ⁵Aus der rechtskräftigen Entscheidung findet die Zwangsvollstreckung nach der Zivilprozessordnung statt.

(5) ¹Der Sachwalter hat die Werthaltigkeit der einzelnen Deckungsmassen regelmäßig zu überwachen; § 4 Absatz 4 ist entsprechend anzuwenden. ²Die Bundesanstalt kann Sonderprüfungen anordnen. ³Die der Bundesanstalt dadurch entstehenden Kosten sind anteilig aus den in den Registern eingetragenen Werten zu tragen; Absatz 4 Satz 2 Halbsatz 2 gilt entsprechend.

(6) ¹Der Sachwalter hat bei seiner Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers anzuwenden. ²Er ist bei Pflichtverletzung der Pfandbriefbank zum Schadenersatz verpflichtet. ³§ 45c Absatz 7 des Kreditwesengesetzes gilt entsprechend.

(7) Sachwalter und Insolvenzverwalter haben einander alle Informationen mitzuteilen, die für das Insolvenzverfahren der Pfandbriefbank oder die Verwaltung der Deckungswerte von Bedeutung sein können.

(8) ¹Der Sachwalter ist berechtigt, zur Erfüllung seiner Aufgaben auf die personellen und sachlichen Mittel der Pfandbriefbank zurückzugreifen. ²Die dabei tatsächlich anfallenden Kosten hat er der Insolvenzmasse zu erstatten.

(9) ¹Der Sachwalter darf personenbezogene Daten erheben und verwenden, soweit dies zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlich ist. ²§ 203 des Strafgesetzbuchs steht einer Übertragung von Informationen, die zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlich ist, nicht entgegen.

§ 32 Übertragung der Deckungsmassen und -verbindlichkeiten

(1) Der Sachwalter kann mit schriftlicher Zustimmung der Bundesanstalt alle oder einen Teil der im Deckungsregister eingetragenen Werte einschließlich der Werte im Sinne des § 30 Abs. 3 und der Verbindlichkeiten aus Pfandbriefen als Gesamtheit nach den folgenden Vorschriften auf eine andere Pfandbriefbank übertragen.

(2) Der Übertragungsvertrag muss mindestens folgende Angaben enthalten:

1. die Firma und den Sitz der übertragenden und der übernehmenden Pfandbriefbank,
2. die Vereinbarung über die Übertragung der im Deckungsregister eingetragenen Werte und der Verbindlichkeiten aus Pfandbriefen als Gesamtheit und gegebenenfalls über eine Gegenleistung,
3. die genaue Bezeichnung der zu übertragenden Werte und Verbindlichkeiten aus Pfandbriefen.

(3) ¹Soweit für die Übertragung von Gegenständen im Falle der Einzelrechtsnachfolge in den allgemeinen Vorschriften eine besondere Art der Bezeichnung bestimmt ist, sind diese Regelungen für die Bezeichnung der zu übertragenden Werte und Verbindlichkeiten aus Pfandbriefen nach Absatz 2 Nr. 3 anzuwenden. ²§ 28 der Grundbuchordnung sowie § 36 der Schiffsregisterordnung und § 87 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen sind zu beachten. ³Im Übrigen kann auf Urkunden Bezug genommen werden, deren Inhalt eine Zuweisung des einzelnen Gegenstands ermöglicht; die Urkunden sind dem Übertragungsvertrag als Anlagen beizufügen.

(4) Der Übertragungsvertrag muss notariell beurkundet werden.

§ 33 Handelsregistereintragung

(1) ¹Der Sachwalter und das Vertretungsorgan der übernehmenden Pfandbriefbank haben die Übertragung zur Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der jeweiligen Pfandbriefbank anzumelden. ²Der Anmeldung sind der Übertragungsvertrag in Ausfertigung oder öffentlich beglaubigter Abschrift und die Zustimmungsurkunde der Bundesanstalt beizufügen.

(2) ¹Die Übertragung darf in das Handelsregister des Sitzes der übertragenden Pfandbriefbank erst eingetragen werden, nachdem sie im Handelsregister des Sitzes der übernehmenden Pfandbriefbank eingetragen worden ist. ²Die Eintragung im Handelsregister des Sitzes der

übernehmenden Pfandbriefbank ist mit dem Vermerk zu versehen, dass die Übertragung erst mit der Eintragung im Handelsregister des Sitzes der übertragenden Pfandbriefbank wirksam wird.

(3) ¹Das Gericht des Sitzes der übertragenden Pfandbriefbank hat von Amts wegen dem Gericht des Sitzes der übernehmenden Pfandbriefbank den Tag der Eintragung der Übertragung mitzuteilen und einen Auszug aus dem Handelsregister zu übersenden. ²Nach Eingang der Mitteilung hat das Gericht des Sitzes der übernehmenden Pfandbriefbank von Amts wegen den Tag der Eintragung der Übertragung im Handelsregister zu vermerken.

(4) Das Gericht des Sitzes jeder der an der Übertragung beteiligten Pfandbriefbanken hat jeweils die von ihr vorgenommene Eintragung der Übertragung von Amts wegen im Bundesanzeiger ihrem ganzen Inhalt nach bekannt zu machen.

(5) Sofern die Pfandbriefbank eine eingetragene Genossenschaft im Sinne des § 1 Abs. 1 des Genossenschaftsgesetzes ist, tritt bei Anwendung der Absätze 1 bis 4 an die Stelle des Handelsregisters das Genossenschaftsregister.

§ 34 Übergang von Deckungswerten und -verbindlichkeiten

(1) ¹Bei Eintragung der Übertragung in das Handelsregister des Sitzes der übertragenden Pfandbriefbank gehen die im Übertragungsvertrag bezeichneten Werte und Pfandbriefverbindlichkeiten als Gesamtheit auf die übernehmende Pfandbriefbank über. ²Durch die Eintragung wird der Mangel der notariellen Beurkundung des Übertragungsvertrags geheilt. ³§ 33 Abs. 5 gilt entsprechend. ⁴Für die übertragenen Pfandbriefverbindlichkeiten haften die übertragende Pfandbriefbank und die übernehmende Pfandbriefbank als Gesamtschuldner.

(2) ¹Im Falle der Gewährung einer Gegenleistung gilt § 30 Abs. 4 entsprechend. ²§ 30 Abs. 3 gilt mit der Maßgabe entsprechend, dass an die Stelle des Sachwalters die übernehmende Pfandbriefbank tritt.

§ 35 Treuhänderische Verwaltung

(1) ¹Mit schriftlicher Zustimmung der Bundesanstalt kann der Sachwalter mit einer anderen Pfandbriefbank vereinbaren, dass die in den Deckungsregistern der insolventen Pfandbriefbank eingetragenen Werte einschließlich der Werte im Sinne des § 30 Abs. 3 ganz oder teilweise treuhänderisch durch den Sachwalter der insolventen Pfandbriefbank für die andere Pfandbriefbank verwaltet werden, soweit die andere Pfandbriefbank die Haftung für die gedeckten Verbindlichkeiten der insolventen Pfandbriefbank übernimmt. ²Der Vertrag bedarf der Schriftform. ³Die Werte und Pfandbriefverbindlichkeiten sind darin genau zu bezeichnen.

(2) Die im Sinne des Absatzes 1 treuhänderisch verwalteten Werte gelten im Verhältnis zwischen der anderen Pfandbriefbank und der insolventen Pfandbriefbank oder dessen Gläubigern als Werte der anderen Pfandbriefbank, auch wenn sie nicht auf diese übertragen wurden.

(3) ¹Der aus dem Treuhandverhältnis folgende Übertragungsanspruch ist in das entsprechende Register der anderen Pfandbriefbank einzutragen. ²Die im Vertrag im Sinne des Absatzes 1 bezeichneten und im Deckungsregister der insolventen Pfandbriefbank eingetragenen Werte gelten als im Register der anderen Pfandbriefbank eingetragen. ³Der Treuhänder der anderen Pfandbriefbank nimmt seine Aufgaben und Befugnisse insoweit gegenüber der insolventen Pfandbriefbank wahr. ⁴Die teilweise treuhänderische Verwaltung ist im jeweiligen Deckungsregister der insolventen Pfandbriefbank bei den einzelnen Deckungswerten zu vermerken.

(4) § 30 Abs. 3 gilt entsprechend.

§ 36 Teilweise Übertragung

¹Im Falle der teilweisen Übertragung der Deckungsmasse nach § 32 Abs. 1 muss der bei der insolventen Pfandbriefbank verbleibende Teil der entsprechenden Deckungsmasse den Vorschriften über die Pfandbriefdeckung genügen. ²Satz 1 gilt entsprechend für den Fall der teilweisen treuhänderischen Verwaltung der Deckungsmasse nach § 35 Abs. 1.

§ 36a Trennungsprinzip bei Reorganisation oder Restrukturierung der Pfandbriefbank

(1) ¹Maßnahmen nach den Vorschriften des Kreditinstitute-Reorganisationsgesetzes finden keine Anwendung auf die Teile der Pfandbriefbank, die nach § 30 Absatz 1 Satz 3 im Falle einer Insolvenz als Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit fortbestehen würden. ²Wird ein Reorganisationsverfahren nach § 7 des Kreditinstitute-Reorganisationsgesetzes angeordnet, gelten für den Bereich des Pfandbriefgeschäfts die §§ 30 bis 36 entsprechend. ³Der Sachwalter soll die Bestimmungen des Reorganisationsplans bei Erfüllung seiner Pflichten und Ausübung seiner Rechte beachten, es sei denn, es droht entgegen §§ 30 bis 36 eine Benachteiligung der Pfandbriefgläubiger.

(2) ¹Trifft eine Übertragungsanordnung nach § 48a des Kreditwesengesetzes Bestimmungen zur teilweisen oder vollständigen Übertragung des Pfandbriefgeschäfts, ist die Übertragung abweichend von § 48g Absatz 2 Nummer 1 des Kreditwesengesetzes nach Maßgabe der §§ 30 bis 36 zu vollziehen. ²Der Sachwalter ist an die Bestimmungen der Übertragungsanordnung nicht gebunden, soweit diese entgegen §§ 30 bis 36 die Pfandbriefgläubiger benachteiligt.

(3) ¹Bei Einleitung des Reorganisationsverfahrens oder bei Erlass der Übertragungsanordnung kann die Bundesanstalt den Sachwalter von Amts wegen vorläufig bestellen. ²Die gerichtliche Ernennung ist unverzüglich nachzuholen.

ABSCHNITT 6

RECHTSBEHELFE UND ZUWIDERHANDLUNGEN

§ 37 Sofortige Vollziehbarkeit

Widerspruch und Anfechtungsklage gegen Maßnahmen der Bundesanstalt auf der Grundlage von § 2 Abs. 2 Nr. 1, § 3 Satz 2 und 3, § 7 Abs. 3 Satz 2, § 32 Abs. 1, § 35 Abs. 1 Satz 1 sowie § 42 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 haben keine aufschiebende Wirkung.

§ 38 Strafvorschriften

Mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder mit Geldstrafe wird bestraft, wer

1. entgegen § 4 Abs. 7 Satz 1 Pfandbriefe in den Verkehr bringt,
2. wissentlich entgegen § 4 Abs. 7 Satz 2 über einen dort genannten Wert verfügt oder
3. entgegen § 5 Abs. 1 Satz 3 einen Ersatzwert nicht oder nicht rechtzeitig in das Deckungsregister einträgt.

§ 39 Bußgeldvorschriften

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 4 Abs. 7 Satz 3 Pfandbriefe in den Verkehr bringt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend Euro geahndet werden.

§ 40 Verwaltungsbehörde

Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

ABSCHNITT 7

SCHLUSSVORSCHRIFTEN

§ 41 Bezeichnungsschutz

Schuldverschreibungen dürfen unter einer der in § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 4 genannten Bezeichnungen oder unter einer anderen Bezeichnung, die das Wort Pfandbrief enthält, nur in Verkehr gebracht werden

1. von Kreditinstituten, denen eine Erlaubnis zum Betreiben des Pfandbriefgeschäfts erteilt worden ist,
2. von Einlagenkreditinstituten mit Sitz in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum auch ohne Erlaubnis durch die Bundesanstalt, wenn

- a) die Ausgabe von Schuldverschreibungen unter einer der oben genannten Bezeichnungen auch im Herkunftsstaat zulässigerweise betrieben wird,
- b) es sich um Schuldverschreibungen im Sinne des Artikels 22 Abs. 4 Unterabs. 1 der Richtlinie 85/611/EG des Rates vom 20. Dezember 1985 zur Koordinierung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften betreffend bestimmte Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW) (ABl. EG Nr. L 375 S. 3), die zuletzt durch die Richtlinie 2004/39/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 (ABl. EU Nr. L 145 S. 1) geändert worden ist, handelt und die Schuldverschreibungen in einer gemäß Artikel 22 Abs. 4 Unterabs. 3 der vorgenannten Richtlinie vom Herkunftsstaat des Kreditinstituts an die Kommission übersandten Liste enthalten sind,
- c) bei den zur Deckung verwendeten Hypotheken, Schiffshypotheken und Registerpfandrechten oder ausländischen Flugzeughypotheken eine Grenze von 50 Prozent des Marktwertes oder 60 Prozent des Beleihungswertes im Sinne der Richtlinie 2006/48/EG nicht überschritten wird und
- d) bei der Bezeichnung der Schuldverschreibung in allen Prospekten, Berichten und Werbchriften eine etwaige fremdsprachige Originalbezeichnung des Pfandbriefs angegeben wird und darauf hingewiesen wird, dass die Schuldverschreibung auf der Grundlage des jeweiligen ausländischen Rechts ausgegeben wird.

§ 42 Erlaubnis für bestehende Pfandbriefbanken

(1) ¹Soweit ein Kreditinstitut vor dem 19. Juli 2005 zulässigerweise Pfandbriefe der in § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 3 genannten Gattungen begeben hat und auch noch zu Beginn des 19. Juli 2005 die Befugnis zur Ausgabe von Pfandbriefen besitzt, gilt die für das Betreiben des Pfandbriefgeschäfts nach § 2 Abs. 1 Satz 1 erforderliche Erlaubnis beschränkt auf die jeweilige Pfandbriefgattung als erteilt. ²Das Kreditinstitut hat vor Ablauf des 18. Oktober 2005 eine Anzeige einzureichen, die den inhaltlichen Anforderungen eines Erlaubnis-antrages entspricht. ³Wird die Anzeige nicht fristgerecht eingereicht, kann die Bundesanstalt die als erteilt geltende Erlaubnis aufheben.

(2) Die Bundesanstalt kann die als erteilt geltende Erlaubnis auch aufheben, wenn die Voraussetzungen für eine Aufhebung nach § 35 Abs. 2 des Kreditwesengesetzes erfüllt sind oder wenn das Kreditinstitut, unbeschadet des Absatzes 3, die Anforderungen des § 2 Abs. 1 Satz 2 nicht erfüllt.

(3) ¹Für die in Absatz 1 genannten Kreditinstitute findet § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis zum 31. Dezember 2008 keine Anwendung. ²Die in Satz 1 genannte Befristung ist nicht anzuwenden auf das Ritterschaftliche Kreditinstitut Stade und den Calenberg-Göttingen-Grubenhagen-Hildesheim'schen ritterschaftlichen Kreditverein.

§ 43 Erlaubnis für Hypothekenbanken

¹Für die bei Ablauf des 18. Juli 2005 zugelassenen Hypothekenbanken im Sinne des § 1 des Hypothekendarlehensgesetzes gilt die Erlaubnis für die in § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 5 und 7 bis 10 des Kreditwesengesetzes bezeichneten Bankgeschäfte nach § 32 des Kreditwesengesetzes als erteilt. ²Die in § 35 Abs. 1 des Kreditwesengesetzes genannte Frist beginnt am 19. Juli 2005.

§ 44 Erlaubnis für Schiffspfandbriefbanken

¹Für die bei Ablauf des 18. Juli 2005 zugelassenen Schiffspfandbriefbanken im Sinne des § 1 des Schiffsbankgesetzes gilt die Erlaubnis für die in § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 5 und 7 bis 10 des Kreditwesengesetzes bezeichneten Bankgeschäfte nach § 32 des Kreditwesengesetzes als erteilt. ²Die in § 35 Abs. 1 des Kreditwesengesetzes genannte Frist beginnt am 19. Juli 2005.

§ 45 Versicherungspflicht

¹Hypotheken, die den Pfandbriefbanken zu Beginn des 19. Juli 2005 zustehen, sind zur Deckung der von ihnen ausgegebenen Hypothekendarlehensbriefe nicht aus dem Grunde ungeeignet, weil das aufstehende Gebäude nicht nach Maßgabe des § 15 Abs. 1 versichert ist. ²Durch Schiffshypotheken gesicherte Darlehensforderungen, die den Pfandbriefbanken zu Beginn des 19. Juli 2005 zustehen, sind zur Deckung der von ihnen ausgegebenen Schiffspfandbriefe nicht aus dem Grunde ungeeignet, weil das Schiff oder Schiffsbauwerk nicht in Höhe der Versicherungspflicht nach Maßgabe des § 23 Abs. 1 Satz 1 versichert ist.

§ 46 Beleihungsgrenze

(1) Hypotheken, die vor dem 13. Oktober 2004 in ein bei der Pfandbriefbank geführtes Deckungsregister für Hypothekendarlehensbriefe eingetragen worden sind, dürfen, soweit sie nicht den Erfordernissen des § 16 Abs. 1 bis 3 entsprechen, abweichend von § 14 Abs. 1 bis zum 30. Juni 2006 in Höhe von 50 Prozent des von der Pfandbriefbank auf Grund einer vor dem 13. Oktober durchgeführten Wertermittlung festgesetzten Wertes zur Deckung von Hypothekendarlehensbriefen benutzt werden.

(2) Im Falle des Absatzes 1 sind § 14 Abs. 2 und § 30 Abs. 3 Satz 4 mit der Maßgabe anzuwenden, dass statt der in § 14 Abs. 1 festgelegten Beleihungsgrenze die Grenze nach Absatz 1 maßgeblich ist.

§ 47 Vorrecht der Schiffspfandbriefgläubiger

¹Bis zum Ablauf des 18. Juli 2009 unterliegt eine Pfandbriefbank, die vor dem 19. Juli 2005 Schiffspfandbriefe nach § 1 Nr. 1 des Schiffsbankgesetzes begeben hat, nicht der Grenze des § 22 Abs. 5 Satz 2. ²Die Pfandbriefbank hat jedoch sicherzustellen, dass der Gesamtbetrag der Beleihungen, bei denen nicht sichergestellt ist, dass sich das Vorrecht der Schiffspfandbriefgläubiger nach § 30 Abs. 1 auf die Forderungen der Pfandbriefgläubiger aus diesen Beleihungen erstreckt, bis zum Ablauf des 18. Juli 2007 50 Prozent des Gesamtbetrages der Forderungen, bei denen das Vorrecht sichergestellt ist, nicht übersteigt.

§ 48 Schiffspfandbriefe in ausländischer Währung

Auf die von einer Schiffspfandbriefbank im Sinne des § 1 des Schiffsbankgesetzes vor dem 19. Juli 2005 nach § 37 des Schiffsbankgesetzes ausgegebenen Schiffspfandbriefe sind die vor dem 19. Juli 2005 geltenden Vorschriften des Schiffsbankgesetzes weiter anzuwenden.

§ 49 Fortgeltende Deckungsfähigkeit

(1) ¹Abweichend von § 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a sind Forderungen gegen solche Kreditinstitute, die in der Rechtsform einer Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechts geführt werden, weiterhin unbeschränkt deckungsfähig, wenn die Forderungen bereits am 18. Juli 2001 bestanden. ²Forderungen gegen die genannten Kreditinstitute sind auch deckungsfähig, wenn die Forderungen nach dem 18. Juli 2001 und vor dem 19. Juli 2005 vereinbart worden sind und ihre Laufzeit nicht über den 31. Dezember 2015 hinausgeht.

(2) ¹Abweichend von § 20 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Buchstabe d, e und h in der ab dem 26. März 2009 geltenden Fassung sind Forderungen gegen die dort genannten Schuldner oder Gewährleistungsgeber, welche der Bonitätsstufe 2 nach Anhang VI der Richtlinie 2006/48/EG zugeordnet worden sind, weiterhin deckungsfähig, sofern die Forderungen vor dem 26. März 2009 in das Deckungsregister eingetragen worden sind. ²Der Gesamtbetrag der Forderungen gegen Schuldner der Bonitätsstufe 2 darf höchstens einen Anteil von 20 Prozent der ausstehenden Pfandbriefe der jeweiligen Pfandbriefgattung betragen; die von § 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 in der ab dem 26. März 2009 geltenden Fassung umfassten Deckungswerte sind anzurechnen.

§ 50 Fortgeltung bisherigen Rechts

(1) Im Falle des § 2 Abs. 3 gelten für öffentlich-rechtliche Kreditanstalten hinsichtlich der von ihnen nach den Vorschriften des Gesetzes über die Pfandbriefe und verwandten Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten abgeschlossenen Geschäfte und der ausschließlich zur Deckung dieser Geschäfte geführten Deckungsregister das vorgenannte Gesetz und die zu dessen Durchführung erlassenen Rechtsverordnungen jeweils in der vor

dem 19. Juli 2005 geltenden Fassung mit der Maßgabe fort, dass Forderungen gegen inländische öffentlich-rechtliche Kreditinstitute nur so weit zur ordentlichen Deckung geeignet sind, als für die Kreditinstitute eine unbeschränkte Anstaltslast oder als für die entsprechenden Verbindlichkeiten der Kreditinstitute eine Gewährträgerhaftung oder Refinanzierungs-garantie gilt.

(2) Im Falle des § 2 Abs. 3 gelten für Hypothekenbanken hinsichtlich der von ihnen nach den Vorschriften des Hypothekendarbankgesetzes abgeschlossenen Geschäfte und der ausschließlich zur Deckung dieser Geschäfte geführten Deckungsregister das Hypothekendarbankgesetz und die zu dessen Durchführung erlassenen Rechtsverordnungen jeweils in der vor dem 19. Juli 2005 geltenden Fassung mit der Maßgabe fort, dass Forderungen gegen inländische öffentlich-rechtliche Kreditinstitute nur so weit zur ordentlichen Deckung geeignet sind, als für die Kreditinstitute eine unbeschränkte Anstaltslast oder als für die entsprechenden Verbindlichkeiten der Kreditinstitute eine Gewährträgerhaftung oder Refinanzierungs-garantie gilt.

(3) Im Falle des § 2 Abs. 3 gelten für Schiffsbanken hinsichtlich der von ihnen nach den Vorschriften des Schiffsbankgesetzes abgeschlossenen Geschäfte und der ausschließlich zur Deckung dieser Geschäfte geführten Deckungsregister das Schiffsbankgesetz und die zu dessen Durchführung erlassenen Rechtsverordnungen jeweils in der vor dem 19. Juli 2005 gelten-den Fassung mit der Maßgabe fort, dass Forderungen gegen inländische öffentlich-rechtliche Kreditinstitute nur so weit zur ordentlichen Deckung geeignet sind, als für die Kreditinstitute eine unbeschränkte Anstaltslast oder als für die entsprechenden Verbindlichkeiten der Kredit-institute eine Gewährträgerhaftung oder Refinanzierungs-garantie gilt.

