Deutscher Bundestag
Finanzausschuss

Wortprotokoll
der 123. Sitzung

Finanzausschuss
Berlin, den 22. März 2021, 11:30 Uhr

- Virtuelle Sitzung per Webex-Videokonferenz –

Vorsitz: Katja Hessel, MdB

Öffentliche Anhörung

Einziger Tagesordnungspunkt **Seite 4**

Gesetzentwurf der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2019/2162 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über die Emission gedeckter Schuldverschreibungen und die öffentliche Aufsicht über gedeckte Schuldverschreibungen (CBD-Umsetzungsgesetz)

BT-Drucksache 19/26927

Ein Fragenkatalog wurde nicht erstellt. Die Sachverständigenliste ist als Anlage beigefügt.

Federführend:
Finanzausschuss

Mitberatend:
Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz
Ausschuss für die Angelegenheiten der Europäischen Union

Gutachtlich:
Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung

Per Webex-Videokonferenz zugeschaltet waren folgende Mitglieder des Ausschusses

	Ordentliche Mitglieder	**Stellvertretende Mitglieder**
CDU/CSU	Michelbach, Dr. h. c. (Univ Kyiv) Hans Müller, Sepp Tillmann, Antje	
SPD	Binding (Heidelberg), Lothar Martin, Dorothee Schraps, Johannes	
AfD		König, Jörn
FDP	Schäffler, Frank	
DIE LINKE.	Cezanne, Jörg	
B90/GR	Paus, Lisa	

Per Webex-Videokonferenz zugeschaltet waren folgende Sachverständige:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

Güldner, Matthias

Deutsche Bundesbank

Keller, Dr. Christoph

Deutsche Pfandbriefbank AG

Dresch, Ralf

Stürner, Prof. Dr. Dres. h.c. Rolf

Albert-Ludwigs-Universität Freiburg

Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) e. V.

Kullig, Sasha

Luckow, Andreas

Stöcker, Dr. Otmar

WWF Deutschland

Kopp, Matthias

Beginn der Sitzung: 11:30

Einziger Tagesordnungspunkt

Gesetzentwurf der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2019/2162 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über die Emission gedeckter Schuldverschreibungen und die öffentliche Aufsicht über gedeckte Schuldverschreibungen (CBD-Umsetzungsgesetz)

BT-Drucksache 19/26927

Vorsitzende **Katja Hessel**: Guten Tag meine Damen und Herren, ich eröffne die Sitzung und begrüße zunächst alle anwesenden Sachverständigen. Die heutige Sitzung findet ausschließlich als Videokonferenz im Webex-Format statt. Ich begrüße alle Kolleginnen und Kollegen, die per Webex-Konferenz zugeschaltet sind sowie Vertreter der interessierten Fachöffentlichkeit, die ebenfalls Teilnehmer der Webex-Konferenz sind.

Gegenstand der Anhörung ist der Gesetzentwurf der Bundesregierung
„Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2019/2162 des Europäischen Parlaments und des Rates vom
27. November 2019 über die Emission gedeckter Schuldverschreibungen und die öffentliche Aufsicht über gedeckte Schuldverschreibungen (CBD-Umsetzungsgesetz)“, BT-Drucksache 19/26927.

Soweit Sie als Sachverständige davon Gebrauch gemacht haben, dem Finanzausschuss vorab eine schriftliche Stellungnahme zukommen zu lassen, sind diese an alle Mitglieder verteilt worden. Sie werden auch Bestandteil des Protokolls der heutigen Sitzung.

Für das Bundesministerium der Finanzen darf ich Herrn Ministerialdirigenten Dr. Meißner sowie weitere Fachbeamtinnen und Fachbeamte des BMF begrüßen.

Ferner begrüße ich die Vertreter der Länder.

Zum Ablauf der Anhörung: Für die Anhörung ist ein Zeitraum von 1 Stunde und 30 Minuten vorgesehen, also bis ca. 13:00 Uhr. Ziel ist es, möglichst vielen Kolleginnen und Kollegen die Möglichkeit zur Fragestellung zu geben. Um dieses Ziel zu erreichen, hat sich der Finanzausschuss in dieser Legislaturperiode für ein neues Modell der Befragung entschieden, d. h. die vereinbarte Gesamtzeit wird entsprechend der Fraktionsstärke in Einheiten von jeweils 5 Minuten unterteilt. Zur besseren Orientierung wird die Zeit mit einer rückwärtslaufenden Uhr in der Videokonferenz eingeblendet. In diesem Zeitraum müssen sowohl Fragen als auch Antworten erfolgen. Je kürzer die Fragen formuliert werden, desto mehr Zeit bleibt für die Antworten. Wenn mehrere Sachverständige gefragt werden, bitten wir, fair darauf zu achten, den folgenden Experten ebenfalls Zeit zur Antwort zu lassen.

Die fragestellenden Kolleginnen und Kollegen darf ich bitten, stets zu Beginn ihrer Frage die Sachverständigen zu nennen, an die sich die Frage richtet, und bei einem Verband nicht die Abkürzung, sondern den vollen Namen zu nennen, um Verwechslungen zu vermeiden.

Die Fraktionen werden gebeten, soweit nicht bereits geschehen, ihre Fragesteller im Chat bei mir anzumelden.

Zu der Anhörung wird ein Wortprotokoll erstellt. Zu diesem Zweck wird die Anhörung mitgeschnitten. Zur Erleichterung derjenigen, die unter Zuhilfenahme des Mitschnitts das Protokoll erstellen, werden die Sachverständigen vor jeder Abgabe einer Stellungnahme von mir namentlich aufgerufen.

Ich darf alle bitten, die Mikrofone zu benutzen und sie am Ende der Redebeiträge wieder abzuschalten, damit es zu keinen Störungen kommt. Sollten während der Anhörung technische Probleme bei einzelnen Teilnehmerinnen oder Teilnehmern auftreten, bitte ich, dass sich diese im Chat melden, wenn die Probleme behoben wurden. Erst dann werden wir die jeweilige Teilnehmerin oder den jeweiligen Teilnehmer erneut aufrufen.

Die erste Frage stellt für die Fraktion der CDU/CSU Frau Tillmann. Frau Tillmann, Sie haben das Wort.

Abg. **Antje Tillmann** (CDU/CSU): Das deutsche Pfandbriefgesetz (PfandBG) steht überwiegend mit der Richtlinie im Einklang, die mit diesem Gesetz umgesetzt werden, sodass nur punktuell Veränderungen erforderlich sind. Daher würde ich gern sowohl den Verband der deutschen Pfandbriefbanken (vdp) als auch die Deutsche Pfandbriefbank AG fragen, an welchen Stellen das Gesetz aus Ihrer

Sicht den Anforderungen gerecht wird, und an welchen Stellen es noch Änderungsbedarf gibt. Ich bitte Herrn Dresch von der Deutschen Pfandbriefbank AG, das Thema der Selbstbehalte und der Alternativen dazu in den Vordergrund zu stellen.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Wir beginnen mit dem vdp. Herr Dr. Stöcker, Sie haben das Wort.

Sv **Dr. Otmar Stöcker** (Verband deutscher Pfandbriefbanken e. V.): Wir sind mit dem Gesetzentwurf, soweit er die Umsetzung der Covered-Bonds-Richtlinie betrifft, zufrieden. Es ist sehr wichtig, dass das PfandBG durch dieses Gesetz angepasst wird. Damit entspricht es auch dem geänderten Art. 129 der Capital Requirements Regulation (CRR). Nur dadurch wird sichergestellt, dass die privilegierte Risikogewichtung der Pfandbriefe auch künftig im Sinne der CRR möglich ist.

Es gibt nur wenige Punkte, auf die im Hinblick auf einen Änderungsbedarf hinzuweisen ist. Der Gesetzentwurf ist eine Kombination aus dem, was bereits vorher im PfandBG enthalten war und dem, was nun durch die Richtlinie ergänzt wird. Daneben stehen aber auch Punkte, die über die Richtlinie hinausgehen.

Ich möchte die verbleibende Zeit Herrn Dresch belassen, um etwas zu dem Thema Selbstbehalte sagen zu können. Zwar betrifft dieses Thema nicht die Umsetzung der Covered-Bonds-Richtlinie. Jedoch ist das Thema der Selbstbehalte aus unserer Sicht einer der wichtigsten Punkte.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage geht an Herrn Dresch, Deutsche Pfandbriefbank AG.

Sv **Ralf Dresch** (Deutsche Pfandbriefbank AG): Zu der Frage der Alternativen zu Selbstbehalten: Diese Frage ist einfach zu beantworten. Selbstbehalte sind in der gesamten Versicherungswirtschaft üblich. Sie sind in jedem Gebäudeversicherungsvertrag enthalten, auch in Ausfallversicherungsverträgen. Insofern stellt sich nicht die Frage, inwieweit es machbar ist, den Versicherungsmarkt anzupassen und auf Selbstbehalte zu verzichten. Selbstbehalte existieren und sie sind ein gutes und effektives Mittel, um die Gestaltung von Versicherungsverträgen für alle Parteien zu vereinfachen. Sie dienen der Reduzierung des Verwaltungsaufwandes, der insbesondere in Bezug auf Bagatellschäden in einem erheblichen Maße anfällt.

Ich möchte jedoch klarstellen, dass es nicht in erster Linie darum geht, Verwaltungsaufwände zu sparen und es sich die Pfandbriefbanken in billigender Inkaufnahme einer Verwässerung des Pfandbriefes leicht machen wollen. Vielmehr ist es so, dass Selbstbehalte die Sicherheit des Pfandbriefes überhaupt nicht tangieren. Damit ist nicht die vernachlässigbare Eintrittswahrscheinlichkeit eines Szenarios gemeint, in dem Selbstbehalte die Deckungsmasse tangieren. Es geht mir um das Szenario, in dem die Deckungsmasse zwar mit Selbstbehalten konfrontiert ist, die Sicherheiten aus der Deckungsmasse aber ohne Weiteres verwertbar sind. Daher ist es nicht richtig, dass Selbstbehalte die Qualität einer Vorlast genießen. Richtig ist, dass Selbstbehalte den Topf schmälern, sich diese Risiken aber aufgrund des vorrangigen Befriedigungsrechts des Sachwalters nicht in der Deckung bemerkbar machen. Insofern fehlt mir persönlich, als Vertreter einer Pfandbriefbank, aber auch als Vertreter des Arbeitskreises vieler Pfandbriefbanken, das Verständnis dafür, dass Selbstbehalte durch eine Nichtregelung verboten werden sollen.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Ich fahre fort mit der SPD-Fraktion. Die erste Frage stellt Herr Lothar Binding.

Abg. **Lothar Binding (Heidelberg)** (SPD): Ich habe eine Frage an den Vertreter der Deutschen Bundesbank, Herrn Dr. Keller. Die Covered-Bonds-Richtlinie definiert Mindestanforderungen an die Aufsicht. Verschiedene Regelungsregime sollen bezogen auf die Schuldverschreibungen harmonisiert werden. Es handelt sich dabei um eine Mindestharmonisierung. Ist das, bezogen auf die Gesamtsituation in Europa und Deutschland, effektiv?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich an Herrn Dr. Keller von der Deutschen Bundesbank.

Sv **Dr. Christoph Keller** (Deutsche Bundesbank): Auch aus Sicht der Deutschen Bundesbank hat die Richtlinie ihr Ziel erreicht. Sie versucht, die verschiedenen unterschiedlichen Modelle der sogenannten Covered-Bonds zu erfassen. Der Klassiker ist das Benchmark-Modell aus Deutschland. Daneben gibt es auch Modelle, die andere Mechanismen verwenden. Durch die Richtlinie wurden diese verschiedenen Ansätze zusammengefasst und weiterhin zugelassen. Trotzdem wurden einige Dinge ausgeschlossen. Dieses Vorhaben ist gelungen.

Erfreulich ist auch, dass durch die Richtlinie erstmals eine gesetzliche Definition des Pfandbriefes im Gemeinschaftsrecht eingeführt wurde. Zuvor wurde lediglich auf Art. 52 Absatz 4 der Investmentfondrichtlinie verwiesen, der keine genuine pfandrechtliche Regelung darstellt. Es handelt sich um eine Regelung aus den Anlagevorschriften für geregelte Finanzinstitute. Die neue Definition in der Richtlinie ist gut gelungen. Sie definiert den Pfandbrief und schreibt eine doppelte Haftung vor. Danach haftet das Kreditinstitut als Emittent. Daneben gibt es den Rückgriff des Gläubigers auf die Deckungsmasse. Für den Fall, dass die Deckungsmasse nicht ausreicht, ist ein Durchgriff auf die Bank vorgesehen.

Aus Sicht einiger Jurisdiktionen besteht ein Anpassungsbedarf. Es gibt Länder, in denen es keine getrennte Deckungsmasse gibt. Darüber hinaus gibt es auch strukturierte, rein vertragliche Emissionen, die künftig nicht unter die Covered-Bonds-Richtlinie fallen.

Im Ergebnis ist der Ansatz der Richtlinie zufriedenstellend und das Vorgehen positiv zu bewerten.

Abg. **Lothar Binding (Heidelberg)** (SPD): Ich hätte eine Nachfrage. Es gibt auch Harmonisierungen, bei denen anschließend einfach wie bisher weiter verfahren wird. Wie profitieren deutsche Pfandbriefemittenten von der neuen Richtlinie?

Sv **Dr. Christoph Keller** (Deutschen Bundesbank): Deutsche Emittenten profitieren davon, da zunächst einmal der deutsche Pfandbrief die Benchmark darstellt. Der deutsche Pfandbrief erfüllt fast ausschließlich das, was die Covered-Bonds-Richtlinie verlangt. Andere Rechtsordnungen haben mehr Anpassungsbedarf.

Die Umsetzung der Richtlinie ist gelungen. Insbesondere ist es im Hinblick auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gelungen, Sonderaufsichtsrechte zu platzieren. Dies ist in vielen anderen Mitgliedstaaten in der Form nicht gegeben. Sie arbeiten stark mit Rahmenprogrammen und umfangreichen, vertraglichen Dokumentationen. In diesen Staaten gibt es ein sehr geringes Niveau an behördlicher Aufsicht. Das wird sich ändern. Die Mitgliedsstaaten sind mittlerweile in ein System mit vielen Normen der Pfandbriefbeaufsichtigung durch die Behörden eingebunden. Daher ist eine Zusammenarbeit zwingend. Das ist ein Qualitätssprung, den andere Länder im Gegensatz zu Deutschland bisher nicht hatten.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Ich fahre fort mit der AfD-Fraktion. Herr König stellt die Frage.

Abg. **Jörn König (AfD)**: Ich habe eine Frage an Herrn Dresch von der Deutschen Pfandbriefbank: Wie sehen Sie als Emittent von Pfandbriefen die Fälligkeitsverschiebungen im Insolvenzfall? Die kürzeren Restlaufzeiten bringen ein geringeres Adressenausfallrisiko mit sich, da die Unwägbarkeiten bis zur Fälligkeit der Forderung überschaubarer erscheinen. Mit der neuen Fälligkeitsverschiebung würde sich das Adressenausfallrisiko für alle Laufzeiten angleichen. Sehen Sie das auch so? Wäre das in Ihrem Interesse als Emittent?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich an Herrn Dresch, Deutsche Pfandbriefbank AG.

Sv **Ralf Dresch** (Deutsche Pfandbriefbank AG): Diese Frage fällt zwar nicht in meine Kernkompetenz, trotzdem werde ich mich bemühen, Ihnen eine Antwort zu geben. Die Fälligkeitsverschiebung ist zu begrüßen. Seit vielen Jahren wird über dieses Instrument gesprochen, das in anderen europäischen Covered-Bonds üblich ist. Die Fälligkeitsverschiebung hat den vorrangigen Sinn und Zweck, dem Sachwalter etwas Spielraum zu verschaffen, da er keinen Zugang zu Mitteln der Europäischen Zentralbank (EZB) hat. Insofern ist die Fälligkeitsverschiebung für ihn ein geeignetes Mittel, um den Bereich der Deckungsmasse bei einer insolventen Pfandbriefbank zu übernehmen und so sein Amt anzutreten.

Zwar ist in der Tat eine Ungleichbehandlung der unterschiedlichen Pfandbriefinvestoren gegeben. Das steht allerdings deutlich hinter dem Vorteil zurück, dass der Sachwalter die Gelegenheit erhält, eine Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit abzuwickeln und alle Ansprüche zu befriedigen.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Herr König, Sie haben noch zwei Minuten und 20 Sekunden.

Abg. **Jörn König (AfD)**: Ich habe noch eine Frage an Herrn Dr. Stöcker vom vdp. Sie haben in Ihrer Stellungnahme geschrieben, dass es durch die Harmonisierung einen Vorteil für den deutschen Pfandbrief gibt. Wir sehen das anders. Aus unserer Sicht verliert der deutsche Pfandbrief durch diese gemeinsamen europäischen Standards einen Teil

des Wettbewerbsvorteils. Der Pfandbrief war eine etablierte Marke mit den Alleinstellungsmerkmalen der höchsten Sicherheit und der allgemeinen Akzeptanz. Es wurde oft versucht, ihn zu kopieren, was selten erfolgreich gelang. Wo sehen Sie die Vorteile für den Pfandbrief?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Herr Dr. Stöcker, vdp.

Sv **Dr. Otmar Stöcker** (Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) e. V.): Im Prinzip richtig. Die Diskussion, ob es sinnvoll ist, eine Harmonisierung anzustreben, hatten wir vor 25 Jahren. Damals war der deutsche Pfandbrief der einzige Covered-Bond, der weltweit vermarktet werden konnte.

Aber: Dies hat sich stark geändert. Der deutsche Pfandbrief nimmt hinsichtlich seines Volumens nicht mehr den ersten Platz ein, das ist Dänemark. Das wichtigste ist, dass die Aufsichtsbehörden wie die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA), die EU-Kommission, die EZB und der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht (BCBS) in den letzten 15 Jahren oft angezweifelt haben, ob die Vorschriften, die es für Covered-Bonds gibt, überhaupt richtig sind. Denn es bestanden große Unterschiede hinsichtlich des Niveaus der Regelungen. Das hat sich inzwischen teilweise geändert. Wir haben als Verband über 50 Jahre dafür geworben, eine Mindestharmonisierung herbeizuführen, damit alle Covered-Bonds-Gesetze ein Mindestniveau haben. Damit wird sichergestellt, dass in Krisenfällen Probleme ausgeschlossen werden, die sich auf die gesamte Branche auswirken könnten.

Wir sind mit der Harmonisierung sehr zufrieden, insbesondere da sich der Inhalt am PfandBG orientiert.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Ich fahre fort mit der CDU/CSU-Fraktion. Die nächste Frage stellt Herr Müller.

Abg. **Sepp Müller** (CDU/CSU): Meine Frage geht an Herrn Dresch, Deutsche Pfandbriefbank, und betrifft mit § 15 PfandBG den Selbstbehalt bei der Gebäudeversicherung. Wie sind in der Praxis die Auswirkungen, wenn sich der Selbstbehalt der Gebäudeversicherung unterjährig oder in der Finanzierungszeit in der Deckungssumme ändert? Inwiefern verändert der Gesetzentwurf diese Situation?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich an Herrn Dresch, Deutsche Pfandbriefbank AG.

Sv **Ralf Dresch** (Deutsche Pfandbriefbank AG): Die Selbstbehalte wurden in der Vergangenheit toleriert, weil sie ein normales Element der Versicherungswirtschaft darstellen. Wenn Selbstbehalte von uns zu berücksichtigen wären, was unsachgemäß wäre, müssten diese ermittelt und verarbeitet werden.

Das klingt zunächst einfach. Bei der Ermittlung ist jedoch zunächst die Mitarbeit des Darlehensnehmers erforderlich. Dieser muss seine Selbstbehalte und spätere Veränderungen mitteilen. Die Bank müsste diese dann über die vorliegenden Policen verifizieren. Die Policen liegen teilweise nur in ausländischer Sprache vor, da sie nach dem jeweiligen lokalen Recht abgeschlossen sind. Sie sind zum Teil sehr umfassend, weil eine Masterpolice und Einzelpolicen über die verschiedenen Versicherungslayer gemeinsam agieren.

Dieser Plan müsste dann durch die Bank in ihrem System bearbeitet werden. Diese Bearbeitung umfasst auch einen Abzug am Deckungsbetrag. Gegebenenfalls müsste auch der Treuhänder involviert werden, weil sich der Deckungsbetrag um eine vermeintliche Vorlast reduziert. Diese Vorgänge und Prozesse müssten initial für den gesamten Bestand der Deckungsmassen durchgeführt werden. In einem solchen Bestand sind mehrere hundert- bis zehntausend Objekte erfasst. Dazu müsste die Dokumentation in der beschriebenen Weise extrahiert werden.

Für die neuen Geschäfte sowie für den Bestand hieße dies, dass sich vor jeder Indeckungnahme bei Anpassungen eine weitere Überprüfungsroutine ergeben würde. Wenn Aufwände erkennbar die Sicherheit von weiteren Refinanzierungsprodukten erhöhen oder den Bestand sichern, müssen diese Aufwände betrieben werden. Wir können jedoch nicht erkennen, dass diesen signifikanten Aufwänden in irgendeiner Weise ein Mehrwert für den Pfandbrief gegenübersteht.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Herr Müller, Sie haben noch eine Minute und 20 Sekunden.

