



# PfandBG

## **PFANDBRIEFGESETZ**

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

Januar 2024

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1 Pfandbriefgesetz (PfandBG)
- 54 Pfandbrief-Meldeverordnung – (PfandMeldeV)
- 58 Pfandbrief-Barwertverordnung (PfandBarwertV)
- 62 Deckungsregisterverordnung (DeckRegV)
- 74 Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV)
- 91 Schiffsbeleihungswertermittlungsverordnung  
(SchiffsBelWertV)
- 96 Flugzeugbeleihungswertermittlungsverordnung  
(FlugBelWertV)
- 101 Refinanzierungsregisterverordnung (RefiRegV)
- 108 KWG: Vorschriften zum Refinanzierungsregister  
und zum Sonderbeauftragten

## **Pfandbriefgesetz** (PfandBG)

29. Dezember 2023

## **Pfandbriefgesetz (PfandBG)**

### **Inhaltsübersicht**

#### ABSCHNITT 1

##### **Anwendungsbereich, Erlaubnis und Aufsicht**

- § 1 Begriffsbestimmungen
- § 2 Erlaubnis
- § 3 Aufsicht; Auskunfts- und Vorlageverlangen
- § 3a Zusammenarbeit mit Stellen im Europäischen Wirtschaftsraum

#### ABSCHNITT 2

##### **Allgemeine Vorschriften über die Pfandbriefemission**

- § 4 Deckungskongruenz; Anordnung erhöhter Mindestdeckungsanforderungen
- § 4a Umschuldungsklauseln in Staatsanleihen
- § 4b Deckungsgerechte Derivategeschäfte
- § 5 Deckungsregister
- § 6 Inhalt der Pfandbriefe
- § 7 Treuhänder und Stellvertreter
- § 8 Aufgaben
- § 9 (aufgehoben)
- § 10 Befugnisse
- § 11 Vergütung, Streitentscheidung

#### ABSCHNITT 3

##### **Besondere Vorschriften über die Deckungswerte**

##### UNTERABSCHNITT 1

###### **Hypothekendarlehen**

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

##### UNTERABSCHNITT 2

###### **Öffentliche Darlehen**

- § 20 Deckungswerte

##### UNTERABSCHNITT 3

###### **Schiffsdarlehen**

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

##### UNTERABSCHNITT 4

###### **Luftverkehrsdarlehen**

- § 26a Deckungswerte
- § 26b Beleihungsgrenze

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

#### ABSCHNITT 4

##### **Allgemeine Vorschriften für das Darlehen**

- § 27 Risikomanagement
- § 27a Darlehenanmeldungen; Verordnungsermächtigung
- § 28 Transparenzvorschriften

#### ABSCHNITT 5

##### **Schutz vor Zwangsvollstreckung; Trennungsprinzip bei Insolvenz der Darlehenbank**

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

#### ABSCHNITT 6

##### **Rechtsbehelfe und Widersprüche**

- § 37 Sofortige Vollziehbarkeit
- § 38 Strafvorschriften
- § 39 Bußgeldvorschriften
- § 40 Verwaltungsbehörde
- § 40a Bekanntmachung von Maßnahmen und Mitteilungen in Strafsachen

#### ABSCHNITT 7

##### **Schlussvorschriften**

- § 41 Bezeichnungsschutz Darlehen
- § 41a Bezeichnungsschutz Europäische gedeckte Schuldverschreibung
- § 42 Erlaubnis für bestehende Darlehenbanken
- § 43 Erlaubnis für Hypothekenbanken
- § 44 (weggefallen)
- § 45 Versicherungspflicht
- § 46 Beleihungsgrenze
- § 47 (weggefallen)
- § 48 (weggefallen)
- § 49 Fortgeltende Deckungsfähigkeit
- § 50 Fortgeltung bisherigen Rechts
- § 51 Getrennter Darlehenlauf
- § 52 Fortgeltende Bestimmungen des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung des Schiffsdarlehensgesetzes
- § 53 Übergangsvorschrift zum CRD IV-Umsetzungsgesetz
- § 54 Übergangsvorschrift zum BRRD-Umsetzungsgesetz
- § 55 Übergangsvorschrift zum CBD-Umsetzungsgesetz

# Pfandbriefgesetz (PfandBG)

## ABSCHNITT 1

### ANWENDUNGSBEREICH, ERLAUBNIS UND AUFSICHT

#### § 1 Begriffsbestimmungen

- (1) <sup>1</sup>Pfandbriefbanken sind Kreditinstitute, deren Geschäftsbetrieb das Pfandbriefgeschäft umfasst. <sup>2</sup>Pfandbriefgeschäft ist
1. die Ausgabe gedeckter Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Hypotheken unter der Bezeichnung Pfandbriefe oder Hypothekenpfandbriefe (im Folgenden: Hypothekenpfandbriefe),
  2. die Ausgabe gedeckter Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Forderungen gegen staatliche Stellen unter der Bezeichnung Kommunalschuldverschreibungen, Kommunalobligationen oder Öffentliche Pfandbriefe (im Folgenden: Öffentliche Pfandbriefe),
  3. die Ausgabe gedeckter Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Schiffshypotheken unter der Bezeichnung Schiffspfandbriefe,
  4. die Ausgabe gedeckter Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Registerpfandrechte nach § 1 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen oder ausländischer Flugzeughypotheken unter der Bezeichnung Flugzeugpfandbriefe.

(2) <sup>1</sup>Dem Erwerb einer Hypothek steht gleich der Anspruch gegen ein geeignetes Kreditinstitut auf Abtretung oder Teilabtretung einer Hypothek, die von dem Kreditinstitut treuhänderisch zugunsten der Pfandbriefbank verwaltet wird, sofern im Falle der Insolvenz des Kreditinstituts die Pfandbriefbank die Aussonderung der Hypothek verlangen kann. <sup>2</sup>Für Forderungen im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 2, für Schiffshypotheken und für Registerpfandrechte im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 4 oder ausländische Flugzeughypotheken gilt Satz 1 entsprechend. <sup>3</sup>Bei Forderungen im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 2 gegen öffentliche Schuldner im Sinne des § 20 Absatz 1 können Gegenstand des Abtretungs- und Übertragungsanspruchs auch Ansprüche sein, die sich gegen geeignete andere Kreditinstitute richten und die Voraussetzungen des Satzes 1 erfüllen oder ihrerseits gleiche Ansprüche gegen geeignete Kreditinstitute oder unter öffentlicher Aufsicht stehende Wertpapierverwahrer zum Gegenstand haben.

(3) Pfandbriefe im Sinne der folgenden Vorschriften sind Hypothekenpfandbriefe, Öffentliche Pfandbriefe, Schiffspfandbriefe und Flugzeugpfandbriefe.

#### § 2 Erlaubnis

- (1) <sup>1</sup>Ein Kreditinstitut mit Sitz im Geltungsbereich dieses Gesetzes, das das Pfandbriefgeschäft betreiben will, bedarf der schriftlichen Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt) nach § 32 des Kreditwesengesetzes. <sup>2</sup>Zusätzlich muss das Kreditinstitut für eine Erlaubnis zum Betreiben des Pfandbriefgeschäfts folgende Voraussetzungen erfüllen:
1. Das Kreditinstitut muss über ein Kernkapital von mindestens 25 Millionen Euro verfügen.

2. Das Kreditinstitut muss als CRR-Kreditinstitut im Sinne des Artikels 4 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012 (ABl. L 176 vom 27.6.2013, S. 1; L 208 vom 2.8.2013, S. 68; L 321 vom 30.11.2013, S. 6; L 193 vom 21.7.2015, S. 166; L 20 vom 25.1.2017, S. 3; L 13 vom 17.1.2020, S. 58), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2020/873 (ABl. L 204 vom 26.6.2020, S. 4) geändert worden ist, zugelassen sein.
3. Das Kreditinstitut muss über geeignete Regelungen und Instrumente im Sinne des § 27 zur Steuerung, Überwachung und Kontrolle der Risiken für die Deckungsmassen und das darauf gründende Emissionsgeschäft verfügen.
4. Aus dem der Bundesanstalt vorzulegenden Geschäftsplan des Kreditinstituts muss hervorgehen, dass das Kreditinstitut das Pfandbriefgeschäft regelmäßig und nachhaltig betreiben wird und dass ein dafür erforderlicher organisatorischer Aufbau vorhanden ist.
5. Der organisatorische Aufbau und die Ausstattung des Kreditinstituts müssen, abhängig von der Reichweite der Erlaubnis, künftigen Pfandbriefemissionen sowie dem Immobilienfinanzierungs-, Staatsfinanzierungs-, Schiffsfinanzierungs- oder Flugzeugfinanzierungsgeschäft angemessen Rechnung tragen.

<sup>3</sup>Abweichend von § 33 Absatz 3 des Kreditwesengesetzes ist die nach Satz 1 erforderliche Erlaubnis auch dann zu versagen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 2 Nr. 1 bis 5 nicht vorliegen.

<sup>4</sup>§ 32 Abs. 2 Satz 2 des Kreditwesengesetzes ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Erlaubnis für das Pfandbriefgeschäft auch auf einzelne der in § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 4 genannten Tätigkeiten beschränkt werden kann. <sup>5</sup>Die nach § 25c Absatz 1 Satz 2 des Kreditwesengesetzes vorausgesetzten theoretischen und praktischen Kenntnisse sind im Pfandbriefgeschäft abhängig von der Reichweite der Erlaubnis regelmäßig anzunehmen, wenn die Geschäftsleiter über entsprechende Kenntnisse im Bereich des Hypothekarkreditgeschäfts, des Kommunalkreditgeschäfts, des Schiffskreditgeschäfts oder des Flugzeugfinanzierungsgeschäfts und dessen Refinanzierung verfügen.

- (2) <sup>1</sup>Die Bundesanstalt kann die Erlaubnis zum Betreiben des Pfandbriefgeschäfts außer in den Fällen des § 35 Abs. 2 des Kreditwesengesetzes auch aufheben, wenn
1. die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 bis 3 und 5 nicht mehr vorliegen,
  2. die Pfandbriefbank seit mehr als zwei Jahren keine Pfandbriefe begeben hat und nicht zu erwarten ist, dass das Pfandbriefgeschäft innerhalb der nächsten sechs Monate als regelmäßig und nachhaltig betriebenes Bankgeschäft wieder aufgenommen wird oder
  3. die Pfandbriefbank nachhaltig gegen Bestimmungen dieses Gesetzes oder die zu dessen Durchführung erlassenen Verordnungen oder Anordnungen verstoßen hat.
- <sup>2</sup>Absatz 1 Satz 4 gilt entsprechend.

- (3) Hebt die Bundesanstalt die Erlaubnis für das Pfandbriefgeschäft auf oder erlischt diese, so sind die Deckungsmassen abzuwickeln.
- (4) Hebt die Bundesanstalt die Erlaubnis nach § 32 des Kreditwesengesetzes zum Betreiben von Bankgeschäften und zur Erbringung von Finanzdienstleistungen vollständig auf oder erlischt diese, besteht die bisherige Erlaubnis der Pfandbriefbank in Ansehung der Deckungsmassen und der durch diese gesicherten Verbindlichkeiten bis zur vollständigen und fristgerechten Erfüllung

der Pfandbriefverbindlichkeiten fort, soweit nicht die Bundesanstalt die Erstreckung der Erlaubnisaufhebung ausdrücklich anordnet.

**(5)** <sup>1</sup>In den Fällen der Absätze 3 und 4 ist ein Sachwalter zu ernennen, wenn dies für die vollständige und fristgerechte Erfüllung der Pfandbriefverbindlichkeiten erforderlich ist und nicht bereits nach § 30 Absatz 2 oder 5 ein Sachwalter ernannt worden ist. <sup>2</sup>Die Ernennung kann auf Antrag der Bundesanstalt mit Zustimmung der Geschäftsleiter der Pfandbriefbank auch dann erfolgen, wenn die Ernennung eines Sachwalters dienlich erscheint. <sup>3</sup>Für das Verfahren der Ernennung und die Rechtsstellung dieses Sachwalters gelten die Vorschriften der §§ 30 bis 36 mit Ausnahme des § 30 Absatz 2 Satz 6 in Verbindung mit § 30 Absatz 2a entsprechend.

**(6)** <sup>1</sup>Die Bundesanstalt veröffentlicht auf ihrer Internetseite eine Liste der Institute, die über die Erlaubnis zum Betreiben des Pfandbriefgeschäfts nach § 1 Absatz 1 Satz 2 verfügen. <sup>2</sup>In diese Liste sind des Weiteren Angaben zur Reichweite der Erlaubnis, das Datum der Erlaubniserteilung und die Angabe aufzunehmen, für welche der in Umlauf befindlichen Pfandbriefgattungen der Pfandbriefbank welche der in § 41a genannten Bezeichnungen verwendet werden dürfen. <sup>3</sup>In den Fällen, in denen die Voraussetzungen des § 42 Absatz 1 vorliegen, ist als Datum der Erlaubniserteilung der 19. Juli 2005 anzugeben. <sup>4</sup>Die Bundesanstalt hat diese Liste mindestens einmal in jedem Quartal zu aktualisieren.

### **§ 3 Aufsicht; Auskunfts- und Vorlageverlangen**

**(1)** <sup>1</sup>Die Bundesanstalt übt die Aufsicht über die Pfandbriefbanken nach den Vorschriften dieses Gesetzes und den in § 6 Absatz 1 Satz 1 des Kreditwesengesetzes genannten Gesetzen und Verordnungen aus. <sup>2</sup>Sie ist befugt, alle Anordnungen zu treffen, die geeignet und erforderlich sind, um das Geschäft der Pfandbriefbanken mit diesem Gesetz und den dazu erlassenen Rechtsverordnungen im Einklang zu erhalten. <sup>3</sup>Sie hat zu von ihr bestimmten Zeitpunkten auf der Grundlage geeigneter Stichproben die Deckung der Pfandbriefe zu prüfen; hierbei kann sie sich anderer Personen und Einrichtungen bedienen. <sup>4</sup>Die Prüfung soll in der Regel nach jeweils drei Jahren erfolgen. <sup>5</sup>Die von anderen staatlichen Stellen ausgeübte Aufsicht bleibt unberührt.

**(2)** Eine Pfandbriefbank, die Mitglieder deren Organe, deren Beschäftigte und ein Sachwalter haben der Bundesanstalt sowie den Personen und Einrichtungen, derer sich die Bundesanstalt bei der Durchführung ihrer Aufgaben bedient, auf Verlangen über die Deckungssituation einschließlich der wirtschaftlichen Werthaltigkeit der Deckung Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen.

#### **§ 3a Zusammenarbeit mit Stellen im Europäischen Wirtschaftsraum**

**(1)** Die Bundesanstalt arbeitet nach Maßgabe 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 und zur Änderung der Richtlinien 2009/65/EG und 2014/59/EU (ABl. L 328 vom 18.12.2019, S. 29) mit folgenden Stellen zusammen:

1. der Europäischen Zentralbank, soweit dieser die allgemeine Beaufsichtigung der Kreditinstitute, die Pfandbriefbanken sind, nach Artikel 4 der Verordnung (EU) Nr. 1024/2013

des Rates vom 15. Oktober 2013 zur Übertragung besonderer Aufgaben im Zusammenhang mit der Aufsicht über Kreditinstitute auf die Europäische Zentralbank (ABl. L 287 vom 29.10.2013, S. 63; L 218 vom 19.8.2015, S. 82) übertragen ist,

2. dem Einheitlichen Abwicklungsausschuss nach Artikel 42 der Verordnung (EU) Nr. 806/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Juli 2014 zur Festlegung einheitlicher Vorschriften und eines einheitlichen Verfahrens für die Abwicklung von Kreditinstituten und bestimmten Wertpapierfirmen im Rahmen eines einheitlichen Abwicklungsmechanismus und eines einheitlichen Abwicklungsfonds sowie zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 (ABl. L 225 vom 30.7.2014, S. 1; L 101 vom 18.4.2015, S. 62), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2019/2033 (ABl. L 314 vom 5.12.2019, S. 1; L 20 vom 24.1.2020, S. 26) geändert worden ist, wenn dieser Abwicklungsmaßnahmen in Bezug auf Kreditinstitute, die Pfandbriefbanken sind, trifft,
3. der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde und der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde sowie
4. den nach Artikel 18 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2019/2162 benannten Aufsichtsbehörden der anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union und der anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum.

**(2)** <sup>1</sup>Die Bundesanstalt teilt der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde nach Maßgabe des Artikels 24 Absatz 9 der Richtlinie 2019/2162 die nach § 40a veröffentlichten Maßnahmen, Bußgeldentscheidungen und Mitteilungen in Strafsachen mit und übermittelt nach Maßgabe des Artikels 26 Absatz 3 der Richtlinie 2019/2162 jährlich die nach § 2 Absatz 6 veröffentlichte Liste. <sup>2</sup>Sie teilt den nach Artikel 18 Absatz 2 der Richtlinie 2019/2162 benannten Aufsichtsbehörden der anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union und der anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum diejenigen Umstände mit, die bei sachkundiger Betrachtung erhebliche Auswirkungen auf die Emission Europäischer gedeckter Schuldverschreibungen im betreffenden Mitgliedstaat der Europäischen Union oder im betreffenden anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum haben könnten.

## **ABSCHNITT 2**

### **ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE PFANDBRIEFEMISSION**

#### **§ 4 Deckungskongruenz; Anordnung erhöhter Mindestdeckungsanforderungen**

**(1)** <sup>1</sup>Die jederzeitige Deckung der umlaufenden Pfandbriefe nach dem Barwert, der die Zins- und Tilgungsverpflichtungen einbezieht, muss sichergestellt sein. <sup>2</sup>Der Barwert der eingetragenen Deckungswerte muss den Barwert der zu deckenden Verbindlichkeiten um 2 Prozent übersteigen (barwertige sichernde Überdeckung). <sup>3</sup>Die barwertige sichernde Überdeckung muss bestehen in

1. Schuldverschreibungen, Schuldbuchforderungen, Schatzwechsellinien und Schatzanweisungen, deren Schuldner der Bund, ein Sondervermögen des Bundes, ein Land, die Europäischen Gemeinschaften, ein anderer Mitgliedstaat der Europäischen Union, ein

- anderer Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, die Europäische Investitionsbank, die Internationale Bank für Wiederaufbau und Entwicklung, die Entwicklungsbank des Europarates oder die Europäische Bank für Wiederaufbau und Entwicklung ist; dies gilt auch für Schuldverschreibungen, Schuldbuchforderungen, Schatzwechsel und Schatzanweisungen, deren Schuldner die Schweiz, das Vereinigte Königreich Großbritannien und Nordirland, die Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, oder Japan sind, sofern deren Risikogewicht der Bonitätsstufe 1 nach Tabelle 1 des Artikels 114 Absatz 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 zugeordnet worden ist,
2. Schuldverschreibungen, für deren Verzinsung und Rückzahlung eine der unter Nummer 1 bezeichneten Stellen die Gewährleistung übernommen hat,
- 2a. Guthaben, sofern die Höhe der Forderungen der Pfandbriefbank bereits beim Erwerb bekannt ist, deren Erfüllung nicht bedingt, befristet, anderen Forderungen rechtsgeschäftlich nachgeordnet oder in sonstiger Weise eingeschränkt ist und die unterhalten werden bei
- der Europäischen Zentralbank oder
  - Zentralbanken der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder anderer Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum,
3. Guthaben, sofern die Höhe der Forderungen der Pfandbriefbank bereits beim Erwerb bekannt ist, deren Erfüllung nicht bedingt, befristet, anderen Forderungen rechtsgeschäftlich nachgeordnet oder in sonstiger Weise eingeschränkt ist und die unterhalten werden bei geeigneten Kreditinstituten,
- die ihren Sitz in einem der in Nummer 1 genannten Staaten haben, für den, sofern er nicht Mitgliedstaat der Europäischen Union oder ein anderer Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist, die Gleichwertigkeit des Aufsichtsrahmens im Sinne des Artikels 107 Absatz 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 durch die Europäische Kommission festgestellt ist,
  - denen ein der Bonitätsstufe 1 oder 2 entsprechendes Risikogewicht nach der Tabelle 3 des Artikels 120 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 zugeordnet worden ist,
  - die nicht derselben Gruppe im Sinne des § 10a Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 2 Satz 1 des Kreditwesengesetzes wie die Pfandbriefbank angehören und
  - die, sofern nach Artikel 2 Absatz 5 der Richtlinie 2013/36/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten, zur Änderung der Richtlinie 2002/87/EG und zur Aufhebung der Richtlinien 2006/48/EG und 2006/49/EG (ABl. L 176 vom 27.6.2013, S. 338; L 208 vom 2.8.2013, S. 73; L 20 vom 25.1.2017, S. 1; L 203 vom 26.6.2020, S. 95; L 436 vom 28.12.2020, S. 77), die zuletzt durch die Richtlinie (EU) 2022/2556 (ABl. L 333 vom 27.10.2022, S. 153) geändert worden ist, diese Richtlinie auf sie keine Anwendung findet, einem zum jeweiligen inländischen vergleichbaren Aufsichtsrahmen unterliegen.

<sup>4</sup>Für die Zuordnung zu den Bonitätsstufen sind die Ratings anerkannter internationaler Ratingagenturen maßgeblich. <sup>5</sup>Die Begrenzungen des § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe a und b, Nummer 3 Buchstabe a bis c und Nummer 4, auch in Verbindung mit § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2, mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 bis 5 oder mit § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 bis 5, sowie des § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe a und b sind insoweit nicht anzuwenden.

**(1a)** <sup>1</sup>Zusätzlich ist zur Sicherung der Liquidität für die nächsten 180 Tage ein taggenauer Abgleich der fällig werdenden Forderungen aus eingetragenen Deckungswerten und fällig werdenden Verbindlichkeiten aus ausstehenden Pfandbriefen und in Deckung befindlichen Derivategeschäften vorzunehmen. <sup>2</sup>Für jeden Tag ist die Summe der bis zu diesem Tag anfallenden Tagesdifferenzen zu bilden. <sup>3</sup>Die größte sich ergebende negative Summe in den nächsten 180 Tagen muss jederzeit durch die Summe aus den eingetragenen Deckungswerten, die jeweils den Anforderungen der Artikel 10, 11 oder 12 der Delegierten Verordnung (EU) 2015/61 der Kommission vom 10. Oktober 2014 zur Ergänzung der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates in Bezug auf die Liquiditätsdeckungsanforderung an Kreditinstitute (ABl. L 11 vom 17.1.2015, S. 1), die durch die Delegierte Verordnung (EU) 2018/1620 (ABl. L 271 vom 30.10.2018, S. 10) geändert worden ist, entsprechen und für diesen Zweck nach Maßgabe des Artikels 9 der Delegierten Verordnung (EU) 2015/61 bewertet werden, sowie den Deckungswerten nach Absatz 1 Satz 3 Nummer 3, deren Restlaufzeit drei Monate nicht übersteigt, gedeckt werden. <sup>4</sup>Für Werte, die ausschließlich zur Sicherung der Liquidität ins Deckungsregister eingetragen werden, sind die Begrenzungen der §§ 19, 20, 26 und 26f nicht anzuwenden.

**(2)** <sup>1</sup>Die jederzeitige Deckung der umlaufenden Pfandbriefe einer Gattung nach ihrem Nennwert durch den Nennwert der für diese Gattung eingetragenen Deckungswerte muss sichergestellt sein. <sup>2</sup>Wenn der zum Zeitpunkt der Pfandbriefausgabe bekannte maximale Einlösungswert höher als der Nennwert ist, tritt er anstelle des Nennwerts. <sup>3</sup>Für Deckungswerte, die zu einem geringeren als ihrem Nennwert erfüllt werden können, ist insoweit der geringere Einlösungswert maßgeblich. <sup>4</sup>Zusätzlich muss der Gesamtbetrag der Nennwerte der für eine Gattung eingetragenen Deckungswerte den Gesamtbetrag der Nennwerte der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe dieser Gattung um folgende Prozentsätze übersteigen (nennwertige sichernde Überdeckung):

- bei Hypothekendarlehen und Öffentlichen Pfandbriefen um mindestens 2 Prozent,
- bei Schiffspfandbriefen und Flugzeugpfandbriefen um mindestens 5 Prozent.

<sup>5</sup>Die Sätze 2 und 3 gelten entsprechend. <sup>6</sup>Deckungswerte, die zur Erfüllung der Anforderung an eine barwertige sichernde Überdeckung nach Absatz 1 Satz 1 verwendet werden, dürfen zur Erfüllung der nennwertigen sichernden Überdeckung nicht angesetzt werden.

**(3)** Soweit aus als Deckung verwendeten Derivategeschäften Verbindlichkeiten der Pfandbriefbank begründet werden, müssen auch die Ansprüche der Vertragspartner der Pfandbriefbank genauso wie Pfandbriefverbindlichkeiten gedeckt sein.

**(3a)** <sup>1</sup>Die Bundesanstalt kann für jede Deckungsmasse anordnen, dass eine Pfandbriefbank über Absatz 1 Satz 1 und 2 und Absatz 2, jeweils in Verbindung mit Absatz 3 Satz 1, hinausgehende Deckungsanforderungen einhalten muss, sofern eine werthaltige Deckung der Verbindlichkeiten aus im Umlauf befindlichen Pfandbriefen und in Deckung befindlichen Derivategeschäften nicht sichergestellt erscheint. <sup>2</sup>Den Umstand einer Anordnung nach Satz 1 hat die Pfandbriefbank unverzüglich unter Angabe der entsprechenden Höhe der Zusatzanforderung auf ihrer Internetseite bei den nach § 28 zu der betreffenden Pfandbriefgattung veröffentlichten Angaben zu veröffentlichen. <sup>3</sup>Eine Anordnung nach Satz 1 ist aufzuheben, soweit ihr Grund nachweislich entfallen ist, frühestens jedoch drei Monate nach ihrem Erlass.

**(3b)** <sup>1</sup>Absatz 3a Satz 1 und 2 gilt entsprechend bei im Rahmen der Jahresabschlussprüfung oder von Sonderprüfungen nach § 44 Absatz 1 Satz 2 des Kreditwesengesetzes, einschließlich Deckungsprüfungen nach § 3 Absatz 1 Satz 3, festgestellten Mängeln, die die Deckungsrechnung nach Absatz 4, die Deckungsregisterführung nach § 5, die Anforderungen an das Risikomanagement nach § 27, das pfandbriefrechtliche Meldewesen nach § 27a, die Einhaltung der Transparenzvorschriften des § 28, die Angemessenheit der zur Ermittlung der barwertigen sichernden Überdeckung nach der Pfandbrief-Barwertverordnung verwendeten Methoden und Prozesse oder die Angemessenheit der Methoden und Verfahren der Beleihungswertermittlung betreffen. <sup>2</sup>Eine nach Satz 1 getroffene Anordnung ist aufzuheben, wenn die Pfandbriefbank die Behebung des zur Anordnung führenden Mangels zur Überzeugung der Bundesanstalt nachgewiesen hat oder sobald prüferisch festgestellt worden ist, dass der zur Anordnung nach Satz 1 führende Mangel nicht mehr fortbesteht und kein neuer Anordnungsgrund vorliegt.