(4) Im Falle der Umwandlung einer öffentlich-rechtlichen Kreditanstalt in einer in § 1 Abs. 1 des Umwandlungsgesetzes genannten Weise gilt Absatz 1 hinsichtlich der von der Kreditanstalt vor Wirksamwerden der Umwandlung abgeschlossenen Geschäfte für den fortbestehenden Rechtsträger nach Rechtsformwechsel oder für einen Rechtsträger, auf den im Zuge der Umwandlung das Vermögen der Kreditanstalt als Ganzes oder in Teilen übertragen worden ist, auch dann, wenn es sich bei dem Rechtsträger um ein Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts handelt.

§ 51 Getrennter Pfandbriefumlauf

¹Abweichend von § 4 Abs. 1 bis 2 kann eine Pfandbriefbank die von ihr vor Inkrafttreten dieses Gesetzes begebenen Pfandbriefe weiter nach den bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Vorschriften decken, wenn die Pfandbriefbank diese Absicht bis spätestens zum 18. Juli 2005 bei der Bundesanstalt angezeigt hat. ²Bei der Anzeigefrist handelt es sich um eine Ausschlussfrist. ³In diesem Falle ist das bisherige Deckungsregister getrennt von dem-jenigen nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zu führen. ⁴Forderungen gegen inländische öffentlich-rechtliche Kreditinstitute sind nur soweit zur ordentlichen Deckung geeignet, als für die Kreditinstitute eine unbeschränkte Anstaltslast oder als für die entsprechenden Verbindlich-

keiten der Kreditinstitute eine Gewährträgerhaftung oder Refinanzierungs-garantie gilt. ⁵Die Vorschriften der §§ 8, 9, 10, 27 und 28 sind hinsichtlich des bisherigen Deckungsregisters nicht anzuwenden.

§ 52 Fortgeltende Bestimmungen des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung des Schiffsbankgesetzes

(1) ¹Wird für eine Forderung, die in ausländischer Währung zu zahlen ist, eine Schiffshypo-
thek in das Schiffsregister eingetragen, so kann der Geldbetrag der Forderung und etwaiger
Nebenleistungen oder der Höchstbetrag, bis zu dem das Schiff haften soll, in ausländischer
Währung angegeben werden. ²Dasselbe gilt für die Eintragung einer Schiffshypothek in das
Schiffsbauregister.

(2) Die durch Artikel 4 Abs. 1 des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung des Schiffsbank-
gesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 7628-2-1, veröffentlichten
bereinigten Fassung mit der Maßgabe aufgehobenen Vorschriften, dass sie, soweit sie noch in
Geltung sind, auf Rechte anwendbar bleiben, die vor Inkrafttreten des bezeichneten Gesetzes
in ausländischer Währung eingetragen waren, bleiben für den durch die Maßgabe bezeichne-
ten Umfang und Anwendungsbereich unverändert anwendbar.

§ 53 (aufgehoben)

Verordnung über die Sicherstellung der jederzeitigen Deckung von Hypothekendarlehen, Öffentlichen Darlehen, Schiffsdarlehen und Flugzeugdarlehen nach dem Barwert und dessen Berechnung bei Darlehensbanken

(Darlehen-Barwertverordnung – DarlehenBarwertV)

vom 14. Juli 2005

Auf Grund des § 4 Abs. 6 des Darlehengesetzes vom 22. Mai 2005 (BGBl. I S. 1373) in Verbindung mit § 1 Nr. 4 der Verordnung zur Übertragung von Befugnissen zum Erlass von Rechtsverordnungen auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vom 13. Dezember 2002 (BGBl. 2003 I S. 3), der zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. Mai 2005 (BGBl. I S. 1373) geändert worden ist, verordnet die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz nach Anhörung der Spitzenverbände der Kreditwirtschaft:

§ 1 Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Verordnung ist

1. „Barwert“ die Summe aller mittels jeweils marktüblicher Zinskurven auf den aktuellen Tag abgezinsten Zahlungsströme und
2. „Wechselkurs“ der Wert einer Fremdwährungseinheit, wie er sich auf der Grundlage der aktuellen, von der Europäischen Zentralbank täglich veröffentlichten Euro-Referenzkurse ergibt.

Bei der Umrechnung von Währungen, für die kein Euro-Referenzkurs veröffentlicht wird, sind die aktuellen Mittelkurse aus feststellbaren An- und Verkaufskursen zugrunde zu legen.

§ 2 Barwertdeckungsrechnung

Die Barwerte der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehen, Öffentlichen Darlehen, Schiffsdarlehen und Flugzeugdarlehen (Darlehen) und der zu ihrer Deckung verwendeten Werte sind für jede Darlehensgattung gesondert bankarbeitstätig zu ermitteln und abzugleichen. Der Abgleich ist durch Abzug des Barwertes der im Umlauf befindlichen Darlehen einer Gattung vom Barwert der zu ihrer Deckung verwendeten Werte vorzunehmen. Ergibt sich hieraus ein negativer Betrag, ist dieser unverzüglich in Form zusätzlicher Deckungswerte barwertig auszugleichen.

§ 3 Ermittlung der aktuellen Barwerte

(1) Für die Ermittlung der Barwerte ist die alleinige Verwendung der währungsspezifischen Zinskurve für Swapgeschäfte zulässig. Derivate sind abweichend von Satz 1 mit ihrem aktuellen Marktpreis zu berücksichtigen, der durch eine vom Handel weisungsunabhängige Stelle, welche alle zur Ermittlung des Marktpreises notwendigen organisatorischen, materiellen und fachlichen Voraussetzungen erfüllt, zu ermitteln ist.

(2) Die Barwerte von Fremdwährungspositionen sind zum jeweils aktuellen Wechselkurs in Euro umzurechnen.

§ 4 Stresstest

Die Darlehenbank hat sicherzustellen, dass die barwertige Deckung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 des Darlehengesetzes auch im Falle von Zins- und Währungskursveränderungen gegeben ist. Hierzu hat sie das der Berechnung nach § 3 Abs. 1 zugrunde liegende Portfolio mindestens wöchentlich einem Stresstest nach Maßgabe der §§ 5 und 6 zu unterziehen. Ergibt sich bei dem anschließenden betragsmäßigen Abgleich des Wertes der im Umlauf befindlichen Darlehen und der zu ihrer Deckung verwendeten Werte auf der Grundlage der in dem jeweiligen Stresstest ermittelten Barwerte eine barwertige Unterdeckung, so ist der höchste aus der Gesamtheit der Simulationen resultierende barwertige Fehlbetrag unverzüglich zusätzlich in die Deckungsmasse einzustellen. Eine Verminderung der Deckungsmasse darf nur vorgenommen werden, falls das Ergebnis des Stresstests auch danach keine barwertige Unterdeckung ausweist.

§ 5 Simulation der Auswirkung von Zinsveränderungen auf die Barwerte

(1) Zur Abbildung der Auswirkung von Zinsveränderungen sind die zur Barwertberechnung verwendeten Zinskurven nach Maßgabe eines statischen oder eines dynamischen Ansatzes um jeweils eine bestimmte Anzahl von Basispunkten nach oben und unten zu verschieben;

sich ergebende negative Zinssätze sind auf null zu setzen. Im Anschluss daran sind für alle Bestandteile des der Berechnung nach § 3 Abs. 1 zugrunde liegenden Portfolios mittels der sich ergebenden neuen Zinskurven neue Barwerte zu ermitteln. Auf Fremdwährungspositionen ist anschließend § 6 anzuwenden.

1. Für den statischen Ansatz beträgt die Anzahl der Basispunkte 250.
2. Für den dynamischen Ansatz ist auf der jeweiligen Zinskurve eine dem Umfang und der Struktur des Geschäftes der Pfandbriefbank angemessene Anzahl und Verteilung von Laufzeiten auszuwählen, wobei deren Anzahl mindestens sechs betragen und die Laufzeiten 1 Monat, 1 Jahr, 5 Jahre, 7 Jahre, 10 Jahre und 15 Jahre umfassen muss. Für den Zinssatz jeder gewählten Laufzeit ist die Standardabweichung der Tagesdifferenzen der logarithmierten Zinssätze auf Basis des historischen Beobachtungszeitraumes der vorherigen 250 Bankarbeitstage zu bestimmen. Die Standardabweichung der jeweiligen Laufzeit ist anschließend unter Zugrundelegung eines einseitigen Konfidenzniveaus von 99 Prozent und einer Haltedauer des Portfolios von 6 Monaten mit dem Faktor 2,33 und der Quadratwurzel aus 125 zu multiplizieren. Die sich ergebenden Werte sind danach mit dem aktuellen Zinssatz der jeweiligen Laufzeit und im Anschluss daran mit Faktor 100 zu multiplizieren. Um die so ermittelte Anzahl von Basispunkten, mindestens jedoch um 100 Basispunkte, ist an der dazugehörigen Laufzeit die zugrunde gelegte Zinskurve nach oben und unten zu verschieben. Zur Konstruktion der neuen Zinskurven werden die derart ermittelten neuen Zinssätze interpoliert.

(2) Abweichend von Absatz 1 darf auch ein Risikowert in Ansatz gebracht werden. Dieser ist mittels eines eigenen Risikomodells zu ermitteln, dessen Eignung die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt) auf Grundlage einer Prüfung nach § 44 Absatz 1 Satz 2 des Kreditwesengesetzes schriftlich bestätigt hat. § 313 Absatz 3 Satz 1 der Solvabilitätsverordnung gilt mit den folgenden Maßgaben entsprechend:

1. Zur Anpassung an die Anforderungen des dynamischen Ansatzes müssen die gewählten Laufzeiten mindestens die in Absatz 1 Nr. 2 genannten Laufzeiten beinhalten.
2. Der mittels des Risikomodells geschätzte Risikowert ist von einer Haltedauer von 10 Tagen auf 125 Tage durch Multiplikation mit Quadratwurzel 125 und Division mit Quadratwurzel 10 hochzuskalieren.
3. Währungsrisiken, die im Rahmen der Schätzung des Risikowertes nicht mindestens gemäß den Anforderungen des § 6 berücksichtigt werden, sind entsprechend den dort genannten Anforderungen zusätzlich einzubeziehen.
4. Der nach § 3 ermittelte Barwert der Deckungsmasse ist um den ermittelten Risikowert zu verringern.

(3) Das einmal gewählte Verfahren ist durchgehend für alle Berechnungen anzuwenden.

§ 6 Simulation der Auswirkung von Währungsveränderungen auf die Barwerte

(1) Für Fremdwährungspositionen gleicher Währung ist ein Nettobarwert zu bestimmen, der der Differenz der gemäß § 5 Abs. 1 ermittelten Barwerte der Fremdwährungsaktivpositionen und Fremdwährungspassivpositionen entspricht. Im Falle eines positiven Nettobarwertes sind Abschläge, im Falle eines negativen Nettobarwertes sind Aufschläge nach Maßgabe des Absatzes 2 zu berücksichtigen.

(2) Die Berechnung der nach Absatz 1 vorzunehmenden Abschläge oder Aufschläge muss nach einem statischen oder einem dynamischen Ansatz erfolgen. Das einmal gewählte Verfahren ist durchgehend für alle Berechnungen anzuwenden.

1. Für den statischen Ansatz sind auf die aktuellen Wechselkurse der jeweiligen Fremdwährungseinheit folgende prozentuale Abschläge oder Aufschläge vorzunehmen:
 - a. 10 Prozent bei Währungen anderer Mitgliedstaaten der Europäischen Union, anderer Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum und der Schweiz,
 - b. (aufgehoben)
 - c. 20 Prozent bei den Währungen der Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada und Japan,
 - d. mindestens 25 Prozent bei Währungen sonstiger Staaten.
2. Für den dynamischen Ansatz ist die Standardabweichung der Tagesdifferenzen der logarithmierten jeweiligen Wechselkurse auf Basis des historischen Beobachtungszeitraumes der vorherigen 250 Bankarbeitstage zu bestimmen. Die Standardabweichung des jeweiligen Wechselkurses ist anschließend unter Zugrundelegung eines einseitigen Konfidenzniveaus von 99 Prozent und einer Haltedauer des Portfolios von 6 Monaten mit dem Faktor 2,33 und der Quadratwurzel aus 125 zu multiplizieren. Der sich ergebende Wert ist mit dem aktuellen Wechselkurs der jeweiligen Fremdwährung zu multiplizieren. Das Ergebnis entspricht dem Abschlag oder Aufschlag, der auf den aktuellen Wechselkurs vorzunehmen ist.

§ 7 Dokumentationspflichten

(1) Jede Pfandbriefbank ist verpflichtet,

1. das Verfahren zur Bewertung von Derivaten nach § 3 Abs. 1 Satz 2 sowie spätere Veränderungen dieses Verfahrens,
2. das Verfahren zur Ermittlung der Standardabweichung sowie das Interpolationsverfahren nach § 5 Abs. 1 Nr. 2,
3. die Art und Weise der Berücksichtigung oder Einbeziehung der Währungsrisiken nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 und
4. das Verfahren zur Ermittlung der Standardabweichung nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 zu dokumentieren.

(2) Die Dokumentationen sind von der Pfandbriefbank dauerhaft aufzubewahren.

§ 8 Methodenwechsel

Die Pfandbriefbank darf das von ihr einmal gewählte Berechnungsverfahren nur mit Zustimmung der Bundesanstalt wechseln. Als Wechsel gilt dabei nicht nur die Wahl eines anderen vorgegebenen Berechnungsverfahrens, sondern ebenso der Wechsel von Parametern und Verfahren innerhalb des jeweils angewandten Berechnungsverfahrens. Bei Verwendung eigener Risikomodelle gilt Satz 2 zweiter Halbsatz mit der Einschränkung, dass unbeschadet des § 313 der Solvabilitätsverordnung eine Zustimmung nur hinsichtlich des Wechsels der in § 5 Abs. 2 genannten Parameter erforderlich ist. Die Zustimmung kann nur erteilt werden, wenn die Pfandbriefbank nachvollziehbar darlegt, dass die geänderte Methode zu einer Verbesserung der Ergebnisqualität führt.

§ 9 Übergangsbestimmungen

(1) Pfandbriefbanken, die eine Anzeige nach § 51 des Pfandbriefgesetzes abgegeben haben, haben für die von dieser Anzeige erfassten Pfandbriefe und die zu deren Deckung verwendeten Werte die jeweiligen Vorschriften der Pfandbrief-Barwertverordnung vom 19. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2815) oder der Hypothekendarwertverordnung vom 19. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2818) weiter anzuwenden.

(2) Pfandbriefbanken, die bereits vor Inkrafttreten des Pfandbriefgesetzes Schiffspfandbriefe oder Kommunalschuldverschreibungen nach § 1 des Schiffsbankgesetzes begeben haben, dürfen die nach § 4 Abs. 2 Satz 1 des Pfandbriefgesetzes erforderliche Berechnung zur Sicherstellung der jederzeitigen Deckung dieser Pfandbriefe nach dem Barwert noch bis zum 30. November 2005 nach einem anderen geeigneten Verfahren durchführen.

§ 10 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft. Gleichzeitig treten außer Kraft:

1. die Pfandbrief-Barwertverordnung vom 19. Dezember 2003 (BGBl. I S.2815) und
2. die Hypothekendarwertverordnung vom 19. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2818).

Verordnung über die Ermittlung der Beleihungswerte von Grundstücken nach § 16 Abs. 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes

(Beleihungswertermittlungsverordnung – BelWertV)

vom 12. Mai 2006

Auf Grund des § 16 Abs. 4 Satz 1 bis 3 des Pfandbriefgesetzes vom 22. Mai 2005 (BGBl. I S. 1373) in Verbindung mit § 1 Nr. 4 der Verordnung zur Übertragung von Befugnissen zum Erlass von Rechtsverordnungen auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vom 13. Dezember 2002 (BGBl. 2003 I S. 3), § 1 Nr. 4 zuletzt geändert durch Artikel 7 Nr. 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2005 (BGBl. I S. 1698), verordnet die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz nach Anhörung der Spitzenverbände der Kreditwirtschaft:

TEIL 1

Allgemeine Bestimmungen und Verfahrensgrundsätze

§ 1 Anwendungsbereich

Bei der Ermittlung der Beleihungswerte nach § 16 Abs. 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes und bei der Erhebung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.

§ 2 Gegenstand der Wertermittlung

Gegenstand der Beleihungswertermittlung ist das Grundstück, grundstücksgleiche Recht oder vergleichbare Recht einer ausländischen Rechtsordnung, das mit dem Grundpfandrecht belastet ist oder belastet werden soll.

§ 3 Grundsatz der Beleihungswertermittlung

(1) Der Wert, der der Beleihung zugrunde gelegt wird (Beleihungswert), ist der Wert der Immobilie, der erfahrungsgemäß unabhängig von vorübergehenden, etwa konjunkturell bedingten Wertschwankungen am maßgeblichen Grundstücksmarkt und unter Ausschaltung von spekulativen Elementen während der gesamten Dauer der Beleihung bei einer Veräußerung voraussichtlich erzielt werden kann.

(2) Zur Ermittlung des Beleihungswerts ist die zukünftige Verkäuflichkeit der Immobilie unter Berücksichtigung der langfristigen, nachhaltigen Merkmale des Objekts, der normalen regionalen Marktgegebenheiten sowie der derzeitigen und möglichen anderweitigen Nutzungen im Rahmen einer vorsichtigen Bewertung zugrunde zu legen.

§ 4 Verfahren zur Ermittlung des Beleihungswerts

(1) Zur Ermittlung des Beleihungswerts sind der Ertragswert (§§ 8 bis 13) und der Sachwert (§§ 14 bis 18) des Beleihungsobjekts getrennt zu ermitteln. Der Beleihungswert ist unter Berücksichtigung dieser Werte nach Maßgabe der Absätze 2 bis 6 abzuleiten. Das zu bewertende Objekt ist im Rahmen der Wertermittlung zu besichtigen.

(2) Bei Wohnungs- und Teileigentum ist ergänzend das Vergleichswertverfahren nach § 19 durchzuführen und der Vergleichswert als Kontrollwert bei der Ermittlung des Beleihungswerts zu berücksichtigen. Bei Eigentumswohnungen und einzelnen, in sich selbständigen gewerblich genutzten Einheiten kann in diesen Fällen eine Ermittlung des Sachwerts entfallen.

(3) Maßgeblich für die Ermittlung des Beleihungswerts ist regelmäßig der Ertragswert, der nicht überschritten werden darf. Bleibt in diesen Fällen der Sachwert oder der Vergleichswert des Beleihungsobjekts um mehr als 20 Prozent hinter dem Ertragswert zurück, bedarf es einer besonderen Überprüfung der Nachhaltigkeit der zugrunde gelegten Erträge und ihrer Kapitalisierung. Bestätigt sich hierbei der anfangs ermittelte Ertragswert, bedarf das Ergebnis der Überprüfung einer nachvollziehbaren Begründung, andernfalls ist der Ertragswert entsprechend zu mindern.

(4) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen kann der Beleihungswert am Sachwert orientiert werden und eine Ertragswertermittlung entfallen, wenn das zu bewertende Objekt nach Zuschnitt, Ausstattungsqualität und Lage zweifelsfrei zur Eigennutzung geeignet ist und bei gewöhnlicher Marktentwicklung nach den Umständen des Einzelfalls vorausgesetzt werden kann, dass das Objekt von potenziellen Erwerbern für die eigene Nutzung dauerhaft nachgefragt wird. Der Beleihungswert kann in diesen Fällen auch an einem nach § 19 ermittelten Vergleichswert orientiert werden; neben der Ertragswertermittlung kann hierbei auch die Sachwertermittlung entfallen. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern darf eine Orientierung am Vergleichswert jedoch nur dann erfolgen, wenn der Ermittlung aktuelle Vergleichspreise von mindestens fünf Objekten zugrunde liegen, die auch hinsichtlich der Größe der Wohnfläche mit dem zu bewertenden Objekt hinreichend übereinstimmen.

(5) Ein zum Zeitpunkt der Bewertung erkennbarer Instandhaltungsrückstau oder sonstiger baulicher Aufwand sowie Baumängel und Bauschäden sind auf der Grundlage der für ihre Beseitigung am Wertermittlungsstichtag erforderlichen Aufwendungen oder nach Erfahrungssätzen als gesonderter Wertabschlag zu berücksichtigen. Der Beleihungswert ist entsprechend anzupassen.

(6) Bei im Bau befindlichen Objekten ist der Beleihungswert der Zustandswert. Dieser ist die Summe aus dem Bodenwert (§ 15) und dem anteiligen Wert der baulichen Anlage. Der anteilige Wert der baulichen Anlage errechnet sich aus dem Wert der baulichen Anlage des fertig gestellten Objekts (§ 16) und dem erreichten Bautenstand. Der in Ansatz gebrachte Bautenstand ist von einer von der Pfandbriefbank auszuwählenden, fachkundigen, von Bauplanung und -ausführung unabhängigen Person festzustellen; § 7 Abs. 1 Satz 1 gilt entsprechend. In den Fällen, in denen der Ertragswert des planmäßig fertig gestellten Objekts unter dessen Sachwert liegt, darf der Zustandswert den anteiligen Ertragswert, der prozentual dem jeweiligen Bautenstand entspricht, nicht überschreiten.

TEIL 2

Gutachten und Gutachter

§ 5 Gutachten

(1) Der Beleihungswert ist mittels eines Gutachtens zu ermitteln.

(2) Das Gutachten muss durch einen oder mehrere Gutachter erstellt werden, die von der Pfandbriefbank allgemein oder von Fall zu Fall bestimmt werden. In besonderen Fällen, etwa im Rahmen von Kooperationen oder bei Portfoliokäufen, können für andere Kreditinstitute oder Versicherungsunternehmen erstellte Gutachten zugrunde gelegt werden, wenn

1. diese Gutachten den Bestimmungen dieser Verordnung entsprechen,
2. ein nicht mit der Kreditentscheidung befasster, fachkundiger Mitarbeiter der Pfandbriefbank eine Plausibilitätsprüfung, auch im Hinblick auf die einzelnen angesetzten Bewertungsparameter, durchführt und
3. das Ergebnis der Plausibilitätsprüfung dokumentiert wird.

Gutachten, die vom Darlehensnehmer vorgelegt oder in Auftrag gegeben worden sind, dürfen nicht zugrunde gelegt werden.

(3) Das Gutachten muss zur Objekt- und Standortqualität, zum regionalen Immobilienmarkt, zu den rechtlichen und tatsächlichen Objekteigenschaften und zur Beleihungsfähigkeit des Objekts, seiner Verwertbarkeit und Vermietbarkeit Stellung nehmen. Das Gutachten hat sich auch damit auseinander zu setzen, ob für die begutachtete Immobilie ein genügend großer potenzieller Käufer- und Nutzerkreis besteht und somit die nachhaltige Ertragsfähigkeit der

Immobilie anhand ihrer vielseitigen Verwendbarkeit und ihrer ausreichenden Nutzbarkeit durch Dritte gewährleistet ist; ein im Zeitablauf zu erwartender Wertverlust ist darzustellen und insbesondere bei der Bemessung des Modernisierungsrisikos (§ 11 Abs. 7) und der Restnutzungsdauer (§ 12 Abs. 2) zu berücksichtigen. Die wesentlichen Bewertungsparameter und getroffenen Annahmen sind nachvollziehbar darzulegen und zu begründen.

(4) Alle den Sachwert oder den Ertragswert beeinflussenden Umstände, insbesondere auch etwaige Nutzungsbeschränkungen, Dienstbarkeiten, Duldungspflichten, Vorkaufsrechte, Baulasten und alle sonstigen Beschränkungen und Lasten sind zu nennen, zu beachten und gegebenenfalls wertmindernd zu berücksichtigen.