Abg. **Sepp Müller** (CDU/CSU): Ich verstehe, dass die Regierung der Ansicht ist, dass Selbstbehalte einer Regelung bedürfen. Denn wenn ein Objekt nicht vollumfänglich versichert ist, ist auch der Wert geringer. Der Selbstbehalt kann auch einen Wert von bis zu zehn Prozent betragen. Bei einem

Schadensfall ist dann auch die Sicherheit zehn Prozent weniger Wert, wenn die Deckung der Versicherung nicht greift. Gibt es aus Ihrer Sicht neben der vorgeschlagenen Zwei-Prozent-Regelung auch Alternativmöglichkeiten, die zwar dem Ansinnen der Regierung nachkommen, aber technisch handhabbarer sind als das, was Sie gerade beschrieben haben?

Sv **Ralf Dresch** (Deutsche Pfandbriefbank AG): Die Selbstbehalte reduzieren die verfügbaren Mittel, die ein Versicherer zu zahlen hat. Diese Reduzierung erfolgt nicht zum Nachteil der Deckungsmasse. Wenn aufgrund eines Selbstbehalts in Höhe von zwei Prozent von einer Versicherung statt 100 Prozent nur 98 Prozent gewährt werden, betrifft es nicht den vorrangigen Anteil, der der Deckungsmasse und dem Pfandbrief zugeordnet ist.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Ich fahre fort mit der FDP-Fraktion. Die Frage stellt Herr Schäffler.

Abg. **Frank Schäffler** (FDP): Ich habe eine Frage an den vdp. In Ihrer Stellungnahme haben Sie eindeutig ausgeführt, dass eine Klarstellung erforderlich sei. Selbstbehalte in Höhe von bis zu zwei Prozent des Objektwertes einer einzelnen Gebäudeversicherung seien nicht vom Deckungsbetrag abzuziehen. Das muss auch für die Versicherung des Höchstschadens nach § 15 Satz 3 Nummer 2 PfandBG geregelt werden. Außerdem darf durch die vorgesehene Änderung die Vereinbarung eines Jahreshöchstschadens bei der Einzelgebäudeversicherung nicht unzulässig werden. Gibt es zusätzliche Aspekte, die Sie dazu erläutern möchten?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich an Herrn Dr. Stöcker, vdp.

Sv **Dr. Otmar Stöcker** (Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) e. V.): Die Frage würde ich gerne an den Kollegen Luckow weitergeben, der Fachmann für diese Themen ist.

Sv **Andreas Luckow** (Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) e. V.): Zum Thema Selbstbehalte: Nur 60 Prozent des Gebäudewertes werden in Deckung genommen. Bei einem zweiprozentigen Selbstbehalt sollte die Reserve von 40 Prozent des Wertes in fast allen Fällen ausreichen, um eine mögliche Differenz durch den Selbstbehalt abzudecken. Es sind ohnehin so wenige Fälle, dass statistisch kaum etwas dazu gesagt werden kann.

Ein sehr wichtiges Thema ist die angesprochene Jahreshöchstentschädigung. Eine Klausel, die heutzutage von der Versicherungswirtschaft überwiegend und in europäischen Nachbarländern sogar ausschließlich vereinbart wird. Diese legt fest, dass Versicherer den Betrag, den sie im Laufe eines Jahres zahlen, kappen. Der Betrag reicht zwar aus, um einen kompletten Schaden zu kompensieren. Für weitere Schadenszahlungen reicht dies jedoch nicht aus. Dies sehen wir nicht als problematisch an. Wenn ein solcher Schaden eintritt, ist eben eine neue Nachversicherung erforderlich. Wir halten es daher für dringend erforderlich, klarzustellen, dass ein solches Vorgehen zulässig ist. Auf anderem Wege ist eine Umsetzung nicht denkbar. Die Versicherungswirtschaft muss ihre Obergrenzen insbesondere in Bezug auf Naturgefahren sichern. Dieses Thema ist in den letzten Jahren wichtiger geworden. Es ist wichtig, dass ein Schaden abgedeckt ist. Jedoch ist diese Absicherung nicht über die Periode einer Versicherung hinaus notwendig. Daher müssen diese beiden Themen geregelt werden. Beim Selbstbehalt kann man über eine Kappung nachdenken. Dies halten wir jedoch eigentlich nicht für erforderlich.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Herr Schäffler.

Abg. **Frank Schäffler** (FDP): Sie plädieren im Kern für eine Streichung?

Sv **Andreas Luckow** (Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) e. V.): Wir plädieren dafür, dass die Jahreshöchstentschädigung grundsätzlich und nicht nur, wie es im Gesetzesentwurf vorgesehen ist, bei einer Vielzahl von Gebäuden zulässig ist. Sie sollte auch bei einer einzelnen Versicherung zulässig sein. Beim Selbstbehalt ist eine Regelung erforderlich, die seine Zulässigkeit klarstellt.

Abg. **Frank Schäffler** (FDP): Ich würde gerne noch die Deutsche Pfandbriefbank zu ihrer Einschätzung diesbezüglich befragen.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Herr Dresch, Deutsche Pfandbriefbank AG.

Sv **Ralf Dresch** (Deutsche Pfandbriefbank AG): Das sehen wir genauso. Das Konzept der Jahreshöchstentschädigung ist in der internationalen Versicherungswirtschaft üblich. Es besagt lediglich, dass das Budget für eine Schadenskategorie für einen bestimmten Zeitraum zur Verfügung steht. Wenn

dieser Zeitraum beispielsweise durch ein Schadensereignis endet, muss nachversichert werden. Das liegt in der Natur eines jeden Versicherungsvertrages. Wenn dieser ausläuft, muss er erneuert werden. Insofern sind Jahreshöchstentschädigungen nicht risikoerhöhend. Die Klarstellung, auf die Herr Luckow rekurrierte, betrifft den Punkt, dass sie zumindest im gegenwärtigen Entwurf bei den Gebäudeversicherungen, die Einzelobjekte erfassen, vergessen wurde. Es gibt keinen signifikanten Unterschied zwischen Gruppenversicherungen und Einzelgebäudeversicherungen. Das müsste korrigiert werden.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Ich fahre fort mit der Fraktion DIE LINKE., Herr Cezanne.

Abg. **Jörg Cezanne** (DIE LINKE.): Meine Frage geht an Herrn Güldner von der BaFin. Herr Güldner, mich interessiert die Frage der Verlängerung des Prüfungsintervalls bei der Deckungsstockprüfung. Da soll durch einen Satz die Zahl „zwei“ durch eine „drei“ ersetzt und somit künftig im Abstand von 3 Jahren geprüft werden. Können Sie erläutern, ob sich diese Verlängerung aus den Vorgaben im Rahmen der Mindestharmonisierung ergibt? Steht dies in der Richtlinie?

Welche Erfahrungen haben Sie in Ihrer bisherigen Prüfungspraxis gemacht? Ist es sinnvoll, dass nicht im bisherigen Abstand von 2 Jahren geprüft werden soll?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich an Herrn Güldner, BaFin.

Sv **Matthias Güldner** (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)): Zunächst einmal ergibt sich die Verlängerung des Prüfungsintervalls nicht aus der Covered Bonds Directive (CBD), sondern aus der praktischen Erfahrung, dass sich die Verhältnisse innerhalb von zwei Jahren oftmals nicht so stark verändert haben, als dass es notwendig erschiene, die Pfandbriefbank einer Prüfung zu unterziehen. Ein dreijähriges Prüfungsintervall ist risikoorientiert und wird den Erfahrungen gerecht.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Herr Cezanne.

Abg. **Jörg Cezanne** (DIE LINKE.): Eine weitere Nachfrage: Können Sie diese praktischen Erfahrungen, die Sie gemacht haben, mit uns teilen? Wie viele Mitarbeiter sind in dem Referat für Deckungsprüfungen beschäftigt? Wie viele Prüfungen führen Sie in einem Jahr durch? Wie viele Prüfungen vergeben Sie an Dritte bzw. Wirtschaftsprüfer? Was ist das Ergebnis aus diesen Prüfungen?

Sv **Matthias Güldner** (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)): Zahlen kann ich nur begrenzt nennen. Ich kann Ihnen jedoch sagen, dass wir elf bis zwölf Prüfer im eigenen Deckungsprüfungsreferat haben. Wir geben auch Deckungsprüfungen an externe Wirtschaftsprüfer ab, was entsprechende Ausschreibungsverfahren voraussetzt. Bezüglich der Berechnung der Zahlen ist aufgrund der Anzahl der Pfandbriefbanken und der externen Prüfungen ein Spielraum gegeben. Es lässt sich jedoch sagen, dass die Anzahl der Pfandbrieferlaubnisse im Laufe der Jahre zugenommen hat. Das Personal hingegen hat nicht zugenommen. Insofern könnte ein Engpass entstehen, wenn es bei dem zweijährigen Prüfungsintervall bliebe. Damit entstünde eine Notwendigkeit für zusätzliches Personal. Auch die Ausschreibungen für externe Prüfer und die anschließende Auswertung der Berichte und Qualitätskontrollen bedürfen eines Personaleinsatzes, der zum Teil nicht unerheblich ist.

Die Erfahrung zeigt, dass innerhalb eines zweijährigen Prüfungsintervalls oftmals keine nennenswerten Veränderungen der organisatorischen Voraussetzungen in den Pfandbriefbanken erkennbar sind. Wir bemühen uns, neue Emittenten zu prüfen, sobald sie ihr Geschäft aufgenommen haben. Auch bei den laufenden Geschäften führen wir Überwachungen durch und verfügen über laufende Informationen.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Ich fahre fort mit der Fraktion B90/GR. Die Frage stellt Frau Paus.

Abg. **Lisa Paus** (B90/GR): Meine Frage geht an Herrn Kopp. Wir würden gerne einen Aspekt in das Gesetzgebungsverfahren einbringen, der bisher noch nicht darin enthalten ist. In der Literatur wachsen Stimmen, die zeigen, dass bestimmte Nachhaltigkeitsfaktoren den Wert und die Verwertbarkeit von Immobilien sowohl positiv als auch negativ beeinflussen können. Diese sind bisher bei den Banken noch nicht in deren systematische Wertermittlung der Sicherheiten einbezogen. Dazu gibt es auch Vorschläge des Sustainable Finance-Beirates. Wie ist der Stand der Forschung zur höheren Werthaltigkeit von grünen Immobilien und zu Werthaltigkeitsrisiken von konventionellen Immobilien? Welche Hindernisse führen dazu, dass diese

Faktoren bisher nicht einbezogen wurden? Woran fehlt es? Welche Risiken ergeben sich aus dieser Vernachlässigung von grünen oder braunen Faktoren? Welche Empfehlung gibt der Sustainable Finance-Beirat?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich an Herrn Kopp, WWF Deutschland.

Sv **Matthias Kopp** (WWF Deutschland): Der Werteinfluss auf Gebäude in Bezug auf Nachhaltigkeitsfragestellungen ergibt sich zum einen aus physischen Aspekten. Hierbei beziehe ich mich auf Klimawandelschäden und die entsprechenden Werteauswirkungen. Daneben gehe ich auch auf die Auswirkungen ein, die sich durch die Klimaneutralitätsstrategie der Bundesregierung ergeben. Diese schreibt vor, bis zum Jahr 2050 klimaneutral zu sein. Das bedeutet, dass keine fossilen Brennstoffe zur Deckung des Wärmeenergiebedarfs eingesetzt werden dürfen.

Aus meiner Sicht ist der Forschungsstand diesbezüglich nicht eindeutig. Allerdings gibt es Untersuchungen, die zeigen, dass Nachhaltigkeitsqualität und Energieeffizienz zumindest in bestimmten Bereichen des Gebäudebestandes zu höherer Werthaltigkeit führen. Dies geht bis zu hohen einstelligen Prozentzahlen. Der Emissionshandel wird auf den Gebäudebereich ausgeweitet. Dies wird zu Preisanstiegen bei Brennstoffen führen. Es ist daher darauf hinzuweisen, dass zum einen bei der empirischen Analyse über historische Daten gesprochen wird, zum anderen aber in der Zukunft deutlich andere Entwicklungen zu sehen sein werden.

Aufgrund welcher Hindernisse werden diese Faktoren nicht einbezogen? Nach heutigem Stand gibt es keine flächendeckend verfügbare Datenlage über den tatsächlichen energetischen Wert des Gebäudebestands. Es gibt keine Verpflichtung zur Ausweisung einer Gebäudeperformance im Sinne von Plänen und Pfaden, diese Gebäudeperformance zu verbessern. Es gibt keine verpflichtende Berücksichtigung von Szenarien, z.B. hinsichtlich der Bedeutung der Verträglichkeit mit dem internationalen Klimaschutz-Abkommen von Paris, dem eineinhalb-Grad-Ziel. Es liegt auch nichts dazu vor, wie sich das auf die Immobilienwertermittlung oder die Sach-, Vergleichs-, Ertrags- und Beleihungswertverfahren auswirkt. Das schlägt sich in vielen Bereichen bei Kapazität und Kompetenz nieder. Beispielsweise ist dies im Bereich der Begutachtung der Fall.

Welche Risiken ergeben sich aus dieser Vernachlässigung von grünen und braunen Faktoren? Es gibt ein Bepreisungsrisiko, das schlägt sich auf das entsprechende Ausfallrisiko des Kreditnehmers nieder. Insofern handelt es sich um sehr einzelfallbezogene Fragen. Dies kann jedoch auch das gesamte Kreditportfolio von Banken betreffen. Bei der Betrachtung von Zweit- und Drittrundeneffekten sind Auswirkungen auf die Besicherung von Immobilienbeständen und möglicherweise systemische Risiken erkennbar. Es könnte auch zu gesamtpolitischen Risiken kommen. Diese könnten darin bestehen, dass Förderprogramme nicht richtig ausgestaltet werden. Als Beispiel dient die KfW-Bankengruppe. Bei dieser wird nicht zwingend auf eine Gesamtrenovierung, sondern auch auf Förderprogramme für Einzelmaßnahmen und Gebäude abgestellt, die nicht zwingend die energetische Qualität herstellen, die benötigt wird.

Der Sustainable-Finance-Beirat der Bundesregierung hat zu diesem Thema drei spezifische und drei weitergehende Empfehlungen abgegeben. Die spezifischen Empfehlungen beinhalten eine Empfehlung an die Deutsche Bundesbank, eine monatliche systemweite Analyse zur Risikosicht in Kreditportfolien vorzunehmen. Dazu sollte sie auch das AnaCredit-Vorhaben der EZB nutzen. Insbesondere sollen die Größenklassen von Krediten für Gebäude berücksichtigt werden. Wir empfehlen, dass ein elektronisches Gebäudeenergiewertdatenkataster aufgebaut wird, wie es beispielsweise in den Niederlanden vorhanden ist. In Deutschland ist ein solches System noch nicht vorgesehen. Das hindert die Finanzmarktakteure daran, qualitativ hochwertige Analysen für ihre Portfolien vorzunehmen. Wir haben vorgeschlagen, eine Klimaverträglichkeitsprüfung in die Bestimmungen der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) aufzunehmen, die aktuell überarbeitet wird.

Wir haben das verpflichtende Klimaszenario „Klimaneutral 2035“ zur Risikobemessung in Finanzportfolien vorgeschlagen. Hierbei soll sowohl ein Produktklassifizierungssystem für alle Finanzprodukte als auch die Ausrichtung der Förderprogramme strikt an den Nachhaltigkeitszielen und dem Pariser Abkommen festgemacht werden.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Ich fahre fort mit der SPD-Fraktion. Die nächste Frage stellt Herr Schraps.

Abg. **Johannes Schraps** (SPD): Herr Dresch ist bereits zu der Fälligkeitsverschiebung gefragt worden. Ich würde gerne Herrn Dr. Keller von der Deutschen Bundesbank die Möglichkeit geben, dazu Stellung zu nehmen. Ich wüsste gern, ob der Sachwalter aus Ihrer Sicht durch die Möglichkeit von Fälligkeitsverschiebungen ein wirksames Instrument erhält, um die Liquidität im Falle der Insolvenz einer Pfandbriefbank leichter gewährleisten zu können.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich an Herrn Dr. Keller, Deutsche Bundesbank.

Sv **Dr. Christoph Keller** (Deutsche Bundesbank): Die Covered-Bonds-Richtlinie regelt in Artikel 16 Absatz 5 die Ermittlung der Fälligkeiten der nächsten 180 Tage durch die Pfandbriefbanken. Die Pfandbriefbanken müssen für die Fälligkeiten der nächsten 180 Tage eine Vorsorge in der Deckungsmasse bilden. Sie müssen liquide Aktiva anlegen und halten. Bei der Berechnung erlaubt die Richtlinie durch das Wahlrecht jedoch, Fälligkeiten, die zeitlich nach 180 Tagen liegen oder verschoben werden können, nicht zu berücksichtigen. Der deutsche Regierungsentwurf hat keinen Gebrauch davon gemacht, beim Liquiditätspuffer die Möglichkeit zur Fälligkeitsverschiebung zu berücksichtigen.

Funktional liegt eine Gleichwertigkeit vor. Liquidität kann in der Deckungsmasse vorgehalten werden. Wenn jedoch keine gegeben ist, kann der Anleger für 180 Tage oder bis zu 12 Monate dazu verpflichtet werden, auf sein Geld zu verzichten, indem einseitig eine Fälligkeitsverschiebung erklärt wird. Auch dies hilft dem Sachwalter, sein Problem zu überwinden. Der Sachwalter kann entweder durch das Vorhalten und Auszahlen von Barmitteln bei Fälligkeit oder bei fehlender Liquidität durch die einseitige Erklärung der Verlängerung der Kapitalfälligkeit sein Problem lösen. Die Richtlinie ermöglicht eine solche Regelung durch die Äquivalenz dieser Alternativen.

Abg. **Johannes Schraps** (SPD): Ich hätte eine Nachfrage zum Gebot der Einhaltung der Tilgungsreihenfolge. Im deutschen Pfandbriefrecht gibt es für die Emissionen einer Pfandbriefart bisher nur eine einheitliche Deckungsmasse und kein feststehendes Programm für eine zeitliche Ordnung der Reihenfolge der Fälligkeit. Mit der Covered-Bonds-Richtlinie soll jedoch sichergestellt werden, dass das Überholverbot und die Tilgungsreihenfolge eingehalten werden. Können Sie etwas dazu sagen, wie sich dieses, in der europäischen Covered-Bonds-Richtlinie enthaltene Gebot zur Einhaltung der Tilgungsreihenfolge aus Ihrer Sicht auf die Spielräume zur Liquiditätssteuerung durch die Fälligkeitsverschiebung auswirkt?

Sv **Dr. Christoph Keller** (Deutsche Bundesbank): Das ist eine gute Frage. Es gibt einen Hinweis in Artikel 17 der Covered-Bonds-Richtlinie. Die Norm des Artikels 17 regelt das Instrument der Fälligkeitsverschiebung, das in Deutschland bislang nicht möglich war. Andere Rechtsordnungen, wie jene in Italien oder den Niederlanden hingegen, sehen sehr weitreichende Fälligkeitsverlängerungen, teilweise sogar die Aufhebungen der Zahlungsverpflichtungen, vor. In dieser Norm ist der Absatz 1 Buchstabe e vorgesehen, in dem die Änderung der Fälligkeit möglich ist. Jedoch regelt dieser auch, dass die ursprüngliche Abfolge der Fälligkeiten verschiedener Pfandbriefe nicht verändert werden darf. Die Staffelung der Fälligkeiten muss damit beibehalten werden.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Ich fahre fort mit der Fraktion der CDU/CSU. Herr Müller stellt die nächste Frage.

Abg. **Sepp Müller** (CDU/CSU): Meine Frage zum Thema Liquiditätspuffer richtet sich an den vdp und betrifft § 4 Absatz 1a PfandBG. Es geht um die Frage Kapitalbindung vs. Zinsbindung. Können Sie uns erklären, was es in der Praxis für Sie bedeutet, wenn nicht auf die Zinsbindung, sondern, wie im Regierungsentwurf vorgesehen, auf die Kapitalbindung abgestellt wird?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich an den vdp, Herr Kullig.

Sv **Sascha Kullig** (Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) e. V.): Wichtig ist, zunächst einmal klarzustellen, dass hier über eine Situation gesprochen wird, in der die Pfandbriefbank insolvent ist. Das ist ein wichtiger Unterschied im Vergleich zur Liquiditätssteuerung einer noch funktionsfähigen Bank z.B. im Rahmen der liquidity coverage ratio (LCR). In § 4 Abs. 1a PfandBG ist eine Klarstellung dahingehend erforderlich, dass bei der Berechnung

des Liquiditätspuffers bei Immobiliendarlehen auf die Zinsbindung und nicht auf die Kapitalbindung abgestellt werden kann. Bei Gewerbeimmobiliendarlehen ist das in der Regel identisch. Es gibt einen Vertrag, bei dem für den Zeitraum von fünf oder zehn Jahre ein Festzins vereinbart wird.

Anders ist es bei privaten Immobiliendarlehen. Bei der Aufnahme eines Darlehens für eine private Immobilie wird häufig ein Festzins über zehn Jahre vereinbart. § 489 BGB sieht für einen solchen Vertrag ein gesetzliches Kündigungsrecht vor. Dies wäre die Zinsbindung. Kapitalbindung bedeutet hingegen, dass die Zahlungsströme über einen Zeitraum von 25 oder 30 Jahren berücksichtigt werden müssten. Das wäre nicht gerechtfertigt. Es muss vielmehr unterstellt werden können, dass der Darlehensnehmer nach zehn Jahren sein Darlehen tilgt.