**(4)** <sup>1</sup>Die Pfandbriefbank hat fortlaufend durch geeignete Rechenwerke sicherzustellen und in nachvollziehbarer Weise zu dokumentieren, dass die vorschriftsmäßige Deckung jederzeit gegeben ist. <sup>2</sup>Für die vorschriftsmäßige Deckung dürfen Deckungswerte, für die weder ein Grundpfandrecht, noch eine Schiffshypothek, noch ein Registerpfandrecht oder eine ausländische Flugzeughypothek bestellt ist, noch eine Gewährleistung im Sinne des § 20 Absatz 1 Nummer 2 Satz 2 bis 4 besteht und für die oder für deren Schuldner ein Ausfall im Sinne des Artikels 178 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 als eingetreten gilt, nicht berücksichtigt werden. <sup>3</sup>Satz 2 gilt entsprechend für gewährleistete Deckungswerte, deren Gewährleistungsgeber danach als ausgefallen gilt.

**(5)** <sup>1</sup>Im Umlauf befindlich ist ein Pfandbrief, wenn der Treuhänder ihn gemäß § 8 Abs. 3 ausgefertigt und der Pfandbriefbank übergeben hat; soweit sichergestellt wird, dass eine Verfügung über einen von der Pfandbriefbank gehaltenen Pfandbrief ohne Zustimmung des Treuhänders nicht ausgeführt würde, scheidet der Pfandbrief für die Dauer der Sicherstellung aus dem Umlauf aus. <sup>2</sup>Ein als elektronisches Wertpapier nach § 2 Absatz 1 des Gesetzes über elektronische Wertpapiere begebener Pfandbrief ist im Umlauf, sobald die von § 8 Absatz 3 Satz 1 geforderte Bescheinigung nach § 8 Absatz 3 Satz 3 niedergelegt ist.

**(6)** <sup>1</sup>Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, Einzelheiten der Methode für die Barwertrechnung nach Absatz 1 Satz 1 und 2 und § 4b Absatz 3, sowie das Maß der Zins- und Währungskursveränderungen zu bestimmen, dem die Deckung nach Absatz 1 Satz 1 mindestens standhalten muss. <sup>2</sup>Das Bundesministerium der Finanzen kann diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht übertragen. <sup>3</sup>Vor Erlass der Rechtsverordnung sind die Spitzenverbände der Kreditwirtschaft anzuhören.

**(7)** <sup>1</sup>Es ist verboten, für eine Pfandbriefbank Pfandbriefe in den Verkehr zu bringen, wenn deren Betrag nicht durch die im jeweiligen Deckungsregister eingetragenen Werte vorschriftsmäßig gedeckt ist. <sup>2</sup>Es ist auch verboten, für eine Pfandbriefbank über einen im Deckungsregister eingetragenen Wert durch Veräußerung oder Belastung zum Nachteil der Pfandbriefgläubiger oder der Gläubiger von Ansprüchen aus Derivategeschäften nach Absatz 3 zu verfügen, obwohl die übrigen im jeweiligen Deckungsregister eingetragenen Werte zur vorschriftsmäßigen Deckung der entsprechenden Pfandbriefe und der Ansprüche aus Derivategeschäften nach

Absatz 3 nicht genügen. <sup>3</sup>Pfandbriefe dürfen nicht ohne die nach § 8 Abs. 3 Satz 1 erforderliche Bescheinigung in den Verkehr gebracht werden.

#### **§ 4a Umschuldungsklauseln in Staatsanleihen**

Umschuldungsklauseln nach § 4a des Bundesschuldenwesengesetzes in den Emissionsbedingungen von Schuldverschreibungen des Bundes sowie entsprechende Umschuldungsklauseln in den Emissionsbedingungen von Schuldverschreibungen anderer Schuldner im Sinne des § 20 Absatz 1 Nummer 1 stehen einer Indekungnahme nach § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 und 2, § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4, § 20 Absatz 1 Nummer 1, § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 oder § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 nicht entgegen.

#### **§ 4b Deckungsgeeignete Derivategeschäfte**

**(1)** <sup>1</sup>Deckungsgeeignete Derivategeschäfte (Derivategeschäfte) sind unter einem standardisierten Rahmenvertrag für jede Pfandbriefgattung separat zusammengefasste Derivate nach § 1 Absatz 11 Satz 6 Nummer 1 des Kreditwesengesetzes einschließlich der unter dem Rahmenvertrag abgeschlossenen Besicherungsanhänge und weiteren Vereinbarungen. <sup>2</sup>Hierbei müssen sämtliche der einbezogenen Derivate als Festgeschäfte ausgestaltet sein und der Absicherung einzelner anderer Deckungswerte oder Pfandbriefverbindlichkeiten oder einer Gesamtheit von Deckungswerten oder Pfandbriefverbindlichkeiten gegen ein allgemeines Zinsänderungsrisiko, ein besonderes zinsbezogenes Kursrisiko, ein Währungsrisiko oder eine Kombination davon dienen. <sup>3</sup>Weiterhin muss für den Rahmenvertrag sichergestellt sein, dass die Ansprüche der Pfandbriefbank nach Maßgabe des Rahmenvertrags im Falle weder der Insolvenz der Pfandbriefbank, noch des Erlasses von Abwicklungsmaßnahmen im Sinne des § 2 Absatz 3 Nummer 5 des Sanierungs- und Abwicklungsgesetzes oder des Artikels 3 Absatz 1 Nummer 10 der Verordnung (EU) Nr. 806/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Juli 2014 zur Festlegung einheitlicher Vorschriften und eines einheitlichen Verfahrens für die Abwicklung von Kreditinstituten und bestimmten Wertpapierfirmen im Rahmen eines einheitlichen Abwicklungsmechanismus und eines einheitlichen Abwicklungsfonds sowie zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 (ABl. L 225 vom 30.7.2014, S. 1; L 101 vom 18.4.2015, S. 62), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2019/2033 (ABl. L 314 vom 5.12.2019, S. 1; L 20 vom 24.1.2020 S. 26) geändert worden ist, gegen die Pfandbriefbank noch eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit anderer Pfandbriefgattungen beeinträchtigt werden können. <sup>4</sup>Derivategeschäfte sowie etwaige Rechtsgutachten zu ihrer Durchsetzbarkeit sind angemessen zu dokumentieren, regelmäßig zu überprüfen, bei Bedarf zu aktualisieren und verfügbar zu halten. <sup>5</sup>In gleicher Weise ist auch das Bestehen einer Absicherung gemäß Satz 2 zu dokumentieren.

**(2)** <sup>1</sup>Ein Derivat dient in der Regel einer Absicherung im Sinne des Absatzes 1 Satz 2, wenn die gesetzlichen Anforderungen an die bilanzielle Abbildung einer Sicherungsbeziehung vorliegen. <sup>2</sup>Führen Tilgungen oder Ausdeckungen von Deckungswerten oder Tilgungen von Pfandbriefverbindlichkeiten, die jeweils in einer Sicherungsbeziehung zu einem Derivat stehen, dazu, dass die Sicherungsbeziehung eines Derivats nicht mehr im nach Satz 1 erforderlichen Umfang fortbesteht, hat die Pfandbriefbank unter Wahrung ihrer Verpflichtungen aus dem Rahmenvertrag den notwendigen Umfang der Sicherungsbeziehung wiederherzustellen.

**(3)** <sup>1</sup>Der jeweils nach dem Barwert bestimmte Anteil sämtlicher Verbindlichkeiten der Pfandbriefbank aus Derivategeschäften einer Pfandbriefgattung am Gesamtbetrag der in Umlauf befindlichen Pfandbriefe dieser Gattung zuzüglich der Verbindlichkeiten aus diesen Derivategeschäften darf 12 Prozent nicht übersteigen. <sup>2</sup>Verbindlichkeiten der Pfandbriefbank aus Derivategeschäften, die ausschließlich der Absicherung eines Währungsrisikos von Deckungswerten oder Pfandbriefverbindlichkeiten dienen, bleiben hierfür unberücksichtigt.

**(4)** Derivategeschäfte dürfen abgeschlossen werden mit

1. dem Bund,
2. einem Land,
3. einem Kreditinstitut im Sinne des § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 oder
4. einem anderen geeigneten Kreditinstitut nach Maßgabe einer Allgemeinverfügung der Bundesanstalt gemäß Absatz 5, sofern für die Ansprüche der Pfandbriefbank aus dem Derivategeschäft eine angemessene Besicherung durch den Vertragspartner vorliegt.

**(5)** <sup>1</sup>Die Bundesanstalt kann auf Antrag mindestens einer Pfandbriefbank nach Anhörung der Europäischen Bankaufsichtsbehörde durch Allgemeinverfügung anordnen, dass auch Derivategeschäfte mit geeigneten Kreditinstituten mit Sitz in einem der in § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 genannten Staaten, denen ein der Bonitätsstufe 3 entsprechendes Risikogewicht nach der Tabelle 3 des Artikels 120 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 zugeordnet worden ist und die die Bedingungen des § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 Buchstabe a und c erfüllen, zur Deckung verwendet werden dürfen, sofern durch die Beschränkung auf Bonitätsstufe 1 oder 2 die Gefahr einer erheblichen Schuldnerkonzentration entstände. <sup>2</sup>In dem Antrag nach Satz 1 hat die Pfandbriefbank die Umstände darzulegen, aus denen sich die Gefahr einer erheblichen Schuldnerkonzentration ergibt, 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. <sup>3</sup>Die im Antrag dargelegten Umstände müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung aktuell sein. <sup>4</sup>Die Allgemeinverfügung ist auf der Internetseite der Bundesanstalt und im Bundesanzeiger bekannt zu machen.

**(6)** <sup>1</sup>Die Allgemeinverfügung ist ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung im Bundesanzeiger aufzuheben, sofern bis zum Ablauf des zehnten Monats nach Bekanntmachung der Allgemeinverfügung im Bundesanzeiger nicht mindestens eine Pfandbriefbank einen den Anforderungen gemäß Absatz 5 Satz 2 entsprechenden Antrag auf Verlängerung der Allgemeinverfügung gestellt hat. <sup>2</sup>Ein Antrag auf Verlängerung darf frühestens nach Ablauf des siebten Monats nach Bekanntmachung der Allgemeinverfügung im Bundesanzeiger gestellt werden. <sup>3</sup>Für die Aufhebung und die Verlängerung der Allgemeinverfügung gilt Absatz 5 Satz 4 entsprechend. <sup>4</sup>Zum Zeitpunkt der Bekanntmachung der Aufhebung der Allgemeinverfügung im Bundesanzeiger zur Deckung verwendete Derivategeschäfte, deren Deckungsfähigkeit auf der Allgemeinverfügung beruht, bleiben nach Aufhebung der Allgemeinverfügung bis zur vollständigen Abwicklung der zu diesem Zeitpunkt einbezogenen Derivate deckungsfähig, sofern die Anforderungen der aufgehobenen Allgemeinverfügung weiterhin erfüllt werden.

## § 5 Deckungsregister

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

**(1a)** <sup>1</sup>Soweit eingetragene Werte nur teilweise zur Deckung der Pfandbriefe der Pfandbriefbank bestimmt sind, muss das Deckungsregister genaue Angaben über den Umfang des zur Deckung bestimmten Teils und seinen Rang gegenüber dem nicht zur Deckung bestimmten Teil enthalten; im Zweifel hat der zur Deckung bestimmte Teil Vorrang. <sup>2</sup>Vorbehaltlich einer teilweisen Indeckungnahme in geringerer Höhe nach Satz 1 gelten Hypotheken stets nur bis zur Höhe der Beleihungsgrenze nach den §§ 14 und 22 Abs. 2 sowie § 26b Abs. 2 als zur Deckung bestimmt. <sup>3</sup>Die Beleihungsgrenze errechnet sich anhand des eingetragenen Beleihungswertes; der zur Deckung bestimmte Teil hat im Zweifel Vorrang. <sup>4</sup>Werden eingetragene Werte ganz oder teilweise von der Pfandbriefbank als Treuhänder verwaltet, muss das Deckungsregister genaue Angaben über den Gläubiger des Übertragungsanspruchs enthalten; bei teilweiser treuhänderischer Verwaltung gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend. <sup>5</sup>Eine treuhänderische Verwaltung nach Satz 4 liegt vor, wenn die verwalteten Werte im Verhältnis zwischen dem Treugeber und der Pfandbriefbank oder deren Gläubigern als Werte des Treugebers gelten, obwohl sie nicht übertragen sind, insbesondere im Falle der Verwaltung als Refinanzierungsunternehmen nach den §§ 22a bis 22o des Kreditwesengesetzes.

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

**(1c)** <sup>1</sup>Wird das Pfandbriefgeschäft einer Pfandbriefbank ganz oder teilweise im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf eine andere Pfandbriefbank übertragen, so bilden die von der übertragenden Bank geführten Deckungsregister einschließlich bestehender Unterregister mit Wirksamkeit der Übertragung gesonderte Unterregister des Deckungsregisters der jeweiligen Pfandbriefgattung der übernehmenden Pfandbriefbank. <sup>2</sup>Die in diesen gesonderten Unterregistern eingetragenen Deckungswerte sind innerhalb eines angemessenen Zeitraums in das Hauptregister und entsprechende Unterregister des jeweiligen Deckungsregisters der übernehmenden Pfandbriefbank zu übertragen.



**(2)** <sup>1</sup>Innerhalb des ersten Monats eines jeden Kalenderhalbjahres hat die Pfandbriefbank der Bundesanstalt eine Aufzeichnung sämtlicher Eintragungen des Deckungsregisters in elektronischer Form zu übermitteln. <sup>2</sup>Der nach § 7 bestellte Treuhänder hat dabei die Übereinstimmung mindestens der das letzte Kalenderhalbjahr betreffenden Eintragungen mit den im entsprechenden Kalenderhalbjahr im Deckungsregister vorgenommenen Eintragungen zu bestätigen. <sup>3</sup>Das Nähere regelt die Rechtsverordnung nach Absatz 3.

**(3)** <sup>1</sup>Das Bundesministerium der Finanzen hat durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, Einzelheiten über die Form und den notwendigen Inhalt des Deckungsregisters sowie der vorzunehmenden Eintragungen, einschließlich Verfahren und Dokumentation der Zustimmung des Treuhänders nach Absatz 1 Satz 2 und § 8 Absatz 4 Satz 1, zu bestimmen. <sup>2</sup>Die Rechtsverordnung muss auch Vorschriften über die Form der Aufzeichnung, über die Form der Bestätigung durch den Treuhänder sowie über die Art und Weise der Übermittlung der Aufzeichnung und deren Aufbewahrung durch die Bundesanstalt enthalten. <sup>3</sup>VorErlass der Rechtsverordnung sind die Spitzenverbände der Kreditwirtschaft anzuhören. <sup>4</sup>Das Bundesministerium der Finanzen kann diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht übertragen.

## § 6 Inhalt der Pfandbriefe

**(1)** <sup>1</sup>In den Pfandbriefen sind die für das Rechtsverhältnis zwischen der Pfandbriefbank und den Pfandbriefgläubigern maßgebenden Bestimmungen, insbesondere bezüglich der Kündbarkeit der Pfandbriefe, ersichtlich zu machen. <sup>2</sup>Auf die Möglichkeit einer Fälligkeitsverschiebung nach § 30 Absatz 2a und die dafür maßgeblichen Voraussetzungen ist in den Emissionsbedingungen von Pfandbriefen deutlich hinzuweisen.

**(2)** <sup>1</sup>Den Pfandbriefgläubigern darf ein Kündigungsrecht nicht eingeräumt werden. <sup>2</sup>Ein entgegen Satz 1 eingeräumtes Kündigungsrecht ist unwirksam.

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

## § 7 Treuhänder und Stellvertreter

**(1)** Bei jeder Pfandbriefbank sind ein Treuhänder sowie mindestens ein Stellvertreter zu bestellen.

**(2)** <sup>1</sup>Treuhänder und Stellvertreter müssen die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen besitzen. <sup>2</sup>Die Qualifikation als Wirtschaftsprüfer oder vereidigter Buchprüfer lässt die erforderlichen Kenntnisse vermuten. <sup>3</sup>Eine Bestellung als Treuhänder oder Stellvertreter ist ausgeschlossen, wenn Gründe vorliegen, nach denen die Besorgnis der Befangenheit besteht. <sup>4</sup>Das ist insbesondere der Fall, wenn die Person in einem Beschäftigungs- oder Mandatsverhältnis mit der Pfandbriefbank steht oder innerhalb der vorausgegangenen drei Jahre gestanden hat.

**(3)** <sup>1</sup>Die Bestellung erfolgt durch die Bundesanstalt nach Anhörung der Pfandbriefbank; vor der erstmaligen Ausgabe von Pfandbriefen findet eine Bestellung nur auf Antrag der Pfandbriefbank statt. <sup>2</sup>Die Bestellung kann befristet und jederzeit aus sachlichem Grund durch die Bundesanstalt widerrufen werden. <sup>3</sup>Die Bestellung endet spätestens zum Ende des Monats, in dem das 75. Lebensjahr vollendet wird. <sup>4</sup>Mit der Ernennung eines Sachwalters nach § 2 Absatz 5 Satz 1 oder 2, § 30 Absatz 2 oder 5, § 36a Absatz 1 Satz 1 oder seiner vorläufigen Bestellung nach § 36a Absatz 1 Satz 5 oder Absatz 2 ruht das Amt des Treuhänders bis zur Beendigung des Sachwalteramtes. <sup>5</sup>Der Treuhänder bleibt verpflichtet, dem Sachwalter alle Informationen mitzuteilen, die für die Verwaltung der Deckungswerte von Bedeutung sein können.

**(4)** <sup>1</sup>Der Treuhänder hat der Bundesanstalt die von ihm im Rahmen seiner Tätigkeit getroffenen wesentlichen Feststellungen und Beobachtungen mitzuteilen und ihr auf Verlangen Auskunft zu erteilen. <sup>2</sup>Der Treuhänder ist an Weisungen der Bundesanstalt nicht gebunden.

**(5)** <sup>1</sup>Treuhänder und Stellvertreter haften der Pfandbriefbank sowie den Pfandbriefgläubigern und den Gläubigern von Ansprüchen aus Derivategeschäften nach § 4 Abs. 3 aus ihrer Tätigkeit nur im Falle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. <sup>2</sup>Die Ersatzpflicht des Treuhänders oder des Stellvertreters beschränkt sich im Falle grob fahrlässigen Handelns auf 1 Million Euro. <sup>3</sup>Sie kann nicht durch Vertrag ausgeschlossen oder beschränkt werden. <sup>4</sup>Wird die Haftung des Treuhänders oder des Stellvertreters durch eine Versicherung abgedeckt, ist ein Selbstbehalt in Höhe des Eineinhalbfachen der nach § 11 Absatz 1 festgesetzten jährlichen Vergütung vorzusehen. <sup>5</sup>Die Pfandbriefbank darf den Versicherungsvertrag zugunsten des Treuhänders und des Stellvertreters schließen und die Prämien zahlen.

## § 8 Aufgaben

**(1)** <sup>1</sup>Der Treuhänder hat darauf zu achten, dass die vorschriftsmäßige Deckung für die Pfandbriefe und Ansprüche aus Derivategeschäften nach § 4 Abs. 3 jederzeit vorhanden ist; hierbei hat er darauf zu achten, dass der Wert der beliehenen Grundstücke nach der auf Grund des § 16 Abs. 4 erlassenen Rechtsverordnung, der Wert der beliehenen Schiffe und Schiffsbauwerke nach der auf Grund des § 24 Abs. 5 erlassenen Rechtsverordnung und der Wert der beliehenen Flugzeuge nach der auf Grund des § 26d Abs. 3 erlassenen Rechtsverordnung festgesetzt ist. <sup>2</sup>Darüber hinaus ist er nicht verpflichtet zu untersuchen, ob der festgesetzte Wert dem wirklichen Wert entspricht.

**(2)** <sup>1</sup>Der Treuhänder hat darauf zu achten, dass die zur Deckung der Pfandbriefe und der Ansprüche aus Derivategeschäften nach § 4 Abs. 3 verwendeten Werte gemäß § 5 Abs. 1 in das jeweilige Deckungsregister eingetragen werden. <sup>2</sup>Er hat auch darauf zu achten, dass die Eintragung eines Derivats von der Pfandbriefbank unter Angabe des entsprechenden Deckungsregisters unverzüglich dem Vertragspartner des Derivategeschäfts mitgeteilt wird.

**(3)** <sup>1</sup>Der Treuhänder hat die Pfandbriefe vor der Ausgabe mit einer Bescheinigung über das Vorhandensein der vorschriftsmäßigen Deckung und über die Eintragung in das entsprechende Deckungsregister zu versehen. <sup>2</sup>Eine Nachbildung der eigenhändigen Unterschrift genügt. <sup>3</sup>Bei einem Pfandbrief, der als elektronisches Wertpapier nach § 2 Absatz 1 des Gesetzes über elek-

tronische Wertpapiere begeben werden soll, ist die Bescheinigung nach Satz 1 vor Eintragung des Pfandbriefs in ein elektronisches Wertpapierregister bei derselben registerführenden Stelle im Sinne des § 4 Absatz 10 des Gesetzes über elektronische Wertpapiere niederzulegen, bei der auch die Emissionsbedingungen des Pfandbriefs niedergelegt sind; § 5 Absatz 1 des Gesetzes über elektronische Wertpapiere gilt entsprechend.

**(4)** <sup>1</sup>Im Deckungsregister eingetragene Werte können nur mit Zustimmung des Treuhänders in dem Deckungsregister gelöscht werden. <sup>2</sup>Die Zustimmung des Treuhänders bedarf bei einem in Papierform geführten Deckungsregister der Schriftform; sie kann in der Weise erfolgen, dass der Treuhänder seine Namensunterschrift dem Lösungsvermerk im Deckungsregister beifügt. <sup>3</sup>Bei einem elektronisch geführten Deckungsregister darf die Pfandbriefbank von einer Zustimmung des Treuhänders ausgehen, wenn sie mittels eines geeigneten Authentifizierungsinstrumentes erteilt wurde und beweissicher dokumentiert ist. <sup>4</sup>Für die Löschung eines eingetragenen Derivats, das noch nicht vollständig abgewickelt ist, ist ferner die Zustimmung des Vertragspartners der Pfandbriefbank erforderlich; eine Löschung ohne die erforderliche Zustimmung gilt als nicht erfolgt. <sup>5</sup>Absatz 2 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

### **§ 9 (aufgehoben)**

### **§ 10 Befugnisse**

**(1)** Der Treuhänder ist befugt, jederzeit die Unterlagen der Pfandbriefbank einzusehen und Auskünfte zu verlangen, soweit sie sich auf die Pfandbriefe und auf die in die Deckungsregister eingetragenen Werte beziehen.

**(2)** Die Pfandbriefbank ist verpflichtet, von den Kapitalrückzahlungen auf die in die Deckungsregister eingetragenen Werte sowie von sonstigen für die Pfandbriefgläubiger und die Gläubiger von Ansprüchen aus Derivategeschäften nach § 4 Abs. 3 erheblichen Änderungen, welche diese Werte betreffen, dem Treuhänder fortlaufende Mitteilung zu machen.

### **§ 11 Vergütung, Streitentscheidung**

**(1)** <sup>1</sup>Der Treuhänder und seine Stellvertreter erhalten von der Pfandbriefbank eine angemessene Vergütung, deren Höhe von der Bundesanstalt festgesetzt wird, und Ersatz der notwendigen Ausgaben. <sup>2</sup>Darüber hinausgehende Leistungen der Pfandbriefbank sind unzulässig.

**(2)** Streitigkeiten zwischen dem Treuhänder und der Pfandbriefbank entscheidet die Bundesanstalt.

## **ABSCHNITT 3**

### **BESONDERE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE DECKUNGSWERTE**

#### **UNTERABSCHNITT 1**

#### **HYPOTHEKENPFANDBRIEFE**

### **§ 12 Deckungswerte**

**(1)** Zur Deckung für Hypothekenpfandbriefe nach § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 dürfen nur Hypotheken benutzt werden, soweit sie den Erfordernissen der §§ 13 bis 16 entsprechen.

**(2)** Steht der Pfandbriefbank eine Hypothek an einem Grundstück zu, das sie zur Verhütung eines Verlustes an der Hypothek erworben hat, so darf sie die Hypothek nur auf Grund einer neuen Beleihungswertermittlung nach § 16 zur Deckung verwenden.

**(3)** <sup>1</sup>Die eingetragenen Deckungswerte erstrecken sich auch auf alle Forderungen, deren Inhaber die Pfandbriefbank ist und die auf die wirtschaftliche Substanz des Grundstücks gerichtet sind, insbesondere Forderungen, auf die sich die Hypothek bei inländischen Grundstücken nach den §§ 1120, 1123, 1126, 1127 und 1128 des Bürgerlichen Gesetzbuchs erstrecken würde, auf Ansprüche aus mit der Bestellung des Grundpfandrechtes in dieselbe notarielle Urkunde aufgenommenen, eine selbständige Zahlungsverpflichtung begründenden Erklärungen sowie auf Ansprüche der Pfandbriefbank aus eigenem oder abgetretenem Recht aus einer Versicherung nach § 15, auf die Übertragung des Grundstücks oder grundstücksgleiche oder vergleichbare Rechte und auf die Auskehr des Erlöses einer Verwertung. <sup>2</sup>Für Ansprüche nach § 251 Absatz 3 Satz 1 und § 253 Absatz 4 Satz 3 der Insolvenzordnung und § 64 Absatz 3 Satz 1 und § 66 Absatz 5 Satz 3 des Unternehmensstabilisierungs- und -restrukturierungsgesetzes gilt Satz 1 entsprechend.

### **§ 13 Belegenheit der Sicherheiten**

**(1)** <sup>1</sup>Die Hypotheken müssen lasten auf Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten oder solchen Rechten einer ausländischen Rechtsordnung, die den grundstücksgleichen Rechten deutschen Rechts vergleichbar sind. <sup>2</sup>Die belasteten Grundstücke und die Grundstücke, an denen die belasteten Rechte bestehen, müssen in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, in der Schweiz, im Vereinigten Königreich Großbritannien und Nordirland, in den Vereinigten Staaten von Amerika, in Kanada, in Japan, in Australien, in Neuseeland oder in Singapur belegen sein; der Gesamtbetrag der Beleihungen in Staaten, die nicht der Europäischen Union angehören, bei denen nicht sichergestellt ist, dass sich das Vorrecht der Pfandbriefgläubiger nach § 30 Abs. 1 auf die Forderungen der Pfandbriefbank aus diesen Beleihungen erstreckt, darf 10 Prozent des Gesamtbetrages der Beleihungen, bei denen das Vorrecht sichergestellt ist, nicht übersteigen.

**(2)** Die Beleihung befristeter Rechte ist nur zulässig, wenn die planmäßige Tilgung der Hypothek spätestens zehn Jahre vor Ablauf des Rechts endet und nicht länger dauert, als zur buchmäßigen Abschreibung des Bauwerks nach wirtschaftlichen Grundsätzen erforderlich ist.

## § 14 Beleihungsgrenze

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

## § 15 Versicherungspflicht

<sup>1</sup>Werden mit dem Grundstück fest verbundene Bauwerke beim Beleihungswert werterhöhend berücksichtigt, muss während der gesamten Dauer der Beleihung sichergestellt sein, dass die Pfandbriefbank im Falle der Beschädigung oder Zerstörung des Bauwerks, sofern dieses nicht wiederhergestellt wird, eine Entschädigungsleistung aus einer Versicherung erhält. <sup>2</sup>Die Versicherung muss mindestens die nach Art und Lage des Objektes erheblichen Schadensrisiken erfassen. <sup>3</sup>Die Höhe der Versicherung muss mindestens Folgendes abdecken:

1. die für eine Wiederherstellung der in Satz 1 genannten Bauwerke erwartungsgemäß aufzuwendenden Kosten,
2. den bei Eintritt erheblicher Risiken an den in Satz 1 genannten Bauwerken mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht überschrittenen Schaden oder
3. die jeweils ausstehende Darlehensforderung, begrenzt auf den Zeitwertschaden, den die Pfandbriefbank aus einer wertangemessenen Gebäudeversicherung im Schadensfall erhalten hätte.