§ 6 Gutachter

Der Gutachter muss nach seiner Ausbildung und beruflichen Tätigkeit über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf dem Gebiet der Bewertung von Immobilien verfügen; eine entsprechende Qualifikation wird bei Personen, die von einer staatlichen, staatlich anerkannten oder nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierten Stelle als Sachverständige oder Gutachter für die Wertermittlung von Immobilien bestellt oder zertifiziert worden sind, vermutet. Bei der Auswahl des Gutachters hat sich die Pfandbriefbank davon zu überzeugen, dass der Gutachter neben langjähriger Berufserfahrung in der Wertermittlung von Immobilien speziell über die zur Erstellung von Beleihungswertgutachten notwendigen Kenntnisse, insbesondere bezüglich des jeweiligen Immobilienmarkts und der Objektart, verfügt.

§ 7 Unabhängigkeit des Gutachters

(1) Der Gutachter muss sowohl vom Kreditakquisitions- und Kreditentscheidungsprozess als auch von Objektvermittlung, -verkauf und -vermietung unabhängig sein. Er darf nicht in einem verwandtschaftlichen, einem sonstigen rechtlichen oder einem wirtschaftlichen Verhältnis zum Darlehensnehmer stehen und darf kein eigenes Interesse am Ergebnis des Gutachtens haben. Der Gutachter darf auch nicht den Beleihungswert festsetzen oder den Kredit bearbeiten.

(2) Gutachten von bei der Pfandbriefbank angestellten Gutachtern dürfen nur dann der Beleihungswertermittlung zugrunde gelegt werden, wenn im Rahmen der Aufbauorganisation der Pfandbriefbank die betreffenden Gutachter nur der Geschäftsleitung verantwortlich sind oder ausschließlich Teil einer Gutachtereinheit sind, die unmittelbar der Geschäftsleitung unterstellt ist, oder Teil einer alle betreffenden Gutachter zusammenfassenden Einheit und auch im Übrigen bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung nicht einem Bereich der Pfandbriefbank zugeordnet sind, in dem Immobilienkreditgeschäfte entweder angebahnt oder zum Gegenstand des einzigen Votums gemacht werden.

TEIL 3

Wertermittlungsverfahren

ABSCHNITT 1

Ertragswertverfahren

§ 8 Grundlagen der Ertragswertermittlung

(1) Für das Ertragswertverfahren ist der Ertragswert der baulichen Anlage, getrennt von dem Bodenwert, nach den §§ 9 bis 12 zu ermitteln.

(2) Der Bodenwert ist nach § 15 zu ermitteln.

(3) Bodenwert und Ertragswert der baulichen Anlage ergeben vorbehaltlich § 13 den Ertragswert des Beleihungsobjekts.

§ 9 Ermittlung des Ertragswerts der baulichen Anlage

(1) Bei der Ermittlung des Ertragswerts der baulichen Anlage ist vom nachhaltig erzielbaren jährlichen Reinertrag auszugehen. Der Reinertrag ergibt sich aus dem Rohertrag (§ 10) abzüglich der Bewirtschaftungskosten (§ 11).

(2) Der Reinertrag ist um den Betrag zu vermindern, der sich durch angemessene Verzinsung des Bodenwerts ergibt. Der Verzinsung ist der für die Kapitalisierung nach § 12 maßgebende Kapitalisierungszinssatz zugrunde zu legen. Ist das Grundstück wesentlich größer als es einer der baulichen Anlage angemessenen Nutzung entspricht und ist eine zusätzliche Nutzung oder Verwertung einer Teilfläche zulässig und möglich, ist bei der Berechnung des Verzinsungsbetrags der Bodenwert dieser Teilfläche nicht anzusetzen. In der Wertermittlung ist die zusätzliche Nutzung und Verwertung dieser Teilfläche auch in baurechtlicher Hinsicht nachvollziehbar darzulegen.

(3) Der nach Absatz 2 verminderte Reinertrag ist nach § 12 zu kapitalisieren.

§ 10 Rohertrag

(1) Bei der Ermittlung des Rohertrags darf nur der Ertrag berücksichtigt werden, den das Objekt bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und zulässiger Nutzung jedem Eigentümer nachhaltig gewähren kann. Liegt die nachhaltige Miete über der vertraglich vereinbarten Miete, ist im Regelfall die vertraglich vereinbarte Miete anzusetzen. Die Mietfläche entspricht der vermietbaren Wohnfläche bei wohnwirtschaftlicher Nutzung oder der dauerhaft vermietbaren Nutzfläche bei gewerblicher Nutzung. Bei verschiedenen Nutzungsarten sind die anteiligen Erträge getrennt darzustellen. Umlagen, die vom Mieter oder Pächter zur Deckung von Betriebskosten zu zahlen sind, sind nicht zu berücksichtigen.

(2) Im Falle von Hotel-, Klinik-, Pflegeheim- oder einer vergleichbaren Nutzung sind die daraus resultierenden Roherträge nach Absatz 1 auf der Basis vorsichtig angenommener, durchschnittlich erzielbarer Umsätze pro Zimmer oder Bett herzuleiten.

(3) Bestehen strukturelle oder lang andauernde Leerstände, ist besonders zu prüfen, ob aufgrund der jeweiligen Marktlage eine Vermietung überhaupt oder zu den angesetzten Mietpreisen in absehbarer Zeit noch zu erwarten ist.

§ 11 Bewirtschaftungskosten

(1) Der nach § 10 ermittelte Rohertrag ist um die üblicherweise beim Vermieter verbleibenden Bewirtschaftungskosten zu kürzen. Dafür sind ertragsmindernde, aus langfristiger Markterfahrung gewonnene Einzelkostenansätze für Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten, das Mietausfallwagnis und gegebenenfalls weitere nicht durch Umlagen gedeckte Betriebskosten anzusetzen sowie objektartenspezifisch ein Modernisierungsrisiko nach Absatz 7 zu berücksichtigen.

(2) Die Einzelkostenansätze haben sich innerhalb der nach Anlage 1 zulässigen Bandbreiten zu bewegen, sofern nicht die besonderen Umstände des Einzelfalls einen höheren Ansatz erfordern. Ein erkennbares, akutes Mietausfallwagnis, welches über dem angesetzten Erfahrungssatz liegt, ist als gesonderter Wertabschlag in Höhe des erwarteten Ausfalls anzusetzen. Die Mindesthöhe für den Bewirtschaftungskostenabzug insgesamt beträgt 15 Prozent des Rohertrags. Im Ergebnis dürfen aber die tatsächlichen oder kalkulierten Bewirtschaftungskosten eines Objekts nicht unterschritten werden.

(3) Verwaltungskosten im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 sind

1. die Kosten der zur Verwaltung des Grundstücks erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen sowie der Aufsicht,
2. die Kosten für Buchhaltung, Rechnungsprüfung, Zahlungsverkehr und Jahresabschluss sowie
3. die Kosten für Abschluss und Änderung von Mietverträgen und die Bearbeitung von Versicherungsfällen.

(4) Instandhaltungskosten im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 sind Kosten, die infolge Abnutzung, Alterung und Witterung zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der baulichen Anlage während ihrer Nutzungsdauer aufgewendet werden müssen. Sie umfassen die laufende Instandhaltung und regelmäßige Instandsetzung der baulichen Anlage, nicht jedoch deren Modernisierung.

(5) Mietausfallwagnis im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 ist das Wagnis einer Ertragsminderung, die durch uneinbringliche Mietrückstände oder Leerstehen von Raum, der zur Vermietung bestimmt ist, entsteht. Es dient auch zur Deckung der Kosten einer Rechtsverfolgung auf Zahlung oder Aufhebung eines Mietverhältnisses oder Räumung.

(6) Betriebskosten im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 sind die Kosten, die durch das Eigentum am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Grundstücks sowie seiner baulichen und sonstigen Anlagen laufend entstehen.

(7) Die Kosten für notwendige Anpassungsmaßnahmen, die zusätzlich zu den Instandhaltungskosten zur Aufrechterhaltung der Marktgängigkeit und der dauerhaften Sicherung des Mietausgangsniveaus notwendig sind, bilden das Modernisierungsrisiko nach Absatz 1 Satz 2. Sie sind als prozentualer Anteil an den Neubaukosten darzustellen.

§ 12 Kapitalisierung der Reinerträge

(1) Der um den Verzinsungsbetrag des Bodenwerts nach § 9 Abs. 2 verminderte Reinertrag ist in Abhängigkeit von der Restnutzungsdauer der baulichen Anlage und dem Kapitalisierungszinssatz mit dem sich daraus ergebenden, finanzmathematisch dem Rentenbarwertfaktor entsprechenden Vervielfältiger nach Anlage 4 zu kapitalisieren.

(2) Bei der Bemessung der Restnutzungsdauer ist im Gegensatz zur technischen Lebensdauer ausschließlich auf den Zeitraum abzustellen, in dem die bauliche Anlage bei ordnungsgemäßer Unterhaltung und Bewirtschaftung noch wirtschaftlich betrieben werden kann. Die wirtschaftliche Restnutzungsdauer ist unter Berücksichtigung der sich in zunehmend kürzer werdenden zeitlichen Abständen wandelnden Nutzeranforderungen objektspezifisch anhand der Fragestellung, wie lange die Vermietbarkeit des Objekts zu den angenommenen Erträgen gesichert erscheint, einzuschätzen. Die in Anlage 2 genannten Erfahrungssätze für die Nutzungsdauer baulicher Anlagen sind zu berücksichtigen.

(3) Der Kapitalisierungszinssatz entspricht dem angenommenen Zinssatz, mit dem die künftig erzielbaren nachhaltigen Reinerträge eines Grundstücks auf den Zeitraum ihrer angenommenen Zahlung nach vorsichtiger Schätzung erfahrungsgemäß diskontiert werden. Er muss aus der regional maßgeblichen langfristigen Marktentwicklung abgeleitet werden. Je höher das Ertrags- und Verkaufsrisiko der Immobilie einzustufen ist, umso höher muss auch der Kapitalisierungszinssatz gewählt werden. Verschiedene Nutzungsarten sind jeweils gesondert zu betrachten.

(4) Bei wohnwirtschaftlicher Nutzung darf der Kapitalisierungszinssatz nicht unter 5 Prozent, bei gewerblicher Nutzung unbeschadet des Satzes 3 nicht unter 6 Prozent in Ansatz gebracht werden (Mindestsätze). Die in Anlage 3 genannten Bandbreiten für einzelne Nutzungsarten sind zugrunde zu legen. Die untere Grenze der jeweiligen Bandbreite darf bei gewerblich genutzten Objekten um höchstens 0,5 Prozentpunkte unterschritten werden, wenn es sich um erstklassige Immobilien handelt. Dies ist dann der Fall, wenn mindestens folgende Kriterien erfüllt sind:

1. eine sehr gute Lage im Verdichtungsraum,
2. ein entsprechend der jeweiligen Objektart bevorzugter Standort,
3. eine gute Infrastruktur,
4. eine gute Konzeption,
5. eine hochwertige Ausstattung,
6. eine hochwertige Bauweise,

7. eine besonders hohe Marktgängigkeit,
8. die Beschränkung auf die Nutzungsarten Handel, Büro und Geschäfte,
9. ein sehr guter Objektzustand und
10. die gegebene Möglichkeit anderweitiger Nutzungen.

Ein Unterschreiten nach Satz 3 bedarf im Gutachten der besonderen, nachvollziehbaren Begründung.

§ 13 Ermittlung des Ertragswerts in besonderen Fällen

(1) Verbleibt bei der Minderung des Reinertrags um den Verzinsungsbetrag des Bodenwerts nach § 9 Abs. 2 kein Anteil für die Ermittlung des Ertragswerts der baulichen Anlage, so ist als Ertragswert des Beleihungsobjekts abweichend von § 8 Abs. 3 nur der Bodenwert anzusetzen. Der Bodenwert ist in diesem Fall um die gewöhnlichen Kosten zu mindern, die aufzuwenden wären, um das Grundstück vergleichbaren unbebauten Grundstücken anzugleichen. Gewöhnliche Kosten im Sinne des Satzes 2 sind insbesondere die Abbruchkosten für die baulichen Anlagen.

(2) Bei einer Restnutzungsdauer der baulichen Anlage von weniger als 30 Jahren ist auch der Anteil des Bodenwerts am Ertragswert auf die Restnutzungsdauer der baulichen Anlage zu kapitalisieren oder es müssen die Abbruchkosten der baulichen Anlage ermittelt, ausgewiesen und vom Ertragswert abgezogen werden.

(3) In Fällen, in denen der Bodenwert mehr als die Hälfte des Ertragswerts ausmacht, sind im Gutachten die bei der Ermittlung des Bodenwerts zugrunde gelegten Annahmen zu begründen und die Voraussetzungen für eine Ersatzbebauung und die dafür gegebenenfalls notwendigen Aufwendungen besonders darzulegen.

ABSCHNITT 2 Sachwertverfahren

§ 14 Grundlagen der Sachwertermittlung

Der Sachwert des Beleihungsobjekts setzt sich aus dem Bodenwert und dem nach § 16 zu ermittelnden Wert der baulichen Anlage zusammen. Zu der baulichen Anlage gehören auch die Außenanlagen.

§ 15 Bodenwert

- (1) Zur Ermittlung des Bodenwerts sind Erhebungen anzustellen über
1. die örtliche Lage, die Größe und den Zuschnitt des Grundstücks,
 2. die Art und das Maß der baurechtlich festgesetzten Nutzungsmöglichkeiten und die tatsächliche Nutzung,
 3. die Art und Beschaffenheit der Zuwegungen,

4. die wichtigsten wirtschaftlichen und verkehrstechnischen Verbindungen,
5. die Anschlussmöglichkeiten an Versorgungsleitungen und Kanalisation,
6. die noch anfallenden Erschließungsbeiträge und
7. vorhandene Richtwerte und Vergleichspreise.

(2) Der Bodenwert ist nach Quadratmetern der Grundstücksfläche anzusetzen. Bei der Ermittlung des Bodenwerts darf keine höherwertige Nutzung als zulässig zugrunde gelegt werden.

§ 16 Wert der baulichen Anlage

(1) Zur Ermittlung des Werts der baulichen Anlage sind die aus Erfahrungssätzen abzuleitenden Herstellungskosten je Raum- oder Flächeneinheit mit der Anzahl der entsprechenden Bezugseinheit des zu bewertenden Gebäudes zu vervielfachen (Herstellungswert). Die angesetzten Herstellungskosten müssen regional und objektspezifisch angemessen sein. Wertmäßig zu berücksichtigen sind dabei insbesondere

1. die beabsichtigte und mögliche Verwendung,
2. der Umfang und die Raumaufteilung,
3. die Bauweise und die für den Rohbau verwendeten Materialien,
4. die Ausstattung und die wertbeeinflussenden Nebenanlagen,
5. das Alter und der Erhaltungszustand nach Maßgabe des § 17,
6. sonstige wertbeeinflussende Umstände nach Maßgabe des § 18.

Die Kosten für Außenanlagen dürfen im Regelfall mit nicht mehr als 5 Prozent des Herstellungswerts angesetzt werden.

(2) Um eventuellen Baupreissenkungen und damit der nachhaltigen Gültigkeit der Ansätze Rechnung zu tragen, ist der nach Absatz 1 ermittelte Herstellungswert um einen Sicherheitsabschlag von mindestens 10 Prozent zu kürzen. Aus allen Bewertungen müssen der Ausgangswert je Raum- oder Flächeneinheit, der Sicherheitsabschlag sowie gegebenenfalls die Wertminderung wegen Alters ersichtlich sein.

(3) Baunebenkosten, insbesondere Kosten für Planung, Baudurchführung, behördliche Prüfungen und Genehmigungen, können nur in üblicher Höhe und soweit Berücksichtigung finden, wie ihnen eine dauernde Werterhöhung entspricht. Der Ansatz von Baunebenkosten ist auf bis zu 20 Prozent des nach Absatz 2 verminderten Herstellungswerts beschränkt.

§ 17 Wertminderung wegen Alters

(1) Die Wertminderung wegen Alters bestimmt sich nach dem Verhältnis der Restnutzungsdauer zur Nutzungsdauer der baulichen Anlage; sie ist in einem Prozentsatz des Herstellungswerts auszudrücken. Bei der Bestimmung der Wertminderung kann je nach Art und Nutzung der baulichen Anlage von einer gleichmäßigen oder von einer mit zunehmendem Alter sich verändernden Wertminderung ausgegangen werden.

(2) Ist die bei ordnungsgemäßem Gebrauch übliche Nutzungsdauer der baulichen Anlage durch Instandsetzungen oder Modernisierungen verlängert worden oder haben unterlassene Instandhaltung oder andere Gegebenheiten zu einer Verkürzung der Restnutzungsdauer geführt, soll der Bestimmung der Wertminderung wegen Alters die geänderte Restnutzungsdauer und die für die bauliche Anlage übliche Nutzungsdauer zugrunde gelegt werden.

§ 18 Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Umstände

Sonstige nach den §§ 16 und 17 noch nicht erfasste, den Wert beeinflussende Umstände, insbesondere eine wirtschaftliche Überalterung, ein über- oder unterdurchschnittlicher Erhaltungszustand und ein erhebliches Abweichen der tatsächlichen von der vorgesehenen Nutzung, sind durch Zu- oder Abschläge oder in anderer geeigneter Weise zu berücksichtigen.

ABSCHNITT 3

Vergleichsverfahren

§ 19 Ermittlung des Vergleichswerts

(1) Zur Ermittlung des Vergleichswerts sind nachhaltig erzielbare Vergleichspreise von Objekten heranzuziehen, die hinsichtlich der maßgeblich ihren Wert beeinflussenden Merkmale, insbesondere Lage, Ausstattung und Nutzungsmöglichkeiten, mit dem zu bewertenden Objekt hinreichend übereinstimmen; die Vergleichspreise können aus Kaufpreis- oder anderen Marktdatensammlungen entnommen werden. Von dem so ermittelten Ausgangswert ist ein Sicherheitsabschlag in Höhe von mindestens 10 Prozent in Abzug zu bringen.

(2) Bei Wohnungs- oder Teileigentum ergibt sich der Ausgangswert des zu bewertenden Objekts aus der Vervielfachung des Vergleichspreises je Quadratmeter Wohn- beziehungsweise Nutzfläche mit der gesamten Fläche des zu bewertenden Wohnungs- oder Teileigentums, im Falle von Stellplätzen aus der Vervielfachung des Vergleichspreises für einen Stellplatz mit der Anzahl der zu bewertenden Stellplätze; Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend.

ABSCHNITT 4

Besonderheiten bei einzelnen Objekten

§ 20 Bauland

Bei der Wertermittlung von Bauland ist sowohl dessen Entwicklungszustand als auch der künftige Bedarf an Baugrundstücken zu prüfen. Zu Bebauungsrecht, Erschließungszustand und eventuellen Altlasten ist im Gutachten Stellung zu nehmen. Nur gesichertes Bebauungsrecht darf berücksichtigt werden. Der Wertansatz ist unter Berücksichtigung der vorgefundenen Grundstücksmerkmale aus geeigneten Vergleichswerten abzuleiten. § 15 Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden.

§ 21 Erbbaurechte und andere grundstücksgleiche Rechte

Bei der Beleihung von Erbbaurechten ist die Restlaufzeit des Erbbaurechts zu berücksichtigen. Sich aus dem Erbbaurecht ergebenden Einschränkungen ist durch angemessene Wertabschläge ausreichend Rechnung zu tragen. Im Gutachten ist darzulegen, ob und wie lange das Erbbaurecht im Hinblick auf seine Laufzeit und die bei seiner Beendigung für das Bauwerk vereinbarte Entschädigungsregelung angemessen verwertbar erscheint. Die Regelung gilt für andere grundstücksgleiche Rechte und solche Rechte einer ausländischen Rechtsordnung, die den grundstücksgleichen Rechten deutschen Rechts vergleichbar sind, entsprechend.

§ 22 Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

(1) Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke sind solche, deren überwiegender Teil des Rotertrags durch land- oder forstwirtschaftliche Nutzung erzielt wird.

(2) Im Falle unbebauter Grundstücke (Acker, Grünland, Obst- und Weinbauflächen, Wald) ist der Wert der Grundstücke unter Berücksichtigung der vorgefundenen Grundstücksmerkmale aus geeigneten Vergleichspreisen abzuleiten; § 15 ist entsprechend anzuwenden. Dabei sind Art, Struktur und Größe des Grundstücks im Hinblick auf regionale Gegebenheiten unter besonderer Berücksichtigung der Bodenqualität und der klimatischen Bedingungen im Gutachten besonders zu würdigen und bei der Ableitung des Bodenwerts zu berücksichtigen.

(3) Sofern bebaute Grundstücke bei der Bewertung einbezogen werden sollen, sind für diese jeweils der Ertragswert und der Sachwert zu ermitteln. Den Gebäuden kann ein eigenständiger Wert, der bei der Beleihungswertermittlung berücksichtigt werden kann, nur dann beigemessen werden, wenn sie selbständig und auch außerhalb des jeweiligen landwirtschaftlichen Betriebs genutzt werden können. § 4 Abs. 4 ist entsprechend anzuwenden.

§ 23 Maschinen und Betriebseinrichtungen

Maschinen und Betriebseinrichtungen sind bei der Ermittlung des Sachwerts grundsätzlich unberücksichtigt zu lassen, sofern sie nicht wesentliche Bestandteile des Gegenstands der Beleihungswertermittlung im Sinne des § 2 sind. Der Wert solcher wesentlicher Bestandteile ist, wenn sich das Grundpfandrecht darauf erstreckt, unter Berücksichtigung einer normalen Abschreibung und ausreichender Abschläge für Abnutzung und technische Entwertung gesondert zu schätzen. Sofern bei Maschinen infolge der technischen Entwicklung mit einer schnellen Überalterung zu rechnen ist, können diese wertmäßig nicht angesetzt werden.

§ 24 Wohnwirtschaftlich genutzte Objekte bei Vergabe von Kleindarlehen

(1) Bei der Beleihung eines im Inland gelegenen wohnwirtschaftlich genutzten Objekts kann auf die Erstellung eines Gutachtens nach § 5 verzichtet werden, wenn der auf dem Objekt abzusichernde Darlehensbetrag unter Einbeziehung aller Vorlasten den Betrag von

400 000 Euro nicht übersteigt. Bei einer teilweise gewerblichen Nutzung des Objekts darf jedoch der darauf entfallende Ertragsanteil ein Drittel des Rohertrags nicht überschreiten. Anstelle des Gutachtens ist eine vereinfachte Wertermittlung zu erstellen oder erstellen zu lassen, die den übrigen Anforderungen dieser Verordnung genügen muss.

(2) Die Person, die im Falle des Absatzes 1 die Wertermittlung durchführt und erstellt, muss für die Beleihungswertermittlung der dort genannten Objekte ausreichend geschult und qualifiziert sein. Sie darf nicht identisch sein mit der Person, die die abschließende Kreditentscheidung trifft oder den Beleihungswert festsetzt; § 7 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend. Die Pfandbriefbank hat die Ordnungsmäßigkeit der Wertermittlungen mittels einer in regelmäßigen Abständen durch Gutachter vorzunehmenden Überprüfung einer hinreichend großen Zahl repräsentativer Stichproben sicherzustellen; die §§ 6 und 7 sind entsprechend anzuwenden.