Warum ist das so? Wenn bei einem Immobiliendarlehen nach 10 Jahren die Festzinsvereinbarung ausläuft und die Bank zu diesem Zeitpunkt zufällig insolvent ist, stellt sich die Frage, was geschieht. Der Darlehensnehmer wird eine neue Bank aufsuchen, um ein neues Darlehen aufzunehmen und das Darlehen bei der alten Bank auflösen. Es geht hier um das Eigentum und den Lebensmittelpunkt der Darlehensnehmer. Auch bei der Altersvorsorge wird man keine Risiken eingehen. Daher ist es gerechtfertigt, auf die Zinsbindung abzustellen, bei der nach 10 Jahren unterstellt werden kann, dass die Zahlungsströme zum Sachwalter zurückfließen. Wenn das nicht passiert, müssten gerade solche Pfandbriefbanken, die viele private Wohnimmobiliendarlehen vergeben haben, für den theoretischen Fall des Einsatzes eines Sachwalters viel mehr liquide Vermögenswerte einstellen. Diese sind aktuell alle negativ verzinst. Die Deckungsmasse würde dadurch sogar noch weiter geschmälert.

Darüber hinaus gibt es in der Richtlinie nun mit der Fälligkeitsverschiebung ein zweites Tool, das dieses Risiko adressiert. Es gibt also zwei Instrumente zur Adressierung desselben Risikos. Die Richtlinie sieht an dieser Stelle ein Wahlrecht vor. Die Richtlinie sagt im Erwägungsgrund 23, dass Liquiditätsrisiken auch mit anderen Mitteln als der Bereitstellung liquider Aktiva adressiert werden können. Dazu wird die Möglichkeit der Fälligkeitsverschiebung gewährt. Davon macht der Gesetzgeber im vorliegenden Entwurf bei der Berechnung des 180-Tage-Liquiditätspuffers aber keinen Gebrauch. Es sollte daher zumindest auf die Zinsbindung abgestellt werden können. Das ist aufgrund der gesetzlichen Kündigungsmöglichkeiten des Darlehensnehmers sinnvoll.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Herr Müller stellt die nächste Frage für die CDU/CSU-Fraktion.

Abg. **Sepp Müller** (CDU/CSU): Meine Frage bezüglich der angesprochenen Fälligkeitsverschiebung und den § 30 und § 31 PfandBG richtet sich an Herrn Prof. Dr. Stürner von der Universität Freiburg. Herr Prof. Dr. Stürner, mich würde interessieren, ob die neue Formulierung bezüglich der Kompetenzen des Sachwalters zur Beschaffung liquider Mittel und der Fälligkeitsverschiebung im Sinne der Richtlinie gelungen ist. Wie beurteilen Sie die Möglichkeit des Sachwalters zur Fälligkeitsverschiebung Ihrer Expertise nach?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich an Herrn Prof. Dr. Stürner, Albert-Ludwigs-Universität Freiburg.

Sv **Prof. Dr. Dres. h.c. Rolf Stürner** (Albert-Ludwigs-Universität Freiburg): Grundsätzlich ist die Regelung zur Wahlmöglichkeit bei der Liquiditätsbeschaffung geglückt. Ich habe eine technische Sache zu bemängeln, die aber trotzdem von Belang ist. Die Fälligkeitsverschiebung und die Liquiditätsbeschaffung werden in § 5 Abs. 1c des Entwurfes zum CBDUmsG durch das Wort „oder“ getrennt. Es heißt dort, man könne bei der Liquiditätssteuerung entweder eine Fälligkeitsverschiebung oder die Aufnahme neuer Mittel wählen. Das könnte alternativ gelesen werden. Es müsste besser heißen „sowie“.

Sehr wichtig ist mir die Stellung des Sachwalters im Falle im Ausland gelegener Deckungswerte, wie sie in § 36a PfandBG ausgeführt ist. Das ist ein Problem, das insbesondere beim Brexit eine große Rolle gespielt hat. Dabei mussten Sicherungsverträge neu abgeschlossen werden. Allgemein wird eine Sicherheit im Ausland unter ausländischem Recht bestellt. Diese Sicherheit wird im Interesse der Pfandbriefgläubiger von einem Treuhänder für den Fall nicht-europäischer Angriffe auf die Deckungswerte gehalten. In diesem Zusammenhang wird auch der Sachwalter nach § 36a PfandBG eingesetzt. Der Sachwalter wird vor allem in der Begründung nicht ausreichend behandelt. Es gibt keine Ausführungen im Gesetz darüber, wie der Sachwalter in diesen Fällen handeln muss.

Daher schlage ich einen neuen § 36a Absatz 1 Satz 6 PfandBG vor, der klarstellt, dass der Sachwalter die ausländischen Halter der Sicherheiten steuern und an die Pfandbriefbank anbinden soll. Das muss ein neutraler Sachwalter vornehmen, der sich an den Interessen der gesicherten Pfandbriefgläubiger der übertragenden Bank orientiert.

Wenn das nicht der Fall ist, laufen unsere Konstruktionen, die teilweise sehr hohe Beträge bewegen, Gefahr, im Ausland nicht anerkannt zu werden. Daher stört mich, dass der Gesetzgeber in der Begründung auf Seite 47 des Entwurfes nur erwähnt, dass diese Funktion hier abweiche und nicht die umfassende Rechtsstellung wie im Übrigen habe. Dann wird fortgefahren: „Es werden daher vornehmlich die seine persönliche Rechtsstellung betreffenden Regelungen für anwendbar erklärt.“ Das ist eine Abwertung dieser Funktion. Dieser Sachverhalt ist außerordentlich wichtig. Das ist in der Vergangenheit ausführlich begründet worden. Diese Ausführlichkeit weist auf ein gewisses Gewicht hin. Das sollte nicht einfach in Vergessenheit geraten. Bei Verhandlungen im Ausland wird nach der Steuerung der ausländischen Sicherheitsinhaber in der Praxis gefragt werden. Diese Frage sollte man solide beantworten können, ohne dabei Gefahr zu laufen, die Sicherheiten zu gefährden.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Ich fahre fort mit Herrn König, der die nächste Frage für die AfD-Fraktion stellt.

Abg. **Jörn König** (AfD): Auch ich habe eine Frage an Herrn Prof. Dr. Stürner. Welche juristischen Hürden ergeben sich Ihrer Meinung nach bei der Übertragung von Deckungsstöcken und den korrespondierenden Pfandbriefemissionen auf eine andere Pfandbriefbank? Welche Verbesserungsmöglichkeiten sehen Sie im Gesetzentwurf?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich noch einmal an Herrn Prof. Dr. Stürner, Albert-Ludwigs-Universität-Freiburg.

Sv **Prof. Dr. Dres. h.c. Rolf Stürner** (Albert-Ludwigs-Universität Freiburg): Die Übertragungsmöglichkeiten sind schon seit längerer Zeit sehr ausführlich in den §§ 32 ff. PfandBG geregelt. Diese Übertragungsmöglichkeiten sind zufriedenstellend. Es ist jedoch darauf zu achten, dass nicht überall der Begriff der Gesamtrechtsnachfolge verwendet wird. Die Übertragungen sind teilweise im Sinne einer enumerativen Aufzählung von Rechten und Pflichten geregelt. Es könnte irreführend sein, immer von der Gesamtrechtsnachfolge zu reden.

Meine Bemerkungen zu § 36a Abs. 1 Satz 6 beziehen sich auf den besonderen Fall, dass diese Übertragung in die Abwicklungsgesetzgebung eingebunden ist, bei der die Bankenaufsichtsbehörden eine Bank restrukturieren oder abwickeln. Hier könnte und sollte etwas mehr getan werden. Es fällt immer sehr stark auf, wenn für die Pfandbriefbanken im Ausland, die von diesen Möglichkeiten Gebrauch machen, versucht wird, eine Vorgabe für die entsprechenden Verträge zu machen. Dabei ist zu beachten, dass die Pfandbriefgläubiger, für deren Schutz ausländische Sicherheiten bestellt worden sind, von der übertragenen Bank auch in ihren Rechten gesichert bleiben. Dazu bedarf es dieser Konstruktion, die im Gesetz zwar allgemein angesprochen ist, aber in ihrer Bedeutung etwas in Vergessenheit gerät. Deshalb würde ich es für sinnvoll halten, in § 36a Absatz 1 diesen neuen Satz 6 einzufügen.

Unabhängig von der Formulierung ist es notwendig, diese Regelung dem Inhalt nach mit aufzunehmen. Denn es muss klargestellt werden, welche Funktion der Sachwalter bei Interessenskollisionen im Ausland genau hat, wenn eine Pfandbriefbank insolvent ist bzw. gemäß § 36a PfandBG abgewickelt wird. Es ist wichtig, dass dies im Gesetz und nicht nur in einer alten Gesetzesbegründung zum Ausdruck kommt, die inzwischen etwas in Vergessenheit geraten zu sein scheint.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Herr König, Sie haben noch 01:40 Minuten.

Abg. **Jörn König** (AfD): Die Kollegen haben bereits die anderen Fragen gestellt. Insofern sparen wir etwas Zeit, vielen Dank.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Ich fahre fort mit der SPD-Fraktion und Herrn Schraps.

Abg. **Johannes Schraps** (SPD): Ich würde Herrn Güldner von der BaFin gerne die Möglichkeit geben, auch auf die Punkte des Selbstbehaltes und der Ermittlung des Liquiditätspuffers einzugehen, die gerade vom vdp und der Deutschen Pfandbriefbank angesprochen wurden. Könnten Sie Ihre Vorgehensweise hinsichtlich des Selbstbehaltes dar-

stellen? Bitte beziehen Sie sich auch auf die Ermittlung des Liquiditätspuffers mit der Abstellung auf die Kapitalbindungsfrist bei Darlehensforderungen.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich an Herrn Güldner, BaFin.

Sv **Matthias Güldner** (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)): Zum Thema Selbstbehalt lässt sich grundsätzlich sagen, dass Selbstbehalte bei Versicherungen auch bisher schon zulässig waren. Denn das Pfandbriefgesetz regelt in § 12 Abs. 1, dass Hypotheken deckungsfähig sind, sobald diese die Anforderungen des Pfandbriefgesetzes erfüllen. Daraus folgt, dass Selbstbehalte von der beleihungsfähigen Ermittlung abgezogen werden müssen, wenn diese bei Versicherungen vorgesehen sind. Somit gibt es entsprechende Handhabungen, die Pfandbriefbanken durchführen können. Insbesondere ist es wichtig, darauf hinzuweisen, dass die 60-prozentige Beleihungsgrenze in der Richtlinie steht und gewährleistet sein muss. Es ist nicht erkennbar, dass bei einem Selbstbehalt dieser automatisch von dem verbleibenden Nichtdeckungswert abgezogen wird. Vielmehr muss dieser auf die Gesamtsumme berechnet werden. Daher ist hier eine Regelung nicht notwendig und auch nicht sinnvoll. In diesem Fall können die Banken selber dafür sorgen, dass bei der Berechnung entsprechend niedrigere Werte angesetzt werden.

Zum Thema Fälligkeitsberechnung: Auch hier bin ich anderer Auffassung als der vdp und die Deutsche Pfandbriefbank. Ich bin nicht der Ansicht, dass jeder Kunde im Falle einer Insolvenz der Pfandbriefbank automatisch sein Darlehen ablösen wird, sondern gegebenenfalls auch die Notwendigkeit hat, bei der Bank zu verbleiben. Insofern halte ich die Einschätzung, dass die Fälligkeit und nicht die Zinsbindung die richtige Anknüpfungsgröße ist, für sachgerecht. Diese Betrachtungsweise entspricht auch den anderen Regelungen im europäischen Recht. Beispielsweise wird auch bei der liquidity coverage ratio (LCR) auf die Fälligkeit abgestellt. Denn die Fälligkeit ist gesetzlich oder vertraglich klar geregelt, während die Frage, ob der Kunde sein Darlehen tatsächlich zurückführt, hingegen nicht klar ist. Gegebenenfalls könnte die Überlegung angestellt werden, ob Erfahrungswerte heranzuziehen sind. Ich denke jedoch nicht, dass ein automatisches Abstellen auf das Auslaufen der Zinsbindung sachgerecht ist.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Herr Schraps, Sie haben noch 01:10 Minuten.

Abg. **Johannes Schraps** (SPD): Ich würde später eine neue Nachfrage stellen.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Dann fahre ich fort mit der CDU/CSU-Fraktion und Herrn Müller.

Abg. **Sepp Müller** (CDU/CSU): Ich habe eine Frage an den vdp bezüglich der Schriftformerfordernisse bei der Löschung aus dem Deckungsregister gemäß § 8 Absatz 4 Satz 2 PfandBG. Dazu würde mich Ihre Meinung interessieren, ob aus Ihrer Sicht technisch die Möglichkeit bestünde, dies heute schon digital zu tun?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich an den vdp, Herr Dr. Stöcker.

Sv **Dr. Otmar Stöcker** (Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) e. V.): Das Deckungsregister ist ein sehr altes System im Pfandbriefbereich, das seit über 20 Jahren existiert. Als es eingeführt worden ist, sind die Deckungsregister in Papierform geführt worden und alles wurde handschriftlich eingetragen. Nicht nur der Treuhänder selbst hat signiert, sondern alles, was ins Deckungsregister eingestellt worden ist, wurde von der Bank handschriftlich eingetragen.

Schon seit vielen Jahren nutzen die Pfandbriefbanken inzwischen ihre IT-Systeme, um die Deckungsregister zu führen. Wenn ein Wert aus dem Deckungsregister herausgenommen werden soll, ist die Zustimmung des Treuhänders notwendig. Aus den Zeiten der Papierdokumentation stammt die schriftliche Unterzeichnung des Treuhänders. Dadurch, dass es sich heutzutage um elektronische Systeme handelt, gehört es zur üblichen Arbeit des Treuhänders, sich einzuloggen und durch Dokumentation seine Zustimmung zu erteilen.

Für uns ist nicht ersichtlich, warum die Schriftform erhalten bleiben soll. Wir haben über viele Jahre hinweg mit der Aufsicht Rücksprache gehalten. Diese hat jedoch auf vollelektronische Deckungsregister hingewiesen, bei denen anders vorgegangen werden könne. An ein vollelektronisches Verfahren werden jedoch viele Anforderungen gestellt, zudem ist es hoch aufwendig. Daher führen die meisten Pfandbriefbanken ein EDV-unterstütztes Deckungsregister.

Bisher war es üblich, dass den Treuhändern ein bis zwei Mal in der Woche von der Bank eine Liste über die Werte, die aus dem Deckungsregister rausgenommen werden sollen, vorgelegt wurde. Diese haben sie anschließend unterschrieben, womit das Formerfordernis erfüllt war. Dann kam Corona. Und es stellte sich die Frage auf, wie dieses Verfahren bei bestehenden Kontaktbeschränkungen elektronisch abgebildet werden kann.

In diesem Zusammenhang wurde dann auch in Frage gestellt, ob das im Pfandbriefgesetz enthaltene Schriftformerfordernis heute überhaupt noch gilt, und ob hiermit das Erfordernis einer handschriftlichen Zeichnung gemeint ist, zumal der Treuhänder kein Bankgeschäft tätigt, mithin kein Rechtsgeschäft abgeschlossen wird. Der Treuhänder bestätigt bzw. akzeptiert nur das, was ausgeführt werden soll. In den IT Systemen der Banken kann dies problemlos nachgehalten werden. Auch sind diese Systeme revisionssicher und müssen von der Aufsicht abgenommen werden. Alle Handlungen im Deckungsregister, inklusive der Zustimmung der Treuhänder, können also in den IT Systemen nachgewiesen werden. Hinzu kommt, dass die meisten Fälle, in denen ein Wert aus der Deckung herausgenommen wird, rein deklaratorischer Natur sind. Das Darlehen ist zurückgezahlt. Der Deckungswert existiert in Wirklichkeit nicht mehr. Es soll nur der Eintrag gelöscht werden. Zwar gibt es daneben Fälle, in denen ein Wert herausgenommen wird, der noch existiert, diese Fälle sind allerdings selten.

Wir sind daher der Meinung, dass es auf die Dokumentation in den IT Systemen ankommt. Die Systeme werden aufsichtlich abgenommen und die Dokumentationen können von der Revision lückenlos überprüft werden. Wir halten es für völlig ausreichend, wenn der Treuhänder sich nach Authentifizierung einloggt, elektronisch zustimmt und dies in den Systemen entsprechend dokumentiert wird. Eine darüber hinausgehende qualifizierte elektronische Signatur lehnen wir ab. Das ist unser wichtigster Punkt.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Ich fahre fort mit Herrn Kollegen Schäffler für die FDP-Fraktion.

Abg. **Frank Schäffler** (FDP): Ich möchte noch einmal auf das Petitum des vdp zu sprechen kommen, bei dem eine Klarstellung hinsichtlich der Berechnung des Liquiditätspuffers gefordert wird. Dort soll nicht auf Kapitalbindung, sondern auf die Zinsbindung abgestellt werden. Ich würde zuerst die Deutsche Bundesbank fragen, wie ihre Ansicht dazu ist.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich an Herrn Dr. Keller, Deutsche Bundesbank.

Sv **Dr. Christoph Keller** (Deutsche Bundesbank): Ich denke, es gibt drei Wege für dieses Gesetzgebungsvorhaben. Es gibt zunächst den maximal freiheitlichen: Artikel 16 Absatz 5 der Covered-Bonds Richtlinie ermöglicht es, Kasse in der Deckungsmasse vorzuhalten. Danach muss die Pfandbriefbank schon zu Lebzeiten Vorsorge tragen. Über 180 Tage werden die Fälligkeiten beobachtet und in bar bzw. in LCR-fähigen Werten in der Deckungsmasse gehalten.

Bei dem anderen Weg fällt die Barhaltung weg, weil stattdessen, wenn es knapp wird, die Fälligkeitsverlängerung vorgenommen werden kann. Zumindest können dabei Kapitalfälligkeiten aus den Pfandbriefen, die den größten Betrag ausmachen, abgewendet werden, indem einfach die Verlängerungsoption gewählt wird. Die Verlängerung kann durch eine einseitige Erklärung vorgenommen werden. Der Sachwalter kann die Fälligkeiten grundsätzlich um bis zu 12 Monate hinausschieben und damit sein Liquiditätsproblem, jedenfalls für den großen Betrag der Kapitalfälligkeiten aus Pfandbriefen, lösen.

Der Regierungsentwurf hat sich nicht für eine alternative, sondern für eine kumulative Lösung entschieden. Die Liquiditätssicherung wird verlangt, aber das Verlängerungsrecht besteht ebenfalls. Darüber lässt sich streiten. Letztlich ist die Umsetzung der Richtlinie eine politische Entscheidung. Die Richtlinie ermöglicht beides.

Das nächste Thema: Bei der Aufrechterhaltung des Liquiditätserfordernisses von 180 Tagen ist die Frage, wie das Institut die Berechnung vornehmen soll. Gibt es eine Stellschraube für eine Mittellösung zwischen den beiden Optionen? Die Idee für diesen Weg wäre, bei den Anforderungen für den 180-Tage-Liquiditätspuffer nicht auf die jeweiligen Fälligkeiten, sondern auf das Auslaufen der Zinsbindung abzustellen. Damit wäre ein größerer Betrag an Zuflüssen gegeben. Der Betrag, der an 180-Tage-Liquidität vorgehalten werden muss, wäre damit etwas kleiner. Dieser Weg stellt eine Art Kompromisslösung dar.

Abg. **Frank Schäffler** (FDP): Ich würde gerne noch den vdp fragen, was die Richtlinie aus ihrer Sicht dazu vorsieht.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Herr Kullig, vdp.

Sv **Sascha Kullig** (Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) e. V.): Die Richtlinie sieht dazu nichts vor. Die Richtlinie besagt, dass der nationale Gesetzgeber die Fälligkeitsverschiebung bei der Berechnung des Liquiditätspuffers berücksichtigen kann. Dieses Wahlrecht nutzt der deutsche Gesetzgeber leider nicht, er schlägt also den sehr konservativen Weg ein. Die Berechnung des Liquiditätspuffers regelt die Richtlinie nicht. Das obliegt dem nationalen Gesetzgeber.

An dieser Stelle noch einige Hinweise. Zunächst einmal hinkt der Vergleich mit der LCR, weil die LCR zum Ziel hat, eine lebende Pfandbriefbank am Leben zu erhalten, während der Liquiditätspuffer für den Fall vorgesehen ist, dass die Pfandbriefbank schon insolvent ist.

Der letzte Hinweis: Es ist bislang Praxis gewesen, auf die Zinsbindung abzustellen. Erst vor etwa zwei Jahren fing die Diskussion über dieses Thema mit der Aufsichtsbehörde an. Daraus ergibt sich, dass nicht nur die Fälligkeitsverschiebung im Liquiditätspuffer nicht berücksichtigt würde, sondern durch das Abstellen auf die Fälligkeit zusätzlich die Anforderungen verschärft würden, ohne dass es zu einem höheren Risiko käme. In der Summe dieser Argumente meinen wir, dass es gerechtfertigt wäre, auf die Zinsbindung abzustellen.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Ich fahre fort mit Herrn Cezanne, der für die Fraktion DIE LINKE. die nächste Frage stellt.

Abg. **Jörg Cezanne** (DIE LINKE.): Meine Frage geht an Herrn Dr. Keller von der Deutschen Bundesbank. Im Zusammenhang mit der Modernisierung auf EU-Ebene kommt es, zumindest für Hypothekenpfandbriefe und öffentliche Pfandbriefe, zu einer Absenkung der Mindestübersicherung. Haben Sie eine Einschätzung dazu, was das unter dem Gesichtspunkt der Finanzstabilität, der systemischen Risikovorsorge, bedeuten könnte, oder ist das völlig unproblematisch?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich an Herrn Dr. Keller, Deutsche Bundesbank.