<sup>4</sup>Ist die Versicherung für eine Vielzahl von Objekten oder eine Vielzahl von ausstehenden Darlehensforderungen abgeschlossen, so ist die Vereinbarung einer Begrenzung der Versicherungsleistung auf den in einem Zeitraum von einem Jahr mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht überschrittenen Schaden (Jahreshöchstentschädigung) zulässig. <sup>5</sup>Bei einer Gebäudeeinzelversicherung ist eine Jahreshöchstentschädigung für einzelne Gefahrenarten mit Ausnahme der Feuergefahr zulässig. <sup>6</sup>Die Pfandbriefbank darf die Versicherung für eigene Rechnung nur abschließen, wenn eine Verpflichtung des Darlehensnehmers zum Abschluss einer entsprechenden Versicherung nach Satz 3 Nummer 1 oder Nummer 2 besteht.

## § 16 Beleihungswertermittlung

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

**(2)** <sup>1</sup>Der Beleihungswert darf den Wert nicht überschreiten, der sich im Rahmen einer vorsichtigen Bewertung der zukünftigen Verkäuflichkeit einer Immobilie und unter Berücksichtigung der langfristigen, nachhaltigen Merkmale des Objektes, der normalen regionalen Marktgegebenheiten sowie der derzeitigen und möglichen anderweitigen Nutzungen ergibt. <sup>2</sup>Spekulative Elemente dürfen dabei nicht berücksichtigt werden. <sup>3</sup>Der Beleihungswert darf einen auf transparente Weise und nach einem anerkannten Bewertungsverfahren ermittelten Marktwert

nicht übersteigen. <sup>4</sup>Der Marktwert ist der geschätzte Betrag, für welchen ein Beleihungsobjekt am Bewertungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber, nach angemessenem Vermarktungszeitraum, in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.

**(3)** <sup>1</sup>Die zur Deckung verwendeten Hypotheken an Bauplätzen sowie an solchen Neubauten, die noch nicht fertig gestellt und ertragsfähig sind, dürfen zusammen 10 Prozent des Gesamtbetrages der zur Deckung der Hypothekendarlehen benutzten Deckungswerte nicht überschreiten. <sup>2</sup>Hypotheken an Bauplätzen dürfen 1 Prozent des Gesamtbetrages der zur Deckung der Hypothekendarlehen benutzten Deckungswerte nicht überschreiten. <sup>3</sup>Hypotheken an Grundstücken, die einen dauernden Ertrag nicht gewähren, insbesondere an Gruben und Brüchen, sind von der Verwendung zur Deckung ebenso ausgeschlossen wie Hypotheken an Bergwerken. <sup>4</sup>Hypotheken an anderen Berechtigungen, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften Anwendung finden, sind von der Verwendung zur Deckung von Hypothekendarlehen ebenfalls ausgeschlossen, sofern die Berechtigungen einen dauernden Ertrag nicht gewähren.

**(4)** <sup>1</sup>Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, Einzelheiten der Methodik und Form der Beleihungswertermittlung sowie die Mindestanforderungen an die Qualifikation des Gutachters zu bestimmen. <sup>2</sup>Die Rechtsverordnung kann für die Bewertung von überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Beleihungsobjekten Erleichterungen vorsehen. <sup>3</sup>Vor Erlass der Rechtsverordnung sind die Spitzenverbände der Kreditwirtschaft anzuhören. <sup>4</sup>Das Bundesministerium der Finanzen kann diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht übertragen.

## § 17 (aufgehoben)

## § 18 Grundschulden und ausländische Sicherungsrechte

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

**(2)** <sup>1</sup>Auf Grundschulden, die auf Grund einer Zweckvereinbarung zwischen der Pfandbriefbank und dem jeweiligen Grundstückseigentümer der Sicherung einer Darlehensforderung dienen, ist § 12 Abs. 1 mit der Maßgabe anzuwenden, dass an die Stelle der Hypotheken die Grundschulden nebst den ihr zugrunde liegenden Darlehensforderungen treten. <sup>2</sup>§ 5 Absatz 1a gilt entsprechend, wenn eine Zweckvereinbarung mehrere Forderungen umfasst. <sup>3</sup>Mehrere zur Deckung bestimmte Forderungen haben im Zweifel gleichen Rang. <sup>4</sup>Soweit ausländische Sicherungsrechte Forderungen unterschiedlicher Gläubiger sichern, bestimmt sich der Rang einer zur Deckung bestimmten Forderung nach den Regeln des jeweils anwendbaren Rechts.

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

## § 19 Weitere Deckungswerte

- (1)** <sup>1</sup>Die in § 12 Absatz 1 vorgeschriebene Deckung kann auch erfolgen
1. nach Maßgabe einer auf Grund des § 4b Absatz 5 erlassenen Allgemeinverfügung bis zu insgesamt 8 Prozent des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe durch Ansprüche auf den bei vorzeitiger Beendigung des Rahmenvertrags einheitlich an die Pfandbriefbank zu zahlenden Betrag eines Derivategeschäfts, das mit einem Vertragspartner nach § 4b Absatz 4 Nummer 4 unter den dort genannten Voraussetzungen besteht;
  2. bis zu insgesamt 10 Prozent des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe
    - a) durch Geldforderungen, sofern die Höhe der Forderungen der Pfandbriefbank bereits beim Erwerb bekannt ist, deren Erfüllung nicht bedingt, anderen Forderungen rechtsgeschäftlich nachgeordnet oder in sonstiger Weise eingeschränkt ist, gegen Kreditinstitute, die die Bedingungen des § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 erfüllen und denen ein der Bonitätsstufe 2 entsprechendes Risikogewicht zugewiesen ist,
    - b) durch jeweilige Guthaben aus einer Kontoverbindung mit den in Buchstabe a genannten Kreditinstituten,
    - c) durch Ansprüche auf den bei vorzeitiger Beendigung des Rahmenvertrags einheitlich an die Pfandbriefbank zu zahlenden Betrag eines Derivategeschäfts, das mit einem Kreditinstitut abgeschlossen ist, das die Bedingungen des § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 erfüllt und dem ein der Bonitätsstufe 2 entsprechendes Risikogewicht zugewiesen ist;
  3. bis zu insgesamt 15 Prozent des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe
    - a) durch Deckungswerte der in § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 bezeichneten Art, sofern es sich nicht um Schuldverschreibungen handelt,
    - b) durch Geldforderungen, sofern die Höhe der Forderungen der Pfandbriefbank bereits beim Erwerb bekannt ist, deren Erfüllung nicht bedingt, anderen Forderungen rechtsgeschäftlich nachgeordnet oder in sonstiger Weise eingeschränkt ist,
      - aa) gegen die Europäische Zentralbank,
      - bb) gegen Zentralbanken der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder anderer Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
    - cc) gegen Kreditinstitute, die die Bedingungen des § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 erfüllen und denen ein der Bonitätsstufe 1 entsprechendes Risikogewicht zugewiesen ist,
    - c) durch jeweilige Guthaben aus einer Kontoverbindung mit den in Buchstabe b genannten Stellen,

- d) durch Ansprüche auf den bei vorzeitiger Beendigung des Rahmenvertrags einheitlich an die Pfandbriefbank zu zahlenden Betrag eines Derivategeschäfts, das abgeschlossen ist mit
  - aa) dem Bund,
  - bb) einem Land oder
  - cc) einem Kreditinstitut, das die Bedingungen des § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 erfüllt und dem ein der Bonitätsstufe 1 entsprechendes Risikogewicht zugewiesen ist;
4. bis zu insgesamt 20 Prozent des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe durch Deckungswerte der in § 20 Absatz 1 bezeichneten Art, sofern es sich um Schuldverschreibungen handelt;

<sup>2</sup>Bei der Deckung gemäß Satz 1 Nummer 2 sind die in Satz 1 Nummer 1 genannten Deckungswerte anzurechnen. <sup>3</sup>Bei der Deckung gemäß Satz 1 Nummer 3 sind die in Satz 1 Nummer 1 und 2 genannten Deckungswerte anzurechnen. <sup>4</sup>Bei der Deckung gemäß Satz 1 Nummer 4 sind die in Satz 1 Nummer 1 bis 3 genannten Deckungswerte anzurechnen. <sup>5</sup>Der Anteil an Geldforderungen nach Satz 1 Nummer 1 bis 3, auch als jeweiliges Guthaben aus einer Kontoverbindung und Ansprüchen auf den bei vorzeitiger Beendigung des Rahmenvertrags einheitlich an die Pfandbriefbank zu zahlenden Betrag eines Derivategeschäfts gegen ein Kreditinstitut oder Kreditinstitute, die derselben Gruppe im Sinne des § 10a Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 2 Satz 1 des Kreditwesengesetzes angehören, darf nicht höher sein als 2 Prozent des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe. <sup>6</sup>Für Geldforderungen gemäß Satz 1 Nummer 2 Buchstabe a, auch in Verbindung mit Satz 1 Nummer 2 Buchstabe b, und gemäß Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b Doppelbuchstabe cc, auch in Verbindung mit Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c, die aus der Zahlungsabwicklung von Deckungswerten entstehen, gilt § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 Buchstabe c nicht. <sup>7</sup>§ 20 Absatz 3 gilt entsprechend.

**(2)** Im Falle des § 2 Abs. 3 kann die Bundesanstalt Ausnahmen von den Begrenzungen gemäß Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe a und b Doppelbuchstabe aa und bb, auch in Verbindung mit Buchstabe c, und gemäß Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe d Doppelbuchstabe aa und bb und Nummer 4 zulassen.

## UNTERABSCHNITT 2 ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

### § 20 Deckungswerte

- (1)** <sup>1</sup>Zur Deckung Öffentlicher Pfandbriefe dürfen nur Geldforderungen aus der Vergabe von Darlehen, aus Schuldverschreibungen oder aus einem vergleichbaren Rechtsgeschäft oder andere, von den in Nummer 1 genannten Stellen schriftlich als einredfrei anerkannte Geldforderungen benutzt werden,
1. die sich unmittelbar richten gegen
    - a) inländische Gebietskörperschaften und solche Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, für die eine Anstaltslast oder eine auf Gesetz beruhende Gewähr-

- trägerhaftung oder eine staatliche Refinanzierungsgarantie gilt oder die das gesetzliche Recht zur Erhebung von Gebühren, Umlagen oder anderen Abgaben innehaben,
- b) Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie deren Zentralnotenbanken,
  - c) Regionalverwaltungen sowie Gebietskörperschaften der in Buchstabe b genannten Staaten,
  - d) die Vereinigten Staaten von Amerika, Japan, die Schweiz, das Vereinigte Königreich Großbritannien und Nordirland und Kanada sowie deren Zentralnotenbanken, sofern das Risikogewicht nach Tabelle 1 des Artikels 114 Absatz 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 entsprechend der von den zuständigen Behörden vorgenommenen Zuordnung des Ratings anerkannter internationaler Ratingagenturen der Bonitätsstufe 1 zugeordnet worden ist,
  - e) Regionalverwaltungen sowie Gebietskörperschaften der in Buchstabe d genannten Staaten, sofern sie von der jeweiligen nationalen Behörde dem Zentralstaat gleichgestellt worden sind oder sofern ihnen ein der Bonitätsstufe 1 entsprechendes Risikogewicht nach Tabelle 5 des Artikels 121 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 nach den nationalen Regelungen zugeordnet worden ist, die zur Umsetzung der Rahmenvereinbarung „Internationale Konvergenz der Kapitalmessung und Eigenkapitalanforderungen“ des Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht vom Juni 2004 erlassen worden sind; für die Zuordnung zur Bonitätsstufe 1 sind die Ratings anerkannter internationaler Ratingagenturen maßgeblich; hierfür gilt Artikel 115 Absatz 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 entsprechend,
  - f) die Europäische Zentralbank sowie multilaterale Entwicklungsbanken und internationale Organisationen im Sinne der Artikel 117 Absatz 2 und Artikel 118 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013,
  - g) öffentliche Stellen eines anderen Mitgliedstaats der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaats des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum,
  - h) öffentliche Stellen im Sinne des Artikels 4 Absatz 1 Nummer 8 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 der unter Buchstabe d genannten Staaten, sofern sie die in Buchstabe e aufgeführten Anforderungen erfüllen oder
2. <sup>1</sup>für die eine der in Nummer 1 Buchstabe a bis f genannten Stellen oder ein Exportkreditversicherer mit Sitz in einem der in Nummer 1 Buchstabe b und d genannten Staaten, sofern die Anforderungen der Nummer 1 Buchstabe g oder Buchstabe h erfüllt sind, die Gewährleistung übernommen hat. <sup>2</sup>Eine Gewährleistung liegt insoweit vor, als auf Grund eines Gesetzes, einer Verordnung, einer Satzung oder eines Rechtsgeschäfts der Forderungsinhaber einen Anspruch gegen den Gewährleistenden hat, dass dieser im Falle der Nichtzahlung des Schuldners die für die Erfüllung der Verpflichtung erforderlichen Mittel zur Verfügung stellt. <sup>3</sup>Satz 2 gilt entsprechend, wenn die Pfandbriefbank einen Anspruch gegen eine inländische Gebietskörperschaft oder eine der in Nummer 1 Buchstabe b bis f genannten Stellen hat, dem Gewährleistenden die für die Erfüllung seiner Gewährleistungsverpflichtung erforderlichen Mittel zur Verfügung zu stellen; Artikel 214 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 ist entsprechend anzuwenden. <sup>4</sup>Der Gewährleistende und, im Fall des Satzes 3, die zur Ausstattung des Gewährleistenden

- verpflichtete Stelle dürfen gegenüber der Pfandbriefbank nicht das Recht haben, Einwendungen aus dem Rechtsverhältnis mit Dritten geltend zu machen oder sich einseitig von ihren Verpflichtungen zu lösen, oder
3. die von einer
    - a) Zentralregierung, Zentralnotenbank, Regionalverwaltung oder örtlichen Gebietskörperschaft eines in Nummer 1 Buchstabe d aufgeführten Staates oder
    - b) von einer öffentlichen Stelle eines in Nummer 1 Buchstabe d aufgeführten Staates geschuldet oder von den in Buchstabe a genannten Einrichtungen gewährleistet werden, sofern der Schuldner oder Gewährleistungsgeber der Bonitätsstufe 2 zugeordnet ist und zum Zeitpunkt der Eintragung der konkreten Forderung in das Deckungsregister der Bonitätsstufe 1 zugeordnet war und diese Forderungen insgesamt 20 Prozent des Gesamtbetrages der ausstehenden Öffentlichen Pfandbriefe der Pfandbriefbank nicht übersteigen.

- (2) <sup>1</sup>Die in Absatz 1 vorgeschriebene Deckung kann auch erfolgen
1. durch die in § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 genannten Deckungswerte unter den dort genannten Voraussetzungen und Begrenzungen mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehen der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe tritt;
  2. durch die in § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 genannten Deckungswerte unter den dort genannten Voraussetzungen und Begrenzungen mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehen der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe tritt;
  3. bis zu insgesamt 15 Prozent des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe
    - a) durch Geldforderungen, sofern die Höhe der Forderungen der Pfandbriefbank bereits beim Erwerb bekannt ist, deren Erfüllung nicht bedingt, anderen Forderungen rechtsgeschäftlich nachgeordnet oder in sonstiger Weise eingeschränkt ist, gegen Kreditinstitute, die die Bedingungen des § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 erfüllen und denen des Risikogewicht zugewiesen ist,
    - b) durch jeweilige Guthaben aus einer Kontoverbindung mit Kreditinstituten, die die Bedingungen des § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 erfüllen und denen ein der Bonitätsstufe 1 entsprechendes Risikogewicht zugewiesen ist,
    - c) durch Ansprüche auf den bei vorzeitiger Beendigung des Rahmenvertrags einheitlich an die Pfandbriefbank zu zahlenden Betrag eines Derivategeschäfts, das abgeschlossen ist mit
      - aa) dem Bund,
      - bb) einem Land oder
      - cc) einem Kreditinstitut, das die Bedingungen des § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 erfüllt und dem ein der Bonitätsstufe 1 entsprechendes Risikogewicht zugewiesen ist;
  4. durch jeweilige Guthaben aus einer Kontoverbindung mit
    - a) der Europäischen Zentralbank oder
    - b) der Zentralbank eines der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder der anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum.

<sup>2</sup>Bei der Deckung gemäß Satz 1 Nummer 2 sind die in Satz 1 Nummer 1 genannten Deckungswerte anzurechnen. <sup>3</sup>Bei der Deckung gemäß Satz 1 Nummer 3 sind die in Satz 1 Nummer 1 und 2 genannten Deckungswerte anzurechnen. <sup>4</sup>§ 19 Absatz 1 Satz 5 gilt mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gesamtbetrags der im Umlauf befindlichen Hypothekenpfandbriefe der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe tritt. <sup>5</sup>§ 19 Absatz 1 Satz 6 gilt entsprechend.

**(3)** <sup>1</sup>Der Gesamtbetrag der Forderungen gegen außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union ansässige Schuldner, bei denen nicht sichergestellt ist, dass sich das Vorrecht der Gläubiger der Öffentlichen Pfandbriefe nach § 30 Absatz 1 auf die Forderungen der Pfandbriefbank nach den Absätzen 1 und 2 erstreckt, darf 10 Prozent des Gesamtbetrags der Forderungen, bei denen das Vorrecht sichergestellt ist oder für die eine Verpflichtung nach Satz 3 besteht, nicht übersteigen. <sup>2</sup>Satz 1 gilt entsprechend für Ansprüche gegen Gewährleistende und Ausstattungsverpflichtete nach Absatz 1 Nummer 2. <sup>3</sup>Eine Anrechnung von Forderungen gegen die in den Sätzen 1 und 2 genannten Schuldner auf die in Satz 1 genannte Grenze unterbleibt, soweit eine der in Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b oder Buchstabe d genannten Stellen oder ein Exportkreditversicherer, der die Anforderungen des Absatzes 1 Nummer 2 erfüllt, gegenüber der Pfandbriefbank die Verpflichtung übernommen hat, die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit im Falle der Entziehung der betreffenden Forderung schadlos zu stellen, und dieser Anspruch bei der betreffenden Forderung in das Deckungsregister für Öffentliche Pfandbriefe eingetragen wird; sofern der zur Schadlosstellung Verpflichtete seinen Sitz außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union hat, unterbleibt die Anrechnung auf die in Satz 1 genannte Grenze nur, wenn sichergestellt ist, dass sich das Vorrecht der Pfandbriefgläubiger auf den Anspruch auf Schadlosstellung erstreckt.

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

### UNTERABSCHNITT 3 SCHIFFSPFANDBRIEFE

#### § 21 Deckungswerte

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

#### § 22 Beleihungsgrenze

**(1)** Die Beleihung ist auf Schiffe und Schiffsbauwerke beschränkt, die in einem öffentlichen Register eingetragen sind.

**(2)** <sup>1</sup>Die Beleihung darf die ersten 60 Prozent des von der Pfandbriefbank auf Grund einer Wertermittlung nach § 24 festgesetzten Wertes des Schiffes (Schiffsbeleihungswert) oder Schiffsbauwerkes nicht übersteigen. <sup>2</sup>Sie darf nur durch Gewährung von Abzahlungsdarlehen erfolgen, wobei die Abzahlung des Darlehens in der Regel gleichmäßig auf die einzelnen Jahre zu verteilen ist; die Vereinbarung sich ermäßigender Tilgungsraten ist unschädlich. <sup>3</sup>Wird für ein Darlehen vereinbart, dass dieses bis zum Ende der Darlehenslaufzeit nicht vollständig durch Abzahlungsrate gemäß Satz 2, sondern zusätzlich durch eine am Ende der Darlehenslaufzeit zu erbringende Schlussrate zu tilgen ist, gilt dies nicht als Fall ungleichmäßiger Abzahlung, wenn die Schlussrate den Betrag nicht übersteigt, der bei Zugrundelegung der für das Darlehen vereinbarten gleichmäßigen Abzahlung bis zum Ende des 20. Lebensjahres des Schiffes zurückgezahlt werden könnte. <sup>4</sup>Die Bundesanstalt kann in Einzelfällen weitere Ausnahmen von den Vorschriften der Sätze 1 und 2 zulassen, wenn die Eigenart des zu beleihenden Schiffes oder Schiffsbauwerkes, die wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensschuldners oder zusätzliche Sicherheiten sie gerechtfertigt erscheinen lassen.

**(3)** (aufgehoben)

**(4)** <sup>1</sup>Die Beleihung darf höchstens bis zum Ende des 20. Lebensjahres des Schiffes reichen, es sei denn, dass eine geringere Lebensdauer zu erwarten ist. <sup>2</sup>Die Bundesanstalt kann darüber hinaus unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Satz 4 weitere Ausnahmen zulassen. <sup>3</sup>Eine dem Darlehensnehmer gewährte Stundung, die zur Folge haben würde, dass die zulässige Höchstdauer des Beleihungszeitraums überschritten wird, ist nur mit Zustimmung des Treuhänders zulässig. <sup>4</sup>Werden mehrere Schiffe oder Schiffsbauwerke durch eine durch Schiffshypotheken gesicherte Darlehensforderung beliehen, ist die Darlehensforderung nur dann zur Deckung geeignet, soweit bei deren Aufteilung auf die einzelnen Schiffe und Schiffsbauwerke die einzelnen Darlehensforderungen zur Deckung geeignet wären.

**(5)** <sup>1</sup>Die Beleihung von Schiffen und Schiffsbauwerken, die im Ausland registriert sind, ist zulässig, wenn nach dem Recht des Staates, in dessen Register das Schiff oder das Schiffsbauwerk eingetragen ist,

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

<sup>2</sup>Der Gesamtbetrag der Beleihungen nach Satz 1 außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union, bei denen nicht sichergestellt ist, dass sich das Vorrecht der Schiffspfandbriefgläubiger nach § 30 Abs. 1 auf die Forderungen der Pfandbriefbank aus diesen Beleihungen erstreckt, darf 20 Prozent des Gesamtbetrages der Forderungen, bei denen das Vorrecht sichergestellt ist, nicht übersteigen. <sup>3</sup>Sieht das Recht des Staates, in dessen Register das Schiff oder Schiffsbauwerk eingetragen ist, vor, dass das dingliche Recht ohne Eintragung in ein öffentli-

ches Register entsteht, zur Sicherung der Rechte des Gläubigers Dritten gegenüber aber in ein solches Register eingetragen werden kann, so ist die Beleihung nur mit der Maßgabe zulässig, dass die Pfandbriefbank die Eintragung in das öffentliche Register unverzüglich herbeiführt. <sup>4</sup>Die Beleihung ist regelmäßig nur zur ersten Stelle zulässig; Absatz 2 Satz 4 gilt entsprechend.

**(6)** <sup>1</sup>Die eingetragenen Deckungswerte erstrecken sich auch auf alle Forderungen, deren Inhaber die Pfandbriefbank ist und die auf die wirtschaftliche Substanz des Schiffes oder Schiffsbauwerkes gerichtet sind, insbesondere Forderungen, auf die sich die Schiffshypothek bei in das deutsche Seeschiffsregister eingetragenen Schiffen und Schiffsbauwerken nach den §§ 31 und 32 des Gesetzes über Rechte an eingetragenen Schiffen und Schiffsbauwerken erstrecken würde, sowie Miet- und Pachtforderungen, Forderungen auf die Übertragung des Schiffes oder Schiffsbauwerkes und Forderungen auf Auskehr des Erlöses einer Verwertung. <sup>2</sup>§ 12 Absatz 3 Satz 2 gilt entsprechend.

### § 23 Versicherung

**(1)** <sup>1</sup>Das Schiff oder das Schiffsbauwerk muss während der gesamten Dauer der Beleihung zumindest in Höhe von 110 Prozent der jeweiligen ausstehenden Darlehensforderungen zuzüglich eventueller vor- oder gleichrangiger Schiffshypotheken Dritter entsprechend den Geschäftsbedingungen der Pfandbriefbank versichert sein. <sup>2</sup>Der Versicherer muss sich verpflichtet haben, der Pfandbriefbank gegenüber Einwendungen auf Grund des § 36 Abs. 2 Nr. 2 des Gesetzes über Rechte an eingetragenen Schiffen und Schiffsbauwerken oder bei Beleihung von im Ausland registrierten Schiffen und Schiffsbauwerken die entsprechenden Einwendungen nicht zu erheben.

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

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

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

### § 24 Beleihungswertermittlung

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

**(2)** <sup>1</sup>Der Schiffsbleihungswert darf den Wert nicht überschreiten, der sich im Rahmen einer vorsichtigen Bewertung der zukünftigen Verkäuflichkeit des Schiffes und unter Berücksichtigung der langfristigen, nachhaltigen Merkmale des Objektes, der Marktgegebenheiten sowie der

derzeitigen und möglichen anderweitigen Nutzungen ergibt. <sup>2</sup>Spekulative Elemente dürfen dabei nicht berücksichtigt werden. <sup>3</sup>Der Schiffsbleihungswert darf einen auf transparente Weise und nach einem anerkannten Bewertungsverfahren ermittelten Marktwert nicht übersteigen. <sup>4</sup>§ 16 Abs. 2 Satz 4 gilt entsprechend.

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

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

**(5)** <sup>1</sup>Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, Einzelheiten der Methodik und Form der Schiffsbleihungswertermittlung sowie die Mindestanforderungen an die Qualifikation des Gutachters zu bestimmen. <sup>2</sup>Vor Erlass der Rechtsverordnung sind die Spitzenverbände der Kreditwirtschaft anzuhören. <sup>3</sup>Das Bundesministerium der Finanzen kann diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht übertragen.

### § 25 Abzahlungsbeginn

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

### § 26 Weitere Deckungswerte

**(1)** <sup>1</sup>Die in § 21 Satz 1 vorgeschriebene Deckung kann auch erfolgen

1. durch Schuldversprechen oder Schuldanerkenntnisse im Sinne der §§ 780 und 781 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, die durch Schiffshypotheken gesichert sind, sofern ihnen Darlehensforderungen zugrunde liegen, die den in den §§ 22 bis 24 bezeichneten Erfordernissen entsprechen; soweit die Darlehensforderungen den vorgenannten Erfordernissen nur teilweise entsprechen, können sie nur in diesem Umfang zur Deckung verwendet werden; § 21 Satz 2 gilt entsprechend;
2. durch die in § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 genannten Deckungswerte unter den dort genannten Voraussetzungen und Begrenzungen mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekenpandbriefe der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Schiffspandbriefe tritt;
3. durch die in § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 genannten Deckungswerte unter den dort genannten Voraussetzungen und Begrenzungen mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekenpandbriefe der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Schiffspandbriefe tritt;
4. durch die in § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 genannten Deckungswerte unter den dort genannten Voraussetzungen und Begrenzungen mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekenpandbriefe der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Schiffspandbriefe tritt;

5. durch die in § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 genannten Deckungswerte unter den dort genannten Voraussetzungen und Begrenzungen mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Schiffspfandbriefe tritt.