(3) Abweichend von § 4 Abs. 1 Satz 3 kann in Fällen des Absatzes 1 eine Besichtigung des zu bewertenden Objekts dann unterbleiben, wenn

1. das Objekt der Pfandbriefbank oder dem mit der Pfandbriefbank kooperierenden Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen bereits bekannt ist, wobei Bekanntheit nur dann angenommen werden kann, wenn das Objekt in den letzten beiden Jahren von einem Mitarbeiter der Pfandbriefbank oder des kooperierenden Kreditinstituts oder Versicherungsunternehmens oder im Auftrag der Pfandbriefbank oder des kooperierenden Kreditinstituts oder Versicherungsunternehmens besichtigt worden ist,
2. es sich um die Beleihung einer Eigentumswohnung handelt, die in einem Gebäude belegen ist, in dem die Pfandbriefbank bereits zumindest eine gleichartige Wohnung innerhalb der letzten zwei Jahre besichtigt hat,
3. bei Beleihung eines in einer Siedlung von gleichartigen Einfamilienhäusern belegenen Einfamilienhauses die Pfandbriefbank zumindest ein gleichartiges Objekt in dieser Siedlung innerhalb der letzten zwei Jahre besichtigt hat oder
4. bei Beleihung eines neu errichteten Fertighauses der Pfandbriefbank oder dem kooperierenden Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen der Bauplatz bekannt ist und das Fertighaus nach Art und Typus anhand des Katalogs des Herstellers eindeutig bestimmt werden kann.

Die Gründe für das Unterbleiben der Besichtigung sind in nachvollziehbarer Weise zu dokumentieren.

(3a) Abweichend von § 4 Absatz 1 Satz 3 kann in den Fällen des Absatzes 1 auf eine Innenbesichtigung des zu bewertenden Objekts verzichtet werden, wenn der Person, die die Wertermittlung durchführt, die wesentlichen Bewertungsparameter hinreichend bekannt sind und

1. die Immobilie innerhalb der letzten zehn Jahre fertiggestellt worden ist, wobei die Gründe für den Verzicht auf die Innenbesichtigung in nachvollziehbarer Weise zu dokumentieren sind, oder
2. ein Abschlag in Höhe von mindestens 10 Prozent auf das Ergebnis der Beleihungswertermittlung vorgenommen wird.

(4) Bei Erwerb einer Vielzahl von Darlehensforderungen im Sinne des Absatzes 1 von anderen Kreditinstituten oder Versicherungsunternehmen können von diesen oder für diese

erstellte vereinfachte Wertermittlungen zugrunde gelegt werden, wenn

1. diese Wertermittlungen den Bestimmungen des Absatzes 1 Satz 3 und des Absatzes 2 Satz 1 und 2 entsprechen,
2. ein nicht mit der Kreditentscheidung befasster, fachkundiger Mitarbeiter der Pfandbriefbank eine Plausibilitätsprüfung, auch im Hinblick auf die einzelnen angesetzten Bewertungsparameter, durchführt und
3. das Ergebnis der Plausibilitätsprüfung dokumentiert wird.

Die nach Satz 1 Nr. 2 erforderliche Plausibilitätsprüfung kann auf eine repräsentative, das erworbene Portfolio regional und objektmäßig abbildende Anzahl von Bewertungen beschränkt werden. Ergibt sich hierbei, dass die seinerzeit ermittelten Werte der Beleihungsobjekte nicht nur in Einzelfällen zu hoch angesetzt worden sind oder ergeben sich sonstige Zweifel bezüglich der Angemessenheit der ermittelten Werte, so ist in Abhängigkeit vom Ergebnis der Überprüfung die Stichprobe angemessen auszuweiten oder eine Einzelprüfung aller Bewertungen für bestimmte Regionen oder Objekttypen oder eine vollständige Neubewertung bestimmter oder aller Beleihungsobjekte nach Absatz 1 Satz 3 in Verbindung mit Absatz 2 Satz 1 und 2 durchzuführen. Die Wertermittlungen nach Satz 1 sind in die nach Absatz 2 Satz 3 vorzunehmende Überprüfung einzubeziehen.

ABSCHNITT 5

Im Ausland belegene Objekte

§ 25 Beleihungen im Ausland

(1) Die Ermittlung des Beleihungswerts von außerhalb der Bundesrepublik Deutschland belegenen Objekten ist nach den §§ 1 bis 23 und 26 durchzuführen, soweit in den Absätzen 2 bis 5 nichts Abweichendes bestimmt ist.

(2) Bei der Ermittlung des Beleihungswerts können wesentliche Informationen, Daten und Einschätzungen aus einem in Bezug auf das zu bewertende Objekt erstellten landesspezifischen Gutachten herangezogen werden, sofern dieses Gutachten auf transparenten und von Fachkreisen anerkannten Bewertungsmethoden beruht und die wesentlichen Informationen zur Ermittlung des Beleihungswerts enthält. Das landesspezifische Gutachten darf zum Zeitpunkt der Beleihungswertermittlung nicht älter als zwei Jahre sein und muss den Vorgaben des § 4 Abs. 1 Satz 3, des § 5 Abs. 2 Satz 1 und 3 und Abs. 3 sowie der §§ 6 und 7 entsprechend erstellt worden sein. Die aus dem landesspezifischen Gutachten entnommenen Daten und Parameter sind in dem nach § 5 Abs. 1 zu erstellenden Beleihungswertgutachten kenntlich zu machen. Auf eine erneute Besichtigung des Objekts im Rahmen der Beleihungswertermittlung kann verzichtet werden, wenn das landesspezifische Gutachten die im Rahmen der seinerzeitigen Besichtigung gewonnenen Erkenntnisse ausreichend beschreibt sowie alle notwendigen Informationen zu Lage, Ausstattung und Zustand des Objekts enthält.

(3) Bei der Ableitung des anzusetzenden Kapitalisierungszinssatzes nach § 12 Abs. 3 sind die in dem jeweiligen Markt nicht nur kurzfristig erreichten Spitzenwerte angemessen zu gewichten.

(4) Sofern eine Berücksichtigung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer im Sinne des § 12 Abs. 2 in landesspezifischen Wertermittlungen unüblich oder nicht ausgewiesen ist, kann zur Ermittlung des Vervielfältigers nach § 12 Abs. 1 eine Restnutzungsdauer von 100 Jahren zugrunde gelegt werden, sofern die geringere tatsächliche Restnutzungsdauer durch zusätzliche Gebäudeabschreibungen im Rahmen der Abzüge für Bewirtschaftungskosten kompensiert wird.

(5) Sieht die jeweilige landesspezifische Bewertungsmethodik üblicherweise einen Abzug von Bewirtschaftungskosten nicht oder nur in stark verminderter Form vor, kann der in § 11 Abs. 2 Satz 3 vorgeschriebene Mindestabzug auch in Form eines ergebnisgleichen Äquivalents durch Ansatz eines erhöhten Kapitalisierungszinssatzes erfolgen.

ABSCHNITT 6

Überprüfung der Beleihungswertermittlung

§ 26 Überprüfung der Grundlagen der Beleihungswertermittlung

(1) Bestehen Anhaltspunkte, dass sich die Grundlagen der Beleihungswertermittlung nicht nur unerheblich verschlechtert haben, sind diese zu überprüfen. Dies gilt insbesondere dann, wenn das allgemeine Preisniveau auf dem jeweiligen regionalen Immobilienmarkt in einem die Sicherheit der Beleihung gefährdenden Umfang gesunken ist. Sofern es sich nicht um eigengenutzte Wohnimmobilien handelt, ist eine Überprüfung auch dann vorzunehmen, wenn die auf dem Beleihungsobjekt abgesicherte Forderung einen wesentlichen Leistungsrückstand von mindestens 90 Tagen aufweist. Der Beleihungswert ist bei Bedarf zu mindern.

(2) Soweit nach anderen Vorschriften eine weitergehende Verpflichtung zur Überprüfung des Beleihungswerts besteht, bleibt diese unberührt.

TEIL 4

Schlussvorschriften

§ 27 Bezugsquelle der DIN-Norm

Die in § 6 Satz 1 genannte DIN-Norm ist im Beuth Verlag GmbH, Berlin erschienen und im Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt.

§ 28 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. August 2006 in Kraft.

Bonn, den 12. Mai 2006

Der Präsident der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
Sanio

Anlage 1 (zu §11 Abs. 2)

Bandbreite der Einzelkostenansätze für die Ermittlung der Bewirtschaftungskosten

Verwaltungskosten

- a) Wohnungsbau
Bandbreiten der Kosten, kalkuliert auf Basis der Einheiten:
 - Wohnungen: 200,00 bis 275,00 Euro
 - Garagen: 25,00 bis 50,00 Euro
- b) Gewerbliche Objekte
Bandbreite: 1 % bis 3 % des Jahresrohertrages

In jedem Einzelfall ist darauf zu achten, dass der ausgewiesene absolute Betrag unzweifelhaft für eine ordnungsgemäße Verwaltung angemessen ist.

Instandhaltungskosten

Kalkulationsbasis: Herstellungskosten pro qm Wohn- oder Nutzfläche (ohne Baunebenkosten und Außenanlagen). Die untere Grenze der Bandbreite ist in der Regel für neue, die obere Grenze für ältere Objekte angemessen. Objektzustand, Ausstattungsgrad und Alter sind bei der Bemessung der Instandhaltungskosten zu berücksichtigen.

- a) z. B. Lager- und Produktionshallen mit Herstellungskosten von 250,00 bis 500,00 Euro/qm: 0,8 % bis 1,2 %, absolute Untergrenze: 2,50 Euro/qm
- b) z. B. gewerbliche Objekte einfachen Standards und SB-Verbrauchermärkte mit Herstellungskosten von mehr als 500,00 Euro/qm: 0,8 % bis 1,2 %, absolute Untergrenze: 5,00 Euro/qm
- c) z. B. Wohngebäude und gewerbliche Gebäude mit mittlerem Standard und Herstellungskosten von mehr als 1 000,00 Euro/qm: 0,5 % bis 1 %, absolute Untergrenze: 7,50 Euro/qm
- d) z. B. hochwertige Büro- und Handels- und andere gewerbliche Objekte mit Herstellungskosten von mehr als 2 000,00 Euro/qm: 0,4 % bis 1 %, absolute Untergrenze: 9,00 Euro/qm
- e) Garagen und Tiefgaragenstellplätze: 30,00 bis 80,00 Euro je Stellplatz

Mietausfallwagnis

- a) Wohnungsbau: 2 % oder mehr
- b) Gewerbliche Objekte: 4 % oder mehr

Modernisierungsrisiko

Berechnungsbasis sind die Herstellungskosten (ohne Baunebenkosten und Außenanlagen)

- a) Kein Modernisierungsrisiko (z. B. normale Wohnhäuser, kleinere Wohn- und Geschäftshäuser, kleine und mittlere Bürogebäude, Lager- und Produktionshallen): 0 % bis 0,3 %
- b) geringes Modernisierungsrisiko (z. B. größere Bürogebäude, Wohn-, Büro- und Geschäftshäuser mit besonderen Ausstattungsmerkmalen, Einzelhandel mit einfachem Standard): 0,2 % bis 1,2 %

- c) höheres Modernisierungsrisiko (z. B. innerstädtische Hotels, Einzelhandel mit höherem Standard, Freizeitimmobilien mit einfachem Standard): 0,5 % bis 2 %
- d) sehr hohes Modernisierungsrisiko (z. B. Sanatorien, Kliniken, Freizeitimmobilien mit höherem Standard, Hotels und Einzelhandelsobjekte mit besonders hohem Standard): 0,75 % bis 3 %

Anlage 2 (zu § 12 Abs. 2)

Erfahrungssätze für die Nutzungsdauer baulicher Anlagen

- A) Wohnwirtschaftliche Nutzung (in Deutschland belegene Objekte):
Wohnhäuser: 25 bis 80 Jahre
- B) Gewerbliche Nutzung (in Deutschland belegene Objekte):
 - a) Geschäfts- und Bürohäuser: 30 bis 60 Jahre
 - b) Warenhäuser, Einkaufszentren: 15 bis 50 Jahre
 - c) Hotels und Gaststätten: 15 bis 40 Jahre
 - d) Landwirtschaftlich genutzte Objekte: 15 bis 40 Jahre
 - e) Kliniken, Reha-Einrichtungen, Alten- und Pflegeheime: 15 bis 40 Jahre
 - f) Lagerhallen, Produktionsgebäude: 15 bis 40 Jahre
 - g) Freizeitimmobilien (z. B. Sportanlagen): 15 bis 30 Jahre
 - h) Parkhäuser: 15 bis 40 Jahre
 - i) SB- und Fachmärkte, Verbrauchermärkte: 10 bis 30 Jahre
 - j) Tankstellen: 10 bis 30 Jahre

Anlage 3 (zu §12 Abs. 4)

Bandbreiten für Kapitalisierungszinssätze

- A) Wohnwirtschaftliche Nutzung (in Deutschland belegene Objekte):
Wohnhäuser: 5,0 % bis 8,0 %
- B) Gewerbliche Nutzung (in Deutschland belegene Objekte):
 - a) Geschäftshäuser: 6,0 % bis 7,5 %
 - b) Bürohäuser: 6,0 % bis 7,5 %
 - c) Warenhäuser: 6,5 % bis 8,0 %
 - d) SB- und Fachmärkte: 6,5 % bis 8,5 %
 - e) Hotels und Gaststätten: 6,5 % bis 8,5 %
 - f) Kliniken, Reha-Einrichtungen: 6,5 % bis 8,5 %
 - g) Alten- und Pflegeheime: 6,5 % bis 8,5 %
 - h) Landwirtschaftlich genutzte Objekte: 6,5% bis 8,5%
 - i) Verbrauchermärkte, Einkaufszentren: 6,5% bis 9,0%
 - j) Freizeitimmobilien (z. B. Sportanlagen): 6,5% bis 9,0%
 - k) Parkhäuser, Tankstellen: 6,5% bis 9,0%
 - l) Lagerhallen: 6,5 % bis 9,0 %
 - m) Produktionsgebäude: 7,0% bis 9,0%

Anlage 4 (zu §12 Abs. 1)

Vervielfältigtabelle

Bei einer Restnutzungsdauer von ... Jahren	bei einem Kapitalisierungszinssatz in Höhe von ... Prozent										
	5	5.5	6	6.5	7	7.5	8	8.5	9	9.5	10
1	0,95	0,95	0,94	0,94	0,93	0,93	0,93	0,92	0,92	0,91	0,91
2	1,86	1,85	1,83	1,82	1,81	1,80	1,78	1,77	1,76	1,75	1,74
3	2,72	2,70	2,67	2,65	2,62	2,60	2,58	2,55	2,53	2,51	2,49
4	3,55	3,51	3,47	3,43	3,39	3,35	3,31	3,28	3,24	3,20	3,17
5	4,33	4,27	4,21	4,16	4,10	4,05	3,99	3,94	3,89	3,84	3,79
6	5,08	5,00	4,92	4,84	4,77	4,69	4,62	4,55	4,49	4,42	4,36
7	5,79	5,68	5,58	5,48	5,39	5,30	5,21	5,12	5,03	4,95	4,87
8	6,46	6,33	6,21	6,09	5,97	5,86	5,75	5,64	5,53	5,43	5,33
9	7,11	6,95	6,80	6,66	6,52	6,38	6,25	6,12	6,00	5,88	5,76
10	7,72	7,54	7,36	7,19	7,02	6,86	6,71	6,56	6,42	6,28	6,14
11	8,31	8,09	7,89	7,69	7,50	7,32	7,14	6,97	6,81	6,65	6,50
12	8,86	8,62	8,38	8,16	7,94	7,74	7,54	7,34	7,16	6,98	6,81
13	9,39	9,12	8,85	8,60	8,36	8,13	7,90	7,69	7,49	7,29	7,10
14	9,90	9,59	9,29	9,01	8,75	8,49	8,24	8,01	7,79	7,57	7,37
15	10,38	10,04	9,71	9,40	9,11	8,83	8,56	8,30	8,06	7,83	7,61
16	10,84	10,46	10,11	9,77	9,45	9,14	8,85	8,58	8,31	8,06	7,82
17	11,27	10,86	10,48	10,11	9,76	9,43	9,12	8,83	8,54	8,28	8,02
18	11,69	11,25	10,83	10,43	10,06	9,71	9,37	9,06	8,76	8,47	8,20
19	12,09	11,61	11,16	10,73	10,34	9,96	9,60	9,27	8,95	8,65	8,36
20	12,46	11,95	11,47	11,02	10,59	10,19	9,82	9,46	9,13	8,81	8,51
21	12,82	12,28	11,76	11,28	10,84	10,41	10,02	9,64	9,29	8,96	8,65
22	13,16	12,58	12,04	11,54	11,06	10,62	10,20	9,81	9,44	9,10	8,77
23	13,49	12,88	12,30	11,77	11,27	10,81	10,37	9,96	9,58	9,22	8,88
24	13,80	13,15	12,55	11,99	11,47	10,98	10,53	10,10	9,71	9,33	8,98
25	14,09	13,41	12,78	12,20	11,65	11,15	10,67	10,23	9,82	9,44	9,08
26	14,38	13,66	13,00	12,39	11,83	11,30	10,81	10,35	9,93	9,53	9,16
27	14,64	13,90	13,21	12,57	11,99	11,44	10,94	10,46	10,03	9,62	9,24
28	14,90	14,12	13,41	12,75	12,14	11,57	11,05	10,57	10,12	9,70	9,31
29	15,14	14,33	13,59	12,91	12,28	11,70	11,16	10,66	10,20	9,77	9,37
30	15,37	14,53	13,76	13,06	12,41	11,81	11,26	10,75	10,27	9,83	9,43
31	15,59	14,72	13,93	13,20	12,53	11,92	11,35	10,83	10,34	9,89	9,48
32	15,80	14,90	14,08	13,33	12,65	12,02	11,43	10,90	10,41	9,95	9,53
33	16,00	15,08	14,23	13,46	12,75	12,11	11,51	10,97	10,46	10,00	9,57
34	16,19	15,24	14,37	13,58	12,85	12,19	11,59	11,03	10,52	10,05	9,61
35	16,37	15,39	14,50	13,69	12,95	12,27	11,65	11,09	10,57	10,09	9,64
36	16,55	15,54	14,62	13,79	13,04	12,35	11,72	11,14	10,61	10,13	9,68
37	16,71	15,67	14,74	13,89	13,12	12,42	11,78	11,19	10,65	10,16	9,71
38	16,87	15,80	14,85	13,98	13,19	12,48	11,83	11,23	10,69	10,19	9,73
39	17,02	15,93	14,95	14,06	13,26	12,54	11,88	11,28	10,73	10,22	9,76
40	17,16	16,05	15,05	14,15	13,33	12,59	11,92	11,31	10,76	10,25	9,78
41	17,29	16,16	15,14	14,22	13,39	12,65	11,97	11,35	10,79	10,27	9,80
42	17,42	16,26	15,22	14,29	13,45	12,69	12,01	11,38	10,81	10,29	9,82
43	17,55	16,36	15,31	14,36	13,51	12,74	12,04	11,41	10,84	10,31	9,83
44	17,66	16,46	15,38	14,42	13,56	12,78	12,08	11,44	10,86	10,33	9,85
45	17,77	16,55	15,46	14,48	13,61	12,82	12,11	11,47	10,88	10,35	9,86
46	17,88	16,63	15,52	14,54	13,65	12,85	12,14	11,49	10,90	10,36	9,88
47	17,98	16,71	15,59	14,59	13,69	12,89	12,16	11,51	10,92	10,38	9,89
48	18,08	16,79	15,65	14,64	13,73	12,92	12,19	11,53	10,93	10,39	9,90
49	18,17	16,86	15,71	14,68	13,77	12,95	12,21	11,55	10,95	10,40	9,91
50	18,26	16,93	15,76	14,72	13,80	12,97	12,23	11,57	10,96	10,41	9,91

Bei einer Restnutzungsdauer von ... Jahren	bei einem Kapitalisierungszinssatz in Höhe von ... Prozent										
	5	5.5	6	6.5	7	7.5	8	8.5	9	9.5	10
51	18,34	17,00	15,81	14,76	13,83	13,00	12,25	11,58	10,97	10,42	9,92
52	18,42	17,06	15,86	14,80	13,86	13,02	12,27	11,60	10,99	10,43	9,93
53	18,49	17,12	15,91	14,84	13,89	13,04	12,29	11,61	11,00	10,44	9,94
54	18,57	17,17	15,95	14,87	13,92	13,06	12,30	11,62	11,01	10,45	9,94
55	18,63	17,23	15,99	14,90	13,94	13,08	12,32	11,63	11,01	10,45	9,95
56	18,70	17,28	16,03	14,93	13,96	13,10	12,33	11,64	11,02	10,46	9,95
57	18,76	17,32	16,06	14,96	13,98	13,12	12,34	11,65	11,03	10,47	9,96
58	18,82	17,37	16,10	14,99	14,00	13,13	12,36	11,66	11,04	10,47	9,96
59	18,88	17,41	16,13	15,01	14,02	13,15	12,37	11,67	11,04	10,48	9,96
60	18,93	17,45	16,16	15,03	14,04	13,16	12,38	11,68	11,05	10,48	9,97
61	18,98	17,49	16,19	15,05	14,06	13,17	12,39	11,68	11,05	10,48	9,97
62	19,03	17,52	16,22	15,07	14,07	13,18	12,39	11,69	11,06	10,49	9,97
63	19,08	17,56	16,24	15,09	14,08	13,19	12,40	11,70	11,06	10,49	9,98
64	19,12	17,59	16,27	15,11	14,10	13,20	12,41	11,70	11,07	10,49	9,98
65	19,16	17,62	16,29	15,13	14,11	13,21	12,42	11,71	11,07	10,50	9,98
66	19,20	17,65	16,31	15,14	14,12	13,22	12,42	11,71	11,07	10,50	9,98
67	19,24	17,68	16,33	15,16	14,13	13,23	12,43	11,71	11,08	10,50	9,98
68	19,28	17,70	16,35	15,17	14,14	13,24	12,43	11,72	11,08	10,50	9,98
69	19,31	17,73	16,37	15,19	14,15	13,24	12,44	11,72	11,08	10,51	9,99
70	19,34	17,75	16,38	15,20	14,16	13,25	12,44	11,73	11,08	10,51	9,99
71	19,37	17,78	16,40	15,21	14,17	13,25	12,45	11,73	11,09	10,51	9,99
72	19,40	17,80	16,42	15,22	14,18	13,26	12,45	11,73	11,09	10,51	9,99
73	19,43	17,82	16,43	15,23	14,18	13,27	12,45	11,73	11,09	10,51	9,99
74	19,46	17,84	16,44	15,24	14,19	13,27	12,46	11,74	11,09	10,51	9,99
75	19,48	17,85	16,46	15,25	14,20	13,27	12,46	11,74	11,09	10,51	9,99
76	19,51	17,87	16,47	15,26	14,20	13,28	12,46	11,74	11,10	10,52	9,99
77	19,53	17,89	16,48	15,26	14,21	13,28	12,47	11,74	11,10	10,52	9,99
78	19,56	17,90	16,49	15,27	14,21	13,29	12,47	11,74	11,10	10,52	9,99
79	19,58	17,92	16,50	15,28	14,22	13,29	12,47	11,75	11,10	10,52	9,99
80	19,60	17,93	16,51	15,28	14,22	13,29	12,47	11,75	11,10	10,52	10,00
81	19,62	17,94	16,52	15,29	14,23	13,30	12,48	11,75	11,10	10,52	10,00
82	19,63	17,96	16,53	15,30	14,23	13,30	12,48	11,75	11,10	10,52	10,00
83	19,65	17,97	16,53	15,30	14,23	13,30	12,48	11,75	11,10	10,52	10,00
84	19,67	17,98	16,54	15,31	14,24	13,30	12,48	11,75	11,10	10,52	10,00
85	19,68	17,99	16,55	15,31	14,24	13,30	12,48	11,75	11,10	10,52	10,00
86	19,70	18,00	16,56	15,32	14,24	13,31	12,48	11,75	11,10	10,52	10,00
87	19,71	18,01	16,56	15,32	14,25	13,31	12,48	11,75	11,10	10,52	10,00
88	19,73	18,02	16,57	15,32	14,25	13,31	12,49	11,76	11,11	10,52	10,00
89	19,74	18,03	16,57	15,33	14,25	13,31	12,49	11,76	11,11	10,52	10,00
90	19,75	18,03	16,58	15,33	14,25	13,31	12,49	11,76	11,11	10,52	10,00
91	19,76	18,04	16,58	15,33	14,26	13,31	12,49	11,76	11,11	10,52	10,00
92	19,78	18,05	16,59	15,34	14,26	13,32	12,49	11,76	11,11	10,52	10,00
93	19,79	18,06	16,59	15,34	14,26	13,32	12,49	11,76	11,11	10,52	10,00
94	19,80	18,06	16,60	15,34	14,26	13,32	12,49	11,76	11,11	10,52	10,00
95	19,81	18,07	16,60	15,35	14,26	13,32	12,49	11,76	11,11	10,52	10,00
96	19,82	18,08	16,60	15,35	14,26	13,32	12,49	11,76	11,11	10,52	10,00
97	19,82	18,08	16,61	15,35	14,27	13,32	12,49	11,76	11,11	10,52	10,00
98	19,83	18,09	16,61	15,35	14,27	13,32	12,49	11,76	11,11	10,52	10,00
99	19,84	18,09	16,61	15,35	14,27	13,32	12,49	11,76	11,11	10,52	10,00
100	19,85	18,10	16,62	15,36	14,27	13,32	12,49	11,76	11,11	10,53	10,00

Verordnung über die Form und den Inhalt der Deckungsregister nach dem Pfandbriefgesetz und die Aufzeichnung der Eintragungen

(Deckungsregisterverordnung - DeckRegV)

vom 25. August 2006

Auf Grund des § 5 Abs. 3 des Pfandbriefgesetzes vom 22. Mai 2005 (BGBl. I S. 1373) in Verbindung mit § 1 Nr. 4 der Verordnung zur Übertragung von Befugnissen zum Erlass von Rechtsverordnungen auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vom 13. Dezember 2002 (BGBl. 2003 I S. 3), § 1 Nr. 4 zuletzt geändert durch Artikel 7 Nr. 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2005 (BGBl. I S. 1698), verordnet die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz nach Anhörung der Spitzenverbände der Kreditwirtschaft:

TEIL 1

Anwendungsbereich; allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich; Begriffsbestimmungen

(1) Diese Verordnung regelt die Anforderungen an Form und Inhalt der Deckungsregister nach § 5 Abs. 1 Satz 1 des Pfandbriefgesetzes, die Form der Aufzeichnungen und Bestätigungen nach § 5 Abs. 2 des Pfandbriefgesetzes, die Art und Weise der Übermittlung der Aufzeichnungen sowie die Aufbewahrung der Aufzeichnungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt).