Sv **Dr. Christoph Keller (**Deutsche Bundebank): Bisher gab es im Pfandbrief eine Übersicherung in Gestalt von zwei Prozent, berechnet auf abgezinster, barwertiger Basis. Es werden dabei nicht nur die Nominalbeträge betrachtet, sondern auch die Fälligkeit. Wenn diese gegenübergestellt werden, ist auch erkennbar, was gedeckt ist. Darauf werden zwei Prozent aufgeschlagen. Dieses Vorgehen war bisher einheitlich für alle Formen der Deckung üblich. Die Mindestübersicherung besteht nun künftig aus zwei Komponenten. Es gibt einmal wie bisher die sogenannte barwertige Übersicherung.

Zusätzlich gibt es künftig eine Nominaldeckung. Daraus ergibt sich eine weitere, gestaffelte Überdeckung. Einmal in Höhe von zwei Prozent für die klassische Hypothekardeckung und in Höhe von fünf Prozent für Schiffe und Flugzeuge, also für bewegliches Vermögen.

Es gibt hier eine Differenzierung, aber im Grundsatz stellt das eine Verdoppelung dar. Denn es gibt die barwertige Übersicherung und zusätzlich die Nominaldeckung als zweite, zusätzliche Komponente. Das lese ich zumindest aus den Vorschriften. Das ist zwar momentan noch nicht implementiert, wird aber dazu kommen. Der Unterschied bei der Nominaldeckung ist vermutlich damit begründet, dass Immobilien werthaltiger und langlebiger sind als beispielweise Schiffe oder Luftfahrzeuge. Zumal deren Wert auch volatiler ist, wie die jüngste Vergangenheit bewiesen hat.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Herr Cezanne.

Abg. **Jörg Cezanne** (DIE LINKE.): Ich hätte noch eine Nachfrage. Dass Immobilien werthaltiger sind, als beispielsweise eine mitunter nicht gut abgesicherte Schiffsfinanzierung, kann ich gut nachvollziehen. Aber die Frage an Sie, als zuständige Aufsicht, ist: Hat das unter systemischen Risikogesichtspunkten gar keine Bedeutung? Ist das, im Hinblick auf die Finanzstabilität insgesamt, vernachlässigbar?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Herr Dr. Keller.

Sv **Dr. Christoph Keller (**Deutsche Bundebank): Wie ich bereits erläutert habe, führt es im Augenblick zu einer Verdoppelung der Übersicherung. Das wirkt strukturell stabilisierend.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Kollege Cezanne, Sie haben noch 01:30 Minuten.

Abg. **Jörg Cezanne** (DIE LINKE.): Dann kann ich noch ein anderes Thema ansprechen, das nicht unmittelbar damit zusammenhängt. Die Frage richtet sich aber auch an Herrn Dr. Keller, Deutsche Bundesbank.

Es folgen auch neue Arten von Pfandbriefen, nachhaltigere oder „grünere“ Produkte. Haben Sie eine Einschätzung dazu, wohin die Entwicklung in diesem Bereich gehen wird? An welchen Deckungsmassen wird eine solche Nachhaltigkeit im Moment festgemacht werden können?

Was erwarten Sie mit Blick auf die EU-Taxonomie? Was könnte noch folgen?

Vorsitzende **Katja Hessel**: 45 Sekunden für die Ausführungen zu der EU-Taxonomie.

Sv **Dr. Christoph Keller (**Deutsche Bundebank): Das ist eine sehr komplexe Frage. Ich muss sagen, dass dies meine Kompetenzen als Jurist überschreitet. Herr Kopp vom WWF hat bereits einiges dazu gesagt und versucht, die Veränderungsleitlinien, die sich ergeben werden, aufzuzeigen.

Im Augenblick gibt es eine Art Green-Label der European Mortgage Federation (EMF). Dies ist ein Verband auf europäischer Ebene, der ein eigenes Label für grüne Pfandbriefe entwickelt hat. Ob andere Länder, wie z. B. die Niederlande oder Dänemark auch gesetzliche Regelungen haben, entzieht sich meiner Kenntnis. Nach dem, was der Kollege zuvor dazu gesagt hat, gibt es das wohl.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Ich fahre wieder fort mit dem Kollegen Müller für die CDU/CSU-Fraktion.

Abg. **Sepp Müller** (CDU/CSU): Meine Frage wegen des § 28 Absatz 1 Nummer 5 PfandBG geht an Herrn Prof. Dr. Stürner von der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg. Wie beurteilen Sie die geforderten Mitteilungen zur Laufzeitstruktur vor dem Hintergrund der einschlägigen Anforderungen aus der CBD-Richtlinie, insbesondere der Beschränkung auf den Auslöser einer Fälligkeitsverschiebung?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich an Herrn Prof. Dr. Stürner, Albert-Ludwigs-Universität Freiburg.

Sv **Prof. Dr. Rolf Stürner** (Albert-Ludwigs-Universität Freiburg): Die Richtlinie kann nicht so ausgelegt werden, dass im Endeffekt Unmögliches verlangt wird. Zu dem Zeitpunkt, zu dem die Mitteilung erfolgen soll, stehen diese Daten in der Form, wie sie sich später entwickeln werden, noch nicht zur Verfügung. Das wäre spekulativ. Deshalb bin ich der Meinung, dass die Richtlinie eng ausgelegt werden sollte. In die umzusetzenden Vorschriften sollte daher nicht mehr aufgenommen werden, als es die Richtlinie verlangt.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Herr Müller.

Abg. **Sepp Müller** (CDU/CSU): Ich habe noch eine Frage an den vdp. Können Sie Stellung zu der Antwort von Herrn Güldner von der Deutschen Bundesbank bezüglich der Laufzeit und der Kapital- und Zinsbindung beziehen?

Es geht um den Fall der Insolvenz, der Einrichtung eines Sachwalters und den Unterschied der Abstellung auf die Zinsbindung von 10 Jahren gegenüber der Abstellung auf die Kapitalbindung von 20 oder 30 Jahren. Was hätte das für Folgen für die Eigenkapitalquote und den Aufwand der jeweiligen Bank in der Insolvenz, wenn nicht auf die Zinsbindung, sondern auf die Kapitalbindung abgestellt wird?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich an den vdp, Herr Kullig.

Sv **Sasha Kullig** (Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) e. V.): Die Institute haben in der Vergangenheit auf die Zinsbindung abgestellt. Das war jahrelang unstrittig und wird erst seit etwa anderthalb bis zwei Jahren intensiv diskutiert. Die Auswirkungen machen sich, wie bereits dargestellt, derart bemerkbar, dass die Banken diesen Liquiditätspuffer bereits zu Lebzeiten vorhalten müssen. Wir haben bei den Instituten, insbesondere bei denen, die in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung sehr aktiv sind, teilweise Proberechnungen durchgeführt, bei denen dreistellige Millionenbeträge an liquiden Vermögenswerten dazu kämen. Bei der Betrachtung dieser qualitativ hochwertigen Vermögenswerte lässt sich feststellen, dass sie alle negativ verzinst sind. Dies würde die Deckungsmasse schmälern und nicht zu einer zusätzlichen Sicherheit führen.

Noch einmal zu dem Hinweis, dass nicht alle Darlehensnehmer rational handeln und ein neues Darlehen bei einer anderen Bank aufnehmen würden: Selbst wenn diese Darlehensnehmer inaktiv blieben, wäre der Sachwalter gezwungen, ihnen ein

Angebot für eine neue Festzinsschreibung zu unterbreiten. Spätestens zu diesem Zeitpunkt würden die Darlehensnehmer feststellen, dass ihnen ein Darlehen angeboten wird, das im Vergleich zu den Angeboten anderer Banken nicht wettbewerbsfähig ist. Es ist zu beachten, dass der Sachwalter seine deutlich höheren Refinanzierungskosten berücksichtigen müsste. Es sind Immobiliendarlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren für 0,8 Prozent verfügbar. Wie sinnvoll das ist, mag dahingestellt sein. Der Sachwalter könnte mit Sicherheit keine 0,8 Prozent bieten, sondern würde weit über ein Prozent verlangen. Spätestens dann würden die Darlehensnehmer wechseln.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Ich fahre fort mit Frau Paus, die die nächste Frage für die Fraktion B90/GR stellt.

Abg. **Lisa Paus** (B90/GR): Ich möchte noch einmal an das Nachhaltigkeitsthema anknüpfen und die BaFin und den vdp befragen. Im Jahr 2019 gab es eine Sonderumfrage der BaFin und der Bundesbank, die konstatierte, dass knapp 2/3 der befragten Institute Klimarisiken bislang nicht in ihre Risikobewertung integriert haben. Nur 22 Prozent davon planten, ihr Risikomanagement um Klimarisiken zu erweitern. Könnten Sie uns sagen, wie die Lage bei den Banken bezüglich der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitscharakteristiken und Klimarisiken bei der Bewertung des Deckungspools ist?

Sie haben die Berücksichtigung in Ihrem Merkblatt zu Nachhaltigkeitsrisiken bereits angemahnt. Sehen Sie darüber hinaus weiteren Handlungsbedarf, oder ist die Industrie in diesem Zusammenhang bereits gut aufgestellt?

Meine Frage an den vdp: Wie ist die Lage bei den Pfandbriefemittenten bezüglich der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitscharakteristiken bei der Bewertung des Deckungspools? Werden diese bereits systematisch von allen Banken erfasst und berücksichtigt? Wenn nicht: Woran scheitert es? Braucht man auch eine regulatorische Nachbesserung?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich zunächst an Herrn Güldner, BaFin.

Sv **Matthias Güldner** (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)): Zunächst einmal haben Sie schon erwähnt, dass unsere Umfrage ergeben hat, dass die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken im Risikomanagement der Banken noch kaum ausgeprägt ist. Das ist ein Thema, dem wir uns annehmen. Wir werden auch künftig bei Prüfungen und Gesprächen mit den Banken ein intensives Augenmerk darauf legen, das Risikomanagement entsprechend umzubauen, zu erweitern und dies zu berücksichtigen.

Aus meiner Sicht ist eine positive Entwicklung im Hinblick auf die Berücksichtigung der Risiken erkennbar. Generell ist es für mich als Aufseher ohnehin nötig, dass Banken sich auf die entstehenden und verändernden Umweltbedingungen in jeglicher Hinsicht einstellen und dies in ihrer Risikobewertung berücksichtigen. Das haben die Mindestanforderungen an das Risikomanagement auch schon immer so gesagt. Es wird im Hinblick auf zunehmende Probleme mit braunen Technologien und Risiken und auf positive Effekte grüner Werte entsprechende Veränderungen geben.

Auf der anderen Seite ist auch zu sagen, dass nicht automatisch jedes umweltpolitisch positiv gesehene Engagement ohne Kreditrisiko für die Bank wäre. Das wird in den Banken, aber auch im Bereich der Pfandbriefe hinsichtlich der Deckungsstöcke berücksichtigt.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Herr Dr. Stöcker, vdp.

Sv **Dr. Otmar Stöcker** (Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) e. V.): Der Begriff der Nachhaltigkeit war im Pfandbriefbereich schon vor über 100 Jahren ein Thema. Da gab es die Diskussion, die wir heute führen, noch nicht. Im Prinzip geht es aber um dasselbe. Wir entwickeln Standards, wie beispielsweise den Standard für grüne Pfandbriefe. Dieser schreibt beispielsweise die Heranziehung der Energieausweise vor.

Problematisch ist jedoch die Datenverfügbarkeit. Das betrifft Qualität und Auswahl der Daten. Es stellt sich die Frage, welche maßgeblich sein sollen. Sind diese Daten verfügbar? Hat der Eigentümer bzw. der Darlehensnehmer diese Daten? Wie können diese Daten der Bank übergeben werden? Es ist schon lange der Fall, dass ein Immobiliengutachter auf alles achten muss, was sich am Immobilienmarkt als preisbildender Faktor etabliert hat. Es ist auch klar, dass ein energetisch gutes Haus eine bessere Vermarktbarkeit hat als ein altes Haus.

Wenn dies als Vorschrift in der Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) geregelt würde, die nur für einen Teil des Marktes gilt, ergäbe sich das Problem, dass nicht alle Adressaten erreicht würden. Es müsste in der Form geregelt werden, dass die Regelung für alle gilt. Fraglich ist, wie das geschehen soll. Dies muss so erfolgen, dass die Eigentümer und Darlehensnehmer als Kunden die Daten auch liefern können, damit diese auch in der Lage sind, einen Kredit zu erhalten. Sobald es zu einer Vorschrift gemacht wurde, muss diese eingehalten werden. Wer diese nicht erfüllen kann, kommt nicht ins Geschäft. Die Konsequenz daraus ist, dass allein diejenigen Personen Immobilien erhalten, die sie sich leisten können und nicht auf einen Kredit angewiesen sind.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Wir kommen zu der letzten Frage dieser Anhörung. Diese stellt Herr Schraps für die SPD-Fraktion.

Abg. **Johannes Schraps** (SPD): Ich würde gerne noch einmal Herrn Güldner von der BaFin zum Selbstbehalt befragen. Der Bundesrat bat um Prüfung, ob eine vertragliche Selbstbeteiligung des Versicherungsnehmers von bis zu zwei Prozent bei der Versicherungspflicht von Deckungsvermögen unbeachtlich sein könnte. Die Bundesregierung ist der Auffassung, dass die Versicherungsleistung den Zeitwert des Gebäudes oder die Wiederherstellungskosten in voller Höhe abdecken muss. So soll den Pfandbriefgläubigern das gleiche Maß an Sicherheit geboten werden, wie es das Gebäude selbst tun würde.

Welche Gründe hat die BaFin bei ihrer Vorgehensweise bezüglich des Selbstbehalts? Warum berücksichtigt die BaFin den Selbstbehalt bei der Berechnung des Deckungsvermögens?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Die Frage richtet sich an Herrn Güldner, Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Sv **Matthias Güldner** (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)): Kurz zum Zwecke der Erläuterung: Das Gesetz sieht zum einen vor, dass Grundpfandrechte bis zu 60 Prozent des Beleihungswertes als hinreichend sicher für die Besicherung der Pfandbriefe angesehen werden. Gleichzeitig ist eine Versicherungspflicht vorgesehen. Wenn ein Selbstbehalt pauschal berücksichtigt würde, würde damit implizit die Beleihungsgrenze um den Selbstbehalt erhöht. Durch den Selbstbehalt würden daher nicht mehr nur 60 Prozent in Beleihung genommen, sondern der Wert würde um den Selbstbehalt erhöht.

Es stellt sich zumindest bei Gewerbeimmobilien damit die Frage, ob die europäische Privilegierung bei den Risikogewichten noch gerechtfertigt wäre, weil die Grenze von 60 Prozent nicht mehr sicher eingehalten wäre. Hier sehe ich eine Schwierigkeit. Diese kann aus meiner Sicht dadurch gelöst werden, dass die Pfandkreditbank diesen Selbstbehalt, dessen Vereinbarung im Versicherungsbereich durchaus üblich ist, entsprechend als Reduzierung des Beleihungswertes auffasst. Durch die entsprechend geringere Beleihung wäre eine Eigenlösung vorhanden, und es müsste keine zusätzliche, gesetzliche Regelung geschaffen werden.

Abg. **Johannes Schraps** (SPD): Ich würde gerne eine Nachfrage zum Liquiditätspuffer stellen. Dieser dient zur Sicherung der Liquidität für die nächsten 180 Tage. Die Pfandbriefbanken müssen einen taggenauen Abgleich aus den fällig werdenden Forderungen der eingetragenen Deckungswerte und aus den fällig werdenden Verbindlichkeiten aus den ausstehenden Pfandbriefen und Derivategeschäften vornehmen. Der Bundesrat hat in seiner Stellungnahme um Prüfung gebeten, ob die Berechnungsweise des 180-Tage-Liquiditätspuffers geändert werden könnte. Bei den Darlehensforderungen soll bezüglich der Liquiditätsberechnung auf die Zinsbindungsfristen der erwarteten Zahlungseingänge und nicht mehr auf die Kapitalbindungsfrist abgestellt werden können. Die Bundesregierung hat das in ihrer Gegenäußerung mit dem Hinweis darauf abgelehnt, dass ein rechtlicher Anspruch auf die Berechnung des Liquiditätspuffers anhand der fälligen Zahlungseingänge und -ausgänge besteht.

Wie wirkt es sich aus Ihrer Sicht auf die Höhe des Liquiditätspuffers aus, wenn bei den Darlehensforderungen auf die Zinsbindungsfristen statt auf die Kapitalbindungsfristen abgestellt wird?

Vorsitzende **Katja Hessel**: Herr Güldner.

Sv **Matthias Güldner** (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)): Wenn auf die Zinsbindung abgestellt wird, ist keine rechtliche Sicherheit gegeben, dass das Geld zu diesem Zeitpunkt tatsächlich fließen wird. Es ist daher zu erwarten, dass nicht der komplette Betrag fließt.

Zutreffend ist, dass eine Reihe von Kunden ihr Darlehen im Falle der Insolvenz der Pfandbriefbank ablösen würde. Es ist aber keine rechtlich klare Regelung, die sicherstellt, dass der Liquiditätspuffer, in der vom Gesetz vorgegebenen Höhe, vorgehalten würde. Diese Haltung der Aufsicht, existiert nicht erst seit ein bis zwei Jahren, sondern war schon immer unsere Auffassung. Zwar wurde zu diesem Zeitpunkt erst deutlich, dass einige Banken andere Interpretationen vorgenommen hatten. Man kann jedoch nicht sagen, dass eine geänderte Aufsichtspraxis vorliegt.

Vorsitzende **Katja Hessel**: Damit sind wir am Ende der heutigen Anhörung. Ich darf mich ganz herzlich bei allen Sachverständigen bedanken, die uns mit ihrem Wissen Rede und Antwort gestanden haben. Ich darf mich auch bei den Kolleginnen und Kollegen bedanken. Vielen herzlichen Dank und bleiben Sie bitte alle gesund. Ich freue mich, wenn wir uns alle persönlich wiedersehen.

Schluss der Sitzung: 13:04 Uhr

Katja Hessel, MdB
Vorsitzende

- Anlagenverzeichnis -

Anlage 1: Stellungnahme des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp) e. V.

Anlage 2: Stellungnahme der Deutsche Pfandbriefbank AG

Anlage 3: Stellungnahme von Prof. Dr. Dres. h.c. Rolf Stürner, Albert-Ludwigs-Universität Freiburg

vdp Die deutschen Pfandbriefbanken

Stellungnahme

zum Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2019/2162 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über die Emission gedeckter Schuldverschreibungen und die öffentliche Aufsicht über gedeckte Schuldverschreibungen (CBD-Umsetzungsgesetz)

Berlin, 5. März 2021

I. Allgemeine Einschätzung und Prioritätensetzung

Der vdp begrüßt den Gesetzentwurf, der zur Umsetzung der Covered Bond-Harmonisierung dient.

Das CB-Harmonisierungspaket ist als wichtiger Meilenstein in der Entwicklung der CB-Gesetzgebung sehr zu begrüßen. Das Prinzip der grundsatzgestützten Harmonisierung belässt den nationalen CB-Gesetzgebern genug Raum, die Rechtsstruktur ihrer CB-Modelle beizubehalten und individuell weiterzuentwickeln, dabei aber auch ein EU-weites Mindestniveau zu erreichen, welches sicherlich auch Ausstrahlungswirkung über die EU hinaus auf andere CB-Systeme haben wird. Mit diesem EU-CB-Gesetzespaket wurde die Grundlage dafür gelegt, dass Covered Bonds auch weiterhin tief im EU-Regelwerk verankert bleiben werden.

Gerade dieses Prinzip der grundsatzgestützten Harmonisierung gilt es bei der Umsetzung im Rahmen der PfandBG-Novelle im Auge zu behalten.

Besonders begrüßenswert ist, dass durch die Änderungen des PfandBG nicht nur die CB-Richtlinie umgesetzt wird, sondern auch sichergestellt wird, dass die qualifizierten Voraussetzungen des geänderten Art. 129 CRR weiterhin erfüllt werden.

II. Prioritärer Änderungsbedarf

Gleichwohl halten die Pfandbriefbanken eine Reihe von Änderungen zum Gesetzentwurf für erforderlich. Diese werden unter III. in der Reihenfolge des Gesetzentwurfs dargestellt.

Folgende Änderungsvorschläge zum Gesetzentwurf werden als prioritär eingestuft und auch in der nachfolgenden Petitenliste gesondert gekennzeichnet.

Priorität 1: § 15 PfandBG: Klarstellung erforderlich, dass Selbstbehalte bis 2% des Objektwertes bei der Einzel-Gebäudeversicherung nicht vom Deckungsbetrag abzuziehen sind. (zu III. Art. 1 Nr. 12). Dies muss auch für die Versicherung des Höchstschadens nach § 15 Satz 3 Nr. 2 geregelt werden.

Außerdem darf durch die vorgesehenen Änderungen die Vereinbarung eines Jahreshöchstschadens bei der Einzelgebäudeversicherung nicht unzulässig werden.