<sup>2</sup>Bei der Deckung gemäß Satz 1 Nummer 3 sind die in Satz 1 Nummer 2 genannten Deckungswerte anzurechnen. <sup>3</sup>Bei der Deckung gemäß Satz 1 Nummer 4 sind die in Satz 1 Nummer 2 und 3 genannten Deckungswerte anzurechnen. <sup>4</sup>Bei der Deckung gemäß Satz 1 Nummer 5 sind die in Satz 1 Nummer 2 bis 4 genannten Deckungswerte anzurechnen. <sup>5</sup>§ 19 Absatz 1 Satz 5 gilt mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gesamtbetrags der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Schiffspfandbriefe tritt. <sup>6</sup>§ 19 Absatz 1 Satz 6 und § 20 Absatz 3 gelten entsprechend.

**(2)** Im Falle des § 2 Abs. 3 kann die Bundesanstalt Ausnahmen von den Begrenzungen des Absatzes 1 Nummer 4 und 5 nach entsprechender Maßgabe des § 19 Absatz 2 zulassen.

#### UNTERABSCHNITT 4 FLUGZEUGPFANDBRIEFE

##### § 26a Deckungswerte

<sup>1</sup>Zur Deckung für Flugzeugpfandbriefe dürfen nur durch Registerpfandrechte nach § 1 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen oder durch ausländische Flugzeughypothen gesicherte Darlehensforderungen verwendet werden, soweit sie den Erfordernissen der §§ 26b bis 26d entsprechen. <sup>2</sup>Im Falle einer teilweisen Verwendung einer Darlehensforderung zur Deckung hat die Pfandbriefbank den Vorgang nachvollziehbar zu dokumentieren. <sup>3</sup>Bei der Indeckungnahme ist eine kritische Konzentration von Risiken zu vermeiden. <sup>4</sup>Eine solche ist im Regelfall anzunehmen, wenn ein unangemessen hoher Anteil der belasteten Flugzeuge von derselben Gesellschaft betrieben wird oder zu einem einzelnen Flugzeugtyp gehört und dadurch eine zeitnahe Verwertung der Deckungswerte gefährdet ist.

##### § 26b Beleihungsgrenze

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

**(2)** <sup>1</sup>Die Beleihung darf die ersten 60 Prozent des von der Pfandbriefbank auf Grund einer Wertermittlung nach § 26d festgesetzten Wertes des Flugzeuges (Flugzeugbeleihungswert) nicht übersteigen. <sup>2</sup>Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass sich das Registerpfandrecht oder die ausländische Flugzeughypothek auch auf die Triebwerke erstreckt. <sup>3</sup>Umregistrierungen von Flugzeugen und sich daraus ergebende Auswirkungen auf das Registerpfandrecht oder die ausländische Flugzeughypothek sind zu überwachen; die fortlaufende Erfüllung der Anforderungen nach Absatz 4 ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. <sup>4</sup>Die Beleihung darf nur durch Gewährung von Abzahlungsdarlehen erfolgen, wobei die Abzahlung des Darlehens in

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

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

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

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

<sup>2</sup>Der Gesamtbetrag der Beleihungen nach Satz 1 außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union, bei denen nicht sichergestellt ist, dass sich das Vorrecht der Flugzeugpfandbriefgläubiger nach § 30 Abs. 1 auf die Forderungen der Pfandbriefbank aus diesen Beleihungen erstreckt, darf 20 Prozent des Gesamtbetrages der Forderungen, bei denen das Vorrecht sichergestellt ist, nicht übersteigen. <sup>3</sup>Sieht das Recht des Staates, in dessen Register das Flugzeug eingetragen ist, vor, dass das dingliche Recht ohne Eintragung in ein öffentliches Register entsteht, zur Sicherung der Rechte des Gläubigers Dritten gegenüber aber in ein solches Register eingetragen werden kann, so ist die Beleihung nur mit der Maßgabe zulässig, dass die Pfandbriefbank die Eintragung in das öffentliche Register unverzüglich herbeiführt. <sup>4</sup>Die Beleihung ist regelmäßig nur zur ersten Stelle zulässig. <sup>5</sup>Absatz 2 Satz 6 gilt entsprechend.

**(5)** <sup>1</sup>Die eingetragenen Deckungswerte erstrecken sich auch auf alle Forderungen, deren Inhaber die Pfandbriefbank ist und die auf die wirtschaftliche Substanz des Flugzeuges gerichtet sind, insbesondere Forderungen, auf die sich das Registerpfandrecht nach den §§ 31 und 32 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen oder die ausländische Flugzeughypothek erstrecken würde, sowie Miet- und Pachtforderungen, Forderungen auf die Übertragung des Flugzeuges und Forderungen auf Auskehr des Erlöses einer Verwertung. <sup>2</sup>§ 12 Absatz 3 Satz 2 gilt entsprechend.



## § 26c Versicherung

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

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

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

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

## § 26d Beleihungswertermittlung

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

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

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

## § 26e Abzahlungsbeginn

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

## § 26f Weitere Deckungswerte

- (1) Die in § 26a Satz 1 vorgeschriebene Deckung kann auch erfolgen
1. durch Schuldversprechen oder Schuldanerkenntnisse im Sinne der §§ 780 und 781 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, die durch Registerpfandrechte gesichert sind, sofern ihnen Darlehensforderungen zugrunde liegen, die den in den §§ 26b bis 26d bezeichneten Erfordernissen entsprechen; soweit die Darlehensforderungen den vorgenannten Erfordernissen nur teilweise entsprechen, können sie nur in diesem Umfang zur Deckung verwendet werden; § 26a Satz 2 gilt entsprechend;
  2. durch die in § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 genannten Deckungswerte unter den dort genannten Voraussetzungen und Begrenzungen mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Flugzeugpfandbriefe tritt;
  3. durch die in § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 genannten Deckungswerte unter den dort genannten Voraussetzungen und Begrenzungen mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Flugzeugpfandbriefe tritt;
  4. durch die in § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 genannten Deckungswerte unter den dort genannten Voraussetzungen und Begrenzungen mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Flugzeugpfandbriefe tritt;
  5. durch die in § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 genannten Deckungswerte unter den dort genannten Voraussetzungen und Begrenzungen mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gesamtbetrages der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Flugzeugpfandbriefe tritt.

<sup>2</sup>Bei der Deckung gemäß Satz 1 Nummer 3 sind die in Satz 1 Nummer 2 genannten Deckungswerte anzurechnen. <sup>3</sup>Bei der Deckung gemäß Satz 1 Nummer 4 sind die in Satz 1 Nummer 2 und 3 genannten Deckungswerte anzurechnen. <sup>4</sup>Bei der Deckung gemäß Satz 1 Nummer 5 sind die in Satz 1 Nummer 2 bis 4 genannten Deckungswerte anzurechnen. <sup>5</sup>§ 19 Absatz 1 Satz 5 gilt mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gesamtbetrags der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehenpfandbriefe der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Flugzeugpfandbriefe tritt. <sup>6</sup>§ 19 Absatz 1 Satz 6 und § 20 Absatz 3 gelten entsprechend.

(2) Im Falle des § 2 Abs. 3 kann die Bundesanstalt Ausnahmen von den Begrenzungen des Absatzes 1 Satz 1 Nummern 3 bis 5 mit Ausnahme von Ansprüchen auf den bei vorzeitiger Beendigung des Rahmenvertrags einheitlich an die Pfandbriefbank zu zahlenden Betrag eines Derivategeschäfts zulassen.

## ABSCHNITT 4

### ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN FÜR DAS PFANDBRIEFGESCHÄFT

#### § 27 Risikomanagement

(1) <sup>1</sup>Die Pfandbriefbank muss für das Pfandbriefgeschäft über ein geeignetes Risikomanagementsystem verfügen. <sup>2</sup>Das System hat die Identifizierung, Beurteilung, Steuerung und Überwachung sämtlicher damit verbundener Risiken, wie insbesondere Adressenausfallrisiken, Zinsänderungs-, Währungs- sowie sonstiger Marktpreisrisiken, operationeller Risiken und Liquiditätsrisiken sicherzustellen. <sup>3</sup>Darüber hinaus muss

1. die Konzentration von Risiken anhand eines Limitsystems begrenzt werden,
2. ein Verfahren vorgehalten werden, das bei starker Erhöhung des Risikos die Risikorückführung sicherstellt; das Verfahren muss die frühzeitige Information der Entscheidungsträger beinhalten,
3. das Risikomanagementsystem kurzfristig an sich ändernde Bedingungen angepasst sowie zumindest jährlich einer Überprüfung unterzogen werden,
4. ein gemäß dieser Vorschrift erstellter Risikoreport dem Vorstand in angemessenen Zeitabständen, mindestens vierteljährlich, vorgelegt werden.

<sup>4</sup>Das Risikomanagementsystem ist ausführlich und nachvollziehbar zu dokumentieren.

(2) <sup>1</sup>Vor Aufnahme von Geschäften in neuen Produkten, Geschäftsarten oder auf neuen Märkten hat die Pfandbriefbank eine umfassende Analyse der damit einhergehenden Risiken und der daraus resultierenden Erfordernisse an das Risikomanagementsystem vorzunehmen und zu dokumentieren. <sup>2</sup>Die Pfandbriefbank darf die Werte erst nach Erwerb eines gefestigten Erfahrungswissens hinsichtlich dieser neuen Geschäfte in Deckung nehmen, bei Geschäften auf neuen Märkten im Bereich des Hypothekarkredites nicht jedoch vor Ablauf von zwei Jahren nach deren Aufnahme. <sup>3</sup>Das Vorhandensein eines gefestigten Erfahrungswissens ist ausführlich in Textform zu dokumentieren. <sup>4</sup>Die Pfandbriefbank darf nur solche von Dritten begründete Forderungen in das Deckungsregister eintragen, bei denen sie sich nachträglich selbst von der Kreditwürdigkeit des Forderungsschuldners oder, sofern es sich um Darlehensforderungen handelt, von der Einhaltung der für das Kreditgeschäft geltenden kreditwesentlichen Anforderungen bei der Begründung dieser Darlehensforderungen überzeugt hat.

#### § 27a Pfandbriefmeldungen; Verordnungsermächtigung

(1) <sup>1</sup>Die Pfandbriefbank hat der Bundesanstalt innerhalb von einem Monat nach Quartalsende auf das Quartalsende bezogen zu jeder Gattung im Umlauf befindlicher Pfandbriefe Meldungen zur Organisation des Pfandbriefgeschäfts, zum Pfandbriefumlauf und zu den Deckungsmassen, insbesondere zu deren Werthaltigkeit, einzureichen. <sup>2</sup>Die Bundesanstalt kann den Berichtszeitraum für einzelne Pfandbriefbanken oder im Wege der Allgemeinverfügung für einzelne Pfandbriefgattungen auf einen Monat verkürzen, sofern dies die Deckungssituation oder die Marktverhältnisse angemessen erscheinen lassen.

(2) <sup>1</sup>Das Bundesministerium der Finanzen kann durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, nähere Bestimmungen über Inhalt und Umfang und über die zu verwendenden Datenträger, Übertragungswege und Datenformate der Pfandbriefmeldungen erlassen. <sup>2</sup>Vor Erlass der Rechtsverordnung sind die Spitzenverbände der Kreditwirtschaft anzuhören. <sup>3</sup>Das Bundesministerium der Finanzen kann diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt übertragen.

#### § 28 Transparenzvorschriften

(1) <sup>1</sup>Die Pfandbriefbank hat gesondert für ihre im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehen, Öffentlichen Pfandbriefe, Schiffspfandbriefe und Flugzeugpfandbriefe quartalsweise folgende, auf das jeweilige Quartalsende bezogene Angaben auf ihrer Internetseite zu veröffentlichen:

1. den Gesamtbetrag der Pfandbriefe einschließlich der Verbindlichkeiten aus Derivategeschäften im Sinne des § 4 Absatz 3, sowie der entsprechenden Deckungsmassen nach dem Nennwert, dem Barwert sowie dem in einem Stresstest nach § 4 der Pfandbrief-Barwertverordnung ermittelten Barwert (Risikobarwert),
2. eine nach Pfandbriefgattungen untergliederte Liste der internationalen Wertpapierkennnummern der Internationalen Organisation für Normung derjenigen Pfandbriefe, die eine solche internationale Wertpapierkennnummer führen,
3. jeweils den Betrag, um den die Deckungsmassen nach Nummer 1 den Gesamtbetrag der Pfandbriefe nach Nummer 1 übersteigen, sowie jeweils die Beträge der gesetzlichen, vertraglichen und freiwilligen Überdeckung,
4. die Laufzeitenstruktur der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehen, Öffentlichen Pfandbriefe, Schiffspfandbriefe und Flugzeugpfandbriefe sowie die Zinsbindungsfristen der entsprechenden Deckungsmassen, jeweils in folgenden Stufen:
  - a) bis zu sechs Monate,
  - b) mehr als sechs Monate bis zu zwölf Monate,
  - c) mehr als zwölf Monate bis zu 18 Monate,
  - d) mehr als 18 Monate bis zu zwei Jahre,
  - e) mehr als zwei Jahre bis zu drei Jahre,
  - f) mehr als drei Jahre bis zu vier Jahre,
  - g) mehr als vier Jahre bis zu fünf Jahre,
  - h) mehr als fünf Jahre bis zu zehn Jahre und
  - i) über zehn Jahre,
5. die Voraussetzungen für die Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe nach § 30 Absatz 2a, die diesbezüglichen Befugnisse des Sachwalters sowie die Auswirkungen einer derartigen Fälligkeitsverschiebung auf die Laufzeitenstruktur der Pfandbriefe nach Nummer 4,

6. jeweils den Absolutbetrag der von null verschiedenen größten sich ergebenden negativen Summe in den nächsten 180 Tagen im Sinne des § 4 Absatz 1a Satz 3 für die Pfandbriefe und die Angabe, für den wievielten der nächsten 180 Tage sich diese größte negative Summe ergibt, sowie den Gesamtbetrag der Deckungswerte, soweit er höchstens nach § 4 Absatz 1a Satz 3 in Ansatz gebracht werden dürfte,

7. den Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1, auch in Verbindung mit § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1, mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und mit § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 2, gemäß § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c, auch in Verbindung mit § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2, mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und mit § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 3, gemäß § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe d, auch in Verbindung mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 und mit § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 4, sowie gemäß § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c, bei einem negativen Gesamtwert der Derivategeschäfte an Stelle des Anteils an den Deckungsmassen den Anteil an den zu deckenden Verbindlichkeiten,

8. jeweils den Gesamtbetrag der in das Deckungsregister eingetragenen Forderungen gemäß § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe a und b, auch in Verbindung mit § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2, mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und mit § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 3, getrennt nach den Staaten, in denen die Schuldner ihren Sitz haben, und hierzu jeweils zusätzlich den Gesamtbetrag der Forderungen gemäß Artikel 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013,

9. jeweils den Gesamtbetrag der in das Deckungsregister eingetragenen Forderungen gemäß § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe a bis c, auch in Verbindung mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 und mit § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 4, und gemäß § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe a und b und gemäß § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4, getrennt nach den Staaten, in denen die Schuldner oder im Fall einer Gewährleistung die gewährleistenden Stellen ihren Sitz haben, und hierzu jeweils zusätzlich den Gesamtbetrag der Forderungen gemäß Artikel 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013,

10. jeweils den Gesamtbetrag der in das Deckungsregister eingetragenen Forderungen gemäß § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4, auch in Verbindung mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 und mit § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 5, getrennt nach den Staaten, in denen die Schuldner oder im Fall einer Gewährleistung die gewährleistenden Stellen ihren Sitz haben,

11. für die in das Deckungsregister eingetragenen Hypotheken nach § 12 Absatz 1, Forderungen nach § 20 Absatz 1, Schiffshypotheken nach § 21 und Registerpfandrechte oder ausländische Flugzeughypotheken nach § 26a und die Werte nach § 19 Absatz 1, § 20 Absatz 2, § 26 Absatz 1 und § 26f Absatz 1 jeweils den Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen überschreiten, die in § 13 Absatz 1 Satz 2 zweiter Halbsatz, auch in Verbindung mit § 19 Absatz 1 Satz 7, in § 20 Absatz 3, in § 22 Absatz 5 Satz 2, auch in Verbindung mit § 26 Absatz 1 Satz 6, oder in § 26b Absatz 4 Satz 2, auch in Verbindung mit § 26f Absatz 1 Satz 6 festgelegt sind,

12. für die Nummern 8 bis 10 jeweils auch den Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Absatz 1, des § 20 Absatz 2, des § 26 Absatz 1 und des § 26f Absatz 1 überschreiten,

13. den prozentualen Anteil der festverzinslichen Deckungswerte an der entsprechenden Deckungsmasse sowie den prozentualen Anteil der festverzinslichen Pfandbriefe an den zu deckenden Verbindlichkeiten,

14. für jede Fremdwährung den Nettobarwert nach § 6 der Pfandbrief-Barwertverordnung,

15. den Anteil derjenigen Deckungswerte am Gesamtbetrag der Deckungsmasse, einschließlich der nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 2, nach Absatz 3 Nummer 3 oder nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 berücksichtigten Forderungen, für die oder für deren Schuldner ein Ausfall gemäß Artikel 178 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 mit der Maßgabe als eingetreten gilt, dass ein Ausfall nach Artikel 178 Absatz 1 Unterabsatz 1 Buchstabe b der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 stets nach 90 Tagen als eingetreten gilt.

<sup>2</sup>Die Veröffentlichung der Angaben hat für die ersten drei Quartale eines Geschäftsjahres jeweils innerhalb eines Monats nach Quartalsende zu erfolgen. <sup>3</sup>Für das vierte Quartal eines Geschäftsjahres hat die Veröffentlichung der Angaben innerhalb von zwei Monaten nach Quartalsende zu erfolgen. <sup>4</sup>Die Veröffentlichung der Angaben hat jeweils für die Dauer von 2 Jahren zu erfolgen.

<sup>5</sup>Ferner sind die Angaben in den Anhang des Jahresabschlusses aufzunehmen.

**(2)** <sup>1</sup>Für den Gesamtbetrag der zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendeten Forderungen nach § 12 Absatz 1 sind zusätzlich anzugeben:

1. die Verteilung mit den nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträgen
  - a) nach ihrer Höhe in Stufen bis zu 300 000 Euro, von mehr als 300 000 Euro bis zu 1 Million Euro, von mehr als 1 Million Euro bis zu 10 Millionen Euro und von mehr als 10 Millionen Euro,
  - b) nach den Staaten, in denen die Grundstückssicherheiten liegen, dabei jeweils
  - c) nach gewerblich und wohnwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie nach Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern, Bürogebäuden, Handelsgebäuden, Industriegebäuden, sonstigen gewerblich genutzten Gebäuden, unfertigen und noch nicht ertragsfähigen Neubauten sowie Bauplätzen,
2. der Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen auf diese Forderungen sowie der Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 Prozent der Forderung beträgt, und deren Verteilung nach Staaten entsprechend Nummer 1 Buchstabe b,
3. der durchschnittliche, anhand des Betrags der zur Deckung verwendeten Forderungen gewichtete Beleihungsauslauf; werden mehrere auf einem Grundstück lastende Hypotheken zur Deckung genutzt, so ist hiervon nur diejenige mit dem höchsten Beleihungsauslauf zugrunde zu legen; Beleihungsauslauf im Sinne dieses Gesetzes ist das prozentuale Verhältnis der nach § 14 zur Deckung genutzten Hypothek zuzüglich der ihr vorrangigen und gleichrangigen Belastungen zum Beleihungswert,

4. der anhand des Restbetrages der Darlehensforderung gewichtete Durchschnitt der seit der Kreditvergabe verstrichenen Laufzeit sowie
5. ausschließlich im Anhang des Jahresabschlusses
  - a) die Zahl der Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren, die am Abschlusstichtag anhängig waren, sowie die Zahl der im Geschäftsjahr durchgeführten Zwangsversteigerungen,
  - b) die Zahl der Fälle, in denen die Pfandbriefbank während des Geschäftsjahres Grundstücke zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken hat übernehmen müssen,
  - c) der Gesamtbetrag der Rückstände auf die von Hypothekenschuldnern zu entrichtenden Zinsen, soweit diese nicht bereits in den vorhergehenden Jahren abgeschrieben worden sind.

<sup>2</sup>Die in Satz 1 Nummer 5 bezeichneten Angaben sind getrennt nach gewerblich genutzten und Wohnzwecken dienenden Grundstücken aufzuführen.

**(3)** Für den Gesamtbetrag der zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendeten Forderungen nach § 20 Absatz 1 sind zusätzlich anzugeben:

1. die Verteilung mit den nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträgen nach ihrer Höhe in Stufen bis zu 10 Millionen Euro, von mehr als 10 Millionen Euro bis zu 100 Millionen Euro und von mehr als 100 Millionen Euro, jeweils bezogen auf einen Schuldner oder eine gewährleistende Stelle;
2. verteilt auf die einzelnen Staaten, in denen die Schuldner und im Falle einer Gewährleistung die gewährleistenden Stellen ihren Sitz haben, die nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträge, der Art nach zusätzlich danach aufgeschlüsselt, ob sich die Forderung gegen den Staat, regionale Gebietskörperschaften, örtliche Gebietskörperschaften oder sonstige Schuldner richtet oder von diesen jeweils gewährleistet ist sowie danach, ob eine Gewährleistung aus Gründen der Exportförderung gewährt wurde;
3. der Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen auf diese Forderungen sowie der Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 Prozent der Forderung beträgt, und deren regionale Verteilung gemäß Nummer 2.

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

1. die Verteilung mit den nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträgen
  - a) nach ihrer Höhe in Stufen bis zu 500 000 Euro, von mehr als 500 000 Euro bis zu 5 Millionen Euro und von mehr als 5 Millionen Euro,
  - b) nach den Staaten, in denen die beliebigen Schiffe und Schiffsbauwerke registriert sind, jeweils getrennt nach Seeschiffen und Binnenschiffen, und
  - c) nach den Staaten, in denen die beliebigen Flugzeuge registriert sind,
2. der Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen auf diese Forderungen sowie der Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 Prozent der Forderung beträgt, sowie

3. ausschließlich im Anhang des Jahresabschlusses
  - a) die Zahl der Verfahren zur Zwangsversteigerung von Schiffen, Schiffsbauwerken und Flugzeugen, die am Abschlusstichtag anhängig waren, sowie die Zahl der im Geschäftsjahr durchgeführten Zwangsversteigerungen,
  - b) die Zahl der Fälle, in denen die Bank während des Geschäftsjahres Schiffe, Schiffsbauwerke oder Flugzeuge zur Verhütung von Verlusten an Schiffshypotheken, Registerpfandrechten oder ausländischen Flugzeughypotheken hat übernehmen müssen,
  - c) der Gesamtbetrag der Rückstände auf die von Darlehensschuldern zu entrichtenden Zinsen, soweit diese nicht bereits in den vorhergehenden Jahren abgeschrieben worden sind.

<sup>2</sup>Die in Satz 1 Nummer 3 Buchstabe a bis c bezeichneten Angaben sind getrennt nach Seeschiffen und Binnenschiffen vorzunehmen.

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

## ABSCHNITT 5

### SCHUTZ VOR ZWANGSVOLLSTRECKUNG; TRENNUNGSPRINZIP BEI INSOLVENZ DER PFANDBRIEFBANK

#### § 29 Schutz vor Zwangsvollstreckung, Arresten und Aufrechnung

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

#### § 30 Trennungsprinzip bei Insolvenz der Pfandbriefbank; Fälligkeitsverschiebung

**(1)** <sup>1</sup>Die in die Deckungsregister eingetragenen Werte einschließlich der Werte im Sinne des Absatzes 3 sowie die bei der Deutschen Bundesbank unterhaltene Mindestreserve, soweit sie auf Pfandbriefe entfällt, bilden vom allgemeinen Vermögen der Pfandbriefbank getrennte Vermögensmassen, die nicht in die Insolvenzmasse fallen, wenn über das Vermögen der Pfandbriefbank das Insolvenzverfahren eröffnet wird (insolvenzfreie Vermögen). <sup>2</sup>Die Forderungen der Pfandbriefgläubiger werden von der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Pfandbriefbank nicht berührt; das Recht der Pfandbriefgläubiger nach Absatz 6 Satz 4 bleibt gewahrt. <sup>3</sup>Diese in den Sätzen 1 und 2 genannten Teile der Pfandbriefbank bestehen außerhalb des Insolvenzverfahrens für jede Pfandbriefgattung als Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit fort. <sup>4</sup>Zweck der jeweiligen Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist die vollständige vertragsgemäße Erfüllung der Pfandbriefverbindlichkeiten und die hierzu notwendige ordnungsgemäße Verwaltung des insolvenzfreien Vermögens. <sup>5</sup>Die Geschäftsführung der jeweiligen Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit steht dem nach § 31

Absatz 1 und 2 ernannten Sachwalter zu. <sup>4</sup>Die jeweilige Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit haftet für die Pfandbriefverbindlichkeiten sowie für die Ansprüche nach Absatz 3 Satz 3 und 4 und den Absätzen 4 und 7 sowie für die aus Geschäften des Sachwalters entstehenden Verbindlichkeiten mit dem zugehörigen insolvenzfreien Vermögen.

**(2)** <sup>1</sup>Im Fall des Absatzes 1 ist ein Sachwalter zu ernennen; für das Verfahren gilt § 31 Absatz 1 und 2. <sup>2</sup>Mit der Ernennung geht das Recht, alle eingetragenen Werte einschließlich der Werte im Sinne des Absatzes 3 zu verwalten und über sie zu verfügen, auf den Sachwalter über. <sup>3</sup>Hat die Pfandbriefbank nach der Ernennung des Sachwalters über einen im Deckungsregister eingetragenen Wert verfügt, so ist diese Verfügung unwirksam; die §§ 892 und 893 des Bürgerlichen Gesetzbuchs und die §§ 16 und 17 des Gesetzes über Rechte an eingetragenen Schiffen und Schiffsbauwerken sowie die §§ 16 und 17 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen bleiben unberührt. <sup>4</sup>Hat die Pfandbriefbank am Tag der Ernennung des Sachwalters verfügt, so wird vermutet, dass sie nach der Ernennung verfügt hat. <sup>5</sup>Der Sachwalter darf mit Wirkung für die jeweilige Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit nach Absatz 1 Rechtsgeschäfte tätigen, soweit dies für die ordnungsgemäße Verwaltung der Deckungsmassen im Interesse der vollständigen vertragsgemäßen Erfüllung der Pfandbriefverbindlichkeiten erforderlich ist. <sup>6</sup>Inbesondere 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. <sup>7</sup>Für diesen Geschäftskreis vertritt er die Pfandbriefbank gerichtlich und außergerichtlich. <sup>8</sup>Der Sachwalter ist unter den in Satz 5 genannten Voraussetzungen auch berechtigt, sonstige Handlungen im Hinblick auf die Verwaltung der Deckungsmassen vorzunehmen, insbesondere ein neues Refinanzierungsregister im Sinne der §§ 22a bis 22o des Kreditwesengesetzes einzurichten und ein bestehendes Refinanzierungsregister der Pfandbriefbank zu nutzen. <sup>9</sup>Die Begrenzungen gemäß § 19 Absatz 1, § 20 Absatz 2, § 26 Absatz 1 und § 26f Absatz 1 gelten nicht.