(2) Eintragungen im Sinne dieser Verordnung sind auch Lösungsvermerke.

§ 2 Form der Deckungsregister; Eintragungen

- (1) Deckungsregister können nach Maßgabe des Teils 3 in Papierform oder als elektronische Register geführt werden.
- (2) Eintragungen dürfen nur durch von der Pfandbriefbank besonders ermächtigte Personen vorgenommen werden; die Ermächtigung und etwaige Veränderungen sind zu dokumentieren. Die Dokumentation ist für jede Person mindestens fünf Jahre nach Widerruf der Ermächtigung aufzubewahren.

§ 3 Schutz der Deckungsregister

Deckungsregister sind vor unberechtigtem Zugriff sowie vor Beschädigung oder Zerstörung durch äußere Einwirkungen wie Feuer oder Wasser besonders zu schützen.

§ 4 Haupt- und Unterregister

(1) Für jede Pfandbriefgattung im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 4 des Pfandbriefgesetzes ist ein gesondertes Deckungsregister zu führen. Macht die Pfandbriefbank von der Möglichkeit des § 51 des Pfandbriefgesetzes Gebrauch, ist das bisherige für die betroffene Pfandbriefgattung geführte Deckungsregister neben dem nach Satz 1 zu führenden Deckungsregister zu führen. Jedes Deckungsregister muss die Bezeichnung der Pfandbriefbank und die Überschrift „Deckungsregister“, verbunden mit der Angabe der Pfandbriefgattung, tragen.

(2) Neben dem jeweiligen Hauptregister ist für Ansprüche aus Derivategeschäften im Sinne des § 19 Abs. 1 Nr. 4 des Pfandbriefgesetzes ein Unterregister nach § 13 zu führen. Für Deckungswerte im Sinne des § 18 Abs. 1 zweiter Fall (ausländische Sicherungsrechte), des § 19 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und des § 20 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes können weitere Unterregister geführt werden. Die Zugehörigkeit der Unterregister zum jeweiligen Deckungsregister ist durch die Überschrift „Unterregister zum Deckungsregister“ unter Zusatz der Pfandbriefgattung kenntlich zu machen. Im Hauptregister ist anzugeben, welche Unterregister als Bestandteile des Deckungsregisters geführt werden.

(3) Werden Unterregister nach § 5 Abs. 1 Satz 4 des Pfandbriefgesetzes angelegt, ist durch eine Eintragung im Deckungsregister auf das Unterregister hinzuweisen. Der Hinweis muss die Art der im Unterregister eingetragenen Deckungswerte bezeichnen. Die in das Unterregister eingetragenen Deckungswerte sind mit laufenden Nummern innerhalb des Unterregisters zu versehen. Die Eintragungen müssen die Informationen nach den §§ 9 bis 14 enthalten und sollen die in den Anlagen 1 bis 3 vorgesehenen Inhalte der Formulare DR 1, DR 2 und DR 3 in übersichtlicher Form wiedergeben.

§ 5 Vollständigkeit des Deckungsregisters

- (1) Eintragungen dürfen, sofern es sich nicht um Schreibfehler, Rechnungsfehler oder ähnliche offenbare Unrichtigkeiten handelt, nicht nachträglich verändert werden.
- (2) Eintragungen sind in der Weise dauerhaft vorzunehmen, dass etwaig vorgenommene spätere Änderungen jederzeit erkennbar sind. Durch technische und organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass der ursprüngliche Inhalt weiterhin feststellbar bleibt.

TEIL 2

Zusätzliche Anforderungen bei elektronischer Registerführung

§ 6 Allgemeine Anforderungen

- (1) Der Inhalt eines elektronisch geführten Deckungsregisters muss auf Dauer unverändert in lesbarer Form wiedergabefähig sowie auf Dauer revisionssicher archiviert sein.
- (2) Der Inhalt des elektronischen Deckungsregisters muss auf dem Bildschirm und in Ausdrucken in einer Weise sichtbar gemacht werden können, die die Eintragungen nach Form und Inhalt vollständig abbildet. Das elektronische Deckungsregister muss jederzeit vollständig ausgedruckt werden können.

§ 7 Technische und organisatorische Maßnahmen zur Gewährleistung von Datenschutz und Datensicherheit

- (1) Die eingesetzten Datenverarbeitungssysteme müssen dem Stand der Technik und den Anforderungen der Anlage zu § 9 Satz 1 des Bundesdatenschutzgesetzes entsprechen. Insbesondere müssen sie gewährleisten, dass
1. ihre Funktionen nur genutzt werden können, wenn sich der Benutzer dem System gegenüber sicher ausweist (Identifikation und Authentisierung),
 2. die eingeräumten Benutzungsrechte im System verwaltet werden (Berechtigungsverwaltung),
 3. die eingeräumten Benutzungsrechte vom System geprüft werden (Berechtigungsprüfung),
 4. sämtliche Zugriffe (Eingeben, Lesen, Kopieren, Ändern, Löschen, Sperren) revisions-sicher protokolliert werden (Revisionsfähigkeit),
 5. eingesetzte Systeme ohne Sicherheitsrisiken wiederhergestellt werden können (Wieder-aufbereitung),
 6. etwaige Verfälschungen der gespeicherten Daten durch technische Prüfmechanismen unverzüglich bemerkt werden können (Unverfälschtheit) und
 7. auftretende Fehlfunktionen unverzüglich gemeldet werden (Verlässlichkeit).

(2) Die Pfandbriefbank hat mindestens eine vollständige Sicherungskopie jedes elektronisch geführten Deckungsregisters aufzubewahren. Die Sicherungskopie ist auf einem anderen Datenträger zu speichern als das Deckungsregister und mindestens am Ende eines jeden Arbeitstages auf den Stand zu bringen, den das Deckungsregister zu diesem Zeitpunkt hat.

TEIL 3

Inhalt der Eintragungen

§ 8 Allgemeine Anforderungen

(1) Es ist sicherzustellen, dass Deckungswerte erst eingetragen werden, wenn sämtliche Voraussetzungen für deren Indeckungnahme vorliegen. Rückdatierte Eintragungen sind nicht zulässig.

(2) Jeder Deckungswert ist mit einer innerhalb des Deckungsregisters fortlaufenden Nummer einzutragen. Die Nummer darf nach Löschung des Deckungswerts nicht erneut vergeben werden.

(3) Eine Spalte der Haupt- und Unterregister ist jeweils für solche Bemerkungen vorzusehen, die zur eindeutigen rechtlichen Zuordnung des Deckungswerts neben den übrigen Angaben erforderlich sind oder die Zuordnung erheblich erleichtern können.

§ 9 Eintragung im Inland belegener Hypotheken und Grundschulden

Eintragungen im Inland belegener Hypotheken und Grundschulden sind entsprechend des in Anlage 1 dargestellten Formulars DR 1 in folgender Weise vorzunehmen:

1. Die Spalten 1 bis 4 sind mit „Bezeichnung des Deckungswerts“ zu überschreiben. In Spalte 1 sind unter Buchstabe a die laufende Nummer innerhalb des Deckungsregisters, unter Buchstabe b das von der Pfandbriefbank vergebene Aktenzeichen und unter Buchstabe c das Eintragungsdatum anzugeben.
2. In Spalte 2a ist das belastete Grundstück oder grundstücksgleiche Recht einzutragen. Es kann entweder die Bezeichnung aus dem Bestandsverzeichnis des Grundbuchs übernommen oder auf das Grundbuchblatt verwiesen werden. In letzterem Falle ist zusätzlich die Anschrift des Grundstücks anzugeben. In Spalte 2b ist der bei der Indeckungnahme angenommene Beleihungswert einzutragen.
3. In Spalte 3 ist das Grundpfandrecht einzutragen. Anzugeben sind die laufende Nummer, unter der das Grundpfandrecht in das Grundbuch eingetragen ist, die Währung und der im Grundbuch eingetragene Nennbetrag.
4. Sofern es sich nicht um eine Hypothek handelt, ist in Spalte 4 zusätzlich die gesicherte persönliche Forderung einzutragen. Anzugeben sind der Schuldner, die Währung, der

Nominalbetrag und, sofern abweichend vom Aktenzeichen in Spalte 1 Buchstabe b, die Darlehensnummer.

5. Lösungsvermerke sind in Spalte 5 einzutragen. Anzugeben sind die Spaltennummer und gegebenenfalls der Betrag der zu löschenden Eintragung sowie das Datum der Löschung. Sofern die Löschung an gesonderter Stelle im Register vermerkt wird, sind hierzu neben dem Lösungsvermerk in Spalte 5 zumindest auch die Angaben des zu löschenden Deckungswerts in den Spalten 1 und 2a zu wiederholen. Die Unterschrift des Treuhänders nach § 8 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 2 des Pfandbriefgesetzes muss dem jeweiligen Lösungsvermerk der Pfandbriefbank eindeutig zugeordnet sein. Bei eindeutiger Bezeichnung des zu löschenden Deckungswerts kann die Zustimmung des Treuhänders auch auf einem gesonderten Blatt, das nicht Bestandteil des Deckungsregisters ist, erfolgen.
6. Ist der Deckungswert in ein Refinanzierungsregister nach § 22a oder § 22b des Kreditwesengesetzes eingetragen, ist dies in Spalte 6 zu vermerken. Das registerführende Unternehmen und der Zeitpunkt der Eintragung in das Refinanzierungsregister sind anzugeben.
7. Sind eingetragene Werte nach § 5 Abs. 1a Satz 1 des Pfandbriefgesetzes nur teilweise zur Deckung der Pfandbriefe bestimmt, sind genaue Angaben über den Umfang des zur Deckung bestimmten Teils und seines Rangs gegenüber dem nicht zur Deckung bestimmten Teil in Spalte 6 zu vermerken.
8. Werden eingetragene Werte nach § 5 Abs. 1a Satz 4 des Pfandbriefgesetzes ganz oder teilweise von der Pfandbriefbank als Treuhänder verwaltet, sind genaue Angaben über den Gläubiger des Übertragungsanspruchs in Spalte 6 zu vermerken; bei teilweiser treuhänderischer Verwaltung gilt Nummer 7 entsprechend.

§ 10 Eintragung ausländischer Sicherungsrechte

(1) Eintragungen ausländischer Sicherungsrechte sind entsprechend den Eintragungen im Inland belegener Hypotheken und Grundschulden nach § 9 vorzunehmen.

(2) Soweit die Bezeichnungen der Grundstücke oder grundstücksgleichen Rechte oder die Bezeichnungen der ausländischen Sicherungsrechte in den jeweiligen öffentlichen Registern von den Bezeichnungen nach der Grundbuchordnung abweichen, sind die tatsächlich in den öffentlichen Registern verwendeten Bezeichnungen zu verwenden. Die Spalten 2a und 3 des Formulars DR 1 sind entsprechend anzupassen. Sofern die Spalten 2a und 3 für die danach erforderlichen Eintragungen aufgrund der örtlichen Besonderheiten bei der Eintragung in die öffentlichen Register nicht ausreichen, können Beiblätter hinzugefügt werden, die Teil des Deckungsregisters werden. Die Beiblätter sind mit der laufenden Nummer aus Spalte 1 Buchstabe a zu kennzeichnen.

(3) Soweit im Ausland belegene Grundstücke nicht in öffentlichen Registern erfasst sind, sind die Anschrift, die Größe sowie diejenigen, innerhalb der jeweiligen Rechtsordnung gebräuchlichen Angaben einzutragen, die eine eindeutige Identifizierung des Grundstücks ermöglichen.

§ 11 Eintragung von Deckungswerten nach § 20 Abs. 1 des Pfandbriefgesetzes

Eintragungen von Deckungswerten nach § 20 Abs. 1 des Pfandbriefgesetzes sind entsprechend des in Anlage 2 dargestellten Formulars DR 2 in folgender Weise vorzunehmen:

1. Die Spalten 1 bis 3 sind mit „Bezeichnung des Deckungswerts“ zu überschreiben. In Spalte 1 sind unter Buchstabe a die laufende Nummer der Eintragung im Deckungsregister, unter Buchstabe b das institutsinterne Aktenzeichen und unter Buchstabe c das Eintragsdatum einzutragen.
2. In Spalte 2 ist der Schuldner unter Angabe der Darlehensnummer, im Fall von Wertpapieren der Wertpapierkennnummer, einzutragen.
3. In Spalte 3 sind die Währung und der Nennbetrag der Forderung sowie in Fällen der vollen Gewährleistung die Stelle, welche die Genehmigung oder Gewährleistung ausgesprochen hat, anzugeben.
4. Lösungsvermerke sind unter Angabe des Datums in Spalte 4 einzutragen. Sofern die Löschung an gesonderter Stelle im Register vermerkt wird, sind hierzu neben dem Lösungsvermerk in Spalte 4 zumindest auch die Angaben des zu löschenden Werts in den Spalten 1 und 2 zu wiederholen. § 9 Nr. 5 Satz 4 und 5 gilt entsprechend.

§ 12 Eintragung von Deckungswerten nach § 21 und § 26 Abs. 1 Nr. 1 des Pfandbriefgesetzes

(1) Eintragungen von Deckungswerten nach § 21 und § 26 Abs. 1 Nr. 1 des Pfandbriefgesetzes sind vorbehaltlich des Absatzes 2 entsprechend § 9 vorzunehmen.

(2) In Spalte 2a tritt an die Stelle der Bezeichnung des belasteten Grundstücks die Bezeichnung des beliehenen Schiffes oder Schiffsbauwerks im öffentlichen Register sowie die Bezeichnung des Registers und der Registerstelle. Im Fall von dinglichen Sicherungsrechten nach § 22 Abs. 5 des Pfandbriefgesetzes, die nicht zur Sicherung einer persönlichen Forderung dienen, sowie im Fall von abstrakten Schuldversprechen oder Schuldanerkenntnissen, die durch Schiffshypotheken gesichert sind, sind die zugrunde liegenden Darlehensforderungen in Spalte 4 einzutragen. § 9 Nr. 4 Satz 2 gilt entsprechend.

§ 12a Eintragung von Deckungswerten nach den §§ 26a und 26f Abs. 1 Nr. 1 des Pfandbriefgesetzes

(1) Die Eintragung von Deckungswerten nach den §§ 26a und 26f Abs. 1 Nr. 1 des Pfandbriefgesetzes ist vorbehaltlich Absatz 2 entsprechend § 9 vorzunehmen.

(2) In Spalte 2a tritt an die Stelle der Bezeichnung des belasteten Grundstücks die Bezeichnung des beliehenen Flugzeuges im öffentlichen Register sowie die Bezeichnung des Registers und der Registerstelle. Im Falle von dinglichen Rechten nach § 26b Abs. 5 des Pfandbriefgesetzes, die nicht zur Sicherung einer persönlichen Forderung dienen, sowie im Falle von abstrakten Schuldversprechen oder Schuldanerkenntnissen, die durch Register-

pfandrechte nach § 1 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen oder durch ausländische Flugzeughypotheken gesichert sind, sind die zugrunde liegenden Darlehensforderungen in Spalte 4 einzutragen. § 9 Nr. 4 Satz 2 gilt entsprechend.

§ 13 Eintragung von Ansprüchen aus Derivategeschäften

Die Eintragung der Ansprüche aus Derivategeschäften in das jeweilige Unterregister ist entsprechend des in Anlage 3 dargestellten Formulars DR 3 durch Eintragung der einbezogenen Derivate in folgender Weise vorzunehmen:

1. Die Spalten 1 bis 8 sind mit „Bezeichnung des Deckungswerts“ zu überschreiben. Spalte 1 enthält unter Buchstabe a die laufende Nummer innerhalb des Deckungsregisters und unter Buchstabe b das Eintragsdatum, Spalte 2 die Registrierungsnummer der Pfandbriefbank.
2. In Spalte 3 sind Name und Anschrift des Vertragspartners einzutragen.
3. Spalte 4 enthält die Bezeichnung des Produktes sowie produktspezifische Angaben wie die Beträge und Währungen des Kapitaltausches, Höhe der Zinssätze sowie gegebenenfalls weitere Angaben, die zur eindeutigen Identifizierung des Vertrages erforderlich sind.
4. In Spalte 5 wird die Registrierungsnummer des Vertragspartners eingetragen.
5. Spalte 6 enthält unter Buchstabe a das Datum des Einzelabschlusses, unter Buchstabe b die Laufzeit und unter Buchstabe c die Fälligkeit.
6. In Spalte 7 sind die Vermögenswerte einzutragen, die der Pfandbriefbank vom Vertragspartner als Sicherheit für Ansprüche aus dem Derivategeschäft gestellt worden sind.
7. In Spalte 8 kann der Treuhänder seine nach § 5 Abs. 1 Satz 2 des Pfandbriefgesetzes erforderliche Zustimmung durch Namensunterschrift erteilen. Bei eindeutiger Bezeichnung des Derivats kann die Zustimmung des Treuhänders auch auf einem gesonderten Blatt, das nicht Bestandteil des Deckungsregisters ist, erfolgen.
8. Lösungsvermerke sind unter Angabe des Datums in Spalte 9 einzutragen. Sofern die Löschung an gesonderter Stelle im Register vermerkt wird, sind hierzu neben dem Lösungsvermerk in Spalte 9 zumindest auch die Angaben des zu löschenden Werts in den Spalten 1 bis 3 und 6 zu wiederholen. § 9 Nr. 5 Satz 4 und 5 gilt entsprechend.

§ 14 Eintragung von Deckungswerten nach § 4 Abs. 1 Satz 2, § 19 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 20 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 26f Abs. 1 Nr. 2 und 3 des Pfandbriefgesetzes

Eintragungen von Deckungswerten nach § 4 Abs. 1 Satz 2, § 19 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 20 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 26f Abs. 1 Nr. 2 und 3 des Pfandbriefgesetzes sind grundsätzlich entsprechend § 11 vorzunehmen, soweit nicht die eindeutige Identifizierung der Deckungswerte anderweitige oder zusätzliche Angaben erfordert. Im Fall von Deckungswerten nach § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Pfandbriefgesetzes ist zusätzlich die besondere Schuldform kenntlich zu machen. Im Fall des § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 des Pfandbriefgesetzes sind anstelle des Schuldners die kontoführende Bank und die Kontonummer zu nennen.

TEIL 4

Aufzeichnungen und Bestätigungen nach § 5 Abs. 2 des Pfandbriefgesetzes

§ 15 Form der Aufzeichnung und Übermittlung

- (1) Die Aufzeichnung nach § 5 Abs. 2 des Pfandbriefgesetzes hat sämtliche Eintragungen, welche während des letzten Kalenderhalbjahres in den Deckungsregistern vorgenommen worden sind, vollständig wiederzugeben. Die einzelnen Seiten der Aufzeichnung sind fortlaufend zu nummerieren und in geeigneter Weise fest miteinander zu verbinden.
- (2) Führt die Pfandbriefbank ein elektronisches Deckungsregister, kann die Aufzeichnung hergestellt werden, indem die Eintragungen des letzten Kalenderhalbjahres zusammenhängend ausgedruckt werden. Der Ausdruck ist als solcher zu kennzeichnen und mit dem Datum des Datenabrufs zu versehen.
- (3) Die Eintragungen können auch mittels geeigneter, nicht mehr als einmal beschreibbarer Datenträger übermittelt werden. Werden in diesem Fall die Deckungsregister vollständig übermittelt, sind die Eintragungen des letzten Kalenderhalbjahres besonders kenntlich zu machen.