Priorität 2: § 4 Abs. 1a PfandBG: Klarstellung erforderlich, dass bei der Berechnung des Liquiditätspuffers auf die Zinsbindung anstatt auf die Kapitalbindung abgestellt werden sollte. (zu III. Art. 2 Nr. 4 b))

Priorität 3: § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 PfandBG: Die Pflicht zur Veröffentlichung der Laufzeitenstruktur der Pfandbriefe unter Berücksichtigung einer eventuellen Fälligkeitsverschiebung sollte gestrichen werden. (zu III. Art. 2 Nr. 13 a) aa))

Priorität 4: § 8 Abs. 4 Satz 2 PfandBG: Neben der Schriftform bei der Treuhänderzustimmung zu Löschungen im Deckungsregister sollte auch eine revisionssichere Dokumentation der Treuhänderzustimmung möglich sein. (zu IV. Nr. 1)

Priorität 5: § 4b PfandBG: Die Definition des Absicherungszwecks von Deckungsderivaten sollte praxistauglich ausgestaltet werden. Zudem sollte eine kurzfristige Abweichung der Werte von Deckungsderivaten und zugrundeliegenden Deckungswerten erlaubt sein (zu III. Art. 2 Nr. 6 b)). Ein Übergangszeitraum für Änderungen an Rahmenverträgen und ein Bestandsschutz für Derivate bei Inkrafttreten sind nötig, um einen unmittelbaren Verlust der Deckungsfähigkeit von Derivaten zu vermeiden. (zu III. Art. 1 Nr. 6)

III. Änderungsbedarf im Einzelnen

Zu Art. 1 Nr. 6 - § 4b PfandBG **Priorität 5**

Änderungsvorschlag:

Hinter § 4b Abs. 1 wird folgender Satz eingefügt: „Ein Übergangszeitraum für aufgrund der Einführung des CBD-Umsetzungsgesetzes vorzunehmende Änderungen in standardisierten Rahmenverträgen einschließlich der unter dem Rahmenvertrag abgeschlossenen Besicherungsanhänge und weiteren Vereinbarungen wird bis zum 1. Juli 2023 eingeräumt. Derivatekontrakte, die am 1. Juli 2021 zur Deckung verwendet werden, bleiben bis zur vollständigen Abwicklung der konkret einbezogenen Derivate deckungsfähig."

Begründung:

Ein Übergangszeitraum für Änderungen an Rahmenverträgen und ein Bestandsschutz für Derivate bei Inkrafttreten sind nötig, um einen unmittelbaren Verlust der Deckungsfähigkeit von Derivaten zu vermeiden. Durch die Erwähnung von Abwicklungsmaßnahmen und von Insolvenzverfahren über eine andere Pfandbriefgattung in § 4b Abs. 1 müssen die standardisierten Rahmenverträge sowie darunter abgeschlossene Besicherungsanhänge und weitere Vereinbarungen geändert werden. Dazu muss Pfandbriefbanken der notwendige Zeitraum zugestanden werden. Ansonsten besteht die Gefahr, dass Derivate unmittelbar nach Inkrafttreten von Artikel 1 am 1.7.2021 aus der Deckung genommen werden müssen, z.B. weil ein Derivatekontrahent die nötige Umformulierung der Verträge nicht akzeptiert. Durch die dadurch erzwungene Entnahme der Derivate aus der Deckung würde sich das Risiko in der Deckungsmasse erhöhen.

Zu Art. 1 Nr. 12 - § 15 PfandBG **Priorität 1**

Änderungsvorschläge:

1) In § 15 wird hinter Satz 3 der folgende Satz 4 eingefügt:

   „Bis zu 2 Prozent der erforderlichen Höhe der Versicherung darf auf eine vertraglich vorgesehene Selbstbeteiligung des Versicherungsnehmers entfallen."

   Der im Gesetzentwurf enthaltene neue Satz 4 wird damit zu Satz 5.

2) In dem nach dem Gesetzentwurf neu eingefügten § 15 Satz 4 (unter Berücksichtigung von 1) folglich Satz 5) wird der erste Halbsatz

   „Ist die Versicherung für eine Vielzahl von Objekten oder eine Vielzahl von ausstehenden Darlehensforderungen abgeschlossen, so"

   gestrichen und das Wort „ist" hinter das Wort „Schaden" verschoben.

   Damit ergibt sich folgender Wortlaut für Satz 4:

   „Die Vereinbarung einer Begrenzung der Versicherungsleistung auf den in einem Zeitraum von einem Jahr mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht überschrittenen Schaden ist zulässig."

Begründung:

1) Sehr häufig wird bei Gebäudeversicherungen vereinbart, dass der Kunde bis zu einer Untergrenze Schäden selbst trägt. Damit wird erreicht, dass die Abwicklung von Bagatellschäden, die unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand verursachen, vermieden werden kann. Damit ergeben sich auch niedrigere Versicherungsprämien.

   Die BaFin fordert nun eine Ermittlung und einen Abzug des Betrages eines Selbstbehaltes von der Beleihungsgrenze der Pfandbriefdeckung auch bei kleinen, ja selbst bei Bagatellbeträgen. Die Pfandbriefbanken hatten über viele Jahre

Selbstbehalte von bis zu 2% des Objektwertes nicht in Ansatz gebracht; dies bemängelt nun die BaFin unter Hinweis auf den Wortlaut des Gesetzes.

Ein kleiner Selbstbehalt ist aber eine sehr geringe Einschränkung für die Pfandbriefdeckung: Ihn trägt der Kunde, nicht die Pfandbriefbank. Sollte der Kunde insolvent sein, würde ihn die Pfandbriefbank aus ihrem allgemeinen Vermögen, nicht aus der Deckungsmasse übernehmen. Erst wenn zusätzlich auch die Pfandbriefbank insolvent ist, wäre die Deckungsmasse betroffen. Auch dann würde es sich jedoch um sehr seltene Fälle handeln; Fälle, in denen die Pfandbriefbank bei der Gebäudeversicherung die Abwicklung von Gebäudeschäden mit dem Gebäudeversicherer selbst an Stelle des Kunden übernehmen muss, kommen im Geschäftsbetrieb kaum vor. Wenn dann allein die auf das betreffende Objekt anteilig entfallende gesetzliche Überdeckung herangezogen werden müsste, wäre dies immer noch eine sehr geringe Einschränkung des Schutzes für die Pfandbriefgläubiger.

Wenn dagegen in jedem Fall die sehr häufig für kleine Beträge vereinbarten Selbstbehalte ermittelt und durch Abzug vom Deckungsbetrag für die Pfandbriefdeckung berücksichtigt werden müssen, entsteht bei der Pfandbriefbank ein sehr hoher Aufwand, diese Beträge zu Anfang der Finanzierung zu ermitteln und anschließend laufend zu überwachen, ob der Darlehensnehmer und der Versicherer Änderungen vereinbart haben und dies jeweils in die Kernbanksysteme einzupflegen.

Zudem würden die Eigentümer gezwungen, auf die wirtschaftlich durchaus sinnvolle Vereinbarung von Selbstbehalten zu verzichten und höhere Verwaltungskosten und Versicherungsprämien in Kauf zu nehmen. Es kann zu Wettbewerbsnachteilen für die Pfandbriefbanken kommen, wenn die Kunden stattdessen Pfandbriefbanken meiden und andere Finanzierer wählen, für die eine solche Anforderung nicht besteht. Das dürfte wohl für fast alle anderen Finanzierer im In- und Ausland gelten.

Auch das EU-Recht steht einer Anrechnung der Selbstbehalte nicht entgegen. Es legt einen bestimmten Umfang des Versicherungsschutzes nicht fest: Nach Art. 208 CRR muss die Bank überwachen, ob angemessener Versicherungsschutz besteht. Art. 6 Abs. 6 CB-Richtlinie geht nicht darüber hinaus, sondern fordert nur, dass der Anspruch der Bank am Versicherungsschutz zur Deckungsmasse gehört. Hieraus ergeben sich folglich keine Einschränkungen, die einen Selbstbehalt verbieten würden.

Daher ist eine gesetzliche Klarstellung erforderlich, nach der Selbstbehalte bis zu 2% des Objektwertes auch weiterhin ohne Anrechnung möglich sind.
Dies muss für die Versicherung in Höhe des Wiederaufbauwertes ebenso wie für die Versicherung in Höhe des zu erwartenden Höchstschadens (PML) geregelt werden.

2) Es ist zu begrüßen, dass der Gesetzentwurf die Zulässigkeit der Jahreshöchstentschädigung geklärt hat. Jedoch beschränkt der Wortlaut dies in nicht nachvollziehbarer Weise auf Gruppenversicherungen und Ausfallversicherungen der Bank.

   Jahreshöchstentschädigungen sind jedoch auch bei der Versicherung einzelner Objekte im gewerblichen Bereich weit überwiegend vorhanden.

   Solche Jahreshöchstentschädigungen enthalten die Verträge der Versicherungen für gewerbliche Objekte gegen Naturgefahren, aber oft auch gegen weitere Gefahren wie z.B. Leitungswasserschäden: Stichproben der Pfandbriefbanken zeigen, dass in Deutschland solche Höchstgrenzen überwiegend in den Versicherungsverträgen enthalten sind, in anderen Ländern der EU wie Frankreich, Belgien, den Niederlanden oder Italien praktisch immer.

Grund dafür ist, dass die Versicherer ihre Kapazitäten und ihr Eigenkapital (auch) nach der höchsten Summe der jährlichen Inanspruchnahme berechnen müssen. Wenn jetzt gefordert werden sollte, dass eine solche betragsmäßige Begrenzung nicht zulässig sei, so wäre dies für den Deckungsbestand nicht erfüllbar, für die künftigen Deckungswerte gewerblicher Immobilien in Deutschland nur zum geringeren Teil, in anderen Ländern gar nicht; ein erheblicher Teil des Geschäftes der Pfandbriefbanken wäre in Frage gestellt.

Dabei sind Jahreshöchstentschädigungen bei der Gebäudeversicherung gewerblicher Immobilien unproblematisch, wenn sie den Gebäudewert oder den möglichen Höchstschaden (PML) übersteigen: Wird eine Gebäudeversicherung in einer Höhe in Anspruch genommen, die dazu führt, dass der Restbetrag einen möglichen Einzelschaden nicht mehr abdeckt, so ist die vertragliche Verpflichtung, eine ausreichende Gebäudeversicherung zu unterhalten, nicht mehr erfüllt und der Kunde verpflichtet, sofort ergänzenden Versicherungsschutz zu beschaffen. Dies ist auch regelmäßig möglich. Die Situation ist nicht anders als bei der Kündigung oder dem Auslaufen des Gebäudeversicherungsvertrages. Das Wiederauffüllungsrisiko ist folglich identisch mit dem in einer laufenden Finanzierung bestehenden Risiko, eine Anschlussversicherung zu erhalten. Selbst in einer Insolvenz des Kunden würde dessen Insolvenzverwalter sofort den Versicherungsschutz wieder auffüllen und dies aus der Masse bezahlen. Notfalls muss für eine Übergangszeit die Bank die Zahlung auslegen, wie es Pfandbriefbanken in den seltenen Fällen tun, in denen Kunden Prämienzahlungen versäumt haben und die Kündigung des Versicherungsvertrages droht; dem steht auch der heutige § 15 Satz 4 PfandBG nicht entgegen, da die vertragliche Versicherungspflicht bestehen bleibt. Auch das EU-Recht stellt hierzu weder in Art. 208 CRR noch in Art. 6 Abs. 6 CB-Richtlinie Anforderungen.

Daher ist es dringend erforderlich, die Einschränkung auf bestimmte Arten von Gebäudeversicherungen im neuen § 15 Satz 4 PfandBG zu streichen.

Zu Art. 2 Nr. 4 b) - § 4 Abs. 1a PfandBG **Priorität 2**

Änderungsvorschlag:

In Art. 2 Nr. 4 b) sollte folgende weitere Änderung aufgenommen werden:

§ 4 Abs. 1a Satz 1 PfandBG wird wie folgt formuliert: „Zusätzlich ist zur Sicherung der Liquidität für die nächsten 180 Tage ein taggenauer Abgleich der auf Basis der Zinsbindungsfristen erwarteten Zahlungseingänge aus eingetragenen Deckungswerten und der anfallenden Verbindlichkeiten aus ausstehenden Pfandbriefen und in Deckung befindlichen Derivategeschäften vorzunehmen; bei ausstehenden Pfandbriefen ist eine Fälligkeitsverschiebung nach § 30 Abs. 2 zu unterstellen."

Begründung:

Durch die Änderung soll klargestellt werden, dass auch beim Liquiditätspuffer – analog zu § 28 PfandBG – auf die Zinsbindung abzustellen ist. Diese Klarstellung entspricht dem realistischen Fall, dass ein Kreditnehmer sein Darlehen nach Ablauf der Zinsbindungsfrist nicht mit einem Sachwalter verlängern, sondern eine andere Bank wählen würde, da die Konditionen, die der Sachwalter dem Kreditnehmer bieten kann, kaum konkurrenzfähig sein dürften.

Das Abstellen auf die Zinsbindung würde daher auch nicht zu einer Erhöhung des Liquiditätsrisikos führen, zumal mit der Einführung der Möglichkeit einer Fälligkeitsverschiebung das Liquiditätsrisiko ohnehin zusätzlich reduziert wird.

Demgegenüber hätte ein Abstellen auf die Kapitalbindung zum Teil erhebliche Auswirkungen auf die Kosten der Pfandbriefbanken. Eine Erhebung des vdp unter 17 Pfandbriefbanken aus

2018 kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die Kapitalbindung der Bedarf an hochliquiden, derzeit und perspektivisch negativ rentierlichen Deckungswerten für einige Pfandbriefbanken signifikant erhöhen würde.

Der 180-Tage Liquiditätspuffer dient dem Sachwalter dazu, Liquiditätsengpässe für die ersten 180 Tage seiner Tätigkeit zu adressieren. Die mit der Novelle neu eingeführte Möglichkeit, die Fälligkeit von Tilgungen der Pfandbriefverbindlichkeiten nach § 30 Abs. 2 zu verschieben, dient dem gleichen Zweck, so dass die Möglichkeit einer Fälligkeitsverschiebung bei der Berechnung des 180-Tage-Liquiditätspuffers berücksichtigt werden sollte; hierdurch würde eine Doppelabsicherung des Liquiditätsrisikos verhindert und Art. 16 Abs. 5 der CB-Richtlinie umgesetzt. Gleichzeitig bliebe der Liquiditätspuffer für nicht aufschiebbare Zinszahlungen erhalten.

Zu Art. 2 Nr. 6 b) - § 4b PfandBG **Priorität 5**

Änderungsvorschläge:

1. Der Satz „Ein Derivat dient in der Regel einer Absicherung im Sinne des Absatzes 1 Satz 1, wenn die gesetzlichen Anforderungen an die bilanzielle Abbildung einer Sicherungsbeziehung vorliegen.“ sollte ersetzt werden durch den Satz: „Derivate, die ausschließlich der Spekulation oder der Arbitrage dienen und Derivate, die ausschließlich Risiken aus dem sonstigen Geschäft der Pfandbriefbank absichern, dürfen zu keinem Zeitpunkt Teil einer Deckungsmasse sein.“
2. Der im Gesetzentwurf vorgeschlagene neue § 4b Abs. 2 S. 2 fordert für den Fall, dass die Sicherungsbeziehung nicht mehr im erforderlichen Umfang fortbesteht, den „notwendigen Umfang der Sicherungsbeziehung wiederherzustellen“. Klargestellt werden sollte, dass bei nur vorübergehender Abweichung keine sofortigen Maßnahmen notwendig sind.

Begründung:

1. Die Orientierung an bilanziellen Vorgaben ist ungeeignet, da die Risikoabsicherung durch Derivate in der Praxis weniger nach bilanziellen, sondern nach ökonomischen und praktischen Gesichtspunkten erfolgt. Nach Art. 11 der CB-Richtlinie sollen Derivate „ausschließlich zu Zwecken der Risikoabsicherung in den Deckungspool aufgenommen“ werden. Damit sollen solche Derivate ausgeschlossen werden, die nur der Spekulation oder der Arbitrage dienen oder Risiken abdecken, die dem sonstigen Geschäft der Pfandbriefbank zuzuordnen sind.
2. Eine bloß vorübergehende, nicht-permanente Abweichung zwischen Derivat und Basiswert sollte dann keine unmittelbare Anpassungspflicht nach sich ziehen, wenn im Rahmen eines angemessenen Risikomanagements eine Wiederherstellung des Sicherungsumfangs durch anderweitige Maßnahmen mit guten Gründen erwartet werden kann. Dies kann zum Beispiel dann geschehen, wenn ein Darlehen nur kurzfristig wegen einer Vertragsanpassung aus der Deckung genommen werden muss oder sich durch vorzeitige Tilgung ein unwesentliches Ungleichgewicht der Sicherungsbeziehung ergibt. Derivate sofort aus der Deckung zu nehmen bzw. ihr Volumen anzupassen, ist nicht praxistauglich.

Zu Art. 2 Nr. 6 e) - § 4b Abs. 5 S. 2 PfandBG

Änderungsvorschlag:

Die Wörter „insbesondere soweit sich diese aus der fehlenden Bereitschaft von Kreditinstituten, die die Bedingungen des § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 erfüllen, zum Abschluss von Derivategeschäften ableitet“ sollten gestrichen werden.

Begründung:

Pfandbriefbanken können bei der Aufsichtsbehörde einen Antrag auf Allgemeinverfügung stellen, nach der auch Derivategeschäfte mit Kreditinstituten der Bonitätsstufe 3 zur Deckung verwendet werden dürfen. Dabei müssen die Umstände einer Schuldnerkonzentration, insbesondere die „fehlende Bereitschaft“ zum Abschluss von Derivatekontrakten mit Gegenparteien, dargelegt werden. Diese dürfte in der Praxis kaum belegbar sein, da sie sich eher in Abwehrkonditionen als in schriftlich dokumentierter Ablehnung zeigt. Hinreichend sollte im Antrag der Pfandbriefbank insofern die Darlegung der Umstände sein, zum Beispiel in Form einer Übersicht über die Bonitätsstufen der inländischen Derivatekontrahenten in Verbindung mit möglichen Bonitätsverschlechterungen während der üblichen Kontraktlaufzeiten.

Zu Art. 2 Nr. 8 a) - § 19 Abs. 1 PfandBG

Änderungsvorschlag:

Am Ende des § 19 Abs. 1 wird folgender Satz eingefügt: „Ansprüche aus Derivategeschäften können mit erhaltenen Sicherheiten aufgerechnet werden.“

Begründung:

Durch den Gesetzentwurf wird erstmals klargestellt, dass Ansprüche aus Derivategeschäften bei den neu eingefügten Begrenzungen der weiteren Deckung für Forderungen gegenüber Kreditinstituten berücksichtigt werden müssen. Es ist sicherzustellen, dass nur die unbesicherten Ansprüche aus Derivategeschäften angerechnet werden müssen. In Rahmenverträgen und zugehörigen Besicherungsanhängen ist zumeist eine regelmäßige Bewertung und entsprechende Sicherheitenleistung vorgesehen. Diese von der Gegenpartei als Sicherheit erhaltenen Geldforderungen („Collateral“) sollten mit den Ansprüchen aus Derivategeschäften verrechnet werden können. Ein sich durch vertragliche Regelung von Mindesttransferbeträgen ergebender unbesicherter Betrag („Minimum Transfer Amount“) würde hingegen weiter auf die oben genannten Grenzen angerechnet werden.

Zu Art. 2 Nr. 13 a) aa) - § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 PfandBG **Priorität 3**

Änderungsvorschlag:

§ 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 wird wie folgt gefasst:

„die Auslöser für eine Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe nach § 30 Absatz 2a,“

Begründung:

Art. 14 CB-Richtlinie verlangt als Information über Fälligkeitsverschiebungen lediglich eine vierteljährliche Veröffentlichung einer „Übersicht der Auslöser“ einer Fälligkeitsverschiebung. Darauf sollte sich auch § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 PfandBG-E beschränken.

Eine Veröffentlichung der Laufzeitenstruktur der Pfandbriefe unter Berücksichtigung einer Fälligkeitsverschiebung wäre nicht sachgerecht, da Umfang und Dauer einer möglichen Verschiebung durch einen Sachwalter, der ab Insolvenzeröffnung zu ernennen ist, bereits zum Zeitpunkt der Transparenzmeldung nicht vorhersehbar sind, so dass es für Emittenten nicht möglich ist, im Voraus hierzu genaue Angaben zu machen.

Zu Art. 2 Nr. 13 b) aa) bbb) - § 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 PfandBG

Änderungsvorschlag:

Die neue Nr. 4 in § 28 Abs. 2 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„die Beträge der in Deckung befindlichen Darlehen, aufgeteilt nach der seit der Kreditvergabe verstrichenen Laufzeit, jeweils in folgenden Stufen:

a) bis zu zwölf Monate,

b) mehr als zwölf Monate bis zu zwei Jahre,

c) mehr als zwei Jahre bis zu drei Jahre,

d) mehr als drei Jahre bis zu fünf Jahre,

e) mehr als fünf Jahre bis zu zehn Jahre und

f) über zehn Jahren, sowie“

Begründung:

Die im Gesetzentwurf enthaltene Formulierung von § 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 PfandBG verlangt nur den Ausweis einer Kennzahl über den volumengewichteten Durchschnitt aller Darlehen. Dies gibt dem Investor weder verwertbare Informationen über das Neugeschäft der Pfandbriefbank, noch erlaubt es konkrete Rückschlüsse auf das Alter der Deckungsforderungen. Eine Aufgliederung der Darlehensbeträge nach Laufzeitstufen (sog. Seasoning) wird hingegen beiden Anliegen gerecht und erhöht damit die Transparenz für den Anleger.

Zu Art. 2 Nr. 15 a) - § 39 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG

Änderungsvorschlag:

Nach „verhindert“ wird das Komma durch ein Semikolon ersetzt und angefügt: „dies wird beschränkt auf vorsätzliches und leichtfertiges Verhalten.“

Begründung:

Der Katalog der Ordnungswidrigkeiten wird ausgedehnt. Der Vorschlag für die neue § 39 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG sanktioniert eine fahrlässige Falscheintragung im Deckungsregister mit einem Bußgeld von bis zu 500.000,- Euro, wenn die Identifizierung des Deckungswertes aufgrund der unvollständigen oder unrichtigen Eintragung nicht eindeutig möglich ist. Es ist zu weitgehend, dass dies auch für die einfache Fahrlässigkeit gilt.