**(2a)** <sup>1</sup>Der Sachwalter kann die Fälligkeiten der Tilgungszahlungen unter den Voraussetzungen des Absatzes 2b verschieben. <sup>2</sup>Die Verschiebungsdauer bestimmt der Sachwalter entsprechend der Erforderlichkeit nach Absatz 2b. <sup>3</sup>Insgesamt darf die Verschiebungsdauer einen Zeitraum von 12 Monaten nicht überschreiten. <sup>4</sup>Weiterhin kann der Sachwalter die Fälligkeiten der Zinszahlungen, die innerhalb eines Monats nach seiner Ernennung fällig werden, auf das Ende dieses Monatszeitraums verschieben. <sup>5</sup>Der Sachwalter darf von seiner Befugnis für sämtliche Pfandbriefe einer Emission nur einheitlich, jedoch vollständig oder anteilig, Gebrauch machen. <sup>6</sup>Macht der Sachwalter von der Möglichkeit der Fälligkeitsverschiebung für eine Pfandbriefemission Gebrauch, muss er auch die Fälligkeiten der innerhalb dieses Verschiebungszeitraums fällig werdenden Zahlungen anderer Pfandbriefverbindlichkeiten in mindestens dem Verhältnis verschieben, in dem die ursprünglich früher fällige Pfandbriefemission zu diesem Zeitpunkt noch nicht erfüllt ist. <sup>7</sup>Pfandbriefverbindlichkeiten, deren Fälligkeit ohne die Verschiebung eingetreten wären, bleiben auch während der Dauer ihrer Verschiebung mit der Maßgabe erfüllbar, dass die Verbindlichkeiten einer Emission nur einheitlich, aber vollständig oder anteilig, und höchstens in dem Verhältnis getilgt werden dürfen, in dem ursprünglich früher fällige, aber noch nicht vollständig zurückgezahlte Pfandbriefemissionen zu diesem Zeitpunkt erfüllt sind. <sup>8</sup>Vorbehaltlich abweichender Vereinbarungen sind hinausgeschobene Beträge für die Dauer der Fälligkeitsverschiebung nach den bis zur Verschiebung geltenden Bedingungen zu verzinsen. <sup>9</sup>Hinausgeschobene Zinszahlungen gelten hierbei als Kapitalbeträge. <sup>10</sup>Absatz 6 Satz 1 und 2 bleibt unberührt.

**(2b)** <sup>1</sup>Der Sachwalter darf eine Fälligkeitsverschiebung nur vornehmen, sofern zum Zeitpunkt des Hinausschiebens der Fälligkeit

1. das Hinausschieben der Fälligkeit erforderlich ist, um die Zahlungsunfähigkeit der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden,
2. die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit nicht überschuldet ist und
3. Grund zu der Annahme besteht, dass die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann.

<sup>2</sup>Für Fälligkeitsverschiebungen, die den Zeitraum von 1 Monat nach Ernennung des Sachwalters nicht überschreiten, wird das Vorliegen dieser Voraussetzungen unwiderlegbar vermutet.

**(2c)** <sup>1</sup>Der Sachwalter hat jedes Hinausschieben der Fälligkeit unverzüglich unter Angabe der betroffenen Pfandbriefemissionen sowie des jeweiligen Verschiebungsumfanges auf der Internetseite der Pfandbriefbank bei den nach § 28 zu der betreffenden Pfandbriefgattung veröffentlichten Angaben, in mindestens einem überregionalen Börsenpflichtblatt sowie im Bundesanzeiger zu veröffentlichen. <sup>2</sup>Satz 1 gilt entsprechend für nach Absatz 2a Satz 7 vorgenommene Tilgungszahlungen.

**(3)** <sup>1</sup>Die im Deckungsregister eingetragenen Werte unterliegen auch insoweit der Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis des Sachwalters, als sie nach § 5 Abs. 1a nicht zur Deckung der Pfandbriefe der Pfandbriefbank bestimmt sind. <sup>2</sup>Der Sachwalter hat insbesondere Forderungen entsprechend ihrer Fälligkeit einzuziehen und Hypotheken bei Verwertungsreife zu verwerten. <sup>3</sup>Nach Abzug angemessener Verwaltungskosten führt er an die Gläubiger treuhänderisch gehaltener Werte im Sinne des § 5 Abs. 1a Satz 4 und 5 und im Übrigen an die Insolvenzmasse den Anteil ab, der bei getrennten Forderungen oder Einzelhypotheken auf die Anteile unter Berücksichtigung ihres Ranges entfallen würde. <sup>4</sup>Die in Satz 3 genannten Gläubiger und der Insolvenzverwalter können jeweils rangwahrende Teilung von Forderungen oder Hypotheken verlangen; die Kosten tragen die Gläubiger oder, soweit der Insolvenzverwalter Teilung verlangt, die Insolvenzmasse.

**(4)** <sup>1</sup>Der Insolvenzverwalter kann jederzeit verlangen, dass eingetragene Werte, die nicht treuhänderischer Verwaltung unterliegen und zur Deckung der jeweiligen Pfandbriefgattung einschließlich der barwertigen und nennwertigen sichernden Überdeckung offensichtlich nicht notwendig sein werden, vom Sachwalter der Insolvenzmasse zugeführt werden. <sup>2</sup>Nach Befriedigung der Pfandbriefgläubiger und Deckung der Verwaltungskosten verbleibende Werte sind an die Insolvenzmasse herauszugeben. <sup>3</sup>Eine Anfechtung der Handlungen des Sachwalters durch den Insolvenzverwalter der Pfandbriefbank ist ausgeschlossen.

**(5)** <sup>1</sup>Das nach § 31 Absatz 11 zuständige Gericht kann auf Antrag der Bundesanstalt schon vor der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Pfandbriefbank bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 46 Absatz 1 des Kreditwesengesetzes einen Sachwalter ernennen. <sup>2</sup>Für die Rechtsstellung dieses Sachwalters gelten die Vorschriften über den nach Absatz 2 Satz 1 ernannten Sachwalter entsprechend.

**(6)** <sup>1</sup>Die Bundesanstalt kann entsprechend § 46 des Kreditwesengesetzes eigene Maßnahmen in Bezug auf einzelne Deckungsmassen treffen. <sup>2</sup>Im Falle der Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung einer Deckungsmasse findet über das Vermögen der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ein gesondertes Insolvenzverfahren statt; der Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens kann nur von der Bundesanstalt gestellt werden. <sup>3</sup>Absatz 4 ist entsprechend anzuwenden. <sup>4</sup>Im Insolvenzverfahren über das übrige Vermögen der Pfandbriefbank können die Pfandbriefgläubiger ihre Forderungen nur in Höhe des Ausfalls geltend machen. <sup>5</sup>Vor vollständiger Abwicklung der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit hat der Insolvenzverwalter im Insolvenzverfahren über das Vermögen der Pfandbriefbank bei einer Abschlagsverteilung angemessene Beträge als Vorsorge für mögliche Ausfallforderungen nach Satz 4 einzubehalten; eine Schlussverteilung findet erst statt, sobald feststeht, in welcher Höhe Ausfallforderungen im Sinne des Satzes 4 geltend gemacht werden können. <sup>6</sup>Im Übrigen gelten die Vorschriften für absonderungsberechtigte Gläubiger, insbesondere § 52 Satz 1, § 190 Absatz 1 und 2 sowie § 192 der Insolvenzordnung entsprechend. <sup>7</sup>Werte im Sinne des Absatzes 3, die zur Insolvenzmasse der Pfandbriefbank gehören, berechtigen im Insolvenzverfahren über das Vermögen der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zur Aussonderung nach § 47 der Insolvenzordnung. <sup>8</sup>Sowohl der Sachwalter als auch der Insolvenzverwalter in dem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit sind berechtigt, die in Satz 4 genannten Forderungen der Pfandbriefgläubiger in dem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Pfandbriefbank anzumelden. <sup>9</sup>Das Recht der Pfandbriefgläubiger, die Anmeldung abzulehnen oder zurückzunehmen, bleibt unberührt.

**(6a)** <sup>1</sup>Im Insolvenzverfahren über das Vermögen der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit soll das Insolvenzgericht auf Antrag der Bundesanstalt die Eigenverwaltung durch den Sachwalter anordnen, es sei denn, es ist nach den Umständen zu erwarten, dass die Anordnung zu Nachteilen für die Gläubiger führen wird. <sup>2</sup>Falls eine solche von der Bundesanstalt beantragte Anordnung dem einstimmigen Beschluss eines vorläufigen Gläubigerausschusses, sofern ein solcher vorhanden ist, widerspricht, entscheidet das Gericht nach pflichtgemäßem Ermessen auf der Grundlage der von der Bundesanstalt, dem Sachwalter und dem vorläufigen Gläubigerausschuss mitgeteilten Tatsachen. <sup>3</sup>Im Verfahren der Eigenverwaltung bleibt der Sachwalter im Sinne des Absatzes 2 (Eigenverwalter) für die schuldnerische Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit geschäftsführungs- und vertretungsbefugt, soweit die Vorschriften der Insolvenzordnung diese Befugnisse nicht beschränken. <sup>4</sup>Die Stellung des Beirats nach § 31 Absatz 6a bleibt unberührt. <sup>5</sup>Vor der Bestellung des Sachwalters im Sinne des § 270c der Insolvenzordnung und des vorläufigen Sachwalters im Sinne des § 270a Absatz 1 Satz 2 der Insolvenzordnung ist die Bundesanstalt zu hören. <sup>6</sup>Vor der Bestellung des Sachwalters im Sinne des § 270f Absatz 2 der Insolvenzordnung und des vorläufigen Sachwalters im Sinne des § 270b Absatz 1 Satz 1 der Insolvenzordnung ist die Bundesanstalt zu hören. <sup>7</sup>Neben den gemäß § 270e Absatz 1 Nummer 4 bis 5 und § 272 Absatz 1 Nummer 3 bis 5 der Insolvenzordnung Antragsberechtigten ist auch die Bundesanstalt berechtigt, die Aufhebung der Anordnung der Eigenverwaltung oder der vorläufigen Eigenverwaltung zu beantragen. <sup>8</sup>§ 270c Absatz 5, die §§ 270d, 270f Absatz 1 und die §§ 276a, 278 Absatz 1 der Insolvenzordnung gelten nicht.

**(7)** <sup>1</sup>Gläubiger von Ansprüchen aus Derivategeschäften nach § 4 Absatz 3 und Gläubiger von Ansprüchen aus Rechtsgeschäften nach Absatz 2 Satz 5 stehen Pfandbriefgläubigern gleich.

<sup>2</sup>Auf die Zahlungsverpflichtungen aus den in Satz 1 genannten Geschäften findet die Befugnis eines Sachwalters nach Absatz 2 Satz 6 in Verbindung mit Absatz 2a keine Anwendung.

### § 31 Ernennung des Sachwalters; Rechte und Pflichten

**(1)** <sup>1</sup>Zuständig für die Ernennung des Sachwalters ist das gemäß Absatz 11 zuständige Gericht. <sup>2</sup>Die Bundesanstalt schlägt dem Gericht mindestens eine geeignete natürliche Person zur Ernennung vor. <sup>3</sup>Das Gericht darf die Ernennung einer vorgeschlagenen Person nur versagen, wenn die Person zur Übernahme des Amtes nicht geeignet ist; vor einer Versagung ist die Bundesanstalt anzuhören. <sup>4</sup>Vor einer vom Vorschlag der Bundesanstalt abweichenden Ernennung ist die Bundesanstalt ebenfalls zu hören.

**(2)** <sup>1</sup>Das zuständige Gericht kann auf Vorschlag der Bundesanstalt bis zu drei Sachwalter ernennen. <sup>2</sup>Der Vorschlag der Bundesanstalt muss bei Benennung mehrerer Sachwalter eine Regelung der Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnisse enthalten; Absatz 1 Satz 4 gilt entsprechend. <sup>3</sup>Ein Sachwalter kann gleichzeitig für mehrere Pfandbriefbanken mit beschränkter Geschäftstätigkeit ernannt werden. <sup>4</sup>Die Vorschriften dieses Gesetzes über den Sachwalter gelten für mehrere Sachwalter entsprechend.

**(2a)** <sup>1</sup>Der Sachwalter steht unter der Aufsicht des für die Ernennung zuständigen Gerichts. <sup>2</sup>Das Gericht kann insbesondere jederzeit einzelne Auskünfte oder einen Bericht über den Sachstand und die Geschäftsführung von ihm verlangen. <sup>3</sup>Es kann den Sachwalter auf Antrag der Bundesanstalt abberufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. <sup>4</sup>Der Sachwalter tritt gegenüber der Bundesanstalt in die Pflichten ein, die von der Pfandbriefbank nach diesem Gesetz und dem Kreditwesengesetz im Zusammenhang mit der Verwaltung der Deckungswerte zu erfüllen sind.

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

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

**(4)** (aufgehoben)

**(5)** <sup>1</sup>Der Sachwalter hat die Werthaltigkeit der einzelnen Deckungsmassen regelmäßig zu überwachen; § 4 Absatz 4 ist entsprechend anzuwenden. <sup>2</sup>Die Bundesanstalt kann Sonderprüfungen anordnen. <sup>3</sup>Die der Bundesanstalt dadurch entstehenden Kosten sind anteilig aus den in den Registern eingetragenen Werten zu tragen; maßgeblich ist das Verhältnis des Nennwertes der einzelnen Deckungsmasse zum Nennwert aller Deckungsmassen der Pfandbriefbank.

**(6)** <sup>1</sup>Der Sachwalter hat bei seiner Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers anzuwenden. <sup>2</sup>Bei einer Pflichtverletzung ist er der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zum Schadensersatz verpflichtet. <sup>3</sup>Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn der Sachwalter bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Information zum Wohle der Pfandbriefgläubiger zu handeln.

**(6a)** <sup>1</sup>Der Sachwalter kann einen Beirat mit bis zu fünf sachverständigen Mitgliedern berufen. <sup>2</sup>Der Beirat berät den Sachwalter. <sup>3</sup>Er gibt sich eine Geschäftsordnung. <sup>4</sup>Der Sachwalter kann die Mitglieder abberufen und neue Mitglieder berufen. <sup>5</sup>Für die Vergütung und den Ersatz von Auslagen gelten § 17 Absatz 1 und § 18 der Insolvenzzurechtlichen Vergütungsverordnung entsprechend. <sup>6</sup>Im Übrigen gilt § 31a entsprechend.

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

**(8)** <sup>1</sup>Der Sachwalter ist berechtigt, zur Erfüllung seiner Aufgaben auf die personellen und sachlichen Mittel der Pfandbriefbank zurückzugreifen. <sup>2</sup>Auf Verlangen des Sachwalters hat die Pfandbriefbank alle zur Abwicklung der Deckungsmassen erforderlichen Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen beziehungsweise Handlungen und Rechtsgeschäfte, die die Abwicklung der Deckungsmassen zu verhindern drohen, zu unterlassen. <sup>3</sup>Die dabei tatsächlich anfallenden Kosten hat der Sachwalter der Insolvenzmasse zu erstatten.

**(9)** <sup>1</sup>Der Sachwalter darf personenbezogene Daten verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlich ist. <sup>2</sup>§ 203 des Strafgesetzbuchs steht einer Übertragung von Informationen, die zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlich ist, nicht entgegen.

**(10)** <sup>1</sup>Die Bundesanstalt kann einen Sonderbeauftragten gemäß § 45c Absatz 1 Satz 1 des Kreditwesengesetzes bestellen mit der ausschließlichen Aufgabe, die Verwaltung der Deckungsmasse als Sachwalter vorzubereiten. <sup>2</sup>Der Sonderbeauftragte darf keine geschäftsführenden oder beratenden Aufgaben wahrnehmen. <sup>3</sup>Im Übrigen gilt § 45c Absatz 1 Satz 3 bis 5, Absatz 6 und 7 des Kreditwesengesetzes entsprechend. <sup>4</sup>Die Bestellung zum Sonderbeauftragten ist kein Grund zur Ablehnung der späteren Ernennung zum Sachwalter durch das zuständige Gericht, es sei denn, der Sonderbeauftragte hat entgegen den Sätzen 1 und 2 geschäftsführende oder beratende Aufgaben wahrgenommen.

**(11)** <sup>1</sup>Für alle die Ernennung und Stellung des Sachwalters betreffenden gerichtlichen Entscheidungen richtet sich die Zuständigkeit nach den §§ 2 und 3 der Insolvenzordnung. <sup>2</sup>Die Entscheidungen ergehen durch Beschluss. <sup>3</sup>Für das Verfahren gelten die §§ 4, 5 Absatz 1 und 3 und § 6 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 und 3 der Insolvenzordnung entsprechend. <sup>4</sup>Gegen Entscheidungen des Gerichts steht der Bundesanstalt, dem Sachwalter sowie der Pfandbriefbank die sofortige Beschwerde zu; Halbsatz 1 gilt nicht in den Fällen des § 30 Absatz 6a.

### § 31a Vergütung des Sachwalters

**(1)** <sup>1</sup>Der Sachwalter hat Anspruch auf Vergütung seiner Tätigkeit und Ersatz angemessener Auslagen. <sup>2</sup>Die Höhe der Vergütung soll den Aufwand des Sachwalters, den wertmäßigen Erfolg der Abwicklung und den Nennwert des Pfandbriefumlaufs berücksichtigen. <sup>3</sup>Die Kosten der Verwaltung durch den Sachwalter einschließlich seiner Vergütung und der Erstattung seiner Auslagen sind aus dem Vermögen der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu tragen.

**(2)** <sup>1</sup>Das für die Ernennung zuständige Gericht setzt die Vergütung und die Auslagen auf Antrag des Sachwalters fest. <sup>2</sup>Aus der rechtskräftigen Entscheidung findet die Zwangsvollstreckung nach der Zivilprozessordnung statt.

### § 32 Übertragung der Deckungsmassen und -verbindlichkeiten

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

**(2)** Der Übertragungsvertrag muss mindestens folgende Angaben enthalten:

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

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

**(4)** Der Übertragungsvertrag muss notariell beurkundet werden.

### § 33 Handelsregistereintragung

- (1) <sup>1</sup>Der Sachwalter und das Vertretungsorgan der übernehmenden Pfandbriefbank haben die Übertragung zur Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der jeweiligen Pfandbriefbank anzumelden. <sup>2</sup>Der Anmeldung sind der Übertragungsvertrag in Ausfertigung oder öffentlich beglaubigter Abschrift und die Zustimmungsurkunde der Bundesanstalt beizufügen.
- (2) <sup>1</sup>Die Übertragung darf in das Handelsregister des Sitzes der übertragenden Pfandbriefbank erst eingetragen werden, nachdem sie im Handelsregister des Sitzes der übernehmenden Pfandbriefbank eingetragen worden ist. <sup>2</sup>Die Eintragung im Handelsregister des Sitzes der übernehmenden Pfandbriefbank ist mit dem Vermerk zu versehen, dass die Übertragung erst mit der Eintragung im Handelsregister des Sitzes der übertragenden Pfandbriefbank wirksam wird.
- (3) <sup>1</sup>Das Gericht des Sitzes der übertragenden Pfandbriefbank hat von Amts wegen dem Gericht des Sitzes der übernehmenden Pfandbriefbank den Tag der Eintragung der Übertragung mitzuteilen und einen Auszug aus dem Handelsregister zu übersenden. <sup>2</sup>Nach Eingang der Mitteilung hat das Gericht des Sitzes der übernehmenden Pfandbriefbank von Amts wegen den Tag der Eintragung der Übertragung im Handelsregister zu vermerken.

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

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

### § 34 Übergang von Deckungswerten und -verbindlichkeiten

(1) <sup>1</sup>Bei Eintragung der Übertragung in das Handelsregister des Sitzes der übertragenden Pfandbriefbank gehen die im Übertragungsvertrag bezeichneten Werte und Pfandbriefverbindlichkeiten als Gesamtheit auf die übernehmende Pfandbriefbank über. <sup>2</sup>Durch die Eintragung wird der Mangel der notariellen Beurkundung des Übertragungsvertrags geheilt. <sup>3</sup>§ 33 Abs. 5 gilt entsprechend. <sup>4</sup>Für die übertragenen Pfandbriefverbindlichkeiten haften die übertragende Pfandbriefbank und die übernehmende Pfandbriefbank als Gesamtschuldner. <sup>5</sup>§ 30 Absatz 6 Satz 4 bleibt unberührt.

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

### § 35 Treuhänderische Verwaltung

(1) <sup>1</sup>Mit schriftlicher Zustimmung der Bundesanstalt kann der Sachwalter mit einer anderen Pfandbriefbank vereinbaren, dass die in den Deckungsregistern der insolventen Pfandbriefbank eingetragenen Werte einschließlich der Werte im Sinne des § 30 Abs. 3 ganz oder teilweise treu-

händerisch durch den Sachwalter der insolventen Pfandbriefbank für die andere Pfandbriefbank verwaltet werden, soweit die andere Pfandbriefbank die Haftung für die gedeckten Verbindlichkeiten der insolventen Pfandbriefbank übernimmt. <sup>2</sup>Der Vertrag bedarf der Schriftform. <sup>3</sup>Die Werte und Pfandbriefverbindlichkeiten sind darin genau zu bezeichnen.

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

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

(4) § 30 Abs. 3 gilt entsprechend.

### § 36 Teilweise Übertragung

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

### § 36a Trennungsprinzip bei Reorganisation oder Restrukturierung der Pfandbriefbank

(1) <sup>1</sup>Trifft die Abwicklungsbehörde bei einer Übertragung im Sinne des § 107 des Sanierungs- und Abwicklungsgesetzes Bestimmungen zur teilweisen oder vollständigen Übertragung des Pfandbriefgeschäfts, ist die Übertragung abweichend von § 114 Absatz 2 des Sanierungs- und Abwicklungsgesetzes nach Maßgabe der §§ 30 bis 36 zu vollziehen. <sup>2</sup>Der Sachwalter beachtet bei Erfüllung seiner Pflichten und Ausübung seiner Rechte die Bestimmungen der Anordnung im Sinne des Satzes 1. <sup>3</sup>Die Anordnung im Sinne des Satzes 1 kann abweichend von Satz 1 auch den unmittelbaren Übergang der in den Deckungsregistern eingetragenen Werte einschließlich der Werte im Sinne des § 30 Absatz 3 und der zugehörigen Pfandbriefverbindlichkeiten anordnen. <sup>4</sup>Im Falle des Satzes 3 gilt § 30 Absatz 3 mit der Maßgabe entsprechend, dass an die Stelle des Sachwalters die übernehmende Pfandbriefbank tritt und die Abführungspflicht gegenüber der übertragenden Pfandbriefbank unabhängig von ihrer Insolvenz besteht; ist die Gewährung einer Gegenleistung vorgesehen, gilt darüber hinaus § 30 Absatz 4 Satz 1 und 2 entsprechend. <sup>5</sup>Sind im Deckungsregister

1. Forderungen gegen Schuldner eingetragen, die ihren Sitz nicht in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum haben, oder



2. Sicherheiten an Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten, Schiffen oder Flugzeugen eingetragen, die ihrerseits außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder der anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegen oder registriert sind,

kann die Übertragung nach Satz 3 jedoch nur in der Weise erfolgen, dass die Abwicklungsbehörde zeitgleich einen Sachwalter von Amts wegen vorläufig bestellt, der die übertragenen Werte gemäß § 35 treuhänderisch für die übernehmende Pfandbriefbank verwaltet. <sup>6</sup>Für das Verfahren der vorläufigen Bestellung und die Rechtstellung des Sachwalters im Sinne des Satzes 5 gelten § 31 mit der Maßgabe, dass die Bundesanstalt an die Stelle des Gerichts tritt, sowie § 31a entsprechend. <sup>7</sup>Die gerichtliche Ernennung ist unverzüglich nachzuholen. <sup>8</sup>Für das Verfahren der Ernennung gilt § 31 Absatz 1 und 2 entsprechend.

**(2)** <sup>1</sup>Bei Erlass der Anordnung im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 kann die Abwicklungsbehörde den Sachwalter von Amts wegen vorläufig bestellen, sofern nicht nach Absatz 1 Satz 5 eine vorläufige Bestellung erfolgen muss. <sup>2</sup>Für diesen Sachwalter gilt Absatz 1 Satz 6 bis 8 entsprechend.

**(3)** Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend bei Anwendung eines Instrumentes nach den Artikeln 24 bis 26 der Verordnung (EU) Nr. 806/2014.

## ABSCHNITT 6

### RECHTSBEHELFE UND ZUWIDERHANDLUNGEN

#### § 37 Sofortige Vollziehbarkeit

Widerspruch und Anfechtungsklage gegen Maßnahmen der Bundesanstalt einschließlich der Androhung und Festsetzung von Zwangsmitteln auf der Grundlage von § 2 Abs. 2 Nr. 1, § 3 Absatz 1 Satz 2 und 3, Absatz 2, § 4 Absatz 3a und 3b, § 7 Abs. 3 Satz 2, § 27a Absatz 1 Satz 2, § 32 Abs. 1, § 35 Abs. 1 Satz 1, § 36a Absatz 1 Satz 5 und Absatz 2 sowie § 42 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 haben keine aufschiebende Wirkung.

#### § 38 Strafvorschriften

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

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

#### § 39 Bußgeldvorschriften

- (1)** Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 4 Absatz 7 Satz 3 einen Pfandbrief in den Verkehr bringt,
  2. entgegen § 5 Absatz 1 Satz 1 oder 3, jeweils auch in Verbindung mit einer Rechtsverordnung nach § 5 Absatz 3 Satz 1 oder 4, eine Eintragung nicht richtig oder

nicht vollständig vornimmt und dadurch eine eindeutige Identifizierung des eingetragenen Werts verhindert,

3. entgegen § 5 Absatz 1 Satz 2 erster Halbsatz eine Eintragung vornimmt,
4. entgegen § 28 Absatz 1 Satz 1 eine dort genannte Angabe nicht richtig oder nicht vollständig veröffentlicht,
5. entgegen § 28 Absatz 1 Satz 4 eine Angabe nicht oder nicht mindestens zwei Jahre veröffentlicht, oder
6. entgegen § 41a ein Finanzinstrument in den Verkehr bringt.

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

#### § 40 Verwaltungsbehörde

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

#### § 40a Bekanntmachung von Maßnahmen und Mitteilungen in Strafsachen

**(1)** Die Bundesanstalt soll jede gegen eine ihrer Aufsicht unterstehende Pfandbriefbank oder gegen einen Geschäftsleiter einer Pfandbriefbank verhängte und bestandskräftig gewordene Maßnahme, die sie wegen eines Verstoßes gegen dieses Gesetz oder die dazu erlassenen Rechtsverordnungen getroffen hat, und jede unanfechtbar gewordene Bußgeldentscheidung nach Maßgabe des Absatzes 2 unverzüglich auf ihrer Internetseite bekannt machen und dabei auch Informationen zu Art und Charakter des Verstoßes mitteilen.

**(2)** <sup>1</sup>Die Bundesanstalt hat eine bestandskräftig gewordene Maßnahme oder eine unanfechtbar gewordene Bußgeldentscheidung auf anonymisierter Basis bekannt zu machen, wenn eine Bekanntmachung nach Absatz 1

1. das Persönlichkeitsrecht natürlicher Personen verletzt oder eine Bekanntmachung personenbezogener Daten aus sonstigen Gründen unverhältnismäßig wäre,
2. die Stabilität der Finanzmärkte der Bundesrepublik Deutschland oder eines Mitgliedstaats der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaats des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraums erheblich gefährden oder den Fortgang einer strafrechtlichen Ermittlung behindern würde oder
3. den beteiligten Pfandbriefbanken oder natürlichen Personen einen unverhältnismäßig großen Schaden zufügen würde.

<sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 kann die Bundesanstalt in den Fällen von Satz 1 Nummer 2 und 3 so lange von der Bekanntmachung nach Absatz 1 absehen, bis die Gründe für eine Bekanntmachung auf anonymisierter Basis weggefallen sind.

**(3)** <sup>1</sup>Die Maßnahmen und Bußgeldentscheidungen gemäß Absatz 1 sollen mindestens für fünf Jahre ab Bestandskraft der Maßnahme oder ab Unanfechtbarkeit der Bußgeldentscheidung auf der Internetseite der Bundesanstalt veröffentlicht bleiben. <sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 sind perso-

nenbezogene Daten unverzüglich zu löschen, sobald ihre Veröffentlichung nicht mehr erforderlich ist, spätestens aber drei Jahre nach ihrer Bekanntmachung.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für Informationen, die die Bundesanstalt nach § 60a des Kreditwesengesetzes über eine rechtskräftige Entscheidung im Sinne des § 4 des Bundeszentralregistergesetzes erhält, sofern das entsprechende Strafverfahren Straftaten nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 in Verbindung mit § 32 Absatz 1 Satz 1 und § 1 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1a des Kreditwesengesetzes oder nach § 38 zum Gegenstand hatte.

## ABSCHNITT 7

### SCHLUSSVORSCHRIFTEN

#### § 41 Bezeichnungsschutz Pfandbrief

Schuldverschreibungen dürfen außer von Kreditinstituten, denen eine Erlaubnis zum Betreiben des Pfandbriefgeschäfts erteilt worden ist, unter einer der in § 1 Absatz 1 Satz 2 genannten Bezeichnungen oder unter einer anderen Bezeichnung, die das Wort „Pfandbrief“ enthält, nur von Kreditinstituten im Sinne des Artikels 4 Absatz 1 Nummer 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 mit Sitz in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum auch ohne Erlaubnis der Bundesanstalt zum Betreiben des Pfandbriefgeschäfts in den Verkehr gebracht werden, wenn

1. die Ausgabe von Schuldverschreibungen unter einer der oben genannten Bezeichnungen auch im Herkunftsstaat zulässigerweise betrieben wird,
2. es sich um gedeckte Schuldverschreibungen im Sinne des Artikels 3 Nummer 1 der Richtlinie (EU) 2019/2162 handelt,
3. die Anforderungen des Artikels 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 erfüllt werden und
4. bei der Bezeichnung der Schuldverschreibung in allen Prospekten, Berichten und Werbeschriften eine etwaige fremdsprachige Originalbezeichnung des Pfandbriefs angegeben wird und darauf hingewiesen wird, dass die Schuldverschreibung auf der Grundlage des jeweiligen ausländischen Rechts ausgegeben wird.

#### § 41a Bezeichnungsschutz Europäische gedeckte Schuldverschreibung

(1) Es ist verboten, ein Finanzinstrument unter der Bezeichnung „Europäische gedeckte Schuldverschreibung“ sowie deren Übersetzung in die anderen Amtssprachen der Europäischen Union nach Artikel 27 Absatz 1 der Richtlinie (EU) 2019/2162 in den Verkehr zu bringen, es sei denn, bei dem Finanzinstrument handelt es sich um:

1. einen von einer Pfandbriefbank nach dem 7. Juli 2022 begebenen Pfandbrief im Sinne des § 1 Absatz 3 oder
2. einen von einem Kreditinstitut mit Sitz in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum begebenen Schuldtitel, für den sich die Befugnis zum Führen dieser Bezeichnung in der

Amtssprache am Sitz des Kreditinstituts anhand der von der nach Artikel 18 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2019/2162 im Sitzstaat des Kreditinstituts benannten Aufsichtsbehörde nach Maßgabe des Artikels 26 Absatz 1 Buchstabe c der Richtlinie (EU) 2019/2162 veröffentlichten Information nachweisen lässt.

(2) Es ist verboten, ein Finanzinstrument unter der Bezeichnung „Europäische gedeckte Schuldverschreibung (Premium)“ sowie deren Übersetzung in die anderen Amtssprachen der Europäischen Union nach Artikel 27 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2019/2162 in den Verkehr zu bringen, es sei denn, bei dem Finanzinstrument handelt es sich um:

1. einen von einer Pfandbriefbank nach dem 7. Juli 2022 begebenen Hypothekenspfandbrief, Öffentlichen Pfandbrief oder Schiffspfandbrief oder
2. einen von einem Kreditinstitut mit Sitz in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum nach dem 7. Juli 2022 begebenen Schuldtitel, für den sich die Befugnis zum Führen dieser Bezeichnung in der Amtssprache am Sitz des Kreditinstituts anhand der von der nach Artikel 18 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2019/2162 im Sitzstaat des Kreditinstituts benannten Aufsichtsbehörde nach Maßgabe des Artikels 26 Absatz 1 Buchstabe c der Richtlinie (EU) 2019/2162 veröffentlichten Information nachweisen lässt.

#### § 42 Erlaubnis für bestehende Pfandbriefbanken

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

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

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

### § 43 Erlaubnis für Hypothekenbanken

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

### § 44 aufgehoben

### § 45 Versicherungspflicht

<sup>1</sup>Hypotheken, die den Pfandbriefbanken zu Beginn des 19. Juli 2005 zustehen, sind zur Deckung der von ihnen ausgegebenen Hypothekendarlehenpfandbriefe nicht aus dem Grunde ungeeignet, weil das aufstehende Gebäude nicht nach Maßgabe des § 15 Satz 3 Nummer 1 versichert ist. <sup>2</sup>Durch Schiffshypotheken gesicherte Darlehensforderungen, die den Pfandbriefbanken zu Beginn des 19. Juli 2005 zustehen, sind zur Deckung der von ihnen ausgegebenen Schiffspfandbriefe nicht aus dem Grunde ungeeignet, weil das Schiff oder Schiffsbauwerk nicht in Höhe der Versicherungspflicht nach Maßgabe des § 23 Abs. 1 Satz 1 versichert ist.

### § 46 Beleihungsgrenze

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

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

### § 47 aufgehoben

### § 48 aufgehoben

### § 49 Fortgeltende Deckungsfähigkeit

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

(2) <sup>1</sup>Abweichend von § 20 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe d, e und h in der ab dem 26. März 2009 geltenden Fassung sind Forderungen gegen die dort genannten Schuldner oder Gewähr-

leistungsgeber, welche der Bonitätsstufe 2 nach Tabelle 1 des Artikels 114 Absatz 2, Tabelle 5 des Artikels 121 Absatz 1, Tabelle 2 des Artikels 116 Absatz 1 oder Tabelle 3 des Artikels 120 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 zugeordnet worden sind, weiterhin deckungsfähig, sofern die Forderungen vor dem 26. März 2009 in das Deckungsregister eingetragen worden sind. <sup>2</sup>Der Gesamtbetrag der Forderungen gegen Schuldner der Bonitätsstufe 2 darf höchstens einen Anteil von 20 Prozent der ausstehenden Pfandbriefe der jeweiligen Pfandbriefgattung betragen; die von § 20 Absatz 1 Nummer 3 in der ab dem 26. März 2009 geltenden Fassung umfassten Deckungswerte sind anzurechnen.

(3) <sup>1</sup>Abweichend von § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2a Buchstabe b, § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b Doppelbuchstabe bb, auch in Verbindung mit § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c, mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 und mit § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 4, sowie von § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 Buchstabe b sind Forderungen, die sich gegen das Vereinigte Königreich Großbritannien und Nordirland oder dort ansässige Schuldner richten oder für die von diesen Stellen die Gewährleistung übernommen worden ist und vor dem Zeitpunkt, ab dem das Vereinigte Königreich Großbritannien und Nordirland nicht mehr Mitgliedstaat der Europäischen Union ist und auch nicht wie ein solcher zu behandeln ist, gemäß den vorgenannten Vorschriften zur Deckung verwendet worden sind, weiterhin für die entsprechende Pfandbriefgattung deckungsfähig. <sup>2</sup>Für Sichteinlagen und Geldforderungen mit täglicher Fälligkeit gilt dies bis zu einem Monat nach dem Tag, an dem erstmalig über die vorgenannten Guthaben seitens der Pfandbriefbank verfügt werden konnte.

- (4) Forderungen, die
1. durch Grundpfandrechte an im Vereinigten Königreich Großbritannien und Nordirland belegenen Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten,
  2. durch Schiffshypotheken an dort registrierten Schiffen und Schiffsbauwerken oder
  3. durch Flugzeughypotheken an dort registrierten Flugzeugen im Sinne des § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 des Luftverkehrsgesetzes besichert sind oder die
  4. sich gegen das Vereinigte Königreich Großbritannien und Nordirland oder dort ansässige Schuldner richten oder für die von diesen Stellen die Gewährleistung übernommen worden ist

und vor dem Zeitpunkt, ab dem das Vereinigte Königreich Großbritannien und Nordirland nicht mehr Mitgliedstaat der Europäischen Union ist und auch nicht wie ein solcher zu behandeln ist, gemäß § 12 Absatz 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 1 Satz 2, § 20 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b, c und g sowie Nummer 2, § 21 in Verbindung mit § 22 Absatz 5 Satz 1 und § 26a in Verbindung mit § 26b Absatz 4 Satz 1 zur Deckung verwendet worden sind, sind nicht auf die in § 13 Absatz 1 Satz 2 zweiter Halbsatz, § 20 Absatz 3, § 22 Absatz 5 Satz 2 und § 26b Absatz 4 Satz 2 genannten Grenzen anzurechnen.

### § 50 Fortgeltung bisherigen Rechts

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

dessen Durchführung erlassenen Rechtsverordnungen jeweils in der vor dem 19. Juli 2005 geltenden Fassung mit der Maßgabe fort, dass Forderungen gegen inländische öffentlich-rechtliche Kreditinstitute nur so weit zur ordentlichen Deckung geeignet sind, als für die Kreditinstitute eine unbeschränkte Anstaltslast oder als für die entsprechenden Verbindlichkeiten der Kreditinstitute eine Gewährträgerhaftung oder Refinanzierungsgarantie gilt.

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

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

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

## § 51 Getrennter Pfandbriefumlauf

<sup>1</sup>Abweichend von § 4 Abs. 1 bis 2 kann eine Pfandbriefbank die von ihr vor Inkrafttreten dieses Gesetzes begebenen Pfandbriefe weiter nach den bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Vorschriften decken, wenn die Pfandbriefbank diese Absicht bis spätestens zum 18. Juli 2005 bei der Bundesanstalt angezeigt hat. <sup>2</sup>Bei der Anzeigefrist handelt es sich um eine Ausschlussfrist. <sup>3</sup>In diesem Falle ist das bisherige Deckungsregister getrennt von demjenigen nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zu führen. <sup>4</sup>Forderungen gegen inländische öffentlich-rechtliche Kreditinstitute sind nur soweit zur ordentlichen Deckung geeignet, als für die Kreditinstitute eine unbeschränkte Anstaltslast oder als für die entsprechenden Verbindlichkeiten der Kreditinstitute eine Gewährträgerhaftung oder Refinanzierungsgarantie gilt. <sup>5</sup>Die Vorschriften der §§ 8, 9, 10, 27 und 28 sind hinsichtlich des bisherigen Deckungsregisters nicht anzuwenden.

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

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

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

## § 53 Übergangsvorschrift zum CRD IV-Umsetzungsgesetz

<sup>1</sup>§ 28 Absatz 1 bis 3 dieses Gesetzes in der ab dem 1. Januar 2014 geltenden Fassung ist erstmals auf das am 1. April 2014 beginnende Quartal, bei Anwendung des § 28 Absatz 5 erstmals auf das am 1. April 2015 beginnende Quartal, anzuwenden. <sup>2</sup>§ 28 Absatz 1 bis 3 in der bis zum 31. Dezember 2013 geltenden Fassung ist letztmalig auf das am 31. März 2014 endende Quartal und § 28 Absatz 5 in der bis zum 31. Dezember 2013 geltenden Fassung ist in Bezug auf § 28 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 3, Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 und Satz 2, Absatz 3 Nummer 1 und Absatz 4 in der bis zum 31. Dezember 2013 geltenden Fassung letztmalig auf das am 31. März 2015 endende Quartal anzuwenden.

## § 54 Übergangsvorschrift zum BRRD-Umsetzungsgesetz

<sup>1</sup>§ 28 Absatz 1 bis 4 dieses Gesetzes in der ab dem 19. Dezember 2014 geltenden Fassung ist erstmals auf das am 1. April 2015 beginnende Quartal, bei Anwendung des § 28 Absatz 5 erstmals auf das am 1. April 2016 beginnende Quartal, anzuwenden. <sup>2</sup>§ 28 Absatz 1 bis 4 in der bis zum 18. Dezember 2014 geltenden Fassung ist letztmalig auf das am 31. März 2015 endende Quartal und § 28 Absatz 5 ist in Bezug auf § 28 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 und 6, Absatz 2 Satz 1 Nummer 3, Absatz 3 Nummer 1 und 2 letzter Satzteil sowie auf Absatz 4 Nummer 2 in der bis zum 18. Dezember 2014 geltenden Fassung letztmalig auf das am 31. März 2016 endende Quartal anzuwenden. <sup>3</sup>§ 27a Absatz 1 ist erst mit Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 27a Absatz 2 Satz 1 anzuwenden.

## § 55 Übergangsvorschrift zum CBD-Umsetzungsgesetz

<sup>1</sup>§ 28 Absatz 5 ist in Bezug auf die Angaben nach § 28 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2, 3, 5, 6, 8 bis 10 und 12 in der ab dem 8. Juli 2022 geltenden Fassung erstmals auf das am 1. Juli 2023 beginnende Quartal anzuwenden.

# Verordnung über pfandbriefrechtliche Meldungen

(Pfandbrief-Meldeverordnung – PfandMeldeV)

vom 4. Oktober 2022

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht verordnet auf Grund

- des § 4 Absatz 6, des § 5 Absatz 3 und Absatz 2 Satz 3, des § 16 Absatz 4, des § 24 Absatz 5, des § 26d Absatz 3 des Pfandbriefgesetzes, von denen § 4 Absatz 6 zuletzt durch Artikel 1 Nummer 4 Buchstabe g und § 5 Absatz 3 und Absatz 2 Satz 3 zuletzt durch Artikel 1 Nummer 7 Buchstabe c und d des Gesetzes vom 12. Mai 2021 (BGBl. I S. 1063) geändert worden sind und § 16 Absatz 4, § 24 Absatz 5 und § 26d Absatz 3 zuletzt durch Artikel 352 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden sind, jeweils in Verbindung mit § 1 Nummer 4 der Verordnung zur Übertragung von Befugnissen zum Erlass von Rechtsverordnungen auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und § 1 Absatz 2 des Zuständigkeitsanpassungsgesetzes vom 16. August 2002 (BGBl. I S. 3165) und dem Organisationserlass vom 8. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5176), von denen § 1 Nummer 4 zuletzt durch Artikel 1 Nummer 1 der Verordnung vom 10. Mai 2021 (BGBl. I S. 1095) geändert worden ist, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz,
- des § 27a Absatz 2 des Pfandbriefgesetzes, der durch Artikel 4 Nummer 10 des Gesetzes vom 10. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2091) eingefügt worden ist, in Verbindung mit § 1 Nummer 4 der Verordnung zur Übertragung von Befugnissen zum Erlass von Rechtsverordnungen auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, der zuletzt durch Artikel 1 Nummer 1 der Verordnung vom 10. Mai 2021 (BGBl. I S. 1095) geändert worden ist, sowie
- des § 22d Absatz 1 Satz 2 und 3 des Kreditwesengesetzes, der durch Artikel 4a Nummer 4 des Gesetzes vom 22. September 2005 (BGBl. I S. 2809) eingefügt worden ist, in Verbindung mit § 1 Nummer 5 der Verordnung zur Übertragung von Befugnissen zum Erlass von Rechtsverordnungen auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, der zuletzt durch Artikel 1 Nummer 2 der Verordnung vom 25. Januar 2018 (BGBl. I S. 184) geändert worden ist,

nach Anhörung der Spitzenverbände der Kreditwirtschaft:

## § 1 Anwendungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für Pfandbriefbanken im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 1 des Pfandbriefgesetzes, die Pfandbriefe mindestens einer der in § 1 Absatz 1 Satz 2 des Pfandbriefgesetzes genannten Gattungen im Umlauf haben.
- (2) Diese Verordnung ist auf getrennten Pfandbriefumlauf nach § 51 Satz 1 des Pfandbriefgesetzes nicht anzuwenden.

## § 2 Berichtszeiträume, Meldestichtage, Einreichungsfristen

- (1) <sup>1</sup>Berichtszeitraum für die Meldungen nach den Anlagen ist das Kalenderquartal. <sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 ist der Berichtszeitraum im Fall einer Verfügung oder Allgemeinverfügung nach § 27a Absatz 1 Satz 2 des Pfandbriefgesetzes für die hiervon betroffenen Pfandbriefbanken und Gattungen der Kalendermonat.
- (2) Meldestichtag ist der letzte Bankarbeitstag des letzten Monats des Berichtszeitraums.
- (3) <sup>1</sup>Die Einreichungsfrist richtet sich nach § 27a Absatz 1 Satz 1 des Pfandbriefgesetzes. <sup>2</sup>Fällt das Ende der Einreichungsfrist auf einen Samstag, einen Sonntag oder einen gesetzlichen Feiertag am Sitz der Pfandbriefbank, fällt das Ende dieser Einreichungsfrist auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag.

## § 3 Meldeumfang

- (1) <sup>1</sup>Pfandbriefbanken haben die Meldung nach Anlage 2 abzugeben. <sup>2</sup>Zusätzlich haben Pfandbriefbanken, die
  1. das Pfandbriefgeschäft in der Gattung Hypothekendarlehenpfandbriefe betreiben, die Meldungen nach den Anlagen 3 bis 8,
  2. das Pfandbriefgeschäft in der Gattung Öffentliche Pfandbriefe betreiben, die Meldungen nach den Anlagen 9 bis 14,
  3. das Pfandbriefgeschäft in der Gattung Schiffspfandbriefe betreiben, die Meldungen nach den Anlagen 15 bis 19,
  4. das Pfandbriefgeschäft in der Gattung Flugzeugpfandbriefe betreiben, die Meldungen nach den Anlagen 20 bis 24abzugeben.
- (2) <sup>1</sup>Pfandbriefbanken, die
  1. für einzelne oder sämtliche Gattungen keine in den Meldungen nach den Anlagen 8, 14, 19 oder 24 zu berücksichtigenden Derivategeschäfte nach § 4b des Pfandbriefgesetzes in das Deckungsregister eingetragen haben,
  2. für die Gattung Hypothekendarlehenpfandbriefe keine in der Meldung nach Anlage 6 zu berücksichtigenden Deckungswerte, die grundpfandrechtlich an im Ausland belegenen Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten besichert sind, zur Deckung verwenden, oder
  3. für die Gattung Öffentliche Pfandbriefe keine in der Meldung nach Anlage 12 zu berücksichtigenden

sichtigenden Deckungswerte, deren Schuldner oder Gewährleistungsgeber im Ausland ansässig sind, oder die Europäische Zentralbank, eine multilaterale Entwicklungsbank nach Artikel 117 Absatz 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012 (ABl. L 176 vom 27.6.2013, S. 1; L 208 vom 2.8.2013, S. 68; L 321 vom 30.11.2013, S. 6; L 193 vom 21.7.2015, S. 166; L 20 vom 25.1.2017, S. 3), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2022/439 (ABl. L 90 vom 18.3.2022, S. 1) geändert worden ist, oder eine internationale Organisation nach Artikel 118 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 ist, zur Deckung verwenden,

sind von der Pflicht zur Abgabe der genannten Meldungen freigestellt. <sup>2</sup>Sobald Deckungswerte nach Satz 1 zur Deckung verwendet werden, erlischt die Freistellung.

#### § 4 Währungsformat

(1) <sup>1</sup>Betragsangaben in den Meldungen der Anlagen sind in Euro zu machen. Maßgebliche nicht in Euro denominierte Beträge sind zum offiziellen Umrechnungskurs in Euro umzurechnen. <sup>2</sup>Fällt der Meldestichtag auf einen Samstag, einen Sonntag oder einen gesetzlichen Feiertag am Sitz der Europäischen Zentralbank, so ist der offizielle Umrechnungskurs des vorhergehenden Bankarbeitstags zu verwenden.

#### § 5 Einreichungsweg

(1) <sup>1</sup>Für die Meldung ist ein elektronischer Einreichungsweg zu nutzen. <sup>2</sup>Nähere Bestimmungen zum elektronischen Einreichungsweg und zu den zu verwendenden Datenformaten veröffentlicht die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt) auf ihrer Internetseite.

#### § 6 Insolvenz und Abwicklung der Pfandbriefbank

(1) <sup>1</sup>Wird über das Vermögen der Pfandbriefbank das Insolvenzverfahren eröffnet, so entfällt ab dem nächstfolgenden Meldestichtag die Pflicht zur Abgabe der Meldung nach Anlage 2.

(2) In den Fällen des Absatzes 1, bei Ernennung eines Sachwalters nach § 30 Absatz 5 Satz 1 des Pfandbriefgesetzes sowie bei Erlass eines Abwicklungsinstruments im Sinne des Artikels 3 Absatz 1 Nummer 9 der Verordnung (EU) Nr. 806/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Juli 2014 zur Festlegung einheitlicher Vorschriften und eines einheitlichen Verfahrens für die Abwicklung von Kreditinstituten und bestimmten Wertpapierfirmen im Rahmen eines einheitlichen Abwicklungsmechanismus und eines einheitlichen Abwicklungsfonds sowie zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 (ABl. L 225 vom 30.7.2014, S. 1; L 101 vom 18.4.2015, S. 62), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2021/23 (ABl. L 22 vom 22.1.2021, S. 1) geändert worden ist, oder im Sinne des § 2 Absatz 3 Nummer 4 des Sanierungs- und Abwicklungsgesetzes gegen die Pfandbriefbank ist die Bundesanstalt befugt, der Pfandbriefbank nach Inhalt, Umfang und Frequenz geeignete zusätzliche Meldungen aufzugeben oder sie von der Pflicht zur Abgabe einzelner Meldungen freizustellen.

#### § 7 Übergangsvorschrift

<sup>1</sup>Meldestichtag für die erste Meldung ist der 30. Juni 2023. <sup>2</sup>Vor dem Meldestichtag 30. Juni 2027 brauchen Deckungswerte nur mit den der Pfandbriefbank systemseitig verfügbaren Informationen berücksichtigt zu werden. <sup>3</sup>Macht die Pfandbriefbank für Deckungswerte von Satz 2 Gebrauch, so sind die Felder der Meldungen, die Daten solcher Deckungswerte betreffen, in den Meldungen in der dort dafür vorgesehenen Weise kenntlich zu machen.

- Anlage 1 Übersicht und Ausfüllhinweise Meldungen
- Anlage 2 Meldung: Gattungsübergreifend (GttÜbg)
- Anlage 3 Meldung: Hypothekendarlehen – Umlauf (HypUml)
- Anlage 4 Meldung: Hypothekendarlehen – Deckung (HypDck)
- Anlage 5 Meldung: Hypothekendarlehen – Deckung – Ordentliche Deckungswerte – Inland (HypDckOrdInl)
- Anlage 6 Meldung: Hypothekendarlehen – Deckung – Ordentliche Deckungswerte – Ausland (HypDckOrdAus)
- Anlage 7 Meldung: Hypothekendarlehen – Deckung – Weitere Deckungswerte (HypDckWtr)
- Anlage 8 Meldung: Hypothekendarlehen – Deckung – Weitere Deckungswerte – Derivategeschäfte (HypDckWtrDrv)
- Anlage 9 Meldung: Öffentliche Darlehen – Umlauf (ÖpfUml)
- Anlage 10 Meldung: Öffentliche Darlehen – Deckung (ÖpfDck)
- Anlage 11 Meldung: Öffentliche Darlehen – Deckung – Ordentliche Deckungswerte – Inland (ÖpfDckOrdInl)
- Anlage 12 Meldung: Öffentliche Darlehen – Deckung – Ordentliche Deckungswerte – Ausland (ÖpfDckOrdAus)
- Anlage 13 Meldung: Öffentliche Darlehen – Deckung – Weitere Deckungswerte (ÖpfDckWtr)
- Anlage 14 Meldung: Öffentliche Darlehen – Deckung – Weitere Deckungswerte – Derivategeschäfte (ÖpfDckWtrDrv)
- Anlage 15 Meldung: Schiffsdarlehen – Umlauf (SchUml)
- Anlage 16 Meldung: Schiffsdarlehen – Deckung (SchDck)
- Anlage 17 Meldung: Schiffsdarlehen – Deckung – Ordentliche Deckungswerte (SchDckOrd)
- Anlage 18 Meldung: Schiffsdarlehen – Deckung – Weitere Deckungswerte (SchDckWtr)
- Anlage 19 Meldung: Schiffsdarlehen – Deckung – Weitere Deckungswerte – Derivategeschäfte (SchDckWtrDrv)
- Anlage 20 Meldung: Flugzeugdarlehen – Umlauf (FlgUml)
- Anlage 21 Meldung: Flugzeugdarlehen – Deckung (FlgDck)
- Anlage 22 Meldung: Flugzeugdarlehen – Deckung – Ordentliche Deckungswerte (FlgDckOrd)
- Anlage 23 Meldung: Flugzeugdarlehen – Deckung – Weitere Deckungswerte (FlgDckWtr)
- Anlage 24 Meldung: Flugzeugdarlehen – Deckung – Weitere Deckungswerte – Derivategeschäfte (FlgDckWtrDrv)

Die 24 Anlagen sind im Bundesgesetzblatt nur in Textform veröffentlicht. Der vdp stellt sie als unverbindliche Arbeitshilfe auch im Excel-Format zur Verfügung:

<https://atvdp.de/8d>



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

(Pfandbrief-Barwertverordnung – PfandBarwertV)

vom 14. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 der Pfandbriefrechtlichen Änderungsverordnung vom 4. Oktober 2022 (BGBl I S. 1614)

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

## § 1 Begriffsbestimmungen

<sup>1</sup>Im Sinne dieser Verordnung ist

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

<sup>2</sup>Bei der Umrechnung von Währungen, für die kein Euro-Referenzkurs veröffentlicht wird, sind die aktuellen Mittelkurse aus feststellbaren An- und Verkaufskursen zugrunde zu legen.

## § 2 Barwertdeckungsrechnung

<sup>1</sup>Die Barwerte der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehen, Öffentlichen Darlehen, Schiffsdarlehen und Flugzeugdarlehen (Pfandbriefe) und der zu ihrer Deckung verwendeten Werte sind für jede Darlehenart gesondert bankarbeitstäglich zu ermitteln und abzugleichen. <sup>2</sup>Der Abgleich ist durch Abzug des Barwertes der im Umlauf befindlichen Darlehen einer Gattung vom Barwert der zu ihrer Deckung verwendeten Werte vorzunehm-

men. <sup>3</sup>Ergibt sich hieraus ein negativer Betrag, ist dieser unverzüglich in Form zusätzlicher Deckungswerte barwertig auszugleichen.

## § 3 Ermittlung der aktuellen Barwerte

(1) <sup>1</sup>Für die Ermittlung der Barwerte ist die alleinige Verwendung der währungsspezifischen Zinskurve für Swapgeschäfte zulässig. <sup>2</sup>Derivate sind abweichend von Satz 1 mit ihrem aktuellen Marktpreis zu berücksichtigen, der durch eine vom Handel weisungsunabhängige Stelle, welche alle zur Ermittlung des Marktpreises notwendigen organisatorischen, materiellen und fachlichen Voraussetzungen erfüllt, zu ermitteln ist.