§ 16 Treuhänderbestätigung

- (1) Der Treuhänder hat zu bestätigen, dass die Aufzeichnung nach § 5 Abs. 2 des Pfandbriefgesetzes die Eintragungen des letzten Kalenderhalbjahres vollständig wiedergibt und mit ihnen inhaltlich übereinstimmt. Auch im Fall der Übermittlung der vollständigen Deckungsregister nach § 15 Abs. 3 Satz 2 bezieht sich die Bestätigung nur auf diese Eintragungen.
- (2) Der Treuhänder kann sich von der Vollständigkeit und inhaltlichen Übereinstimmung auch mittels einer angemessenen Stichprobe überzeugen. Sofern er von dieser Möglichkeit Gebrauch macht, hat er dies im Rahmen seiner Bestätigung kenntlich zu machen. Die Stichprobe ist nachvollziehbar zu dokumentieren, die Angemessenheit ist zu begründen.
- (3) Schreibfehler, Rechnungsfehler und ähnliche offenbare Unrichtigkeiten dürfen nur durch die Pfandbriefbank korrigiert werden.
- (4) Die Bestätigung hat schriftlich zu erfolgen. Die §§ 126 und 126a des Bürgerlichen Gesetzbuchs finden entsprechende Anwendung. Im Fall der Übermittlung nach § 15 Abs. 3 hat der Treuhänder zusätzlich auf einem auf dem Datenträger anzubringenden Aufkleber, der so mit dem Datenträger dauerhaft verbunden sein muss, dass er sich nicht ohne erkennbare Beschädigungen wieder entfernen lässt, seine Namensunterschrift beizufügen.

§ 17 Aufbewahrung durch die Bundesanstalt

Die Bundesanstalt hat die Aufzeichnungen 50 Jahre aufzubewahren. Die Aufzeichnungen sind vor unberechtigtem Zugriff sowie vor Beschädigung oder Zerstörung durch äußere Einwirkungen besonders zu schützen. Die Befugnisse zum Zugriff auf die Aufzeichnungen sind auf bestimmte Mitarbeiter der Bundesanstalt zu beschränken.

TEIL 5

Schlussbestimmungen

§ 18 Übergangsbestimmungen

- (1) Deckungsregister, die die Institute bereits vor Inkrafttreten dieser Verordnung aufgrund gesetzlicher Vorschriften geführt haben und die eine eindeutige vermögensrechtliche Zuordnung der eingetragenen Deckungswerte ermöglichen, dürfen bis zum 31. Dezember 2006 in der bisherigen Weise fortgeführt werden. Danach gelten die Anforderungen dieser Verordnung nur für neu einzutragende Deckungswerte.
- (2) Es ist zulässig, das elektronische Deckungsregister nur für die ab dem Zeitpunkt seiner Einführung hinzukommenden Deckungswerte zu führen. Der maßgebliche Zeitpunkt ist in dem in Papierform wie auch in dem elektronisch geführten Teil des Deckungsregisters anzugeben. Die Einheitlichkeit des Deckungsregisters ist durch deutliche Verweise auf die in Papierform fortgeführten Bestandteile herzustellen.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach Verkündung in Kraft.

Bonn, den 25. August 2006

Der Präsident der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
Sanio

Anlage 1 (zu § 9) **Formular DR 1** Deckungsregister (Hypotheken)

Bezeichnung des Deckungswerts								Löschungen				
1	2a	2b	3			4			5		6	
a) lfd. Nr. b) AZ c) Datum	Bezeichnung des belasteten Grundstücks oder des grundstücksgleichen Rechts	Beleihungswert bei Indeckungnahme	Dingliche Sicherheit (Grundpfandrecht)			Gesicherte persönliche Forderung(en) (entbehrl. bei Hypothek) a), b) etc.			Spaltennummer der zu löschenden Eintragung	Betrag	Datum Unterschrift des Treuhänders	Bemerkungen
			lfd. Nr. in Abt. III	Währung	Nennbetrag	Schuldner	Währung	Betrag				

Anlage 2 (zu § 11) **Formular DR 2** Deckungsregister (Kommunal)

Bezeichnung des Deckungswerts				Löschungen		
1	2	3		4		5
a) lfd. Nr. b) AZ c) Datum	Schuldner und Darlehensnummer bzw. Wertpapierkennnummer	Währung und Nennbetrag des Darlehens		ggf. Genehmigung bzw. Gewährleistung durch		Bemerkungen
		Währung	Betrag			

Anlage 3 (zu § 13) **Formular DR 3** Unterregister zum Deckungsregister (Hypotheken)/(Kommunal)/(Schiffshypotheken)
Unterregister für Ansprüche aus Derivategeschäften

Bezeichnung der Derivate								Löschungen		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
a) lfd. Nr. b) Datum	Registrierungsnummer der Pfandbriefbank	Name und Anschrift des Vertragspartners	Bezeichnung des Produktes Produktspezifische Angaben	Registrierungsnummer des Vertragspartners	a) Einzelabschluss vom b) Laufzeit c) Fälligkeit	Sicherheiten	Unterschrift des Treuhänders	Datum Unterschrift des Treuhänders	Bemerkungen	
			*Beträge und Währungen des Kapitaltausches *Höhe der Zinssätze *ggf. weitere Angaben							

Verordnung über die Ermittlung der Beleihungswerte von Schiffen und Schiffsbauwerken nach § 24 Abs. 1 bis 3 des Pfandbriefgesetzes

(Schiffsbeleihungswertermittlungsverordnung – SchiffsBelWertV)

vom 6. Mai 2008

Auf Grund des § 24 Abs. 5 Satz 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes vom 22. Mai 2005 (BGBl. I S. 1373) in Verbindung mit § 1 Nr. 4 der Verordnung zur Übertragung von Befugnissen zum Erlass von Rechtsverordnungen auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vom 13. Dezember 2002 (BGBl. 2003 I S. 3), § 1 Nr. 4 zuletzt geändert durch Artikel 7 Nr. 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2005 (BGBl. I S. 1698), verordnet die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz nach Anhörung der Spitzenverbände der Kreditwirtschaft:

TEIL 1

Allgemeine Bestimmungen und Verfahrensgrundsätze

§ 1 Anwendungsbereich

Bei der Ermittlung der Schiffsbeleihungswerte nach § 24 Abs. 1 bis 3 des Pfandbriefgesetzes und bei der Erhebung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.

§ 2 Gegenstand der Wertermittlung

Gegenstand der Schiffsbeleihungswertermittlung sind Schiffe und Schiffsbauwerke, die in einem öffentlichen Register eingetragen sind.

§ 3 Grundsatz der Schiffsbeleihungswertermittlung

(1) Der Wert, der der Beleihung zugrunde gelegt wird (Schiffsbeleihungswert), ist der Wert des Schiffes oder Schiffsbauwerks, der erfahrungsgemäß unabhängig von vorübergehenden, etwa konjunkturell bedingten Wertschwankungen am maßgeblichen Markt und unter Ausschaltung von spekulativen Elementen bei einer Veräußerung voraussichtlich erzielt werden kann.

(2) Bei der Ermittlung des Schiffsbeleihungswerts sind die dauernden Eigenschaften des Schiffes, sein Alter und seine Einsatzmöglichkeiten zu berücksichtigen.

§ 4 Verfahren zur Ermittlung von Beleihungswerten für Schiffe und Schiffsbauwerke

(1) Zur Ermittlung des Schiffsbeleihungswerts für ein Schiff sind der aktuelle Marktwert (§ 9), der durchschnittliche Marktwert der letzten zehn Jahre (§ 10) und der Neubaupreis (§ 11) oder Kaufpreis (§ 12) des zu bewertenden Schiffes zu ermitteln.

(2) Der Schiffsbeleihungswert darf weder den aktuellen Marktwert des Schiffes noch den durchschnittlichen Marktwert der letzten zehn Jahre übersteigen. Sind Marktwerte nur für einen kürzeren Zeitraum als zehn Jahre verfügbar, ist der durchschnittliche Marktwert für diesen kürzeren Zeitraum zu ermitteln; in diesen Fällen ist Satz 1 mit der Maßgabe anzuwenden, dass der aktuelle Marktwert um 15 Prozent zu mindern ist; lässt sich der durchschnittliche Marktwert nur für drei oder weniger Jahre ermitteln, beträgt dieser Abschlag mindestens 25 Prozent.

(3) Bei Schiffsneubauten stellt der Neubaupreis eine weitere Obergrenze für den Schiffsbeleihungswert dar. Bei Schiffsankäufen darf der Schiffsbeleihungswert den Kaufpreis nicht übersteigen.

(4) Ist ein aktueller Marktwert nicht verfügbar oder ist ein durchschnittlicher Marktwert eines gleichartigen Schiffes nicht zu ermitteln, ist ein anderes angemessenes Verfahren anzuwenden. In diesen Fällen darf der Schiffsbeleihungswert nicht den um mindestens 25 Prozent geminderten Neubaupreis oder ebenso geminderten Kaufpreis überschreiten.

(5) Die Ermittlung des Schiffsbeleihungswerts für ein Schiffsbauwerk hat nach Maßgabe des § 13 zu erfolgen.

TEIL 2

Gutachten und Gutachter

§ 5 Gutachten

(1) Der Schiffsbeleihungswert ist mittels eines Gutachtens zu ermitteln.

(2) Das Gutachten muss durch einen oder mehrere Gutachter erstellt werden, die von der Pfandbriefbank allgemein oder von Fall zu Fall bestimmt werden. In besonderen Fällen, etwa im Rahmen von Kooperationen oder bei Portfoliokäufen, können für andere Kreditinstitute erstellte Gutachten zugrunde gelegt werden, wenn

1. diese Gutachten den Bestimmungen dieser Verordnung entsprechen,
2. ein nicht mit der Kreditentscheidung befasster, fachlich kundiger Mitarbeiter der Pfandbriefbank eine Plausibilitätsprüfung, auch im Hinblick auf die einzelnen angesetzten Bewertungsparameter, durchführt und
3. das Ergebnis der Plausibilitätsprüfung dokumentiert wird.

Gutachten, die vom Darlehensnehmer oder Schiffseigentümer vorgelegt oder in Auftrag gegeben worden sind, dürfen nicht zugrunde gelegt werden.

(3) Im Gutachten ist auf die in § 4 genannten Parameter einzugehen.

(4) Im Gutachten sind der Schiffstyp und seine praktische Verwendbarkeit, insbesondere hinsichtlich Fahrtbereich, Einsatzmöglichkeit und Ladefähigkeit, unter Berücksichtigung der vorhandenen Ausrüstung, insbesondere in Bezug auf Lade- und Löscheinrichtungen, darzustellen. Auf Vorzüge und Mängel des Schiffes ist hinzuweisen.

(5) Bei der Ermittlung des aktuellen Marktwerts und des durchschnittlichen Marktwerts der letzten zehn Jahre kann das Gutachten auf die Schätzung eines im Bereich der Schiffswertermittlung tätigen und anerkannten Brokers oder Schätzers Bezug nehmen. Falls eine Besichtigung durch einen anerkannten technischen Sachverständigen vorgenommen worden ist, kann das Gutachten auch auf den Besichtigungsbericht Bezug nehmen.

§ 6 Besichtigung

(1) Das zu bewertende Schiff ist im Rahmen der Wertermittlung zu besichtigen. Dabei sind sämtliche an Bord befindliche Schiffspapiere einzusehen. Hierbei sind die Klassifikationen von Schiffskörper und Maschinenanlage zu ermitteln; die Gültigkeitsdauer der Klassifikationszertifikate ist festzustellen. Die Besichtigung kann auch durch einen anerkannten technischen Sachverständigen erfolgen.

- (2) Auf eine Besichtigung kann verzichtet werden, wenn
1. der Pfandbriefbank von dem Schiffseigentümer die Klassifikationsunterlagen einer anerkannten Klassifikationsgesellschaft vorgelegt werden und sich hieraus ergibt, dass das Schiff von der Klassifikationsgesellschaft innerhalb der letzten 15 Monate besichtigt worden ist,
 2. das Schiff nicht älter als drei Jahre ist und das Klassifikationszertifikat bei Ablieferung vorgelegt wird, oder
 3. das Schiff nicht älter als fünf Jahre ist und neben dem Klassifikationszertifikat bei Ablieferung das Zertifikat über die Interimsklasse vorgelegt wird.

Die Pfandbriefbank hat die Klassifikationsunterlagen auf Echtheit zu überprüfen.

§ 7 Gutachter

(1) Der Gutachter muss nach seiner Ausbildung und beruflichen Tätigkeit über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf dem Gebiet der Bewertung von Schiffen verfügen. Bei der Auswahl des Gutachters hat sich die Pfandbriefbank davon zu überzeugen, dass der Gutachter neben langjähriger Berufserfahrung in der Bewertung von Schiffen speziell über die zur Erstellung von Schiffsbeleihungswert-Gutachten notwendigen Kenntnisse, insbesondere bezüglich des Schiffsmarkts, verfügt.

(2) Wenn der Gutachter die Besichtigung nicht selbst vornimmt, ist eine technische oder ingenieurmäßige Berufsausbildung nicht erforderlich.

§ 8 Unabhängigkeit des Gutachters

(1) Der Gutachter muss sowohl vom Kreditakquisitions- und Kreditentscheidungsprozess als auch von Vermittlung, Verkauf, Vermietung und Vercharterung des zu bewertenden Schiffes unabhängig sein. Er darf nicht in einem verwandtschaftlichen, sonstigen rechtlichen oder wirtschaftlichen Verhältnis zum Darlehensnehmer stehen und darf kein eigenes Interesse am Ergebnis des Gutachtens haben. Der Gutachter darf auch nicht den Beleihungswert festsetzen oder den Kredit bearbeiten. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch für anerkannte Schätzer, Broker oder technische Sachverständige, auf deren Schätzung oder Besichtigungsbericht im Gutachten Bezug genommen wird.

(2) Gutachten von bei der Pfandbriefbank angestellten Gutachtern dürfen nur dann der Schiffsbeleihungswertermittlung zugrunde gelegt werden, wenn die betreffenden Gutachter im Rahmen der Aufbauorganisation der Pfandbriefbank nur der Geschäftsleitung verantwortlich sind oder ausschließlich Teil einer Gutachtereinheit sind, die unmittelbar der Geschäftsleitung unterstellt ist, oder Teil einer alle betreffenden Gutachter zusammenfassenden Einheit und auch im Übrigen bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung nicht einem Bereich der Pfandbriefbank zugeordnet sind, in dem Schiffskreditgeschäfte entweder angebahnt oder zum Gegenstand des einzigen Votums gemacht werden.

TEIL 3

Wertermittlungsverfahren

§ 9 Aktueller Marktwert

(1) Der aktuelle Marktwert ist der geschätzte Betrag, für welchen ein Schiff am Bewertungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber, nach angemessenem Vermarktungszeitraum, in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.

(2) Für die Ermittlung des aktuellen Marktwerts ist von einem charterfreien Schiff auszugehen. Wenn aus den Verkäufen gleichartiger Schiffe ein Basispreis abgeleitet worden ist, ist dieser den Besonderheiten des zu bewertenden Schiffes anzupassen.

§ 10 Durchschnittlicher Marktwert

Der durchschnittliche Marktwert ist der Durchschnittsbetrag der Marktwerte eines gleichartigen Schiffes für die zugrunde zu legenden letzten Kalenderjahre vor dem Jahr der Wertermittlung.

§ 11 Neubaupreis

Der Neubaupreis ist der mit der Werft vertraglich vereinbarte Baupreis zuzüglich Nebenkosten wie Bauzeitenzinsen, Kosten der Bauaufsicht sowie der Erstausrüstung, sofern die Nebenkosten angemessen und üblich sind.

§ 12 Kaufpreis

Der Kaufpreis ist der vertraglich vereinbarte Preis für den Erwerb des zu bewertenden Schiffes. Kaufpreis ist auch der Preis, der für den Erwerb eines Bauvertrags über ein Schiffsbauwerk oder ein in Zukunft zu bauendes Schiff vereinbart wird.

§ 13 Wertermittlung bei Schiffsbauwerken

Bei Schiffsbauwerken ist als Schiffsbeleihungswert der Zustandswert zu ermitteln. Der Zustandswert entspricht dem Bautenstand, der durch einen technischen Sachverständigen oder die Werft schriftlich zu bestätigen ist. Im Rahmen der Beleihungswertermittlung sind die Baubeschreibungen, die Bauzeichnungen und die mit der Werft geschlossenen Verträge einzusehen.

TEIL 4

Überprüfung der Schiffsbeleihungswertermittlung und Inkrafttreten

§ 14 Überprüfung der Grundlagen der Schiffsbeleihungswertermittlung

(1) Bestehen Anhaltspunkte, dass sich die Grundlagen der Schiffsbeleihungswertermittlung nicht nur unerheblich verschlechtert haben, sind diese zu überprüfen. Dies gilt insbesondere dann, wenn das allgemeine Preisniveau auf dem jeweiligen Schiffsmarkt in einem die Sicherheit der Beleihung gefährdenden Umfang gesunken ist. Der Schiffsbeleihungswert ist bei Bedarf zu mindern.

(2) Soweit nach anderen Vorschriften eine weitergehende Verpflichtung zur Überprüfung des Schiffsbeleihungswerts besteht, bleibt diese unberührt.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Juli 2008 in Kraft.

Bonn, den 6. Mai 2008

Der Präsident der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
Sanio

Verordnung über die Ermittlung der Beleihungswerte von Flugzeugen nach § 26d Absatz 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes

(Flugzeugbeleihungswertermittlungsverordnung – FlugBelWertV)

vom 20. April 2009

Auf Grund des § 26d Absatz 3 Satz 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes, der durch Artikel 1 Nummer 24 des Gesetzes vom 20. März 2009 (BGBl. I S. 607) eingefügt worden ist, verordnet das Bundesministerium der Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz nach Anhörung der Spitzenverbände der Kreditwirtschaft:

TEIL 1

Allgemeine Bestimmungen und Verfahrensgrundsätze

§ 1 Anwendungsbereich

Bei der Ermittlung der Flugzeugbeleihungswerte nach § 26d Absatz 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes und bei der Erhebung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.

§ 2 Gegenstand der Wertermittlung

Gegenstand der Flugzeugbeleihungswertermittlung sind Flugzeuge im Sinne des § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 des Luftverkehrsgesetzes, die in einem öffentlichen Register eingetragen sind.

§ 3 Grundsatz der Flugzeugbeleihungswertermittlung

- (1) Der Wert, der der Beleihung zugrunde gelegt wird (Flugzeugbeleihungswert), ist der Wert des Flugzeugs, der erfahrungsgemäß unabhängig von vorübergehenden, etwa konjunkturell bedingten Wertschwankungen am maßgeblichen Markt und unter Ausschaltung von spekulativen Elementen bei einer Veräußerung voraussichtlich erzielt werden kann.
- (2) Bei der Ermittlung des Flugzeugbeleihungswerts sind die dauernden Eigenschaften des Flugzeugs, sein Alter und seine Einsatzmöglichkeiten zu berücksichtigen.

§ 4 Verfahren zur Ermittlung von Beleihungswerten für Flugzeuge

- (1) Zur Ermittlung des Flugzeugbeleihungswerts für ein Flugzeug sind der aktuelle Marktwert (§ 9), der durchschnittliche Marktwert der letzten zehn Jahre (§ 10) sowie der Wert bei ausgeglichenen Marktbedingungen und durchschnittlichem Zustand (§ 11) des zu bewertenden Flugzeuges heranzuziehen.
- (2) Der Flugzeugbeleihungswert darf weder den aktuellen Marktwert des Flugzeugs, den durchschnittlichen Marktwert der letzten zehn Jahre noch den nach § 11 ermittelten Wert bei ausgeglichenen Marktbedingungen und durchschnittlichem Zustand übersteigen. Sind Marktwerte nur für einen kürzeren Zeitraum als zehn Jahre verfügbar, ist der durchschnittliche Marktwert für diesen kürzeren Zeitraum zu ermitteln; in diesen Fällen ist Satz 1 mit der Maßgabe anzuwenden, dass der nach § 11 ermittelte Wert bei ausgeglichenen Marktbedingungen und durchschnittlichem Zustand um 10 Prozent zu mindern ist. Ist für ein Flugzeugmuster kein durchschnittlicher Marktwert ermittelbar, gilt Satz 2 entsprechend.
- (3) Ist ein aktueller Marktwert nach § 9 nicht zu ermitteln, ist ein anderes angemessenes Verfahren anzuwenden. In diesen Fällen darf der Flugzeugbeleihungswert den um 25 Prozent geminderten Wert bei ausgeglichenen Marktbedingungen und durchschnittlichem Zustand nicht überschreiten.

TEIL 2

Gutachten und Gutachter

§ 5 Gutachten

- (1) Der Flugzeugbeleihungswert ist mittels eines Gutachtens zu ermitteln.
- (2) Das Gutachten muss durch einen oder mehrere Gutachter erstellt werden, die von der Pfandbriefbank allgemein oder von Fall zu Fall bestimmt werden. In besonderen Fällen, etwa im Rahmen von Kooperationen oder bei Portfoliokäufen, können für andere Kreditinstitute erstellte Gutachten zugrunde gelegt werden, wenn
 1. diese Gutachten den Bestimmungen dieser Verordnung entsprechen,
 2. ein nicht mit der Kreditentscheidung befasster, fachlich kundiger Mitarbeiter der Pfandbriefbank eine Plausibilitätsprüfung, auch im Hinblick auf die einzelnen angesetzten Bewertungsparameter, durchführt und
 3. das Ergebnis der Plausibilitätsprüfung dokumentiert wird.

Gutachten, die vom Darlehensnehmer oder Flugzeugeigentümer vorgelegt oder in Auftrag gegeben worden sind, dürfen nicht zugrunde gelegt werden.

- (3) Im Gutachten ist auf die in § 4 genannten Parameter einzugehen.

- (4) Im Gutachten sind das Flugzeugmuster und seine praktische Verwendbarkeit, insbesondere hinsichtlich Nutzlast-Reichweite-Profil, Leistungsdaten und Treibstoffverbrauch, unter Berücksichtigung der vorhandenen Ausrüstung, insbesondere auch in Bezug auf Flug-sicherungs- und Navigationsausrüstung, Triebwerkshersteller und Triebwerksvariante sowie Leistungsvariante (Berücksichtigung der höchstzulässigen Abflugmasse), darzustellen. Auf Vorzüge und Mängel des Flugzeugs ist hinzuweisen.

- (5) Bei der Ermittlung des aktuellen Marktwerts, des durchschnittlichen Marktwerts der letzten zehn Jahre sowie des Wertes bei ausgeglichenen Marktbedingungen und durchschnittlichem Zustand kann das Gutachten auf die Schätzung eines im Bereich der Flugzeugwertermittlung tätigen und anerkannten Schätzers Bezug nehmen. Falls eine Besichtigung durch einen anerkannten technischen Sachverständigen vorgenommen worden ist, kann das Gutachten auch auf den Besichtigungsbericht Bezug nehmen.

§ 6 Besichtigung

- (1) Das zu bewertende Flugzeug ist im Rahmen der Wertermittlung zu besichtigen. Dabei sind sämtliche gemäß den Regelungen der Luftverkehrs-Zulassungs-Ordnung an Bord mitzuführende Flugzeugpapiere einzusehen. Hierbei sind die Ausstattungsmerkmale von Flugzeugzelle, Flugzeugausrüstung und Triebwerken zu ermitteln; der Wartungszustand ist festzustellen. Die Besichtigung kann auch durch einen anerkannten technischen Sachverständigen erfolgen.

(2) Auf eine Besichtigung kann verzichtet werden, wenn das Flugzeug erstmals abgeliefert und vom Betreiber abgenommen worden ist oder der Pfandbriefbank von dem Flugzeugeigentümer die Wartung im Rahmen eines vom Hersteller und der jeweils zuständigen Luftfahrtbehörde zugelassenen Wartungsprogramms zugesichert und zur Bewertung ein aktueller Wartungsnachweis vorgelegt wird. Aus dem Wartungsnachweis muss sich ergeben, dass das Flugzeug einem von der zuständigen Luftfahrtbehörde zugelassenen Wartungsprogramm unterliegt und von einem von der jeweiligen Luftfahrtbehörde zugelassenen Wartungsbetrieb gewartet wird. Die Wartung im Rahmen eines zugelassenen Wartungsprogramms gilt als zugesichert im Sinne des Satzes 1, wenn das Flugzeug in einem Luftfahrtunternehmen mit der in § 20 Absatz 4 des Luftverkehrsgesetzes genannten Betriebsgenehmigung betrieben wird.