In der CB-Richtlinie werden keine Anforderungen an den Verschuldensmaßstab genannt. Um die Verhältnismäßigkeit der Sanktionen auch gegenüber den jeweils persönlich betroffenen Mitarbeitern einer Pfandbriefbank zu gewährleisten, sollte bei Falscheintragungen nicht jede Fahrlässigkeit bußgeldbewehrt sein. Das als Korrektiv eingefügte Merkmal der „Eindeutigkeit“ ist zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit nicht geeignet, da es der Auslegung unterliegt und gerade bei den zuweilen komplizierten Eintragungssachverhalten keine Rechtssicherheit schafft. Zwar sind dem vdp keine Fälle bekannt, in denen Fehler bei Eintragungen im Deckungsregister dazu geführt hätten, dass die eindeutige Identifizierung eines Deckungswertes nicht möglich gewesen wäre. Dennoch hat dieser Regelungsvorschlag bereits zu Verunsicherung bei den für Eintragungen im Deckungsregister zuständigen Mitarbeitern der Pfandbriefbanken geführt. Daher sollte der Verschuldensmaßstab in dem novellierten § 39 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG auf vorsätzliches und leichtfertiges Verhalten beschränkt werden.

IV. Weiterer Ergänzungsbedarf

Zusätzlich regen wir die folgenden Änderungen im PfandBG an.

1. § 8 Abs. 4 Satz 2 PfandBG **Priorität 4**

Änderungsvorschlag:

§ 8 Abs. 4 Satz 2 PfandBG wird wie folgt gefasst:

„Die Zustimmung des Treuhänders kann in der Weise erfolgen, dass der Treuhänder seine Namensunterschrift dem Löschungsvermerk im Deckungsregister beifügt oder seine Zustimmung im Deckungsregister dokumentiert."

Begründung:

Gemäß § 8 Abs. 4 Satz 2 PfandBG ist derzeit für die Löschung von im Deckungsregister eingetragenen Werten die Zustimmung des Treuhänders in Schriftform erforderlich. Die Erfüllung der Pflicht zur Abgabe einer Namensunterschrift ist in der Praxis sehr aufwendig. Das alleinige Abstellen auf die Schriftform ist auch nicht mehr zeitgemäß. Analog zur Öffnung des Pfandbriefgesetzes für elektronische Wertpapiere, sollte auch diese Regelung flexibilisiert werden.

Die Treuhänderzustimmung zur Löschung von Deckungswerten sollte in einem Berechtigungssystem festgehalten werden können, ohne dass eine Namensunterschrift erforderlich ist; dies sowohl betreffend elektronisch unterstützte Register als auch für vollelektronisch, gemäß den §§ 6 und 7 DeckRegV geführte Register.

Abzulehnen ist es, als auditierbaren Nachweis für die Treuhänder-Zustimmung auf die höchste digitale Signaturebene, nämlich auf eine „qualifizierte elektronische Signatur" abzustellen; eine derartige Anforderung, die anlässlich der Erörterungen zu § 8 Abs. 4 PfandBG von Vertretern der Ressorts angeregt worden ist, wäre unverhältnismäßig. Die in § 8 Abs. 4 PfandBG bislang verlangte Schriftform entstammt den Zeiten, als das Deckungsregister noch in Form von großen Papierfolianten geführt wurde und dort alle Eintragungen handschriftlich erfolgt sind. Zweck des Formerfordernisses war und ist der Nachweis der Treuhänder-Zustimmung und dessen Dokumentation. Eine die höchste digitale Signaturebene rechtfertigende rechtsgeschäftliche Erklärung soll nicht erzeugt werden; besonders schutzwürdige Rechtsgeschäfte sind nicht betroffen. Revisionsfest dokumentiert werden soll lediglich der Nachweis der gesetzlich vorgeschriebenen Treuhändertätigkeit. Diesbezüglich sollte in § 8 Abs. 4 PfandBG die Möglichkeit geschaffen werden, auf die bereits existierenden, aufsichtsrechtlich geprüften Berechtigungssysteme zurückzugreifen.

Überhöhte Formanforderungen an elektronische Prozesse etwa mittels einer qualifizierten elektronischen Signatur ohne zwingend nachvollziehbare Notwendigkeiten stellen ein Digitalisierungshemmnis dar. Sie erschweren die Umstellung auf digitale Prozessabläufe und sind abzulehnen.

Die BaFin sollte ergänzend dazu aufgefordert werden, eine auf die existierenden, aufsichtsrechtlich geprüften Berechtigungssysteme referenzierende Anpassung von § 9 Satz 1 Nr. 5 DeckRegV vorzunehmen.

2. § 30 PfandBG

Änderungsvorschlag:

In § 30 Abs. 4 Satz 1 PfandBG wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt und werden die Wörter eingefügt: „die Zuführung zur Insolvenzmasse kann nicht allein deshalb verlangt werden, weil bei eingetragenen Werten die Deckungsvoraussetzungen nicht gegeben waren oder entfallen sind."

Begründung:

Das PfandBG stellt strenge Anforderungen an die Werte auf, die zur Deckung von Pfandbriefen verwendet werden dürfen. Der Fortbestand einiger Eigenschaften von Deckungswerten entzieht sich jedoch dem Einfluss der Pfandbriefbank und kann sich nachträglich ändern, wie z.B. die für eine Zuordnung zu einer bestimmten Bonitätsstufe maßgebliche Bonitätsstufe des Schuldners der Deckungsforderung. Für die lebende Pfandbriefbank ist eine solche Situation im normalen Geschäftsgang zu bereinigen: der vormalige Deckungswert darf nicht mehr zur Deckung verwendet werden; erforderlichenfalls ist Ersatz in Deckung zu nehmen. Für eine Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit hingegen besteht die Möglichkeit einer ersetzenden Indeckungnahme nicht. Da ein Insolvenzverwalter gegenüber einem Sachwalter aus § 30 Abs. 4 Satz 1 PfandBG ableiten könnte, dass ein nicht (mehr) zur Deckung zulässiger Wert nicht zur Deckung notwendig sein könne und daher an die Insolvenzmasse herauszugeben sei, bedarf es zum Schutz der Deckungsmasse und damit der Pfandbriefgläubiger der Festlegung, dass das Fehlen oder der (spätere) Wegfall einer Deckungsvoraussetzung allein noch kein Zuführungsverlangen der Insolvenzmasse rechtfertigt.

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK

STELLUNGNAHME
zum Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2019/2162 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über die Emission gedeckter Schuldverschreibungen und die öffentliche Aufsicht über gedeckte Schuldverschreibungen (CBD – Umsetzungsgesetz)

17. März 2021

Ansprechpartner
Ralf Dresch, LL.M. (Boston U.)
Syndikusrechtsanwalt
Rechtsanwalt
Geschäftsbereich
Legal
Adresse
Parkring 28
85748 Garching
T +49 89 2880-10700
F +49 89 2880-2210700
Ralf.Dresch
@pfandbriefbank.com
Ihre Zeichen
–
Unsere Zeichen
RD – Stellungnahme BT 19/26927

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst bedanke ich mich für die Gelegenheit zur Stellungnahme sowie als Sachverständiger an der Anhörung des Finanzausschusses des Deutschen Bundestages am 22. März 2021 in Bezug auf das CBD-Umsetzungsgesetz teilnehmen zu können.

Meine Stellungnahme wird sich auf die Regelungen zum Themenkreis der Gebäudeversicherung beschränken (Art. 1 Ziffer 12, Drucksache 19/26927, § 15 PfandBG).

1. Hintergrund des § 15 Pfandbriefgesetz (PfandBG)

Bis zum Jahr 2005, also in der Geschichte des Hypothekenpfandbriefs die längste Zeit, existierte im Pfandbriefrecht keine gesetzliche Regelung zur Versicherungspflicht in Bezug auf Beleihungsobjekte der Hypothekendeckungsmassen. Gleichwohl wurden Beleihungsobjekte auch ohne regulatorische Auflage bereits damals angemessen versichert, da sowohl der Eigentümer als auch die finanzierende Bank daran ein gleichgerichtetes natürliches Interesse hatten und haben. Bemerkenswerte Ausfälle bei den Hypothekenbanken als Folge von Versicherungsfällen, die mangels angemessenen Versicherungsschutzes zu einer Verwerfung führten, sind nicht bekannt.

Die Einführung der Versicherungspflicht für Immobilien erfolgte daher nicht aus Sorge um die Sicherheit des Pfandbriefs, sondern im Zusammenhang mit der Verabschiedung des Pfandbriefgesetzes, das alle Pfandbriefgattungen umfassen sollte. Die bereits für Schiffe existierende Versicherungspflicht wurde als Vorlage für bebaute Grundstücke verwendet.

Deutsche Pfandbriefbank AG
Parkring 28
D – 85748 Garching
www.pfandbriefbank.com
Rechtsform
Aktiengesellschaft
Sitz
München
Registergericht
München HRB 41054
USt-IdNr.
DE811223976
Aufsichtsratsvorsitzender
Dr. Günther Bräunig
Vorstandsmitglieder
Andreas Arndt (Vorsitzender)
Thomas Köntgen (Stellv. Vorsitzender)
Andreas Schenk
Marcus Schulte

Seitdem sind der Nachweis einer angemessenen Gebäudeversicherung und die Zuordnung möglicher Versicherungsleistungen zur Deckungsmasse regulatorische Erfordernisse der Indeckungnahme und damit förmliche Prüfschritte vor der Einstellung der Finanzierung in die Deckungsmasse. Die Norm wurde mittlerweile mehrfach angepasst und deutlich detaillierter gestaltet, auch aufgrund neuer Erkenntnisse sowohl der Pfandbriefbanken als auch der Aufsichtsbehörden in Bezug auf den nationalen und internationalen Versicherungsmarkt.

2. Regelung zur Ausfallversicherung sachgerecht

Der Regelungsvorschlag im Gesetzentwurf Art. 1 Nr. 12 a)

> *In Satz 3 Nummer 3 werden nach dem Wort „Darlehensforderung“ ein Komma und die Wörter „begrenzt auf den Zeitwertschaden, den die Pfandbriefbank aus einer wertangemessenen Gebäudeversicherung im Schadensfall erhalten hätte“ eingefügt.*

ist sachgerecht, da er eindeutig klarstellt, dass die Anforderungen an die Ausfallversicherung nicht höher sind als diejenigen, die an einzelne Gebäudeversicherungen gestellt werden.

Der Abschluss einer Ausfallversicherung soll eine Pfandbriefbank in die Lage versetzen, Defizite der vom Darlehensnehmer abgeschlossenen Gebäudeversicherung zu kompensieren, die schon zu Beginn der Finanzierung bestehen oder in deren Verlauf entstehen.

Bei Gebäudeversicherungen wird üblicherweise die Schadenskompensation auf den Zeitwert der Immobilie begrenzt - und zwar für den Fall, dass ein Wiederaufbau nicht erfolgt. Eine solche Begrenzung der Leistungspflicht auf den Zeitwert ist auch bei Ausfallversicherungen sachgerecht.

Ergebnis: Einen Änderungsbedarf sehe ich daher bei diesem Regelungsvorschlag nicht.

3. Regelungsvorschlag zur Jahreshöchstentschädigung ergänzungsbedürftig

a) Hintergrund

Die **Höchstentschädigung**, die grundsätzlich beim klassischen Feuerrisiko vorzufinden ist, begrenzt die verfügbare Versicherungssumme auf den für ein **einzelnes Schadensereignis** maximal zu zahlenden Betrag.

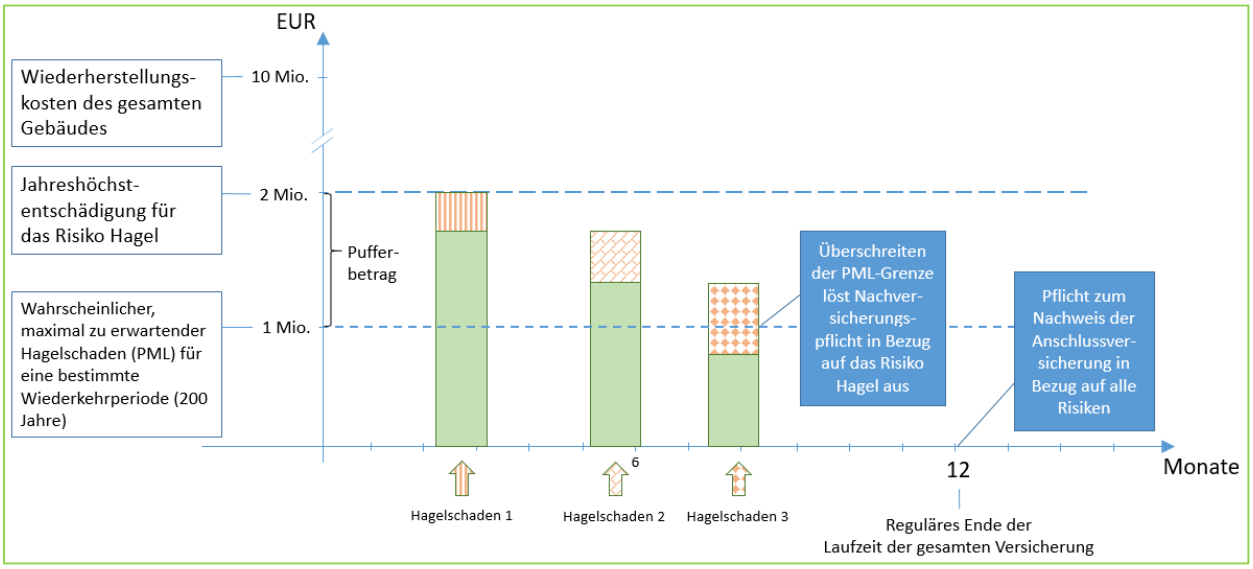
Bei der **Jahreshöchstentschädigung** wird für den **begrenzten Zeitraum** der Versicherungsperiode (in der Regel ein Jahr) eine für ein bestimmtes Risiko maximal zu leistende Versicherungssumme bestimmt.

Das Konzept der Jahreshöchstentschädigung findet üblicherweise bei Naturgefahren Anwendung und trägt dem Umstand Rechnung, dass die jeweiligen Rückversicherungskapazitäten für Naturgefahren begrenzt sind. Die Vereinbarung von Jahreshöchstentschädigungen ist **seit Jahrzehnten Standard** in der deutschen und internationalen Versicherungsbranche und dient der Begrenzung und damit der Kalkulierbarkeit des Risikos der Inanspruchnahme, wenn ein einziges Schadensereignis viele

Versicherungsnehmer gleichzeitig berechtigt, denselben Versicherer in Anspruch zu nehmen (sog. Kumulrisiko).

Für den Fall, dass durch ein oder mehrere Schadensereignisse der Betrag der Jahreshöchstentschädigung im Wesentlichen aufgezehrt wird, ist der Darlehensnehmer vertraglich verpflichtet, den Versicherungsschutz für das jeweilige Risiko wieder „aufzufüllen". Dieses Wiederauffüllungsrisiko ist identisch mit dem vom Pfandbriefgesetz konkludent tolerierten Abschlussrisiko bei einer initialen Versicherung bzw. regulären Anschlussversicherung nach Ablauf einer Versicherungsperiode von meist einem Jahr.

Dass das Konzept der Jahreshöchstentschädigung folglich **ausreichenden Versicherungsschutz** auch bei mehreren Schadensereignissen bietet, veranschaulicht die folgende Darstellung:



b) <u>Vorliegender Gesetzentwurf Art. 1 Nr. 12 b)</u>

Der vorliegende Gesetzentwurf, der die explizite Zulässigkeit von Jahreshöchstentschädigungen nur bei Gruppengebäude- bzw. Ausfallversicherungen enthält, hätte den Umkehrschluss zur Folge, dass Einzelobjektversicherungsverträge mit Jahreshöchstentschädigungen den Anforderungen von § 15 PfandBG an den Versicherungsschutz nicht (mehr) genügen.

Dieses Verbot von Jahreshöchstentschädigungen bei Einzelversicherungen ist sachlich nicht nachvollziehbar, da mit deren Zulassung kein höheres Risiko verbunden wäre.

Bestimmte Anteile der Hypothekendeckungsmassen der Pfandbriefbanken würden durch das Verbot als nicht deckungsfähig qualifiziert werden. Neugeschäft, das mit Einzelobjektversicherungen und darin für Naturgefahren enthaltenen Jahreshöchstentschädigungen einhergeht, wäre nicht deckungsfähig. Wenn unbegrenzte Entschädigungssummen überhaupt vertraglich zu erhalten wären, wäre damit eine signifikante Erhöhung der

Versicherungsprämie verbunden; derartige Prämienerhöhungen würden von Darlehensnehmern nicht akzeptiert, sodass Pfandbriefbanken im Wettbewerb um Finanzierungen von separat versicherten Objekten deutlich im Nachteil wären.

Der Hypothekenpfandbrief könnte damit weniger zur Refinanzierung von Immobiliendarlehen verwendet werden.

Ergebnis: Der Gesetzentwurf sollte so ergänzt werden, dass Jahreshöchstentschädigungen auch bei Einzelobjektversicherungen zulässig sind.

4. Zusätzliche Regelung zur Zulässigkeit von Selbstbehalten dringend erforderlich

a) Versicherungspraxis

In der Regel wird bei einer Gebäudeversicherung vereinbart, dass der Versicherungsnehmer einen bestimmten Teil eines Schadens selbst zu tragen hat. Dieser Selbstbehalt wird als wesentlicher Vertragsbestandteil im Versicherungsschein ausgewiesen und kann je nach versicherter Gefahr und Versicherungsleistung in unterschiedlicher Höhe vereinbart werden. Der Ausweis eines Selbstbehalts erfolgt entweder als absoluter Betrag oder als Prozentsatz der Wiederherstellungskosten.
Primärer Sinn und Zweck derartiger Regelungen ist die **Reduzierung** des verhältnismäßig hohen **Verwaltungsaufwandes der Versicherungsgesellschaften** zur Regulierung von Kleinstschäden, was sich letztendlich in der Prämienhöhe widerspiegelt.

b) Veränderte aufsichtsrechtliche Praxis für Pfandbriefbanken

Bis vor ca. 2 Jahren wurde die in Versicherungsverträgen regelmäßig vorzufindende Vereinbarung von Selbstbehalten bei Deckungsprüfungen nicht beanstandet. In **Abkehr von der bisherigen aufsichtsrechtlichen Übung** werden Selbstbehalte mittlerweile unabhängig vom betraglichen Umfang bei Deckungsprüfungen unter Verweis darauf moniert, dass Selbstbehalte nach dem Wortlaut von § 15 PfandBG nicht explizit zulässig seien. Mittlerweile ergeht nach jeder Deckungsprüfung durch die Aufsicht die Aufforderung, jeden einzelnen Selbstbehalt vom Betrag abzuziehen, der in die Deckung für die Pfandbriefrefinanzierung genommen wurde.

Auf der Gundlage dieser veränderten aufsichtsrechtlichen Praxis ergibt sich die Notwendigkeit, übliche Selbstbehalte gesetzlich für zulässig zu erklären.

c) Wegen vernachlässigbarer Eintrittswahrscheinlichkeit kein zusätzlicher Schutz der Pfandbriefgläubiger erforderlich

Aus langjähriger Erfahrung ist das Risiko, dass eine (Pfandbrief)bank einen erheblichen Schaden erleidet, weil der Schutz einer Gebäudeversicherung unzureichend ist oder gar vollständig fehlt, äußerst gering. In meinen bisherigen - einen Zeitraum von immerhin 18 Jahren umfassenden - Tätigkeiten in einer Pfandbriefbank und Aktivitäten in Verbandsgremien mit entsprechendem Austausch mit anderen Pfandbriefbanken habe ich keine Kenntnis von einem derartigen Ereignis erlangt.

Daher ist es auch nicht verwunderlich, dass das Pfandbriefgesetz bis 2005 ohne die Regelung einer Versicherungspflicht für Immobilien ausgekommen ist. Die Einführung der Versicherungspflicht hatte wie eingangs dargelegt eher

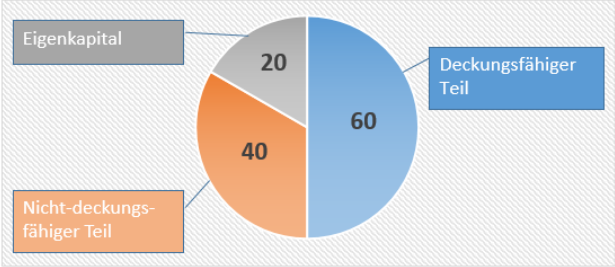
redaktionelle Gründe als Nachbildung der Versicherungspflicht bei Schiffen, bei denen die Versicherung von zentraler Bedeutung ist.

Die Berücksichtigung von Selbstbehalten könnte zum Schutz der Pfandbriefgläubiger allenfalls dann gerechtfertigt sein, wenn eine nennenswerte Gefahr bestünde, dass neben einem entsprechenden Schadensereignis am Beleihungsobjekt regelmäßig zwei weitere Ereignisse zeitgleich eintreten würden: die fehlende Möglichkeit des Darlehensnehmers, den Selbstbehalt aufzubringen sowie die fehlende Möglichkeit der Pfandbriefbank dies zu übernehmen.