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

## § 4 Stresstest

<sup>1</sup>Die Darlehenbank hat sicherzustellen, dass die barwertige Deckung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 des Darlehengesetzes auch im Falle von Zins- und Währungskursveränderungen gegeben ist. <sup>2</sup>Hierzu hat sie das der Berechnung nach § 3 Abs. 1 zugrunde liegende Portfolio mindestens wöchentlich einem Stresstest nach Maßgabe der §§ 5 und 6 zu unterziehen. <sup>3</sup>Ergibt sich bei dem anschließenden betragsmäßigen Abgleich des Wertes der im Umlauf befindlichen Darlehen und der zu ihrer Deckung verwendeten Werte auf der Grundlage der in dem jeweiligen Stresstest ermittelten Barwerte eine barwertige Unterdeckung, so ist der höchste aus der Gesamtheit der Simulationen resultierende barwertige Fehlbetrag unverzüglich zusätzlich in die Deckungsmasse einzustellen. <sup>4</sup>Eine Verminderung der Deckungsmasse darf nur vorgenommen werden, falls das Ergebnis des Stresstests auch danach keine barwertige Unterdeckung ausweist.

## § 5 Simulation der Auswirkung von Zinsveränderungen auf die Barwerte

(1) <sup>1</sup>Zur Abbildung der Auswirkung von Zinsveränderungen sind die zur Barwertberechnung verwendeten Zinskurven nach Maßgabe eines statischen oder eines dynamischen Ansatzes um jeweils eine bestimmte Anzahl von Basispunkten nach oben und unten zu verschieben. <sup>2</sup>Im Anschluss daran sind für alle Bestandteile des der Berechnung nach § 3 Abs. 1 zugrunde liegenden Portfolios mittels der sich ergebenden neuen Zinskurven neue Barwerte zu ermitteln. <sup>3</sup>Auf Fremdwährungspositionen ist anschließend § 6 anzuwenden.

1. Für den statischen Ansatz beträgt die Anzahl der Basispunkte 250.
2. Für den dynamischen Ansatz ist auf der jeweiligen Zinskurve eine dem Umfang und der Struktur des Geschäftes der Darlehenbank angemessene Anzahl und Verteilung von Laufzeiten auszuwählen, wobei deren Anzahl mindestens sieben betragen und die Laufzeiten 1 Monat, 1 Jahr, 2 Jahre, 5 Jahre, 7 Jahre, 10 Jahre und 15 Jahre umfassen muss. <sup>2</sup>Für den Zinssatz jeder gewählten Laufzeit ist die Standardabweichung der Tagesdifferenzen der logarithmierten Zinssätze auf Basis des historischen Beobachtungszeitraumes der vorherigen 250 Bankarbeitstage zu bestimmen. <sup>3</sup>Die Standardabweichung der jeweiligen Laufzeit ist anschließend unter Zugrundelegung eines einseitigen Konfidenzniveaus von 99 Prozent und einer Haltedauer des Portfolios von

6 Monaten mit dem Faktor 2,33 und der Quadratwurzel aus 125 zu multiplizieren. <sup>4</sup>Die sich ergebenden Werte sind danach mit dem aktuellen in Basispunkten ausgedrückten Zinssatz der jeweiligen Laufzeit zu multiplizieren. <sup>5</sup>Um die so ermittelte Anzahl von Basispunkten, mindestens jedoch um 100 Basispunkte, ist an der dazugehörigen Laufzeit die zugrunde gelegte Zinskurve nach oben und unten zu verschieben. <sup>6</sup>Zur Konstruktion der neuen Zinskurven werden die derart ermittelten neuen Zinssätze interpoliert. <sup>7</sup>Solange für mindestens eine der verwendeten Stützstellen einer Zinskurve an mindestens einem der vorherigen 250 Bankarbeitstage ein Zinssatz von null oder ein negativer Zinssatz vorliegt, ist abweichend von Satz 2 für die Zinssätze sämtlicher Stützstellen dieser Zinskurve die Standardabweichung der in Basispunkten ausgedrückten Tagesdifferenzen auf Basis des historischen Beobachtungszeitraumes der vorherigen 250 Bankarbeitstage zu bestimmen. <sup>8</sup>Satz 4 findet dann keine Anwendung.

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

#### § 6 Simulation der Auswirkung von Währungsveränderungen auf die Barwerte

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

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

1. Für den statischen Ansatz sind auf die aktuellen Wechselkurse der jeweiligen Fremdwährungseinheit folgende prozentuale Abschläge oder Aufschläge vorzunehmen:
  - a. 10 Prozent bei Währungen anderer Mitgliedstaaten der Europäischen Union, anderer Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum und der Schweiz,
  - b. (aufgehoben)
  - c. 20 Prozent bei den Währungen der Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Vereinigtes Königreich Großbritannien und Nordirland und Japan,
  - d. mindestens 25 Prozent bei Währungen sonstiger Staaten.

2. <sup>1</sup>Für den dynamischen Ansatz ist die Standardabweichung der Tagesdifferenzen der logarithmierten jeweiligen Wechselkurse auf Basis des historischen Beobachtungszeitraumes der vorherigen 250 Bankarbeitstage zu bestimmen. <sup>2</sup>Die Standardabweichung des jeweiligen Wechselkurses ist anschließend unter Zugrundelegung eines einseitigen Konfidenzniveaus von 99 Prozent und einer Haltedauer des Portfolios von 6 Monaten mit dem Faktor 2,33 und der Quadratwurzel aus 125 zu multiplizieren. <sup>3</sup>Der sich ergebende Wert ist mit dem aktuellen Wechselkurs der jeweiligen Fremdwährung zu multiplizieren. <sup>4</sup>Das Ergebnis entspricht dem Abschlag oder Aufschlag, der auf den aktuellen Wechselkurs vorzunehmen ist.

#### § 7 Dokumentationspflichten

- (1) Jede Pfandbriefbank ist verpflichtet,
1. das Verfahren zur Bewertung von Derivaten nach § 3 Abs. 1 Satz 2 sowie spätere Veränderungen dieses Verfahrens,
  2. das Verfahren zur Ermittlung der Standardabweichung sowie das Interpolationsverfahren nach § 5 Abs. 1 Nr. 2 und
  3. das Verfahren zur Ermittlung der Standardabweichung nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 zu dokumentieren.
- (2) Die Dokumentationen sind von der Pfandbriefbank dauerhaft aufzubewahren.

#### § 8 Methodenwechsel

<sup>1</sup>Die Pfandbriefbank darf das von ihr einmal gewählte Berechnungsverfahren nur mit Zustimmung der Bundesanstalt wechseln. <sup>2</sup>Als Wechsel gilt dabei nicht nur die Wahl eines anderen vorgegebenen Berechnungsverfahrens, sondern ebenso der Wechsel von Parametern und Verfahren innerhalb des jeweils angewandten Berechnungsverfahrens. <sup>3</sup>Die Zustimmung kann nur erteilt werden, wenn die Pfandbriefbank nachvollziehbar darlegt, dass die geänderte Methode zu einer Verbesserung der Ergebnisqualität führt.

#### § 9 Übergangsbestimmungen

- (1) Pfandbriefbanken, die eine Anzeige nach § 51 des Pfandbriefgesetzes abgegeben haben, haben für die von dieser Anzeige erfassten Pfandbriefe und die zu deren Deckung verwendeten Werte die jeweiligen Vorschriften der Pfandbrief-Barwertverordnung vom 19. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2815) oder der Hypothekenpfandbrief-Barwertverordnung vom 19. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2818) weiter anzuwenden.
- (2) Pfandbriefbanken, die bereits vor Inkrafttreten des Pfandbriefgesetzes Schiffspfandbriefe oder Kommunalschuldverschreibungen nach § 1 des Schiffsbankgesetzes begeben haben, dürfen die nach § 4 Abs. 2 Satz 1 des Pfandbriefgesetzes erforderliche Berechnung zur Sicherstellung der jederzeitigen Deckung dieser Pfandbriefe nach dem Barwert noch bis zum 30. November 2005 nach einem anderen geeigneten Verfahren durchführen.

#### § 10 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- <sup>1</sup>Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft. <sup>2</sup>Gleichzeitig treten außer Kraft:
1. die Pfandbrief-Barwertverordnung vom 19. Dezember 2003 (BGBl. I S.2815) und
  2. die Hypothekenpfandbrief-Barwertverordnung vom 19. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2818).



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

(Deckungsregisterverordnung - DeckRegV)

vom 25. August 2006, zuletzt geändert durch Artikel 3 und 4 der Pfandbriefrechtlichen  
Änderungsverordnung vom 4. Oktober 2022 (BGBl I S. 1614)

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

## TEIL 1 ANWENDUNGSBEREICH; ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

### § 1 Anwendungsbereich; Begriffsbestimmungen

(1) Diese Verordnung regelt die Anforderungen an Form und Inhalt der Deckungsregister nach § 5 Absatz 1 Satz 1 des Pfandbriefgesetzes, an Verfahren und Dokumentation der Zustimmung des Treuhänders nach § 5 Absatz 1 Satz 2 und § 8 Absatz 4 Satz 1 des Pfandbriefgesetzes, die Form der Aufzeichnungen und Bestätigungen nach § 5 Abs. 2 des Pfandbriefgesetzes, die Art und Weise der Übermittlung der Aufzeichnungen sowie die Aufbewahrung der Aufzeichnungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt).

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

### § 2 Form der Deckungsregister; Eintragungen

(1) Das Deckungsregister für eine Pfandbriefgattung kann nach Maßgabe des Teils 3 in Papierform oder nach dauerhafter Wahl der Pfandbriefbank als elektronisches Register geführt werden.

(2) <sup>1</sup>Eintragungen dürfen nur durch von der Pfandbriefbank besonders ermächtigte Personen vorgenommen werden; die Ermächtigung und etwaige Veränderungen sind zu dokumentieren. <sup>2</sup>Die Dokumentation ist für jede Person mindestens fünf Jahre nach Widerruf der Ermächtigung aufzubewahren.

### § 3 Schutz der Deckungsregister

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

### § 4 Haupt- und Unterregister

(1) <sup>1</sup>Für jede Pfandbriefgattung im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 4 des Pfandbriefgesetzes ist ein gesondertes Deckungsregister zu führen. <sup>2</sup>Macht die Pfandbriefbank von der Möglichkeit des § 51 des Pfandbriefgesetzes Gebrauch, ist das bisherige für die betroffene Pfandbriefgattung geführte Deckungsregister neben dem nach Satz 1 zu führenden Deckungsregister zu führen. <sup>3</sup>Jedes Deckungsregister muss die Bezeichnung der Pfandbriefbank und die Überschrift „Deckungsregister“, verbunden mit der Angabe der Pfandbriefgattung, tragen. <sup>4</sup>Wird ein in Papierform geführtes Deckungsregister in körperlich nicht dauerhaft verbundener Form geführt, hat jede Seite des Deckungsregisters die in Satz 3 genannten Angaben zu enthalten und ist fortlaufend zu nummerieren. <sup>5</sup>Im Fall des Satzes 4 hat der Treuhänder zudem eigenhändig jede Seite mit zumindest seinem Namenskürzel zu versehen.

(2) <sup>1</sup>Neben dem jeweiligen Hauptregister ist für Derivategeschäfte im Sinne des § 4b des Pfandbriefgesetzes ein Unterregister nach § 13 zu führen. <sup>2</sup>Für Deckungswerte im Sinne des § 4 Absatz 1 Satz 3, des § 18 Absatz 1 zweite Alternative (ausländische Sicherungsrechte), des § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe a und b, auch in Verbindung mit § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2, mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und mit § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 3, des § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe a bis c, auch in Verbindung mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 und mit § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 4, des § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4, auch in Verbindung mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 und mit § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 5, des § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe a und b und der Nummer 4 des Pfandbriefgesetzes können weitere Unterregister geführt werden. <sup>3</sup>Die Zugehörigkeit der Unterregister zum jeweiligen Deckungsregister ist durch die Überschrift „Unterregister zum Deckungsregister“ unter Zusatz der Pfandbriefgattung kenntlich zu machen. <sup>4</sup>Absatz 1 Satz 4 und 5 gilt entsprechend. <sup>5</sup>Im Hauptregister ist anzugeben, welche Unterregister als Bestandteile des Deckungsregisters geführt werden.

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

**(4)** <sup>1</sup>Werden Eintragungen aus einem Unterregister in das Hauptregister übertragen, so

1. sind diese dort mit der fortlaufenden Nummer des Hauptregisters und dem Datum der Übertragung zu verzeichnen,
2. sind die weiteren nach den §§ 9 bis 14 erforderlichen Angaben aus dem Unterregister in das Hauptregister zu übertragen und,
3. ist in der nach § 8 Absatz 3 für Bemerkungen vorzusehenden Spalte zu vermerken, dass es sich um einen Übertrag aus dem bezeichneten Unterregister handelt; hierbei sind laufende Nummern und Datumsangaben sämtlicher Eintragungen des Unterregisters anzugeben, anhand derer sich der Bestand des eingetragenen Deckungswerts zum Zeitpunkt der Übertragung in das Hauptregister nachvollziehen lässt.

<sup>2</sup>Nach vollständiger Übertragung der Eintragungen eines Unterregisters ist der Hinweis auf dieses Unterregister im Hauptregister zu löschen. <sup>3</sup>Das Unterregister zum Stand der Übertragung in das Hauptregister ist dann als Anlage zum Deckungsregister zu den Akten zu nehmen und mindestens für zehn Jahre aufzubewahren.

## **§ 5 Vollständigkeit des Deckungsregisters**

**(1)** Eintragungen dürfen, sofern es sich nicht um Schreibfehler, Rechnungsfehler oder ähnliche offenbare Unrichtigkeiten handelt, nicht nachträglich verändert werden.

**(2)** <sup>1</sup>Eintragungen sind in der Weise dauerhaft vorzunehmen, dass etwaig vorgenommene spätere Änderungen jederzeit erkennbar sind. <sup>2</sup>Durch technische und organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass der ursprüngliche Inhalt weiterhin feststellbar bleibt. <sup>3</sup>Die Sätze 1 und 2 gelten mit Ausnahme der in Spalte 1 enthaltenen Angaben und mit Ausnahme von Lösungsvermerken nicht für die Eintragungen von Deckungswerten, bei denen seit der ordnungsgemäßen vollständigen Löschung mindestens zehn Jahre verstrichen sind.

## **TEIL 2**

### **ZUSÄTZLICHE ANFORDERUNGEN BEI ELEKTRONISCHER REGISTERFÜHRUNG**

#### **§ 6 Allgemeine Anforderungen**

**(1)** <sup>1</sup>Der Inhalt eines elektronisch geführten Deckungsregisters muss auf Dauer unverändert in lesbarer Form wiedergabefähig sowie auf Dauer revisionssicher archiviert sein. <sup>2</sup>§ 5 Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend.

**(2)** <sup>1</sup>Der Inhalt des elektronischen Deckungsregisters muss auf dem Bildschirm und in Ausdrucken in einer Weise sichtbar gemacht werden können, die die Eintragungen nach Form und Inhalt vollständig abbildet. <sup>2</sup>Das elektronische Deckungsregister muss jederzeit vollständig ausgedruckt werden können.

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

**(1)** <sup>1</sup>Die eingesetzten Datenverarbeitungssysteme müssen dem Stand der Technik sowie den Anforderungen des Datenschutzes und der Datensicherheit entsprechen. <sup>2</sup>Inbesondere müssen sie gewährleisten, dass

1. ihre Funktionen nur genutzt werden können, wenn sich der Benutzer dem System gegenüber sicher ausweist (Identifikation und Authentisierung),
2. die eingeräumten Benutzungsrechte im System verwaltet werden (Berechtigungsverwaltung),
3. die eingeräumten Benutzungsrechte vom System geprüft werden (Berechtigungsprüfung),
4. sämtliche Zugriffe (Eingeben, Lesen, Kopieren, Ändern, Löschen, Sperren) revisionssicher protokolliert werden (Revisionsfähigkeit),
5. eingesetzte Systeme ohne Sicherheitsrisiken wiederhergestellt werden können (Wiederaufbereitung),
6. etwaige Verfälschungen der gespeicherten Daten durch technische Prüfmechanismen unverzüglich bemerkt werden können (Unverfälschtheit),
7. auftretende Fehlfunktionen unverzüglich gemeldet werden (Verlässlichkeit) und
8. der Austausch von Daten aus dem oder für das Deckungsregister im System und bei Einsatz öffentlicher Netze sicher erfolgen kann (Übertragungssicherheit).

**(2)** <sup>1</sup>Die Pfandbriefbank hat mindestens eine vollständige Sicherungskopie jedes elektronisch geführten Deckungsregisters aufzubewahren. <sup>2</sup>Die Sicherungskopie ist auf einem anderen Datenträger zu speichern als das Deckungsregister und mindestens am Ende eines jeden Arbeitstages auf den Stand zu bringen, den das Deckungsregister zu diesem Zeitpunkt hat. <sup>3</sup>Das Original und mindestens eine Sicherungskopie des Deckungsregisters müssen auf Datenträgern gespeichert werden, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Pfandbriefgesetzes befinden. <sup>4</sup>Im Falle einer technischen Auslagerung ist zudem sicherzustellen, dass das Auslagerungsunternehmen im Fall der Insolvenz der Pfandbriefbank verpflichtet ist, die Datensätze in einer Form, die elektronisch mit standardisierten Datenbankanwendungen verarbeitet werden kann, an den Sachwalter zu übermitteln.

## **TEIL 3**

### **INHALT DER EINTRAGUNGEN**

#### **§ 8 Allgemeine Anforderungen**

**(1)** <sup>1</sup>Es ist sicherzustellen, dass Deckungswerte erst eingetragen werden, wenn sämtliche Voraussetzungen für deren Indekungnahme vorliegen. <sup>2</sup>Rückdatierte Eintragungen sind nicht zulässig.

(2) <sup>1</sup>Jeder Deckungswert ist mit einer innerhalb des Deckungsregisters fortlaufenden Nummer einzutragen. <sup>2</sup>Die Nummer darf nach Löschung des Deckungswerts nicht erneut vergeben werden.

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

## § 9 Eintragung im Inland belegener Hypotheken und Grundschulden

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

1. <sup>1</sup>Die Spalten 1 bis 4 sind mit „Bezeichnung des Deckungswerts“ zu überschreiben. <sup>2</sup>In Spalte 1 sind unter Buchstabe a die laufende Nummer innerhalb des Deckungsregisters, unter Buchstabe b das von der Pfandbriefbank vergebene Aktenzeichen und unter Buchstabe c das Eintragsdatum anzugeben.
2. <sup>1</sup>In Spalte 2a ist das belastete Grundstück oder grundstücksgleiche Recht einzutragen. <sup>2</sup>Es kann entweder die Bezeichnung aus dem Bestandsverzeichnis des Grundbuchs (Gemarkung, Flur, Flurstück) übernommen oder auf das Grundbuchblatt verwiesen werden. <sup>3</sup>In letzterem Falle sind hierzu das Amtsgericht, der Grundbuchbezirk und die Nummer des Grundbuchblatts sowie zusätzlich die Postadresse oder eine sonstige ortsübliche Lagebezeichnung des Grundstücks anzugeben. <sup>4</sup>In Spalte 2b ist der bei der Indeckungnahme angenommene Beleihungswert einzutragen.
3. In Spalte 3 ist das Grundpfandrecht einzutragen. Anzugeben sind die laufende Nummer, unter der das Grundpfandrecht in das Grundbuch eingetragen ist, die Währung und der im Grundbuch eingetragene Nennbetrag.
4. <sup>1</sup>Sofern es sich nicht um eine Hypothek handelt, ist in Spalte 4 zusätzlich die gesicherte persönliche Forderung einzutragen. <sup>2</sup>Anzugeben sind der Schuldner, die Währung, der Nominalbetrag und, sofern abweichend vom Aktenzeichen in Spalte 1 Buchstabe b, die Darlehensnummer.
5. <sup>1</sup>Löschungsvermerke sind in Spalte 5 einzutragen. <sup>2</sup>Anzugeben sind die Spaltennummer und gegebenenfalls der Betrag der zu löschenden Eintragung sowie das Datum der Löschung. <sup>3</sup>Sofern die Löschung an gesonderter Stelle im Register vermerkt wird, sind hierzu neben dem Löschungsvermerk in Spalte 5 die Angaben des zu löschenden Deckungswerts in Spalte 1 zu wiederholen. <sup>4</sup>Die Unterschrift des Treuhänders nach § 8 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 2 des Pfandbriefgesetzes muss dem jeweiligen Löschungsvermerk der Pfandbriefbank eindeutig zugeordnet sein. <sup>5</sup>Bei eindeutiger Bezeichnung des zu löschenden Deckungswerts kann die Zustimmung des Treuhänders auch auf einem gesonderten Blatt, das nicht Bestandteil des Deckungsregisters ist, erfolgen. <sup>6</sup>Im Falle eines elektronisch geführten Deckungsregisters kann die Zustimmung zur Löschung auch mittels geeigneten Authentifizierungsinstruments nach § 8 Absatz 4 Satz 3 des Pfandbriefgesetzes erteilt werden. <sup>7</sup>Ein geeignetes Authentifizierungsinstrument ist ein Verfahren, das den Anforderungen an eine starke Kundenauthentifizierung im Sinne des Artikels 4 Nummer 30 der Richtlinie (EU) 2015/2366 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2015 über Zahlungsdienste im Binnenmarkt, zur Änderung der Richtlinien 2002/65/EG, 2009/110/EG und 2013/36/EU und der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 sowie zur Aufhebung der

Richtlinie 2007/64/EG (ABl. L 337 vom 23.12.2015, S. 35; L 169 vom 28.6.2016, S. 18; L 102 vom 23.4.2018, S. 97; L 126 vom 23.5.2018, S. 10) genügt, wobei die Freigabe der elektronischen Zustimmungserklärung durch den Treuhänder stets mindestens eines Authentifizierungselements bedarf. <sup>8</sup>Die elektronische Löschungszustimmung muss beweissicher dokumentiert werden.

6. <sup>1</sup>Ist der Deckungswert zugunsten der Pfandbriefbank in ein Refinanzierungsregister nach § 22a oder § 22b des Kreditwesengesetzes eingetragen, ist dies in Spalte 6 zu vermerken. <sup>2</sup>Das registerführende Unternehmen und der Zeitpunkt (Datum, Uhrzeit) der Eintragung in das Refinanzierungsregister sowie in den Fällen des § 22b des Kreditwesengesetzes der zur Übertragung Verpflichtete sind anzugeben.
7. Sind eingetragene Werte nach § 5 Abs. 1a Satz 1 des Pfandbriefgesetzes nur teilweise zur Deckung der Pfandbriefe bestimmt, sind genaue Angaben über den Umfang des zur Deckung bestimmten Teils und seines Rangs gegenüber dem nicht zur Deckung bestimmten Teil in Spalte 6 zu vermerken.
8. Werden eingetragene Werte nach § 5 Abs. 1a Satz 4 des Pfandbriefgesetzes ganz oder teilweise von der Pfandbriefbank als Treuhänder verwaltet, sind genaue Angaben über den Gläubiger des Übertragungsanspruchs in Spalte 6 zu vermerken; bei teilweiser treuhänderischer Verwaltung gilt Nummer 7 entsprechend.

## § 10 Eintragung ausländischer Sicherungsrechte

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

(2) <sup>1</sup>Soweit die Bezeichnungen der Grundstücke oder grundstücksgleichen Rechte oder die Bezeichnungen der ausländischen Sicherungsrechte in den jeweiligen öffentlichen Registern von den Bezeichnungen nach der Grundbuchordnung abweichen, sind die tatsächlich in den öffentlichen Registern verwendeten Bezeichnungen zu verwenden. <sup>2</sup>Die Spalten 2a und 3 des Formulars DR 1 sind entsprechend anzupassen. <sup>3</sup>Sofern die Spalten 2a und 3 für die danach erforderlichen Eintragungen aufgrund der örtlichen Besonderheiten bei der Eintragung in die öffentlichen Register nicht ausreichen, können Beiblätter hinzugefügt werden, die Teil des Deckungsregisters werden. <sup>4</sup>Die Beiblätter sind mit den in § 4 Absatz 1 Satz 3 bezeichneten Angaben und dem Zusatz Beiblatt zu versehen und mit der laufenden Nummer aus Spalte 1 Buchstabe a zu kennzeichnen.

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

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

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

1. <sup>1</sup>Die Spalten 1 bis 3 sind mit „Bezeichnung des Deckungswerts“ zu überschreiben. <sup>2</sup>In Spalte 1 sind unter Buchstabe a die laufende Nummer der Eintragung im Deckungs-

register, unter Buchstabe b das institutsinterne Aktenzeichen und unter Buchstabe c das Eintragungsdatum einzutragen.

2. In Spalte 2 ist der Schuldner unter Angabe der Darlehensnummer, im Fall von Wertpapieren der Wertpapierkennnummer, einzutragen.
3. In Spalte 3 sind die Währung und der Nennbetrag der Forderung sowie in Fällen der Gewährleistung die Stelle, welche die Gewährleistung ausgesprochen hat, anzugeben.
4. <sup>1</sup>Löschungsvermerke sind unter Angabe des Datums in Spalte 4 einzutragen. <sup>2</sup>Sofern die Löschung an gesonderter Stelle im Register vermerkt wird, sind hierzu neben dem Löschungsvermerk in Spalte 4 die Angaben des zu löschenden Werts in Spalte 1 zu wiederholen. <sup>3</sup>§ 9 Nummer 5 Satz 4 bis 8 gilt entsprechend.
5. Ansprüche auf Schadlosstellung nach § 20 Absatz 3 Satz 3 des Pfandbriefgesetzes sind bei der betreffenden Forderung unter Benennung des zur Schadlosstellung Verpflichteten (Name, Anschrift) in Spalte 5 einzutragen.

### **§ 12 Eintragung von Deckungswerten nach § 21 und § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Pfandbriefgesetzes**

**(1)** Eintragungen von Deckungswerten nach § 21 und § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Pfandbriefgesetzes sind vorbehaltlich des Absatzes 2 entsprechend den §§ 9 und 10 vorzunehmen.

**(2)** <sup>1</sup>In der Überschrift tritt anstelle des Zusatzes (Hypotheken) der Zusatz (Schiffshypotheken). <sup>2</sup>In Spalte 2a tritt an die Stelle der Bezeichnung des belasteten Grundstücks die Bezeichnung des beliebigen Schiffes oder Schiffsbauwerks im öffentlichen Register sowie die Bezeichnung des Registers und der Registerstelle. <sup>3</sup>Im Fall von dinglichen Sicherungsrechten nach § 22 Abs. 5 des Pfandbriefgesetzes, die nicht zur Sicherung einer persönlichen Forderung dienen, sowie im Fall von abstrakten Schuldversprechen oder Schuldanerkenntnissen, die durch Schiffshypotheken gesichert sind, sind die zugrunde liegenden Darlehensforderungen in Spalte 4 einzutragen. <sup>4</sup>§ 9 Nr. 4 Satz 2 gilt entsprechend. <sup>5</sup>In den Fällen des § 23 Absatz 4 des Pfandbriefgesetzes ist das Sicherungsverhältnis über Ansprüche aus der Schiffversicherung in Spalte 6 einzutragen.