§ 7 Gutachter

(1) Der Gutachter muss nach seiner Ausbildung und beruflichen Tätigkeit über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf dem Gebiet der Bewertung von Flugzeugen verfügen. Bei der Auswahl des Gutachters hat sich die Pfandbriefbank davon zu überzeugen, dass der Gutachter neben langjähriger Berufserfahrung in der Bewertung von Flugzeugen speziell über die zur Erstellung von Flugzeugbeleihungswert-Gutachten notwendigen Kenntnisse, insbesondere bezüglich des Flugzeugmarkts, verfügt. Bei Gutachtern, die bei der International Society of Transport Aircraft Trading (ISTAT) zertifiziert sind, gelten die notwendigen Kenntnisse als nachgewiesen.

(2) Wenn der Gutachter die Besichtigung nicht selbst vornimmt, ist eine technische oder ingenieurmäßige Berufsausbildung nicht erforderlich.

§ 8 Unabhängigkeit des Gutachters

(1) Der Gutachter muss sowohl vom Kreditakquisitions- und Kreditentscheidungsprozess als auch von Vermittlung, Verkauf, Vermietung und Vercharterung des zu bewertenden Flugzeugs unabhängig sein. Er darf nicht in einem verwandtschaftlichen, sonstigen rechtlichen oder wirtschaftlichen Verhältnis zum Darlehensnehmer stehen und darf kein eigenes Interesse am Ergebnis des Gutachtens haben. Der Gutachter darf auch nicht den Beleihungswert festsetzen oder den Kredit bearbeiten. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch für anerkannte Schätzer oder technische Sachverständige, auf deren Schätzung oder Besichtigungsbericht im Gutachten Bezug genommen wird.

(2) Gutachten von bei der Pfandbriefbank angestellten Gutachtern dürfen nur dann der Flugzeugbeleihungswertermittlung zugrunde gelegt werden, wenn die betreffenden Gutachter im Rahmen der Aufbauorganisation der Pfandbriefbank nur der Geschäftsleitung verantwortlich sind oder ausschließlich Teil einer Gutachtereinheit sind, die unmittelbar der Geschäftsleitung unterstellt ist, oder Teil einer alle betreffenden Gutachter zusammenfassenden Einheit und auch im Übrigen bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung nicht einem Bereich der Pfandbriefbank zugeordnet sind, in dem Flugzeugkreditgeschäfte entweder angebahnt oder zum Gegenstand des einzigen Votums gemacht werden.

TEIL 3

Wertermittlungsverfahren

§ 9 Aktueller Marktwert

(1) Der aktuelle Marktwert ist der geschätzte Betrag, für welchen ein Flugzeug am Bewertungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber unter den gegebenen Marktverhältnissen nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.

(2) Für die Ermittlung des aktuellen Marktwerts ist von einem Flugzeug auszugehen, das keinem Leasingvertrag unterliegt. Wenn aus den Verkäufen gleichartiger Flugzeuge ein Basispreis abgeleitet worden ist, ist dieser den Besonderheiten des zu bewertenden Flugzeuges anzupassen.

§ 10 Durchschnittlicher Marktwert

(1) Der durchschnittliche Marktwert ist der Durchschnittsbetrag der Marktwerte eines gleichartigen Flugzeugs für die zugrunde zu legenden letzten Kalenderjahre vor dem Jahr der Wertermittlung.

(2) § 9 Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 11 Wert bei ausgeglichenen Marktbedingungen und durchschnittlichem Zustand

(1) Der Wert bei ausgeglichenen Marktbedingungen und durchschnittlichem Zustand ist der geschätzte Betrag, für welchen ein Flugzeug am Bewertungsstichtag unter der Annahme eines durchschnittlichen Wartungszustandes und eines durchschnittlichen Gesamtzustandes, zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber bei ausgeglichenen Marktverhältnissen nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.

(2) § 9 Absatz 2 ist entsprechend anzuwenden.

TEIL 4

Überprüfung der Flugzeugbeleihungswertermittlung und Inkrafttreten

§ 12 Überprüfung der Grundlagen der Flugzeugbeleihungswertermittlung

(1) Bestehen Anhaltspunkte, dass sich die Grundlagen der Flugzeugbeleihungswertermittlung nicht nur unerheblich verschlechtert haben, sind diese zu überprüfen. Dies gilt insbesondere dann, wenn das allgemeine Preisniveau auf dem jeweiligen Flugzeugmarkt in einem die Sicherheit der Beleihung gefährdenden Umfang gesunken ist. Der Flugzeugbeleihungswert ist bei Bedarf zu mindern.

(2) Soweit nach anderen Vorschriften eine weitergehende Verpflichtung zur Überprüfung des Flugzeugbeleihungswerts besteht, bleibt diese unberührt.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Gesetz über das Kreditwesen

(Kreditwesengesetz – KWG)

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Vorschriften

1. Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzholding-Gesellschaften, gemischte Finanzholding-Gesellschaften, Finanzkonglomerate, gemischte Unternehmen und Finanzunternehmen

§ 1 Begriffsbestimmungen

(1) Kreditinstitute sind Unternehmen, die Bankgeschäfte gewerbsmäßig oder in einem Umfang betreiben, der einen in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetrieb erfordert. Bankgeschäfte sind

[...]

- 1a. die in § 1 Abs. 1 Satz 2 des Pfandbriefgesetzes bezeichneten Geschäfte (Pfandbriefgeschäft),

[...]

(24) Refinanzierungsunternehmen sind Unternehmen, die zum Zwecke der eigenen Refinanzierung oder der Refinanzierung des Übertragungsberechtigten Gegenstände oder Ansprüche auf deren Übertragung aus ihrem Geschäftsbetrieb an Zweckgesellschaften, Refinanzierungsmittler, ein Kreditinstitut mit Sitz in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums oder an eine in § 2 Abs. 1 Nr. 1 oder Nr. 3a genannte Einrichtung veräußern; unschädlich ist, wenn sie daneben wirtschaftliche Risiken weitergeben, ohne dass damit ein Rechtsübergang einhergeht.

(25) Refinanzierungsmittler sind Kreditinstitute, die von Refinanzierungsunternehmen oder anderen Refinanzierungsmittlern Gegenstände aus dem Geschäftsbetrieb eines Refinanzierungsunternehmens oder Ansprüche auf deren Übertragung erwerben, um diese an Zweckgesellschaften oder Refinanzierungsmittler zu veräußern; unschädlich ist, wenn sie daneben wirtschaftliche Risiken weitergeben, ohne dass damit ein Rechtsübergang einhergeht.

(26) Zweckgesellschaften sind Unternehmen, deren wesentlicher Zweck darin besteht, durch Emission von Finanzinstrumenten oder auf sonstige Weise Gelder aufzunehmen oder andere vermögenswerte Vorteile zu erlangen, um von Refinanzierungsunternehmen oder Refinanzierungsmittlern Gegenstände aus dem Geschäftsbetrieb eines Refinanzierungsunternehmens oder Ansprüche auf deren Übertragung zu erwerben; unschädlich ist, wenn sie daneben wirtschaftliche Risiken übernehmen, ohne dass damit ein Rechtsübergang einhergeht.

[...]

§ 2 Ausnahmen

(1) Als Kreditinstitut gelten vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 nicht

1. die Deutsche Bundesbank;

[...]

- 3a. die öffentliche Schuldenverwaltung des Bundes, eines seiner Sondervermögen, eines Landes oder eines anderen Staates des Europäischen Wirtschaftsraums und deren Zentralbanken, sofern diese nicht fremde Gelder als Einlagen oder andere rückzahlbare Gelder des Publikums annimmt oder das Kreditgeschäft betreibt;

[...]

ZWEITER ABSCHNITT

Vorschriften für Institute, Institutsgruppen, Finanzholding-Gruppen, Finanzkonglomerate, gemischte Finanzholding-Gesellschaften und gemischte Unternehmen

[...]

2a. Refinanzierungsregister

§ 22a Registerführendes Unternehmen

(1) Ist das Refinanzierungsunternehmen ein Kreditinstitut oder eine in § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 3a genannte Einrichtung und hat eine Zweckgesellschaft, ein Refinanzierungsmittler, ein Kreditinstitut mit Sitz in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums oder eine in § 2 Abs. 1 Nr. 1 oder Nr. 3a genannte Einrichtung einen Anspruch auf Übertragung einer Forderung

des Refinanzierungsunternehmens oder eines Grundpfandrechts des Refinanzierungsunternehmens, das der Sicherung von Forderungen dient, können diese Gegenstände in ein vom Refinanzierungsunternehmen geführtes Refinanzierungsregister eingetragen werden; dies gilt entsprechend für Registerpfandrechte an einem Luftfahrzeug und für Schiffshypotheken. Für jede Refinanzierungstransaktion ist eine gesonderte Abteilung zu bilden.

(2) Eine Pflicht des Refinanzierungsunternehmens oder des Refinanzierungsmittlers zur Führung eines Refinanzierungsregisters wird durch diesen Unterabschnitt nicht begründet. Die Registerführung kann nur unter den Voraussetzungen des § 22k beendet oder übertragen werden.

(3) Eine Auslagerung der Registerführung ist nicht statthaft.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten sinngemäß für Refinanzierungsmittler, die Kreditinstitut oder eine in § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 3a genannte Einrichtung sind.

§ 22b Führung des Refinanzierungsregisters für Dritte

(1) Ist das Refinanzierungsunternehmen weder ein Kreditinstitut noch eine in § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 3a genannte Einrichtung, können die in § 22a Abs. 1 Satz 1 genannten Gegenstände des Refinanzierungsunternehmens, auf deren Übertragung eine Zweckgesellschaft, ein Refinanzierungsmittler oder ein Kreditinstitut mit Sitz in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums einen Anspruch hat, in ein von einem Kreditinstitut oder von der Kreditanstalt für Wiederaufbau geführtes Refinanzierungsregister eingetragen werden. Enthält das Refinanzierungsregister daneben Gegenstände, deren Übertragung das registerführende oder ein anderes Unternehmen schuldet, so ist für jeden zur Übertragung Verpflichteten innerhalb desselben Refinanzierungsregisters eine gesonderte Abteilung und innerhalb dieser für jede Refinanzierungstransaktion eine Unterabteilung zu bilden.

(2) Ist das Refinanzierungsunternehmen ein Kreditinstitut, für welches die Führung eines eigenen Refinanzierungsregisters nach Art und Umfang seines Geschäftsbetriebs eine unangemessene Belastung darstellt, so soll die Bundesanstalt auf Antrag des Refinanzierungsunternehmens der Führung des Refinanzierungsregisters durch ein anderes Kreditinstitut zustimmen. Die Zustimmung der Bundesanstalt gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen eines Monats nach Stellung des Antrages verweigert wird.

(3) Eintragungen, die für andere Kreditinstitute vorgenommen werden, ohne dass eine Zustimmung der Bundesanstalt nach Absatz 2 vorliegt, sind unwirksam.

(4) § 22a Abs. 2 und 3, auch in Verbindung mit Abs. 4, findet entsprechende Anwendung.

§ 22c Refinanzierungsmittler

Die §§ 22d bis 22o gelten sinngemäß für Refinanzierungsregister, die gemäß § 22a Abs. 4 von einem Refinanzierungsmittler oder gemäß § 22b Abs. 4 für einen Refinanzierungsmittler geführt werden.

§ 22d Refinanzierungsregister

(1) Eine elektronische Führung des Refinanzierungsregisters ist zulässig, sofern sichergestellt ist, dass hinreichende Vorkehrungen gegen einen Datenverlust getroffen worden sind. Das Bundesministerium der Finanzen hat durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, Einzelheiten über die Form des Refinanzierungsregisters sowie der Art und Weise der Aufzeichnung zu bestimmen. Das Bundesministerium der Finanzen kann diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht übertragen.

(2) In das Refinanzierungsregister sind von dem registerführenden Unternehmen einzutragen:

1. die Forderungen oder die Sicherheiten, auf deren Übertragung die im Register als übertragungsberechtigt eingetragenen Zweckgesellschaften, Refinanzierungsmittler, Kreditinstitute mit Sitz in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums oder in § 2 Abs. 1 Nr. 1 oder Nr. 3a genannten Einrichtungen (Übertragungsberechtigte) einen Anspruch haben,
2. der Übertragungsberechtigte,
3. der Zeitpunkt der Eintragung,
4. falls ein Gegenstand als Sicherheit dient, den rechtlichen Grund, den Umfang, den Rang der Sicherheit und das Datum des Tages, an dem der den rechtlichen Grund für die Absicherung enthaltende Vertrag geschlossen wurde.

In den Fällen der Nummern 1 und 4 genügt es, wenn Dritten, insbesondere dem Verwalter, dem Sachwalter, der Bundesanstalt oder einem Insolvenzverwalter die eindeutige Bestimmung der einzutragenden Angaben möglich ist. Ist der Übertragungsberechtigte eine Pfandbriefbank, so ist diese sowie der gemäß § 7 Abs. 1 des Pfandbriefgesetzes bestellte Treuhänder von der Eintragung zu unterrichten.

(3) Soweit nach Absatz 2 erforderliche Angaben fehlen oder Eintragungen unrichtig sind oder keine eindeutige Bestimmung einzutragender Angaben zulassen, sind die betroffenen Gegenstände nicht ordnungsgemäß eingetragen.

(4) Forderungen sind auch dann eintragungsfähig und nach Eintragung an den Übertragungsberechtigten veräußerbar, wenn die Abtretung durch mündliche oder konkludente Vereinbarung mit dem Schuldner ausgeschlossen worden ist. § 354a des Handelsgesetzbuchs sowie gesetzliche Verfügungsverbote bleiben unberührt.

(5) Eintragungen können nur mit Zustimmung des Übertragungsberechtigten sowie, sofern ein Übertragungsberechtigter eine Pfandbriefbank ist, mit Zustimmung des Treuhänders der Pfandbriefbank gelöscht werden, wobei der Zeitpunkt der Löschung einzutragen ist. Fehlerhafte Eintragungen können jedoch mit Zustimmung des Verwalters gelöscht werden; Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend. Die Korrektur, ihr Zeitpunkt und die Zustimmung des Verwalters sind im Refinanzierungsregister einzutragen. Die nochmalige Eintragung ohne Löschung der früheren Eintragung entfaltet keine Rechtswirkung.

§ 22e Bestellung des Verwalters

(1) Bei jedem registerführenden Unternehmen ist eine natürliche Person als Verwalter des Refinanzierungsregisters (Verwalter) zu bestellen. Das Amt erlischt mit der Beendigung der Registerführung oder der Bestellung eines personenverschiedenen Sachwalters des Refinanzierungsregisters nach § 22l Abs. 4 Satz 1.

(2) Die Bestellung erfolgt durch die Bundesanstalt auf Vorschlag des registerführenden Unternehmens. Die Bundesanstalt soll die vorgeschlagene Person zum Verwalter bestellen, wenn deren Unabhängigkeit, Zuverlässigkeit und Sachkunde gewährleistet erscheint. Bei ihrer Entscheidung hat die Bundesanstalt die Interessen des im Refinanzierungsregister eingetragenen oder einzutragenden Übertragungsberechtigten angemessen zu berücksichtigen.

(3) Die Bestellung kann befristet werden; die Bundesanstalt kann den Verwalter jederzeit aus sachlichem Grund abberufen. Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend. Steht der Verwalter zu einem an einer konkreten Refinanzierungstransaktion Beteiligten in einem Beschäftigungs- oder Mandatsverhältnis, so ruht sein Amt für diese Refinanzierungstransaktion.

(4) Auf Antrag des registerführenden Unternehmens ist ein Stellvertreter des Verwalters zu bestellen. Der Antrag ist zu jeder Zeit zulässig. Auf die Bestellung und Abberufung des Stellvertreters finden die Absätze 2 und 3 entsprechende Anwendung. Wird der Verwalter nach Absatz 3 Satz 1 abberufen, ruht sein Amt oder ist er verhindert, so tritt der Stellvertreter an seine Stelle.

(5) Ist ein Verwalter für einen nicht unerheblichen Zeitraum nicht vorhanden, an der Wahrnehmung seiner Aufgaben verhindert oder ruht sein Amt, ohne dass ein Stellvertreter an seine Stelle getreten ist, bestellt die Bundesanstalt ohne Anhörung des registerführenden Unternehmens einen geeigneten Verwalter. Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend. Das registerführende Unternehmen hat der Bundesanstalt unverzüglich mitzuteilen, wenn ein Umstand gemäß Satz 1 eingetreten ist.

(6) Der Verwalter und sein Stellvertreter haften dem registerführenden Unternehmen sowie den Übertragungsberechtigten aus ihrer Tätigkeit nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Die Ersatzpflicht des Verwalters oder des Stellvertreters beschränkt sich im Falle grob fahrlässigen Handelns auf eine Million Euro. Sie kann nicht durch Vertrag ausgeschlossen oder beschränkt werden. Wird die Haftung des Verwalters oder des Stellvertreters durch eine Versicherung abgedeckt, ist ein Selbstbehalt in Höhe des Eineinhalbfachen der nach § 22i Absatz 1 festgesetzten jährlichen Vergütung vorzusehen. Das registerführende Unternehmen darf den Versicherungsvertrag zugunsten des Verwalters und des Stellvertreters schließen und die Prämien zahlen.

§ 22f Verhältnis des Verwalters zur Bundesanstalt

- (1) Der Verwalter hat der Bundesanstalt Auskunft über die von ihm im Rahmen seiner Tätigkeit getroffenen Feststellungen und Beobachtungen zu erteilen und auch unaufgefordert Mitteilungen zu machen, wenn Umstände auf eine nicht ordnungsgemäße Registerführung hindeuten.
- (2) Der Verwalter ist an Weisungen der Bundesanstalt nicht gebunden.

§ 22g Aufgaben des Verwalters

- (1) Der Verwalter wacht darüber, dass das Refinanzierungsregister ordnungsgemäß geführt wird. Zu seinen Aufgaben gehört es jedoch nicht zu prüfen, ob es sich bei den eingetragenen Gegenständen um solche des Refinanzierungsunternehmens oder um nach § 22d Abs. 2 eintragungsfähige Gegenstände handelt.
- (2) Insbesondere hat der Verwalter des Refinanzierungsregisters darauf zu achten, dass
 1. das Refinanzierungsregister die nach § 22d Abs. 2 erforderlichen Angaben enthält,
 2. die im Refinanzierungsregister enthaltenen Zeitangaben der Richtigkeit entsprechen und
 3. die Eintragungen nicht nachträglich verändert werden.Im Übrigen hat der Verwalter des Refinanzierungsregisters die inhaltliche Richtigkeit des Refinanzierungsregisters nicht zu überprüfen.
- (3) Der Verwalter kann sich bei der Durchführung seiner Aufgaben anderer Personen und Einrichtungen bedienen.

§ 22h Verhältnis des Verwalters zum registerführenden Unternehmen und zum Refinanzierungsunternehmen

- (1) Der Verwalter ist befugt, jederzeit die Bücher und Papiere des registerführenden Unternehmens einzusehen, es sei denn, dass sie mit der Führung des Refinanzierungsregisters in keinem Zusammenhang stehen. In den Fällen des § 22b stehen dem Verwalter dieselben Befugnisse auch gegenüber dem Refinanzierungsunternehmen zu.
- (2) Der Verwalter ist zur Verschwiegenheit über alle Tatsachen verpflichtet, von denen er durch Einsicht in die Bücher und Papiere des registerführenden Unternehmens oder des davon abweichenden Refinanzierungsunternehmens Kenntnis erlangt. Der Bundesanstalt darf er nur über Tatsachen Auskunft geben oder Mitteilung machen, die mit der Überwachung des Refinanzierungsregisters im Zusammenhang stehen.
- (3) Streitigkeiten zwischen dem Verwalter und dem registerführenden Unternehmen oder dem davon abweichenden Refinanzierungsunternehmen entscheidet die Bundesanstalt.

§ 22i Vergütung des Verwalters

- (1) Der Verwalter sowie sein Stellvertreter erhalten von dem registerführenden Unternehmen eine angemessene Vergütung, deren Höhe von der Bundesanstalt festgesetzt wird, und Ersatz der notwendigen Auslagen.
- (2) (aufgehoben)
- (3) Außer in Fällen des Absatzes 1 sind Leistungen des registerführenden Unternehmens, des Refinanzierungsunternehmens, für welches das Register geführt wird, und der Übertragungsberechtigten an den Verwalter des Refinanzierungsregisters und dessen Stellvertreter unzulässig.

§ 22j Wirkungen der Eintragung in das Refinanzierungsregister

- (1) Gegenstände des Refinanzierungsunternehmens, die ordnungsgemäß im Refinanzierungsregister eingetragen sind, können im Fall der Insolvenz des Refinanzierungsunternehmens vom Übertragungsberechtigten nach § 47 der Insolvenzordnung ausgesondert werden. Das Gleiche gilt für Gegenstände, die an die Stelle der ordnungsgemäß im Refinanzierungsregister eingetragenen Gegenstände treten. Gegen Verfügungen im Wege der Zwangsvollstreckung oder der Arrestvollziehung kann der Übertragungsberechtigte Widerspruch im Wege der Klage nach § 771 der Zivilprozessordnung erheben.
- (2) Die Eintragung in das Refinanzierungsregister schränkt Einwendungen und Einreden Dritter gegen die eingetragenen Forderungen und Rechte nicht ein. Werden die im Refinanzierungsregister eingetragenen Gegenstände ausgesondert oder an den Übertragungsberechtigten beziehungsweise von dem Übertragungsberechtigten an einen Dritten übertragen, können alle Einwendungen und Einreden wie bei einer Abtretung geltend gemacht werden. Die Vorschrift des § 1156 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs findet keine Anwendung. Dienen im Refinanzierungsregister eingetragene Gegenstände der Absicherung anderer Gegenstände, so kann der Sicherungsgeber gegenüber dem Übertragungsberechtigten alle Einwendungen und Einreden aus dem Vertrag geltend machen, der den rechtlichen Grund für die Absicherung enthält. Die Vorschrift des § 1157 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs findet keine Anwendung. § 22d Abs. 4 in Verbindung mit § 22j Abs. 1 Satz 1 und 2 bleibt jedoch unberührt.
- (3) Gegenüber den Ansprüchen des Übertragungsberechtigten auf Übertragung der ordnungsgemäß im Refinanzierungsregister eingetragenen Gegenstände kann das Refinanzierungsunternehmen nicht aufrechnen und keine Zurückbehaltungsrechte geltend machen. Anfechtungsrechte seiner Gläubiger nach dem Anfechtungsgesetz und den §§ 129 bis 147 der Insolvenzordnung bleiben unberührt.

§ 22k Beendigung und Übertragung der Registerführung

(1) Willigen alle im Refinanzierungsregister eingetragenen Übertragungsberechtigten und deren Gläubiger ein, kann die Führung des Refinanzierungsregisters einen Monat nach Anzeige an die Bundesanstalt beendet werden. Willigen alle im Refinanzierungsregister eingetragenen Übertragungsberechtigten und deren Gläubiger ein, kann die Registerführung unter Aufsicht der Bundesanstalt auf ein geeignetes Kreditinstitut übertragen werden, sofern es sich bei den eingetragenen Gegenständen um solche des die Registerführung übernehmenden Kreditinstituts handelt oder die Voraussetzungen des § 22b über die Führung des Refinanzierungsregisters für Dritte vorliegen.