Nur beim **kumulativen Eintritt dieser drei Bedingungen** könnte eine Schadensposition in Höhe des Selbstbehaltes für das betreffende Beleihungsobjekt eintreten. Zudem müsste unterstellt werden, dass diese drei Bedingungen für alle oder eine große Zahl von Beleihungsobjekten eintreten würden. Dies ist meines Erachtens rein faktisch auszuschließen.

Im Umkehrschluss würde damit die Unzulässigkeit von Selbstbehalten zu einer gesetzlich nicht vorgesehenen Überbesicherung der Deckungsmasse führen, wie folgendes rein schematisches Beispiel einer fiktiven Deckungsmasse mit einem einheitlichen Selbstbehalt in Gebäudeversicherungsverträgen von 2 % zeigt.

1 Pfandbriefbank reicht 100 Einzelfinanzierungen zu 100 aus für Einzelobjekte mit einem Marktwert von je 120 und einem Beleihungswert von je 100.



2a Dem bisherigen Pfandbrief-Refinanzierungspotenzial in Höhe von 6.000 stehen
- Besicherungen in Höhe von 10.000 auf Objekten mit einem Gesamtmarktwert von 12.000 sowie
- eine gesetzliche Übersicherung in Höhe von 2% der Deckungsmasse (120) gegenüber.

2b Für den Fall, dass die Selbstbehalte aus den Versicherungsverträgen als Vorlast zu berücksichtigen sind, müsste die Pfandbriefbank entweder weitere 240 (≙ 2% aus 12.000) in die Deckungsmasse einstellen oder das Refinanzierungspotenzial würde sich auf 5.760 reduzieren.

<u>d) Unzumutbar hoher Verwaltungsaufwand auf Seiten der Pfandbriefbanken und Versicherungsnehmer</u>

Eine Verpflichtung von Pfandbriefbanken zum Abzug von Selbstbehalten vom Deckungsbetrag würde des Weiteren zu einem hohen zusätzlichen Verwaltungsaufwand führen. Bei Analyse der Versicherungsvertrags-dokumentation wären sämtliche Beträge zu ermitteln und in das Kernbanksystem zu überführen, wo über eine Vorlastsystematik der Deckungsbetrag entsprechend reduziert werden müsste.

Diese Maßnahmen müssten zunächst für den gesamten Bestand vollzogen werden. Dies wäre insbesondere für Pfandbriefbanken, die Massengeschäft (Wohnimmobilien) mit Beständen von bis zu mehreren Zehntausend Beleihungsobjekten und Einzelversicherungsverträgen betreiben, sehr aufwändig und in kurzer Zeit gar nicht darstellbar.
Dazu käme die **laufende** und – wegen der üblichen 1-Jahres-Laufzeit von

Gebäudeversicherungen – **mindestens jährliche Überwachung** des gesamten Bestandes: Informationspflicht des Darlehensnehmers, Übersendung der Vertragsdokumentation, Erfassung im Kernbanksystem, Involvierung des Deckungstreuhänders wegen Vorlastcharakter.

Zwar müssten solche Prozesse zum Teil auch vollzogen werden, wenn zwar ein Selbstbehalt in Höhe von 2 % gesetzlich zulässig wäre, die Höhe des tatsächlichen Selbstbehaltes (etwa für Erdbebenrisiken) aber darüber hinaus ginge. Da sich die deutlich überwiegende Mehrheit der Selbstbehalte jedoch unter dem Schwellenwert von 2 % bewegt, wäre der Verwaltungsaufwand der Pfandbriefbanken deutlich geringer und – vor dem Hintergrund, dass Selbstbehaltsrisiken im Interesse der Pfandbriefgläubiger betraglich zu begrenzen sind – auch gerechtfertigt.

Ergebnis: Ein Verbot von Selbstbehalten würde zu einer erheblichen und einseitigen Belastung von Pfandbriefbanken führen. Dem stünde keine diesem Zusatzaufwand entsprechende Verbesserung des Schutzes der Gläubiger von Hypothekenpfandbriefen gegenüber.

Ralf Dresch

Professor Dr. Dres.h.c. Rolf Stürner
Ordinarius Emeritus an der Universität Freiburg
Talstr. 31
78256 Steisslingen
Tel.: 07738 298

Büro Universität:
Tel.: 0761 203 2181 oder 2163 (Sekretariat)
Fax: 0761 203 2165
E-Mail: rolf.stuerner@Jura.Uni-Freiburg.de

STELLUNGNAHME
zum Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2019/2162 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über die Emission gedeckter Schuldverschreibungen und die öffentliche Aufsicht über gedeckte Schuldverschreibungen (CBD – Umsetzungsgesetz)

Freiburg, am 16.03.2021

Allgemeine Einschätzung und einleitende Bemerkungen

Der Regierungsentwurf enthält in vielen Punkten Veränderungen, die durch die Covered Bond Directive (CBD) notwendig geworden sind und gleichzeitig meist auch – also durchaus nicht immer - deutliche Verbesserungen mit sich bringen. Darüber hinaus sind noch weitere Veränderungen vorgenommen worden, die ganz überwiegend entweder akzeptabel oder begrüßenswert erscheinen. Nur in bestimmten Fällen sieht sich die Stellungnahme zu kritischen Bemerkungen und Gegenvorschlägen veranlasst. Dabei entsprechen nicht alle Veränderungen dem wissenschaftlichen Arbeitsgebiet des stellungnehmenden Wissenschaftlers. Er beschränkt sich deshalb vor allem auf Rechtsfragen, die mit der Funktion und Stellung des Sachwalters, mit der Sicherung von Auslandswerten oder dem Zwangsvollstreckungs- und Insolvenzrecht zusammenhängen.

Das Gebiet des Pfandbriefrechts berührt Fragen des Vertragsrechts, des Sachenrechts und seiner Sicherungsrechte, des Zwangsvollstreckungs- und Insolvenzrechts, des Abwicklungsrechts und Restrukturierungsrechts, des Rechts der Finanzdienstleistungen und seines zugehörigen Aufsichtsrechts sowie in all diesen Gebieten auch ausländisches Recht und internationales Privatrecht. Es ist deshalb ein Rechtsgebiet, in dem durchaus trotz aller Erfahrung Irrtümer möglich bleiben. Kritische Bemerkungen sind deshalb mit der nötigen Bescheidenheit immer unter dem Vorbehalt eigenen Irrtums zu machen, insbesondere wenn es sich um unübersichtliche und komplizierte Gemengelagen einer Gesetzgebung hoher rechtlicher Technizität handelt, wie dies hier fast immer der Fall ist.

Bemerkungen zu einzelnen geplanten Änderungen des Pfandbriefgesetzes

Art. 1 Nr. 7 zu § 5 Abs. 1 c PfandBG

Der Entwurf sieht die Einfügung eines neuen § 5 Abs. 1 c PfandBG vor, der sich mit den Folgen der Übertragung des Pfandbriefgeschäfts auf eine andere Bank für die Führung der Deckungsregister befasst. Die Vorschrift beginnt mit dem folgenden Halbsatz:

„(1c) Wird das Pfandbriefgeschäft ganz oder teilweise im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf eine andere Pfandbriebank übertragen,.....“

Auf Seite 44 führt die Begründung zu Nummer 7 Buchstabe b aus:

„Die Regelung soll Rechtsklarheit für die Fälle der Übertragung des Pfandbriefgeschäfts unter Pfandbriefbanken schaffen. Dies betrifft insbesondere die Verschmelzung nach dem Umwandlungsgesetz, aber auch andere Fälle der Gesamtrechtsnachfolge....“

Zunächst einmal ist festzuhalten, dass in der in § 5 Abs. 1c PfandBG und seiner Begründung vorgenommenen Klärung der Gliederung des Deckungsregisters in Hauptregister und Unterregister im Falle von Übernahmen des Pfandbriefgeschäftes ein sehr begrüßenswerter großer Fortschritt liegt, welcher bisher durchaus bestehende Unsicherheiten beseitigen hilft. Auch der letzte Satz des neuen

Absatzes, der sehr flexibel die Überführung der übertragenen Werte in das einheitliche Registersystem der übernehmenden Bank „innerhalb eines angemessenen Zeitraums“ anordnet, wird den Gegebenheiten des Einzelfalles in vorbildlicher Weise gerecht.

Gewisse Bedenken bestehen gegen den Begriff der Gesamtrechtsnachfolge. Er wird eigentlich nur dort zu Recht verwendet, wo der Eintritt in die Rechtsstellung einer natürlichen oder juristischen Person mit all ihren übertragbaren Rechten und Pflichten ansteht oder dies doch für einen bestimmten, abstrakt definierten Teil der Rechte und Pflichten der Fall sein soll, um sich in solchen Fällen durchaus schwierige Einzelaufzählungen zu ersparen. Im Gegensatz hierzu steht die Übertragung einzelner bestimmter Rechtspositionen verbunden mit dem Eintritt in bestimmte aufgezählte Pflichten. Bei dieser Fallgestaltung kann nicht ohne weiteres auf einen ebenfalls erfolgenden Eintritt in Rechtsverhältnisse geschlossen werden, die mit den enumerativ aufgezählten Rechten und Pflichten in rechtlichem oder wirtschaftlichen Zusammenhang stehen. Daraus können sich im Einzelfall durchaus praktisch erhebliche Folgen ergeben. Die Begründung geht zu Recht davon aus (S. 44), dass in Fällen der Verschmelzung nach dem Umwandlungsgesetz, die natürlich auch für Banken außerhalb von Insolvenz oder aufsichtsrechtlich angeordneter Sanierung und Abwicklung durchaus in Betracht kommt, von einer Gesamtrechtsnachfolge auszugehen sein wird. Bei den Fällen der Übertragung des Pfandbriefgeschäfts im Falle der Insolvenz der Pfandbriefbank durch den Sachwalter nach § 30 Abs. 1 Sätze 3 – 6 sowie Abs. 2 und 7, §§ 32 – 36 PfandBG handelt es sich indessen eher um eine enumerative Aufzählung der Übertragung von Rechten und Pflichten, worauf auch die detaillierte Abgrenzung zu den verbleibenden Rechten und Pflichten des Insolvenzverwalters mit entsprechenden Kooperationspflichten hinweist (z.B. § 31 Abs. 8 und 9 PfandBG). Dasselbe gilt für die Regelungen der Übertragung des Pfandbriefbereichs im Rahmen des Sanierungs- und Abwicklungsgesetzes iVm § 36a Abs. 1 Sätze 1 und 5 PfandBG. Es empfiehlt sich deshalb zur Vermeidung überraschender Zuweisungen von ergänzenden Rechten und Pflichten den letztlich etwas unklaren Begriff Gesamtrechtsnachfolge zu vermeiden, der im Regelungszusammenhang des § 4 Abs. 1c PfandBG auch ohne Weiteres verzichtbar erscheint, aber bei der Aufteilung von Rechten und Pflichten doch zu einer zweifelhaften Auslegungshilfe für weiterreichende schwer voraussehbare Ergebnisse werden könnte.

Änderungsvorschlag:

§ 5 Abs. 1c PfandBG sollte deshalb besser auf dogmatische Einordnungen verzichten und am Anfang folgenden Wortlaut haben:

„Wird das Pfandbriefgeschäft ganz oder teilweise auf eine andere Pfandbriefbank übertragen, so....“

In der **Begründung** müsste dann dementsprechend auf S. 44 unter Nummer 7 Buchstabe b der Satz 2 heißen: „Dies betrifft insbesondere Fälle der Verschmelzung nach dem Umwandlungsgesetz, aber auch **die Fälle einer Übertragung nach § 30 Absätze 1 Sätze 3 – 6, sowie Abs. 2 und 7 und §§ 32 – 36, 36a Abs. 1 Sätze 1 und 5 PfandBG.....“**

Art. 1 Nr. 11 zu § 12 Abs. 3 PfandBG

Der Entwurf sieht in §12 Abs. 3 PfandBG einen neuen Satz 2 vor. Er lautet:

„Für den Fall der Insolvenz der Pfandbriefbank gilt Satz 1 in Bezug auf einen Anspruch auf die Mittel nach § 251 Abs. 3 Satz 1 der Insolvenzordnung oder die Mittel nach § 71 Abs. 3 Satz 1 des Unternehmensstabilisierungs- und – restrukturierungsgesetzes entsprechend, soweit die Pfandbriefbank wegen der Bestätigung eines Insolvenzplanes oder Restrukturierungsplans zum Ausgleich für die Schlechterstellung auf Grund einer gegen ihren Willen vorgenommenen Umgestaltung eines Deckungswertes Anspruch auf diese Mittel hat.“

Diese Formulierung ist m.E. verunglückt. In der Sache geht es doch darum, dass Ansprüche der Pfandbriefbank gegen Darlehensschuldner und Sicherungsgeber, die in den zitierten *Insolvenz- oder Restrukturierungsverfahren über das Vermögen der Schuldner und/oder Sicherungsgeber* entstehen, im Wege der Surrogation an die Stelle der ursprünglichen Ansprüche treten, wie dies bei den in Satz 1 des gleichen Absatzes insbesondere für Versicherungsansprüche bei Schäden an belasteten Grundstücken der Fall ist. Es ist aber unnötig, in einem Gesetzesverweis den Inhalt der verwiesenen Vorschriften teilweise wiederzugeben, vor allem wenn er dabei unvollständig oder missverständlich wiedergegeben zu werden droht. Es kommt in den verwiesenen Vorschriften nicht alleine darauf an, ob die rechtsbeschränkende Veränderung „gegen den Willen“ der Gläubiger erfolgt. Dies ist in den dort angesprochenen Planverfahren oft der Fall, wenn Gläubiger wirksam überstimmt werden oder ihre Zustimmung durch gerichtliche Entscheidung ersetzt wird. Vielmehr muss der rechtsbeschränkende Plan vor allem insoweit unrichtig sein, als er die betroffenen Gläubiger schlechter stellt als eine insolvenzrechtliche Liquidation, und die Gläubiger zusätzlich dem Plan nicht zugestimmt haben und nicht förmlich widersprechen. Diese durchaus nicht einfache Regelung lässt sich in einem Verweis nicht in wenigen Worten zutreffend erfassen. Der Verweis sollte sich deshalb auf die Vorschriften beschränken und deren genaueren Inhalt aufmerksamer Lektüre überlassen, dann aber auch alle entsprechenden Surrogationsansprüche erfassen, also insbesondere auch den wichtigen Anspruch aus § 253 Abs. 4 Satz 3 InsO im Falle der Planbestätigung im Eilverfahren. Die einschlägigen parallelen Vorschriften finden sich in §§ 64 Abs. 3, 66 Abs. 5 Satz 3 des Unternehmensstabilisierungs- und Unternehmensrestrukturierungsgesetzes (StaRUG) in seiner verabschiedeten Fassung. Im Falle des § 70 Abs. 3 Satz 1 StaRUG, der in der bisher vorliegenden Fassung noch als § 71 Abs. 3 Satz 1 zitiert ist, wird man von einer Surrogation nicht auszugehen haben, weil es nicht um den Untergang und die spätere Surrogation einer Forderung geht, sondern nur um ihre spätere endgültige Feststellung.

Im Übrigen ist die Erwähnung des Falles der *Insolvenz der Pfandbriefbank* eher irreführend und schädlich. Die Surrogation muss mit der Anspruchsentstehung unabhängig von der Frage der Insolvenz der Pfandbriefbank eintreten und damit die Schutzwirkung für die Pfandbriefgläubiger gemäß §§ 29 ff. PfandBG. Im Falle der Insolvenz gehören die Forderungen zu den registrierten Deckungswerten und unterliegen der Verwaltung des Sachwalters. Richtig ist, dass für die Zeit der

Unsicherheit über die Höhe und Durchsetzbarkeit solcher Ansprüche die nicht insolvente Bank zusätzliche Deckungswerte ins Deckungsregister wird einstellen müssen (insoweit durchaus zutreffend die Begründung S. 45 unter Zif. 11). Ob sie die entstandenen Ausgleichsansprüche dann trotzdem als hypothetische Übersicherung dort belässt oder herausnimmt, bleibt ihr überlassen. Der Fall liegt insoweit gleich bei der Registrierung von Versicherungsansprüchen etc. nach Satz 1 des gleichen Absatzes, wenn diese nach Höhe und Grund streitig sein können und oft sein werden, ohne dass der Gesetzgeber in § 12 Abs. 3 dazu etwas ausdrücklich ausführen würde, und dies völlig zu Recht. Die vorgeschlagene Formulierung ist nicht nur unnötig lang und umständlich, sondern unvollständig, vor allem aber inhaltlich nicht völlig richtig.

Änderungsvorschlag:

§ 12 Abs. 3 Satz 2 sollte schlicht lauten:

Für Ansprüche nach §§ 251 Abs. 3 Satz 1, 253 Abs. 4 Satz 3 Insolvenzordnung und §§ 64 Abs. 3, 66 Abs. 5 Satz 3 des Unternehmensstabilisierungs- und –restrukturierungsgesetzes gilt Satz 1 entsprechend.

Die geänderte **Begründung** S. 45 zu Nummer 11 könnte lauten:
Insolvenzplanverfahren und Restrukturierungsplanverfahren, die Schuldner der Pfandbriefbank und Sicherungsgeber betreffen, lassen zu, dass dinglich besicherte Deckungswerte nachteilig umgestaltet werden, wenn dies die notwendige Gläubigermehrheit beschließt oder das Gericht dies anordnet und die in ihren Rechten betroffenen Gläubiger und damit auch die Pfandbriefbank als Gläubigerin nicht schlechter stehen als bei insolvenzmäßiger Liquidation. Für den Fall irrtümlicher nachteiliger Bewertung der Liquidationswerte bestehen unter bestimmten Voraussetzungen Ausgleichsansprüche der benachteiligten Gläubiger, die dem Plan nicht zugestimmt und seiner Bestätigung widersprochen haben, das Gericht aber den Plan trotzdem bestätigt (§§ 251 Abs. 3 Satz 1, 253 Abs. 4 Satz 3 Insolvenzordnung und §§ 64 Abs. 3, 66 Abs. 5 Satz 3 Unternehmensstabilisierungs- und –restrukturierungsgesetz). Diese Ausgleichsansprüche ersetzen als Surrogate mit ihrer Entstehung die ursprünglichen Deckungswerte und unterliegen den Schutzvorschriften zu Gunsten der Pfandbriefgläubiger gemäß §§ 29 ff. PfandBG. Soweit sie nicht endgültig feststehen und ihre Realisierung ungewiss erscheint, muss die nicht insolvente Pfandbriefbank gegebenenfalls Deckungslücken einstweilen schließen. Sie kann dann die Ausgleichsansprüche entweder zusätzlich bei den Deckungswerten belassen und bei entstehender voller Bonität die nachgeschossenen Deckungswerte wieder herausnehmen oder aber die Surrogate als Deckungswerte sofort herausnehmen. Der Fall liegt insoweit gleich wie bei Versicherungsansprüchen nach § 12 Abs. 3 Satz 1 PfandBG, der für solche Ausgleichsansprüche entsprechend gilt. Besteht bei der Entstehung der Ausgleichsansprüche bereits Insolvenz der Pfandbriefbank, hängt es vom Einzelfall ab, ob der Sachwalter bei fraglicher Bonität der Ausgleichsansprüche über genügend Mittel zur Lückenfüllung verfügt oder gegebenenfalls eine Sonderinsolvenz über das Vermögen der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu eröffnen ist.

Art. 1 Nummer 23 Buchstabe b zu § 30 Abs. 2 Satz 5 und 6 Pfandbriefgesetz

§ 30 Abs. 2 Satz 5 lautete in seiner alten Fassung:

"Der Sachwalter darf mit Wirkung für die jeweilige Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit nach Abs. 1 Rechtsgeschäfte tätigen, soweit dies für die ordnungsgemäße Verwaltung der Deckungsmassen im Interesse der vollständigen vertragsgemäßen Erfüllung der Pfandbriefverbindlichkeiten erforderlich ist; insbesondere kann er liquide Mittel zur zeitgerechten Bedienung ausstehender Pfandbriefe beschaffen."

Die Neufassung des Entwurfs beendet Satz 5 vor dem Strichpunkt und ersetzt diesen durch einen Punkt. Eingefügt wird dann nach dem gekürzten Satz 5 ein neuer Satz 6, der den gestrichenen Teil des alten Satzes 5 inhaltlich übernimmt und um die Möglichkeit der Fälligkeitsverschiebung ergänzt.
Satz 6 lautet:
Insbesondere darf er liquide Mittel zur zeitgerechten Bedienung ausstehender Pfandbriefe beschaffen oder die Fälligkeit von Zinszahlungen und Tilgungszahlungen unter den Voraussetzungen der Absätze 2a und 2b hinausschieben.

Die Befugnis des Sachwalters zur Fälligkeitsverschiebung ist grundsätzlich ein wichtiger begrüßenswerte Schritt, wegen dessen Realisierung die Pfandbriefbanken völlig zu Recht schon seit einigen Jahren vorstellig geworden sind. Die Veränderung der Sätze 5 und 6 ist indessen nicht unbedingt notwendig, weil die neuen Absätze 2a bis 2c die Befugnis des Sachwalters zur Fälligkeitsverschiebung und ihre Voraussetzungen nunmehr ausführlich regeln und der neue Satz 6 insoweit allenfalls repetitiven Charakter hat (entgegen der Begründung S. 48). Ob die Einordnung der Fälligkeitsverschiebung als Unterfall eines Rechtsgeschäfts im Sinne des Satzes 5 ganz glücklich ist, erscheint zudem etwas zweifelhaft, weil es sich um ein Gestaltungsrecht handelt, das der Gesetzgeber zum zwingenden Inhalt der Bedingungen pfandbriefrechtlicher Schuldverschreibungen macht. Recht bedenklich ist es aber, wenn der neue Text zwei besonders hervorgehobene Kompetenzen des Sachwalters, nämlich die Beschaffung liquider Mittel und die Fälligkeitsverschiebung mit dem Wort „oder" verknüpft, das in der üblichen Sprache des Gesetzes eigentlich eine wahlweise Alternative bedeutet, während die Wörter „und" oder „sowie" für ein mögliches gleichzeitiges oder zeitlich versetztes Nebeneinander stehen.