(2) Die Registerführung endet außerdem, wenn das registerführende Unternehmen nach Einschätzung der Bundesanstalt zur Registerführung ungeeignet ist. In diesem Fall wird die Führung des Registers unter Aufsicht der Bundesanstalt auf ein nach Einschätzung der Bundesanstalt zur Registerführung geeignetes Kreditinstitut übertragen. Die Vorschriften des § 22b über die Führung des Refinanzierungsregisters für Dritte finden sinngemäße Anwendung.

(3) Absatz 2 findet keine Anwendung, wenn über das Vermögen eines Unternehmens, das ein Refinanzierungsregister nicht nur für Dritte führt, das Insolvenzverfahren eröffnet wird.

§ 22l Bestellung des Sachwalters bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens

(1) Ist über das Vermögen eines Unternehmens, das ein Refinanzierungsregister nicht nur für Dritte führt, das Insolvenzverfahren eröffnet, bestellt das Insolvenzgericht auf Antrag der Bundesanstalt eine oder zwei von der Bundesanstalt vorgeschlagene natürliche Personen als Sachwalter des Refinanzierungsregisters (Sachwalter). Das Gericht kann vom Vorschlag der Bundesanstalt abweichen, wenn dies zur Sicherstellung einer sachgerechten Zusammenarbeit zwischen Insolvenzverwalter und Sachwalter erforderlich erscheint. Der Sachwalter erhält eine Urkunde über seine Ernennung, die er bei Beendigung seines Amtes dem Insolvenzgericht zurückzugeben hat.

(2) Die Bundesanstalt stellt einen Antrag nach Absatz 1 Satz 1, wenn dies nach Anhörung der Übertragungsberechtigten zur ordnungsgemäßen Verwaltung der im Refinanzierungsregister eingetragenen Gegenstände erforderlich erscheint. Als Sachwalter des Refinanzierungsregisters soll die Bundesanstalt den Verwalter des Refinanzierungsregisters vorschlagen, bei Fehlen oder dauernder Verhinderung desselben seinen Stellvertreter oder eine andere geeignete natürliche Person. Der Sachwalter des Refinanzierungsregisters ist auf Antrag der Bundesanstalt abzurufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

(3) Erscheint die Bestellung eines zweiten Sachwalters des Refinanzierungsregisters zur ordnungsgemäßen Verwaltung der im Refinanzierungsregister eingetragenen Gegenstände erforderlich, kann die Bundesanstalt nach Anhörung der Übertragungsberechtigten einen weiteren Antrag nach Absatz 1 Satz 1 stellen. Stellt sie diesen Antrag, soll sie den Stellver-

treter des Verwalters des Refinanzierungsregisters oder, wenn ein solcher fehlt, eine andere geeignete natürliche Person vorschlagen.

(4) Mit der Bestellung einer anderen Person als der des Verwalters zum Sachwalter erlischt das Amt des Verwalters. Das Amt wird vom Sachwalter des Refinanzierungsregisters fortgeführt. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend für den Stellvertreter des Verwalters.

§ 22m Bekanntmachung der Bestellung des Sachwalters

(1) Das Insolvenzgericht hat die Ernennung und Abberufung des Sachwalters unverzüglich dem zuständigen Registergericht mitzuteilen und öffentlich bekannt zu machen. Die Ernennung und Abberufung des Sachwalters sind auf die Mitteilung von Amts wegen in das Handelsregister einzutragen. Die Eintragungen werden nicht bekannt gemacht. Die Vorschriften des § 15 des Handelsgesetzbuchs finden keine Anwendung.

(2) Sind in das Refinanzierungsregister Rechte des registerführenden Unternehmens eingetragen, für die eine Eintragung im Grundbuch besteht, so ist die Bestellung des Sachwalters auf Ersuchen des Insolvenzgerichts oder des Sachwalters in das Grundbuch einzutragen, wenn nach der Art der Rechte und den Umständen zu besorgen ist, dass ohne die Eintragung die Interessen der Übertragungsberechtigten gefährdet werden. Satz 1 gilt entsprechend für Rechte des registerführenden Unternehmens, die im Schiffsregister, Schiffsbauregister oder im Register für Pfandrechte an Luftfahrzeugen eingetragen sind.

§ 22n Rechtsstellung des Sachwalters

(1) Der Sachwalter steht unter der Aufsicht des Insolvenzgerichts. Das Insolvenzgericht kann vom Sachwalter insbesondere jederzeit einzelne Auskünfte oder einen Bericht über den Sachstand und die Geschäftsführung verlangen. Daneben obliegen dem Sachwalter die Pflichten eines Verwalters. Der Sachwalter und der Insolvenzverwalter haben einander alle Informationen mitzuteilen, die für das Insolvenzverfahren über das Vermögen des registerführenden Unternehmens und für die Verwaltung der im Refinanzierungsregister eingetragenen Gegenstände von Bedeutung sein können.

(2) Soweit das registerführende Unternehmen befugt war, die im Refinanzierungsregister eingetragenen Gegenstände zu verwalten und über sie zu verfügen, geht dieses Recht auf den Sachwalter über. In Abstimmung mit dem Insolvenzverwalter nutzt der Sachwalter alle Einrichtungen des registerführenden Unternehmens, die zur Verwaltung der eingetragenen Gegenstände erforderlich sind.

(3) Hat das registerführende Unternehmen nach der Bestellung des Sachwalters über einen im Refinanzierungsregister eingetragenen Gegenstand verfügt, so ist diese Verfügung unwirksam. Die Vorschriften der §§ 892, 893 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, der §§ 16, 17

des Gesetzes über Rechte an eingetragenen Schiffen und Schiffsbauwerken und der §§ 16, 17 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen bleiben unberührt. Hat das registerführende Unternehmen am Tage der Bestellung des Sachwalters des Refinanzierungsregisters verfügt, so wird vermutet, dass es nach der Bestellung verfügt hat.

(4) Der Sachwalter des Refinanzierungsregisters hat bei seiner Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Sachwalters anzuwenden. Verletzt der Sachwalter des Refinanzierungsregisters seine Pflichten, so können die Übertragungsberechtigten und das registerführende Unternehmen Ersatz des hierdurch entstehenden Schadens verlangen. Dies gilt nicht, wenn der Sachwalter des Refinanzierungsregisters die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat.

(5) Der Sachwalter des Refinanzierungsregisters erhält von der Bundesanstalt eine angemessene Vergütung und Ersatz seiner Aufwendungen. Die gezahlten Beträge sind der Bundesanstalt von den Übertragungsberechtigten anteilig nach der Anzahl der für sie eingetragenen Gegenstände gesondert zu erstatten und auf Verlangen der Bundesanstalt vorzuschließen. Soweit das Refinanzierungsregister für Dritte geführt wird, sind diese neben den Übertragungsberechtigten als Gesamtschuldner zur Erstattung und zum Vorschuss verpflichtet. § 22i Abs. 2 und 3 Satz 1 gilt sinngemäß. § 22i Abs. 3 Satz 2 findet mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, dass die Bundesanstalt beim Insolvenzgericht einen Antrag auf Abberufung stellen soll.

§ 22o Bestellung des Sachwalters bei Insolvenzgefahr

(1) Unter den Voraussetzungen des § 46 bestellt das Gericht am Sitz des registerführenden Unternehmens auf Antrag der Bundesanstalt eine oder zwei Personen als Sachwalter. Die Bundesanstalt stellt einen Antrag nach Satz 1, wenn dies nach Anhörung der Übertragungsberechtigten zur ordnungsgemäßen Verwaltung der im Refinanzierungsregister eingetragenen Gegenstände erforderlich erscheint. Bei Gefahr im Verzuge ist auf die Anhörung zu verzichten. In diesem Fall ist die Anhörung unverzüglich nachzuholen.

(2) Für die Bestellung und Abberufung sowie für die Rechtsstellung eines unter diesen Umständen bestellten Sachwalters gelten die Vorschriften der §§ 22l bis 22n mit der Maßgabe entsprechend, dass an die Stelle des Insolvenzgerichts das Gericht am Sitz des registerführenden Unternehmens tritt. Ein wichtiger Grund im Sinne des § 22l Abs. 2 Satz 3 liegt insbesondere dann vor, wenn die Voraussetzungen des § 46 wieder entfallen sind. In diesem Fall soll die Bundesanstalt aus dem Kreis der Sachwalter den Verwalter bestellen.

(3) Wird das Insolvenzverfahren über das Vermögen des registerführenden Unternehmens nach Bestellung des Sachwalters nach Maßgabe der Absätze 1 und 2 eröffnet, so gilt der Sachwalter für die Zeit nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens als mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens vom Insolvenzgericht bestellt. Das Insolvenzgericht tritt an die Stelle des Gerichts

am Sitz des registerführenden Unternehmens. Das Gericht am Sitz des registerführenden Unternehmens hat dem Insolvenzgericht alle mit der Bestellung und Aufsicht des Sachwalters des Refinanzierungsregisters in Zusammenhang stehenden Unterlagen zu übergeben.

§ 45c Sonderbeauftragter

[...]

(7) Der Sonderbeauftragte haftet für Vorsatz und Fahrlässigkeit. Bei fahrlässigem Handeln beschränkt sich die Ersatzpflicht des Sonderbeauftragten auf 1 Million Euro. Handelt es sich um eine Aktiengesellschaft, deren Aktien zum Handel im regulierten Markt zugelassen sind, beschränkt sich die Ersatzpflicht auf 50 Millionen Euro.

[...]

Verordnung über die Form des Refinanzierungsregisters nach dem Kreditwesengesetz sowie die Art und Weise der Aufzeichnung

(Refinanzierungsregisterverordnung – RefiRegV)

vom 18. Dezember 2006

Auf Grund des § 22d Abs. 1 Satz 2 des Kreditwesengesetzes, der durch Artikel 4a Nr. 4 des Gesetzes vom 22. September 2005 (BGBl. I S. 2809) eingefügt worden ist, in Verbindung mit § 1 Nr. 5 der Verordnung zur Übertragung von Befugnissen zum Erlass von Rechtsverordnungen auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vom 13. Dezember 2002 (BGBl. 2003 I S. 3), § 1 Nr. 5 zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. November 2005 (BGBl. I S. 3187), verordnet die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht:

TEIL 1

Anwendungsbereich; allgemeine Anforderungen

§ 1 Anwendungsbereich; Begriffsbestimmungen

- (1) Diese Verordnung regelt die Anforderungen an die Form des Refinanzierungsregisters nach den §§ 22a bis 22o des Kreditwesengesetzes sowie die Art und Weise der Aufzeichnung.
- (2) Eintragungen im Sinne dieser Verordnung sind auch Lösungsvermerke.

§ 2 Form des Refinanzierungsregisters

- (1) Das Refinanzierungsregister kann in Papierform oder nach Maßgabe des Teils 2 als elektronisches Register geführt werden.
- (2) Stellt ein registerführendes Unternehmen die Registerführung von einem elektronischen Register auf ein Register in Papierform um, so sind die Registerdaten vollständig

auszudrucken und das Register in Papierform weiterzuführen. Im Falle der Umstellung von einem in Papierform geführten Register auf ein elektronisches Register sind sämtliche Registerdaten in das elektronische Register zu übernehmen.

§ 3 Vollständigkeit und Richtigkeit des Refinanzierungsregisters

Eintragungen sind in der Weise dauerhaft aufzuzeichnen, dass etwaig vorgenommene spätere Änderungen und Löschungen jederzeit erkennbar sind. Durch technische und organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass der ursprüngliche Inhalt weiterhin feststellbar bleibt.

§ 4 Bezeichnung des Refinanzierungsregisters sowie der Abteilungen und Unterabteilungen

- (1) Das Refinanzierungsregister muss die Überschrift „Refinanzierungsregister“, die Bezeichnung des registerführenden Unternehmens und vorbehaltlich des Absatzes 3 die Bezeichnung des zur Übertragung Verpflichteten tragen.
- (2) Soweit nach § 22a Abs. 1 Satz 2 des Kreditwesengesetzes innerhalb des Refinanzierungsregisters gesonderte Abteilungen zu bilden sind, haben diese neben der Bezeichnung „Abteilung Nr. ... des Refinanzierungsregisters“ die Bezeichnung der Refinanzierungstransaktion zu tragen, für die die Abteilung gebildet wird.
- (3) Soweit nach § 22b Abs. 1 Satz 2 des Kreditwesengesetzes für jeden zur Übertragung Verpflichteten innerhalb des Refinanzierungsregisters eine gesonderte Abteilung zu bilden ist, hat diese neben der Bezeichnung „Abteilung Nr. ... des Refinanzierungsregisters“ die Bezeichnung des zur Übertragung Verpflichteten zu tragen, für den die Abteilung gebildet wird. Sind innerhalb einer Abteilung Unterabteilungen zu bilden, haben diese neben der Bezeichnung „Unterabteilung Nr. ... zu Abteilung Nr. ... des Refinanzierungsregisters“ die Bezeichnung der Refinanzierungstransaktion zu tragen, für die die Unterabteilung gebildet wird.
- (4) Im Refinanzierungsregister ist aufzulisten, welche Abteilungen in dem Register geführt werden. Soweit in einer Abteilung Unterabteilungen gebildet werden, ist über diese in der jeweiligen Abteilung eine Liste zu führen.

§ 5 Art und Weise der Aufzeichnung

- (1) Jeder in das Refinanzierungsregister einzutragende Gegenstand ist mit einer innerhalb der einschlägigen Abteilung oder Unterabteilung fortlaufenden Nummer einzutragen. Die Nummer darf nach Löschung des Gegenstands nicht erneut vergeben werden. Rückdatierte Eintragungen sind nicht zulässig.

(2) Eintragungen sind vorbehaltlich der Regelung in § 22d Abs. 2 Satz 2 des Kreditwesengesetzes entsprechend des in Anlage 1 dargestellten Formulars RR in folgender Weise vorzunehmen:

1. Die Spalten 1 bis 5 sind mit „Bezeichnung des Vermögensgegenstands“ zu überschreiben. In Spalte 1 sind unter Buchstabe a die laufende Nummer gemäß Absatz 1 und unter Buchstabe b das von dem Refinanzierungsunternehmen vergebene Aktenzeichen anzugeben.
2. Sofern sich das Refinanzierungsgeschäft auf eine Forderung bezieht, ist diese in Spalte 2 zu bezeichnen (§ 22d Abs. 2 Nr. 1 Alternative 1 des Kreditwesengesetzes). Grundsätzlich sind in Unterspalte a der Forderungsschuldner, in Unterspalte b die Währung, in Unterspalte c der anfängliche Nominalbetrag und, sofern abweichend vom Aktenzeichen in Spalte 1 Buchstabe b, in Unterspalte d die Darlehens-/Vorgangsnummer anzugeben.
3. Handelt es sich bei dem einzutragenden Gegenstand um ein Grundpfandrecht, ein Pfandrecht an einem Luftfahrzeug oder eine Schiffshypothek, sind diese in Spalte 3 zu bezeichnen (§ 22d Abs. 2 Nr. 1 Alternative 2, Nr. 4 des Kreditwesengesetzes).
 - a) In Unterspalte a ist das beliehene Objekt einzutragen. Sofern es sich um ein Grundstück handelt, kann entweder die Bezeichnung im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs (Gemarkung, Flur, Flurstück) übernommen oder auf das Grundbuchblatt verwiesen werden. In letzterem Fall ist zusätzlich die Anschrift anzugeben. Sofern es sich um ein Luftfahrzeug handelt, ist das einschlägige Luftfahrzeugregisterblatt einzutragen. Handelt es sich um ein Schiff, ist das einschlägige Schiffsregisterblatt anzugeben.
 - b) In Unterspalte b ist die Abteilung des Registers anzugeben, in der das Pfandrecht eingetragen ist.
 - c) In Unterspalte c ist die laufende Nummer des eingetragenen Rechts in der in Unterspalte b eingetragenen Abteilung anzugeben.
 - d) In Unterspalte d ist die Währung des Pfandrechts anzugeben.
 - e) In Unterspalte e ist der Betrag des Pfandrechts zu benennen.
 - f) In Unterspalte f ist der Umfang einzutragen, in dem die Sicherheit als Refinanzierungsgegenstand dient.
 - g) In Unterspalte g ist der rechtliche Grund der Sicherheit zu benennen.
 - h) In Unterspalte h ist das Datum des Tages anzugeben, an dem der den rechtlichen Grund für die Absicherung enthaltende Vertrag geschlossen wurde.
4. In Spalte 4 ist der Übertragungsberechtigte mit Namen und Adresse einzutragen (§ 22d Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Kreditwesengesetzes).
5. In Spalte 5 ist der Zeitpunkt (Datum und Uhrzeit) der Eintragung in das Refinanzierungsregister anzugeben (§ 22d Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 des Kreditwesengesetzes).
6. Lösungsvermerke sind in Spalte 6 einzutragen. Anzugeben sind die Spaltennummer (Unterspalte a) und gegebenenfalls der Betrag der zu löschenden Eintragung (Unterspalte b) sowie das Datum einschließlich der Uhrzeit der Löschung (Unterspalte c). Sofern die Löschung an gesonderter Stelle im Register vermerkt wird, sind hierzu neben dem Lösungsvermerk in Spalte 6 zumindest auch die Angaben des zu löschenden Werts in den Spalten 1 und 2/3 zu wiederholen. Bei Löschung oder Korrektur einer fehlerhaften Eintragung muss die nach § 22d Abs. 5 Satz 2 und 3 des Kreditwesenge-

setzes erforderliche Zustimmung des Verwalters dem jeweiligen Lösungsvermerk des registerführenden Unternehmens eindeutig zugeordnet sein.

7. Spalte 7 ist für sonstige Bemerkungen vorzusehen, beispielsweise für Anmerkungen, die zur eindeutigen rechtlichen Zuordnung des Gegenstands neben den übrigen Angaben erforderlich sind oder die Zuordnung erleichtern. Bei Bedarf kann in Spalte 7 auch das Namenskürzel der eintragenden Person erfasst werden.

§ 6 Eintragung ausländischer Sicherungsrechte

Eintragungen ausländischer Sicherungsrechte sind entsprechend § 5 vorzunehmen. Soweit die Bezeichnung der ausländischen Sicherungsrechte oder der beliebigen Objekte in den jeweiligen öffentlichen Registern von den Vorgaben der Spalte 3 des Formulars RR abweicht, ist diese Bezeichnung zu verwenden. Die Unterspalten a bis c der Spalte 3 können gegebenenfalls angepasst werden. Sofern die Unterspalten a bis c der Spalte 3 für die nach Satz 2 erforderlichen Angaben nicht ausreichen, können Beiblätter hinzugefügt werden, die Teil des Refinanzierungsregisters werden. Die Beiblätter sind mit der laufenden Nummer der jeweiligen Eintragung aus Spalte 1 Buchstabe a des Formulars zu kennzeichnen. Im Ausland belegene Grundstücke, Luftfahrzeuge oder Schiffe, die nicht in öffentlichen Registern erfasst sind, sind mit den innerhalb der jeweiligen Rechtsordnung gebräuchlichen Angaben einzutragen, die eine eindeutige Identifizierung des jeweiligen Objekts ermöglichen.

§ 7 Schutz des Refinanzierungsregisters

Das Refinanzierungsregister ist vor unberechtigtem Zugriff sowie vor Beschädigung oder Zerstörung durch äußere Einwirkungen wie Feuer oder Wasser besonders zu schützen.

TEIL 2

Zusätzliche Anforderungen bei elektronischer Registerführung

§ 8 Begriff und allgemeine Anforderungen

(1) Der Inhalt des elektronisch geführten Refinanzierungsregisters muss auf Dauer unverändert in lesbarer Form wiedergabefähig sowie auf Dauer revisionssicher archiviert sein.

(2) Der Inhalt des elektronischen Refinanzierungsregisters muss auf dem Bildschirm und in Ausdrucken in einer Weise sichtbar gemacht werden können, die die Eintragungen nach Form und Inhalt vollständig abbildet. Das elektronische Refinanzierungsregister muss jederzeit vollständig ausgedruckt werden können.

§ 9 Technische und organisatorische Maßnahmen zur Gewährleistung von Datenschutz und Datensicherheit

(1) Die eingesetzten Datenverarbeitungssysteme müssen dem Stand der Technik und den Anforderungen der Anlage zu § 9 Satz 1 des Bundesdatenschutzgesetzes entsprechen. Insbesondere müssen sie gewährleisten, dass

1. ihre Funktionen nur genutzt werden können, wenn sich der Benutzer dem System gegenüber sicher ausweist (Identifikation und Authentisierung),
2. die eingeräumten Benutzungsrechte im System verwaltet werden (Berechtigungsverwaltung),
3. die eingeräumten Benutzungsrechte vom System geprüft werden (Berechtigungsprüfung),
4. sämtliche Zugriffe (Eingeben, Lesen, Kopieren, Ändern, Löschen, Sperren) revisions-sicher protokolliert werden (Revisionsfähigkeit),
5. eingesetzte Systeme ohne Sicherheitsrisiken wiederhergestellt werden können (Wieder-aufbereitung),
6. etwaige Verfälschungen der gespeicherten Daten durch technische Prüfmechanismen unverzüglich bemerkt werden können (Unverfälschtheit) und
7. auftretende Fehlfunktionen unverzüglich gemeldet werden (Verlässlichkeit).

(2) Das registerführende Unternehmen hat mindestens eine vollständige Sicherungskopie des elektronisch geführten Refinanzierungsregisters aufzubewahren. Die Sicherungskopie ist auf einem anderen Datenträger als das Refinanzierungsregister zu speichern und mindestens am Ende eines jeden Arbeitstages auf den Stand zu bringen, den das Refinanzierungsregister zu diesem Zeitpunkt hat.

TEIL 3

Schlussbestimmungen

§ 10 Übergangsbestimmung

Refinanzierungsregister, die auf Grund der §§ 22a bis 22o des Kreditwesengesetzes bereits vor Inkrafttreten dieser Verordnung eingerichtet worden sind, dürfen bis zum 30. Juni 2007 in der bisherigen Art und Weise fortgeführt werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach Verkündung in Kraft.

Bonn, den 18. Dezember 2006
Der Präsident der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
Sanio

1		2										3			4			5			6			7
		Personliche Forderungen)										Grundpfandrecht/ Pfandrecht an einem Luftfahrzeug/ Schiffshypothek			Über- tragungs- berechtigter			Zeitpunkt der Eintragung			Löschungsvermerk			Bemerkungen zum Refinanzierungsgegen- stand, ggf. Kürzel des Eintragenden
a	b	c	d	a	b	c	d	e	f	g	h	Name	Adresse	Datum	Uhrzeit	Nr. der Spalte	a	b	c	Datum; Uhrzeit ggf. Unterschrift des Verwalters bei Korrektur				

**Verband deutscher
Pfandbriefbanken**

Georgenstraße 21
10117 Berlin
Tel.: +49 30 20915-100
Fax: +49 30 20915-101
E-Mail: info@pfandbrief.de
www.pfandbrief.de

Postanschrift:
Postfach 640136
10047 Berlin



**VERBAND DEUTSCHER
PFANDBRIEFBANKEN**