Änderungsvorschlag:

Vernünftigerweise kann man nicht davon ausgehen, dass der Entwurf dem Sachwalter nur den alternativen Gebrauch gestatten will. Dann sollte man aber **das „oder" am Besten durch ein „sowie" ersetzen.** Eine andere Möglichkeit bestünde darin, die Änderung der Sätze 5 und 6 ganz weg zu lassen oder doch wenigstens in der **Begründung** Seite 48 die **Möglichkeit gleichzeitiger oder zeitlich versetzter Anwendung klarzustellen.**

Art. 1 Nummer 23 Buchstabe c zu § 30 Absätze 2a – c PfandBG

(1) Eine lange erwartete, aber nicht optimal gestaltete Fälligkeitsverschiebung

Die neu eingefügten Absätze 2a – 2c zur Fälligkeitsverschiebung erfüllen wenigstens teilweise seit Jahren vorgetragene Änderungswünsche, deren Verwirklichung zu einer wesentlichen Verbesserung der Liquiditätssteuerung durch den Sachwalter im Falle der Insolvenz der Pfandbriefbank hätten beitragen können. Gutachterliche Vorbefassung galt unter anderem der Prüfung der Verfassungsmäßigkeit solcher Eingriffe in laufende Emissionen, die zunächst lange mit unzutreffenden Argumenten in Zweifel gezogen war, was sich dann aber als unbegründet erwies. Die Verfassungsfrage scheint sich dann erledigt zu haben, nachdem Art. 17 Covered Bond Richtlinie (CBD) die Fälligkeitsverschiebung als Gestaltungsmittel grundsätzlich zugelassen hatte.
Das Vorhaben gesetzlich geregelter Fälligkeitsverschiebung wurde einerseits durch Art. 17 CBD gefördert, andererseits aber auch durch eine im Verlaufe des europäischen Gesetzgebungsverfahrens sehr spät eingefügte Klausel (Art. 17 Abs. 1 lit. e CBD) etwas entwertet, so dass die Neuregelung für das deutsche Recht nicht eine optimale, aber immerhin doch eine gewisse Verbesserung bringt.

(2) Der von Art. 17 CBD gelassene kleine Spielraum zur Liquiditätssteuerung durch Fälligkeitsverschiebung und der fehlende deutsche Durchsetzungswille

Art. 17 Abs. 1 lit. e CBD verbietet bei Insolvenz der emittierenden Pfandbriefbank nicht nur – zutreffend und aus gutem Grunde - eine nachteilige Veränderung des „Rangs von Anlegern in gedeckten Schuldverschreibungen“, sondern auch – für das deutsche Pfandbriefmodell bei weiter Auslegung besonders weitgehend und einschneidend - Änderungen des Ablaufs „des ursprünglichen Fälligkeitsplans des Programms für gedeckte Schuldverschreibungen“. In vielen Mitgliedstaaten der EU entspricht jeder Emission eine ausschließlich ihr zugeordnete Deckungsmasse, und innerhalb der gleichen Emission folgt aus dem wertpapierrechtlichen Gleichbehandlungsgrundsatz, dass spätere einseitige Änderungen unterschiedlicher vertraglicher Fälligkeit völlig zu Recht nur unter ganz besonderen Umständen zulässig sein können.
Im deutschen Pfandbriefrecht gibt es für alle Emissionen einer Pfandbriefart nur eine einheitliche Deckungsmasse, die kein feststehendes Programm für eine zeitliche Ordnung der Reihenfolge der Fälligkeit vorsieht, weil bei dieser Gestaltung vor allem Neuemissionen mit relativ kurzen Fälligkeiten immer die Reihenfolge zu Lasten der Befriedigung länger laufender Emissionen ändern können und zudem einverständliche frühere Rückzahlungen einzelner Emissionen zulässig sind. Dies fördert die Flexibilität notwendiger Liquiditätssteuerung. Bei weiter Auslegung des Art. 17 Abs. 1 lit. e CBD, wie ihr der Entwurf folgt, schreibt die Vorschrift im Falle der Insolvenz den bei Eröffnung bestehenden tatsächlichen Zustand als aufrechtzuerhaltenden „Ablauf des ursprünglichen Fälligkeitsplans“ vor, so dass die Reihenfolge zwischen innerhalb des Verschiebungszeitraums fälligen Forderungen bei Fälligkeitsverschiebungen eingehalten werden muss und insoweit eine Verschiebungskaskade entsteht, die den durch die Fälligkeitsverschiebung entstehenden Spielraum für günstigere Flexibilitätssteuerung sehr stark beschränkt, zumal diese Reihenfolge auch bei erlaubter früherer Rückzahlung ebenfalls eingehalten werden muss.

Die bisherige Regelung des deutschen Rechts vor Erlass der CBD und der Reform war *insoweit* nach dem Wortlaut des Gesetzes wesentlich flexibler. Wie vor einer Insolvenz schloss sie zur flexiblen Liquiditätssteuerung auch nach Eröffnung der Insolvenz der Pfandbriefbank Neuemissionen der durch den Sachwalter repräsentierten Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ebenso wenig aus wie Darlehensaufnahmen überhaupt und ließ auch beliebige einverständliche frühere Rückzahlungen von Emissionen zu. Eine kritische Gegenmeinung, wie sie auch schon damals bei Erörterungen vereinzelt vertreten wurde, ging beginnend mit der Insolvenzfälligkeit der Gesamtbank von der Geltung eines insolvenzrechtlichen Gleichbehandlungsgrundsatzes auch für die nicht insolvente Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit aus. Nach dieser Ansicht verlangte der Gleichbehandlungsgrundsatz die Festschreibung der vorher rechtlich nicht näher regulierten Fälligkeitsfolge auf dem teilweise durchaus zufälligen Stand der Insolvenzeröffnung und schloss Änderungen praktisch aus. Diese Ansicht stellte allerdings nicht in Rechnung, dass sachlich nicht gerechtfertigte, manipulierende Umgestaltungen der Fälligkeit durch den Sachwalter im Falle der Sonderinsolvenz der Pfandbriebank mit beschränkter Geschäftstätigkeit der insolvenzrechtlichen Anfechtung unterliegen (§§ 30 Abs. 6 Satz 2, Halbs. 1 iVm §§ 129 ff. Insolvenzordnung) und damit der weltweit akzeptierten und an der Missbräuchlichkeit des Einzelfalls orientierten, abgemilderten Geltung des insolvenzrechtlichen Gleichbehandlungsgrundsatzes im Vorfeld einer Insolvenz, die aber größere Flexibilität bei der Liquiditätssteuerung durch den Sachwalter zulässt.

Offenbar konnten oder wollten die deutschen Vertreter in den Arbeitsgruppen der EU sich nicht für die Beibehaltung der geschilderten Flexibilität einsetzen, sondern wirkten in der Endphase der Expertenarbeit letztlich bei ihrer Beschränkung mit, die den Sachwalter und seine Befugnisse in die Nähe einer Sonderinsolvenzverwaltung rückt und damit das deutsche Modell leise und schleichend verändert und dabei insoweit nicht unwesentliche Vorteile aufgibt. Eine enge Auslegung des Art. 17 Abs. 1 lit. e CBD, die sich auf die im deutschen Pfandbriefmodell mit seiner einheitlichen Deckungsmasse überhaupt nicht existierende „programmatische“ Abfolge der Fälligkeiten beruft, wurde vom deutschen Gesetzgeber dann erst gar nicht versucht oder ernsthaft erwogen. Die Liquiditätsbeschaffung durch neue Pfandbriefemissionen gerät dabei allgemein ins Zwielicht, weil auch sie die bestehende Reihenfolge der Fälligkeit verändert, soweit solche Emissionen sinnvoll eingesetzt werden sollten. Hingegen erlauben § 30 Abs. 2 Satz 6 und Abs. 7 Satz 1 PfandBG gewöhnliche Darlehensaufnahmen und damit wohl auch die Emission geeigneter neuer einfacher Schuldverschreibungen zur Liquiditätsbeschaffung, bei der sie neue Gläubiger den Pfandbriefgläubigern gleichstellen. Obwohl solche Maßnahmen die Fälligkeitsabfolge nachträglich verändern können und regelmäßig auch verändern werden, soll diese Form der Liquiditätsbeschaffung möglich bleiben, weil es sich *formal* nicht um Pfandbriefgläubiger handelt – eine sehr spitzfindige Unterscheidung, die letzte Reste einer Beweglichkeit trotz Art. 17 Abs. 1 lit. e CBD erhalten soll, nachdem eine geeignetere Lösung bei der EU – Gesetzgebung verpasst worden ist. Bei zukünftigen Rechtsänderungen sollte zumindest versucht werden, diesen Schwächen abzuhelfen.

(3) Positive Würdigung der verbleibenden sinnvollen Funktion der geplanten Fälligkeitsverschiebung

Wenn man von dem geschilderten bedauerlichen Flexibilitätsverlust bei der Liquiditätssteuerung einmal absieht, bleibt die Fälligkeitsverschiebung in ihrer in den Absätzen 2a – 2c des § 30 PfandBG geplanten Form ein begrüßenswerter Fortschritt. Der nunmehr vorgeschlagenen Textfassung ging insoweit ein durchaus ausführlicherer Meinungsaustausch voraus. Er hat nun zu einer zwar immer noch nicht leicht verständlichen Textfassung geführt, aber inhaltlich zu einer Regelung beigetragen, die eine sinnvollen Erleichterung der Tätigkeit des Sachwalters mit sich bringt und insoweit die Chancen einer insolvenzfreien Abwicklung des Pfandbereichs erhöht.

Art. 1 Nummer 23 Buchstabe d zu § 30 Abs. 4 Satz 1 PfandBG

Die im Entwurf vorgesehene redaktionelle Anpassung des Satzes 1 ist notwendig und zu begrüßen.

Darüber hinaus sollte allerdings die Gelegenheit wahrgenommen werden, in einem der jetzigen Fassung angefügten **2. Halbsatz** klarzustellen, das die **Zuführung von Deckungswerten in die Insolvenzmasse nicht allein deshalb verlangt werden kann, weil bei eingetragenen Werten die Deckungsvoraussetzungen nicht gegeben waren oder entfallen sind.**

In Erörterungen der Funktion des Sachwalters wird immer wieder eine gegenteilige Auslegung des Abs. 4 vertreten, die der Stellung des Sachwalters nachteilig wäre und deshalb durch eine Klarstellung ausgeschlossen werden sollte.

Art. 1 Nummer 23 Buchstabe e zu § 30 Abs. 6 Satz 5 PfandBG

Der Vorschlag in einem neu eingefügten Satz 5, die Durchsetzbarkeit der Ausfallforderungen der Pfandbriefgläubiger nicht durch eine vorzeitige Schlussverteilung im Insolvenzverfahren über das allgemeine Vermögen der Pfandbriefbank zu gefährden, entspricht schon lange vorgetragenen gutachterlichen Änderungsanregungen und verdient volle Zustimmung. Das geschilderte Problem möglicher Gefährdung der Ausfallforderungen der Pfandbriefgläubiger ist von Ratingagenturen mehrfach kritisch angesprochen worden. Die Ausfallforderungen sind Bestandteil des von der CBD als wesentlicher und zwingender Grundsatz jeder Covered Bond-Struktur festgeschriebenen „Dual Recourse“, dessen volle Verwirklichung nunmehr eine ausdrückliche gesetzliche Regelung garantiert – eine sehr späte, aber umso begrüßenswertere gesetzliche Verbesserung.

Art. 1 Nummer 23 Buchstabe f zu § 30 Abs. 7 PfandBG

Die vorgeschlagene Neufassung des Abs. 7 verdient Zustimmung. Sie versucht in Satz 1 – wie zu Art. 1 Nummer 23 Buchstabe b zu § 30 Abs. 2a – 2c bereits ausgeführt - die Schwächen der Festschreibung einer Fälligkeitsabfolge für Pfandbriefverbindlichkeiten auszugleichen, indem sie die in § 30 Abs. 2 Satz 5 und 6

PfandBG zugelassenen nichtpfandrechtlichen Formen der Liquiditätsbeschaffung insoweit erleichtert, als die Stellung von dadurch neu hinzukommenden Gläubigern der Stellung von Pfandbriefgläubigern gleichgestellt wird. Obwohl dadurch wie bei Neuemission von Pfandbriefen zur notwendigen Liquiditätsbeschaffung durch den Sachwalter eine Änderung der Fälligkeitsabfolge häufig eintreten wird, soll dies trotz Art. 17 Abs. 1 lit. e CBD möglich sein, was zu einem etwas widersprüchlichen Gesamtbild führt, aber im Interesse wohl funktionierender Abwicklungstätigkeit des Sachwalters unbedingt notwendig erscheint. Es wäre also absolut falsch, diese wichtige Vorschrift einfach kurzangebunden fallen zu lassen. Jedoch sollte die Widersprüchlichkeit des Gesamtsystems bei künftigen Rechtsänderungen zu Gunsten größerer Flexibilität unbedingt beseitigt werden, entweder durch restriktive Auslegung des Art. 17 Abs. 1 lit. e CBD bei seiner Implementation im deutschen Recht oder durch Initiativen zu einer Korrektur des Art. 17 Abs. 1 lit. e CBD auf EU-Ebene.

Art. 1 Nummer 24 Buchstabe a zu § 31 Abs. 2b Satz1 und Satz 2 PfandBG

Der in Abs. 2b des § 31 neu eingefügte Satz 2 schreibt vor, dass bei der Ernennungsurkunde der *Rechtsgrund* der Ernennung anzugeben sei. Die Begründung legt zu Recht dar, dass dieser Hinweis insbesondere für den Umfang der Befugnisse wichtig sei (S. 51 BT-Drucks. 19/26 927). „Rechtsgrund“ ist allerdings ein etwas schillernder Begriff. Der Klarheit halber sollte besser formuliert werden:

„In der Urkunde ist die genaue Rechtsgrundlage der Ernennung anzugeben.“

Dies schließt fehlsame Umschreibungen des Rechtsgrundes aus, der nicht immer sprachlich präzise erfasst werden kann. Der Verweis auf die Rechtsgrundlage zwingt im Rechtsverkehr dazu, in den einschlägigen Vorschriften den Umfang der Verfügungsbefugnis genauer festzustellen. Allerdings lässt sich der genaue Umfang der Kompetenzen des Sachwalters auch bei sorgfältiger Durchsicht der Vorschriften nicht immer leicht bestimmen, weil sehr oft Verweisungen benützt werden; darauf ist beim Verweis nach § 36a Abs. 1 Satz 5 PfandBG noch kurz näher einzugehen.

Art. 1 Nummer 24 Buchstabe d Zu § 31 Abs. 8 Satz 1 und 2 PfandBG

Die weitere Präzisierung der Kooperationspflicht im neu eingefügten Satz 2 ist sehr zu begrüßen.

Art. 1 Nummer 25 Buchstaben a – c zu § 31a PfandBG

Die Neufassung der Vorschrift des § 31a gibt den lange gehegten Plan zum Erlass einer besonderen Vergütungsverordnung auf und benennt für die Festlegung einer angemessenen Vergütung nur noch wesentliche Gesichtspunkte wie den Aufwand des Sachwalters, den Nennwert des Pfandbriefumlaufvolumens und – etwas überraschend – den „wertmäßigen Erfolg“ der Abwicklung. Besonders informativ sind diese Kriterien allerdings nicht, weil es sich um miteinander teilweise konkurrierende,

ausfüllungsbedürftige Größen handelt. Einer Entscheidung, dieses nicht einfache Amt eines Sachwalters zu übernehmen, ist diese Ungewissheit sicher nicht besonders günstig, zumal nicht einmal deutlich auf die Notwendigkeit eines angemessenen Stundenhonorars für den zeitlichen Aufwand als Ausgangspunkt der einer sinnvollen Bemessung der Vergütung klar erwähnt ist. Wenn in der Begründung (BT-Drucks. 19/26927, S. 52) dann noch auf die vergleichbare Tätigkeit von Insolvenzverwaltern hingewiesen wird, fragt man sich, warum die in der entsprechenden Vergütungsverordnung benannten Kriterien nicht in angepasster und etwas detaillierterer Form in das Gesetz übernommen sind. Der Umfang unternehmerischen Handelns und Risikos als weiterer Maßstab der Zumessung der Vergütung sollte besser im Gesetz als in seiner Begründung seinen Platz finden. Insgesamt könnte der Entwurf als eine Vorschrift missverstanden werden, die nicht an die besondere Wichtigkeit qualitativ hochstehender Wahrnehmung des Sachwalteramtes und die Notwendigkeit seiner möglichst attraktiven Gestaltung zu glauben scheint!

Art. 1 Nummer 28 lit. b, bb zu § 36a Abs. 1 neu PfandBG

Bei der Sicherung von Deckungswerten außerhalb der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraums - und vor allem auch nunmehr wieder bei der Sicherung von in Großbritannien belegenen Werten nach dem Brexit - ist aufgefallen, dass die ausländischen vertraglichen Sicherungsmodelle (zu ihrer Notwendigkeit insbesondere § 13 Abs. 1 Satz 2, 2. Halbs. PfandBG) nur zuverlässig anerkannt werden, wenn der notwendige Interessengleichlauf zwischen dem ausländischen Sicherungstreuhänder und dem ihm gegenüber weisungsberechtigten Sachwalter möglichst klar und eindeutig dokumentiert ist. Daran fehlt es bisher bei der Regelung der §§ 36a Abs. 1 Sätze 2 und 3, 5 – 7 PfandBG, was immer wieder zu zweifelnden Gegenfragen im Ausland und von Ratingagenturen führt. Ein klarstellender neu eingefügter Satz 6 sollte diesem Mangel abhelfen und den Zweck des Satzes 5 klarstellen.

§ 36a Abs. 1 neu sollte nach Satz 5 in einem Satz 6 lauten:

„Im Rahmen seiner treuhänderischen Pflichten gemäß Abs. 1 Sätze 1 und 2 hat der Sachwalter insbesondere auch dafür Sorge zutragen, dass vollstreckungsrechtliche Maßnahmen jedweder Art gegen Deckungswerte im Sinne des Satzes 5 in Zusammenarbeit mit dem unter ausländischem Recht bestellten treuhänderischen Inhaber von Sicherungsrechten an den Deckungswerten abgewehrt und bei einer Zurückübertragung, Löschung von Sicherungsrechten sowie bei Zahlungen auf die Deckungswerte die Interessen der gesicherten Pfandbriefgläubiger gewahrt bleiben.“

Es folgen dann die im Entwurf bereits neu eingefügten Sätze 6, 7 und 8 als Sätze 7, 8 und 9.

Die Begründung (BT-Drucks. 19/26927, S. 53 unter bb) erster Absatz wird dieser Funktionsbeschreibung der Stellung des Sachwalters nicht voll gerecht. Sie müsste in ihrem ersten Absatz folgendermaßen formuliert werden:

„Der nach § 36a Abs. 1 Satz 5 vorläufig bestellte Sachwalter hat die Funktion, im Rahmen der Abwicklungsanordnung bei Wahrnehmung seiner treuhänderischen Pflichten (§ 36a Abs. 1 Satz 1 und 2 iVm §§ 30 Abs. 1 und 2, 35 PfandBG) die Interessen der übernehmenden Pfandbriefbank und der Pfandbriefgläubiger der übertragenden Bank gleichermaßen zu wahren. Die ausländischen Deckungswerte werden dadurch gesichert, dass an ihnen ein ausländischer Treuhänder Sicherheiten an den Deckungswerten zu Gunsten der Pfandbriefgläubiger der übertragenden Bank hält. Der treuhänderische Sachwalter hat vollstreckungsrechtliche Angriffe auf die ausländischen Deckungswerte in Zusammenarbeit mit dem ausländischen Sicherheitentreuhänder abzuwehren und darauf zu achten, dass bei Zahlungen auf die Sicherheiten und Rückabwicklungen der Sicherheitenbestellung die Interessen der durch die ausländischen Sicherheiten gesicherten Pfandbriefgläubiger gewahrt bleiben. Insoweit deckt sich die Interessenwahrnehmung durch den treuhänderischen Sachwalter und den ausländischen Sicherheitentreuhänder, der an die Weisungen des Sachwalters deshalb gebunden werden kann, ohne dass dies die Validität der ausländischen Sicherheiten in Frage stellt (zum Ganzen schon ausführlich BT-Drucks. 17/10974, Begründung S. 62 ff., 102 f. unter Nummer 20 zu § 36a zu Buchstabe a). Diese Rechtslage modifiziert die Funktion des Sachwalters gegenüber einem in den §§ 30 – 36 PfandBG beschriebenen umfassenderen Aufgabenbereich. In den Sätzen 7 - 9 sind vornehmlich die seine persönliche Stellung betreffenden Regelungen für anwendbar erklärt.“

In Abs. 2 wäre die geänderte Zählung der zitierten Absätze zu beachten.

Art. 2 Nr. 13 Buchstabe a, aa zu § 28 Abs. 1 Nr. 5 PfandBG

Nr. 5 sollte sich auf die Mitteilung der Auslöser für eine Fälligkeitsverschiebung beschränken, wie dies Art. 14 CBD vorsieht. Weitere Angaben sind dem Sachwalter im Zeitpunkt dieser Mitteilung in aller Regel sinnvoll gar nicht möglich.