### **§ 12a Eintragung von Deckungswerten nach den §§ 26a und § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Pfandbriefgesetzes**

**(1)** Die Eintragung von Deckungswerten nach den §§ 26a und § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Pfandbriefgesetzes ist vorbehaltlich Absatz 2 entsprechend den §§ 9 und 10 vorzunehmen.

**(2)** <sup>1</sup>In der Überschrift tritt anstelle des Zusatzes (Hypotheken) der Zusatz (Flugzeughypotheken). <sup>2</sup>In Spalte 2a tritt an die Stelle der Bezeichnung des belasteten Grundstücks die Bezeichnung des beliebigen Flugzeuges im öffentlichen Register sowie die Bezeichnung des Registers und der Registerstelle. <sup>3</sup>Im Falle von dinglichen Rechten nach § 26b Abs. 5 des Pfandbriefgesetzes, die nicht zur Sicherung einer persönlichen Forderung dienen, sowie im

Falle von abstrakten Schuldversprechen oder Schuldanerkenntnissen, die durch Registerpfandrechte nach § 1 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen oder durch ausländische Flugzeughypotheken gesichert sind, sind die zugrunde liegenden Darlehensforderungen in Spalte 4 einzutragen. <sup>4</sup>§ 9 Nr. 4 Satz 2 gilt entsprechend. <sup>5</sup>In den Fällen des § 26c Absatz 4 des Pfandbriefgesetzes ist das Sicherungsverhältnis über Ansprüche aus der Flugzeugversicherung in Spalte 6 einzutragen.

### **§ 13 Eintragung von Derivategeschäften**

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

1. <sup>1</sup>Die Spalten 1 bis 8 sind mit „Bezeichnung des Deckungswerts“ zu überschreiben. <sup>2</sup>Spalte 1 enthält unter Buchstabe a die laufende Nummer innerhalb des Deckungsregisters und unter Buchstabe b das Eintragungsdatum, Spalte 2 die bankinterne Registrierungsnummer bei der Pfandbriefbank.
2. In Spalte 3 sind Name und Anschrift des Vertragspartners einzutragen.
3. Spalte 4 enthält die Bezeichnung des Produktes sowie produktspezifische Angaben wie die Beträge und Währungen des Kapitaltauses, die vereinbarten Zinssätze oder Referenzzinssätze nebst Auf- oder Abschlägen sowie gegebenenfalls weitere Angaben, die zur eindeutigen Identifizierung des Vertrages erforderlich sind.
4. In Spalte 5 wird die interne Registrierungsnummer beim Vertragspartner der Pfandbriefbank eingetragen.
5. Spalte 6 enthält unter Buchstabe a das Abschlussdatum des Rahmenvertrags, der das Derivategeschäft regelt, unter Buchstabe b das Abschlussdatum des Einzelabschlusses, unter Buchstabe c die Ursprungslaufzeit des Einzelabschlusses und unter Buchstabe d das Fälligkeitsdatum des Einzelabschlusses.
6. In Spalte 7 sind die Vermögenswerte einzutragen, die der Pfandbriefbank vom Vertragspartner als Sicherheit für Ansprüche aus dem Derivategeschäft gestellt worden sind.
7. <sup>1</sup>In Spalte 8 kann der Treuhänder bei einem in Papierform geführten Deckungsregister seine nach § 5 Abs. 1 Satz 2 des Pfandbriefgesetzes erforderliche Zustimmung durch Namensunterschrift erteilen. <sup>2</sup>Bei eindeutiger Bezeichnung des Derivats kann die Zustimmung des Treuhänders auch auf einem gesonderten Blatt, das nicht Bestandteil des Deckungsregisters ist, erfolgen. <sup>3</sup>§ 8 Absatz 4 Satz 3 des Pfandbriefgesetzes und § 9 Nummer 5 Satz 6 bis 8 gelten entsprechend.
8. <sup>1</sup>Löschungsvermerke sind unter Angabe des Datums in Spalte 9 einzutragen. <sup>2</sup>Sofern die Löschung an gesonderter Stelle im Register vermerkt wird, sind hierzu neben dem Löschungsvermerk in Spalte 9 die Angaben des zu löschenden Werts in Spalte 1 zu wiederholen. <sup>3</sup>§ 9 Nummer 5 Satz 4 bis 8 gilt entsprechend.
9. Ansprüche auf Schadlosstellung nach § 20 Absatz 3 Satz 3 des Pfandbriefgesetzes sind bei dem betreffenden Derivategeschäft unter Benennung des zur Schadlosstellung Verpflichteten (Name, Anschrift) in Spalte 10 einzutragen.

## **§ 14 Eintragung von Deckungswerten der barwertigen sichernden Überdeckung sowie anderer weiterer Deckungswerte**

<sup>1</sup>Eintragungen von Deckungswerten nach § 4 Absatz 1 Satz 3, § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe a und b, auch in Verbindung mit § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2, mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und mit § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 3, des § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe a bis c, auch in Verbindung mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 und mit § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 4, des § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4, auch in Verbindung mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 und mit § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 5, des § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe a und b und der Nummer 4 des Pfandbriefgesetzes sind grundsätzlich entsprechend § 11 vorzunehmen, soweit nicht die eindeutige Identifizierung der Deckungswerte anderweitige oder zusätzliche Angaben erfordert. <sup>2</sup>Im Fall von Deckungswerten nach § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 des Pfandbriefgesetzes ist zusätzlich die besondere Schuldform kenntlich zu machen. <sup>3</sup>Im Fall des § 4 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2a und 3 des Pfandbriefgesetzes sind in Spalte 2 die kontoführende Stelle und die IBAN im Sinne des Artikels 2 Nummer 15 der Verordnung (EU) Nr. 260/2012 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. März 2012 zur Festlegung der technischen Vorschriften und der Geschäftsanforderungen für Überweisungen und Lastschriften in Euro und zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 924/2009 (ABl. L 94 vom 30.3.2012, S. 22), die durch die Verordnung (EU) Nr. 248/2014 (ABl. L 84 vom 20.3.2014, S. 1) geändert worden ist, anzugeben. <sup>4</sup>Satz 3 gilt entsprechend, soweit es sich bei anderen zur Deckung verwendeten Geldforderungen ebenfalls um Guthaben handelt. <sup>5</sup>Handelt es sich bei den Geldforderungen um jeweilige Guthaben aus Kontoverbindungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe b, auch in Verbindung mit § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2, mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und mit § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 3, nach § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c, auch in Verbindung mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 und mit § 26f Absatz 1 Satz 1 Nummer 4, sowie nach § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b und Nummer 4 des Pfandbriefgesetzes, so kann in Spalte 3 die Betragsangabe unterbleiben. <sup>6</sup>Ansprüche auf Schadlosstellung nach § 20 Absatz 3 Satz 3 des Pfandbriefgesetzes sind bei der betreffenden Forderung unter Benennung des zur Schadlosstellung Verpflichteten (Name, Anschrift) in Spalte 5 einzutragen.

### **TEIL 4**

#### **AUFZEICHNUNGEN UND BESTÄTIGUNGEN NACH § 5 ABS. 2 DES PFANDBRIEFGESETZES**

### **§ 15 Umfang der Aufzeichnung und Form der Übermittlung**

(1) Die Aufzeichnung nach § 5 Absatz 2 des Pfandbriefgesetzes hat sämtliche Eintragungen in den Deckungsregistern vollständig wiederzugeben.

(2) <sup>1</sup>Die Aufzeichnung ist der Bundesanstalt in elektronischer Form zu übermitteln. <sup>2</sup>Hierzu ist ein geeigneter, nicht mehr als einmal beschreibbarer Datenträger zu verwenden. <sup>3</sup>Auf dem Datenträger sind der Name der Pfandbriefbank, die Pfandbriefgattungen, auf die sich die auf dem Datenträger gespeicherte Aufzeichnung bezieht, sowie das Datum des Datenabzugs dauerhaft anzubringen.

### **§ 16 Treuhänderbestätigung**

(1) Der Treuhänder hat zu bestätigen, dass die Aufzeichnung nach § 5 Absatz 2 des Pfandbriefgesetzes mindestens die Eintragungen des letzten Kalenderhalbjahres vollständig wiedergibt und mit ihnen inhaltlich übereinstimmt

(2) <sup>1</sup>Der Treuhänder kann sich von der Vollständigkeit und inhaltlichen Übereinstimmung auch mittels einer angemessenen Stichprobe überzeugen. <sup>2</sup>Sofern er von dieser Möglichkeit Gebrauch macht, hat er dies im Rahmen seiner Bestätigung kenntlich zu machen. <sup>3</sup>Die Stichprobe ist nachvollziehbar zu dokumentieren, die Angemessenheit ist zu begründen.

(3) Schreibfehler, Rechnungsfehler und ähnliche offenbare Unrichtigkeiten dürfen nur durch die Pfandbriefbank korrigiert werden.

(4) <sup>1</sup>Die Bestätigung hat schriftlich zu erfolgen. <sup>2</sup>Die §§ 126 und 126a des Bürgerlichen Gesetzbuchs finden entsprechende Anwendung. <sup>3</sup>Zusätzlich hat der Treuhänder auf einem auf dem Datenträger anzubringenden Aufkleber, der so mit dem Datenträger dauerhaft verbunden sein muss, dass er sich nicht ohne erkennbare Beschädigungen wieder entfernen lässt, seine Namensunterschrift beizufügen.

### **§ 17 Aufbewahrung durch die Bundesanstalt**

<sup>1</sup>Die Bundesanstalt hat die Aufzeichnungen zwei Jahre aufzubewahren. <sup>2</sup>Die Aufzeichnungen sind vor unberechtigtem Zugriff sowie vor Beschädigung oder Zerstörung durch äußere Einwirkungen besonders zu schützen. <sup>3</sup>Die Befugnisse zum physischen Zugriff auf die Aufzeichnungen sind auf bestimmte Mitarbeiter der Bundesanstalt zu beschränken.

## **TEIL 5**

### **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **§ 18 Übergangsbestimmungen**

(1) <sup>1</sup>Deckungsregister, die die Institute bereits vor Inkrafttreten dieser Verordnung aufgrund gesetzlicher Vorschriften geführt haben und die eine eindeutige vermögensrechtliche Zuordnung der eingetragenen Deckungswerte ermöglichen, dürfen bis zum 31. Dezember 2006 in der bisherigen Weise fortgeführt werden. <sup>2</sup>Danach gelten die Anforderungen dieser Verordnung nur für neu einzutragende Deckungswerte.

(2) <sup>1</sup>Es ist zulässig, das elektronische Deckungsregister nur für die ab dem Zeitpunkt seiner Einführung hinzukommenden Deckungswerte zu führen. <sup>2</sup>Der maßgebliche Zeitpunkt ist in dem in Papierform wie auch in dem elektronisch geführten Teil des Deckungsregisters anzugeben. <sup>3</sup>Die Einheitlichkeit des Deckungsregisters ist durch deutliche Verweise auf die in Papierform fortgeführten Bestandteile herzustellen.

**(3)** <sup>1</sup>Abweichend von § 15 Absatz 1 braucht die elektronisch zu übermittelnde Aufzeichnung vor dem 1. Juli 2021 in das Deckungsregister vorgenommene Eintragungen nur wiederzugeben, soweit sie der Pfandbriefbank am 8. Oktober 2022 in elektronischer Form bereits vorliegen. <sup>2</sup>Macht die Pfandbriefbank von der Möglichkeit des Satzes 1 Gebrauch, so hat sie bei der jeweiligen Übermittlung der Aufzeichnung in elektronischer Form für Stichtage nach dem 30. Juni 2021 das Datum des Stichtags derjenigen Aufzeichnung anzugeben, die die jüngste nicht von der elektronisch übermittelten Aufzeichnung umfasste Eintragung enthält. <sup>3</sup>In diesem Fall hat die Bundesanstalt auf die für Stichtage bis einschließlich des in Satz 2 bezeichneten Stichtags übermittelten Aufzeichnungen § 17 mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Aufbewahrungsdauer 50 Jahre beträgt.

**(4)** <sup>1</sup>Auf vor dem 1. Juli 2023 vorgenommene Eintragungen finden die §§ 9 bis 12a und § 14 in ihrer am 7. Oktober 2022 geltenden Fassung Anwendung. <sup>2</sup>§ 4 Absatz 1 Satz 5 gilt nur für Seiten eines Hauptregisters oder Unterregisters, auf denen nach dem 30. Juni 2023 Eintragungen vorgenommen werden.

### § 19 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach Verkündung in Kraft.

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

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

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

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

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

Bezeichnung der Derivate								Löschungen		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
a) lfd. Nr. b) Datum	bank-interne Registrierungsnummer bei der Pfandbriefbank	Name und Anschrift des Vertragspartners	Bezeichnung des Produktes Produktspezifische Angaben	interne Registrierungsnummer beim Vertragspartner der Pfandbriefbank	a) Rahmenvertrag vom b) Einzelabschluss vom c) Ursprungszeitpunkt Einzelabschluss d) Fälligkeitsdatum Einzelabschluss	Sicherheiten	Unterschrift des Treuhänders	Datum Unterschrift des Treuhänders	Bemerkungen	
										*Beträge und Währungen des Kapitaltausches *Höhe der Zinssätze *ggf. weitere Angaben

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

(Beleihungswertermittlungsverordnung – BelWertV)

vom 12. Mai 2006, zuletzt geändert durch Artikel 5 der Pfandbriefrechtlichen Änderungsverordnung vom 4. Oktober 2022 (BGBl I S. 1614)

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

## TEIL 1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN UND VERFAHRENSGRUNDSÄTZE

### § 1 Anwendungsbereich

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

### § 2 Gegenstand der Wertermittlung

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

### § 3 Grundsatz der Beleihungswertermittlung

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

(2) <sup>1</sup>Zur Ermittlung des Beleihungswerts ist die zukünftige Verkäuflichkeit der Immobilie unter Berücksichtigung der langfristigen, nachhaltigen Merkmale des Objekts, der normalen regionalen Marktgegebenheiten sowie der derzeitigen und möglichen anderweitigen Nutzungen im Rahmen einer vorsichtigen Bewertung zugrunde zu legen. <sup>2</sup>Die Feststellung nachhaltiger Merkmale des Objekts und deren Einflussgrößen auf die Bewertung bedarf dabei einer langfristigen Betrachtung der Marktgegebenheiten. <sup>3</sup>Der betrachtete Zeitraum ist zu benennen und seine Angemessenheit nachvollziehbar darzulegen.

### § 4 Verfahren zur Ermittlung des Beleihungswerts

(1) <sup>1</sup>Zur Ermittlung des Beleihungswerts sind der Ertragswert (§§ 8 bis 13) und der Sachwert (§§ 14 bis 17) des Beleihungsobjekts getrennt zu ermitteln; anstelle des Sachwerts kann bei Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Wohnungs- und Teileigentum auch der Vergleichswert (§ 19) ermittelt werden. <sup>2</sup>Maßgeblich für die Ableitung des Beleihungswerts ist regelmäßig der Ertragswert, der nicht überschritten werden darf. <sup>3</sup>Bleibt der Sachwert und in den Fällen von Satz 1 zweiter Halbsatz alternativ der Vergleichswert um mehr als 20 Prozent hinter dem Ertragswert zurück, bedarf es einer besonderen Überprüfung der Nachhaltigkeit der zugrunde gelegten Erträge und ihrer Kapitalisierung; hierbei sind im Rahmen der Kontrollbetrachtung für die Kosten- und Ertragsansätze die gleichen Annahmen, insbesondere in steuerlicher Hinsicht, zu berücksichtigen. <sup>4</sup>Bestätigt sich der anfangs ermittelte Ertragswert, bedarf das Ergebnis der Überprüfung einer nachvollziehbaren Begründung, andernfalls ist der Ertragswert entsprechend zu mindern.

(2) <sup>1</sup>Bei Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Wohnungseigentum kann der Beleihungswert am Sachwert oder Vergleichswert orientiert werden und eine Ertragswertermittlung entfallen, wenn das zu bewertende Objekt nach Objekt- und Standortqualität zweifelsfrei zur Eigennutzung geeignet ist und von potenziellen Erwerbern für die eigene Nutzung dauerhaft nachgefragt wird. <sup>2</sup>Ist das Objekt noch vermietet, ist die hiermit verbundene Wertminderung nachvollziehbar zu ermitteln und vom Beleihungswert abzuziehen. <sup>3</sup>Bei Ein- und Zweifamilienhäusern darf eine Orientierung am Vergleichswert vorbehaltlich des § 19 Absatz 2 jedoch nur dann erfolgen, wenn der Ermittlung aktuelle Vergleichspreise von mindestens fünf Objekten zugrunde liegen, die auch hinsichtlich der Wohnfläche mit dem zu bewertenden Objekt hinreichend übereinstimmen. <sup>4</sup>Bei der Ableitung des Beleihungswerts aus dem Sachwert ist regelmäßig zu prüfen, ob aufgrund der Merkmale des Objekts und der regionalen Marktgegebenheiten unter besonderer Berücksichtigung der Nachhaltigkeit ein Abschlag vom Sachwert erforderlich ist.

(3) <sup>1</sup>Sind im Rahmen der Wertermittlung ein Instandhaltungsrückstau, Baumängel oder Bauschäden erkennbar, die noch nicht in geeigneter Weise in die Ermittlung von Ertragswert,

Sachwert und Vergleichswert eingeflossen sind, so sind die auf der Grundlage der für ihre Beseitigung am Wertermittlungstichtag bekannten oder vorsichtig geschätzten Aufwendungen als gesonderter Abschlag vom Beleihungswert zu berücksichtigen.<sup>2</sup>Vorgenanntes gilt auch für sonstige bauliche Aufwände, insbesondere für Maßnahmen zur Ertüchtigung des zu bewertenden Objekts bei Nutzungsänderungen.

**(4)** <sup>1</sup>Bei im Bau befindlichen Objekten kann der Beleihungswert aus dem Zustandswert abgeleitet werden. <sup>2</sup>Dieser ist die Summe aus dem Bodenwert (§ 15) und dem anteiligen Wert der baulichen Anlage. <sup>3</sup>Der anteilige Wert der baulichen Anlage errechnet sich aus dem Wert der baulichen Anlage des fertig gestellten Objekts (§ 16) und dem erreichten Bautenstand. <sup>4</sup>Der in Ansatz gebrachte Bautenstand ist von einer von der Pfandbriefbank auszuwählenden, besonders fachkundigen, von Bauplanung und Bauausführung unabhängigen Person festzustellen; § 7 Absatz 1 Satz 1 gilt entsprechend. <sup>5</sup>In den Fällen, in denen der Ertragswert des planmäßig fertig gestellten Objekts unter dessen Sachwert liegt, darf der Zustandswert die Summe aus dem Bodenwert und dem anteiligen Ertragswert der baulichen Anlage, der prozentual dem jeweiligen Bautenstand entspricht, nicht überschreiten. <sup>6</sup>Es ist zu prüfen, ob insbesondere zur Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt auf den ermittelten Zustandswert ein besonderer Nachhaltigkeitsabschlag, der die Verkäuflichkeit des noch nicht fertiggestellten Objekts berücksichtigt, vorgenommen werden muss.

## TEIL 2 GUTACHTEN UND GUTACHTER

### § 5 Gutachten

**(1)** <sup>1</sup>Der Beleihungswert ist mittels eines Gutachtens zu ermitteln. <sup>2</sup>Das zu bewertende Objekt ist im Rahmen der Wertermittlung zu besichtigen.

**(2)** <sup>1</sup>Das Gutachten muss durch einen oder mehrere Gutachter erstellt werden, die von der Pfandbriefbank allgemein oder von Fall zu Fall bestimmt werden. <sup>2</sup>In besonderen Fällen, etwa im Rahmen von Kooperationen oder bei Portfoliokäufen, können für andere Kreditinstitute oder Versicherungsunternehmen erstellte Gutachten zugrunde gelegt werden, wenn

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

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

**(3)** <sup>1</sup>Das Gutachten muss zur Objekt- und Standortqualität, zum regionalen Immobilienmarkt, zu den rechtlichen und tatsächlichen Objekteigenschaften und zur Beleihungsfähigkeit des Objekts, seiner Verwertbarkeit und Vermietbarkeit Stellung nehmen. <sup>2</sup>Das Gutachten hat sich auch damit auseinander zu setzen, ob für die begutachtete Immobilie ein genügend großer potenzieller Käufer- und Nutzerkreis besteht und somit die nachhaltige Ertragsfähigkeit

der Immobilie oder die dauerhafte Nachfrage von Eigennutzern anhand ihrer vielseitigen Verwendbarkeit und ihrer ausreichenden Nutzbarkeit durch Dritte gewährleistet ist; ein im Zeitablauf zu erwartender Wertverlust ist darzustellen und insbesondere bei der Bemessung des Modernisierungsrisikos (§ 11 Abs. 7) und der Restnutzungsdauer (§ 12 Abs. 2) zu berücksichtigen. <sup>3</sup>Die wesentlichen Objektdaten, Bewertungsparameter und getroffenen Annahmen sind nachvollziehbar darzulegen und zu begründen.

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

### § 6 Gutachter

<sup>1</sup>Der Gutachter muss nach seiner Ausbildung und beruflichen Tätigkeit über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf dem Gebiet der Bewertung von Immobilien verfügen; eine entsprechende Qualifikation wird bei Personen, die von einer staatlichen, staatlich anerkannten oder nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierten Stelle als Sachverständige oder Gutachter für die Wertermittlung von Immobilien bestellt oder zertifiziert worden sind, vermutet. <sup>2</sup>Bei der Auswahl des Gutachters hat sich die Pfandbriefbank davon zu überzeugen, dass der Gutachter neben langjähriger Berufserfahrung in der Wertermittlung von Immobilien speziell über die zur Erstellung von Beleihungswertgutachten notwendigen Kenntnisse, insbesondere bezüglich des jeweiligen Immobilienmarkts und der Objektart, verfügt.

### § 7 Unabhängigkeit des Gutachters

**(1)** <sup>1</sup>Der Gutachter muss sowohl vom Kreditakquisitions- und Kreditentscheidungsprozess als auch von Objektvermittlung, -verkauf und -vermietung unabhängig sein. <sup>2</sup>Er darf nicht in einem verwandtschaftlichen, einem sonstigen rechtlichen oder einem wirtschaftlichen Verhältnis zum Darlehensnehmer stehen und darf kein eigenes Interesse am Ergebnis des Gutachtens haben. <sup>3</sup>Der Gutachter darf auch nicht den Beleihungswert festsetzen oder den Kredit bearbeiten.

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



## TEIL 3 WERTERMITTLUNGSVERFAHREN

### Abschnitt 1 Ertragswertverfahren

#### § 8 Grundlagen der Ertragswertermittlung

- (1) Für das Ertragswertverfahren ist der Ertragswert der baulichen Anlage, getrennt von dem Bodenwert, nach den §§ 9 bis 12 zu ermitteln.
- (2) Der Bodenwert ist nach § 15 zu ermitteln.
- (3) Bodenwert und Ertragswert der baulichen Anlage ergeben vorbehaltlich § 13 den Ertragswert des Beleihungsobjekts.

#### § 9 Ermittlung des Ertragswerts der baulichen Anlage

- (1) <sup>1</sup>Bei der Ermittlung des Ertragswerts der baulichen Anlage ist vom nachhaltig erzielbaren jährlichen Reinertrag auszugehen. <sup>2</sup>Der Reinertrag ergibt sich aus dem Rohertrag (§ 10) abzüglich der Bewirtschaftungskosten (§ 11).
- (2) <sup>1</sup>Der Reinertrag ist um den Betrag zu vermindern, der sich durch angemessene Verzinsung des Bodenwerts ergibt. <sup>2</sup>Der Verzinsung ist der für die Kapitalisierung nach § 12 maßgebende Kapitalisierungszinssatz zugrunde zu legen. <sup>3</sup>Ist das Grundstück wesentlich größer als es einer der baulichen Anlage angemessenen Nutzung entspricht und ist eine zusätzliche Nutzung oder Verwertung einer Teilfläche zulässig und möglich, ist bei der Berechnung des Verzinsungsbetrags der Bodenwert dieser Teilfläche nicht anzusetzen. <sup>4</sup>In der Wertermittlung ist die zusätzliche Nutzung und Verwertung dieser Teilfläche auch in baurechtlicher Hinsicht nachvollziehbar darzulegen.
- (3) Der nach Absatz 2 verminderte Reinertrag ist nach § 12 zu kapitalisieren.

#### § 10 Rohertrag

- (1) <sup>1</sup>Bei der Ermittlung des Rohertrags darf nur der Ertrag berücksichtigt werden, den das Objekt bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und zulässiger Nutzung jedem Eigentümer nachhaltig gewähren kann. <sup>2</sup>Liegt die nachhaltige Miete über der vertraglich vereinbarten Miete, ist im Regelfall die vertraglich vereinbarte Miete anzusetzen. <sup>3</sup>Die Mietfläche entspricht der vermietbaren Wohnfläche bei wohnwirtschaftlicher Nutzung oder der dauerhaft vermietbaren Nutzfläche bei gewerblicher Nutzung. <sup>4</sup>Bei verschiedenen Nutzungsarten sind die anteiligen Erträge getrennt darzustellen. <sup>5</sup>Umlagen, die vom Mieter oder Pächter zur Deckung von Betriebskosten zu zahlen sind, sind nicht zu berücksichtigen.

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

(3) Absatz 2 gilt im Falle von Objekten mit Gastronomie als Hauptnutzung, Kinos und vergleichbaren Freizeitobjekten mit der Maßgabe, dass die ermittelten durchschnittlichen Umsätze pro Sitzplatz herzuleiten sind.

(4) Bestehen strukturelle oder lang andauernde Leerstände, ist besonders zu prüfen, ob das Objekt aufgrund der jeweiligen Marktlage und seines Zustands überhaupt ertragsfähig ist oder eine wirtschaftliche Nutzung zu den angesetzten Roherträgen in absehbarer Zeit noch zu erwarten ist.

#### § 11 Bewirtschaftungskosten

(1) <sup>1</sup>Der nach § 10 ermittelte Rohertrag ist um die üblicherweise beim Vermieter verbleibenden Bewirtschaftungskosten zu kürzen. <sup>2</sup>Dafür sind ertragsmindernde, aus langfristiger Markterfahrung gewonnene Einzelkostenansätze für Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten, das Mietausfallwagnis und gegebenenfalls weitere nicht durch Umlagen gedeckte Betriebskosten anzusetzen sowie objektartenspezifisch ein Modernisierungsrisiko nach Absatz 7 zu berücksichtigen.

(2) <sup>1</sup>Die Einzelkostenansätze dürfen die in Anlage 1 festgelegten Mindestsätze nicht unterschreiten. <sup>2</sup>Ein erkennbares, akutes Mietausfallwagnis, welches über dem angesetzten Einzelkostenansatz liegt, ist als gesonderter Wertabschlag in Höhe des erwarteten Ausfalls anzusetzen. <sup>3</sup>Die Mindesthöhe für den Abzug der in den Absätzen 3 bis 5 genannten Kosten insgesamt beträgt 15 Prozent des Rohertrags. <sup>4</sup>Im Ergebnis dürfen aber die tatsächlichen oder kalkulierten Bewirtschaftungskosten eines Objekts nicht unterschritten werden.

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

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

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

(5) <sup>1</sup>Mietausfallwagnis im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 ist das Wagnis einer Ertragsminderung, die durch uneinbringliche Mietrückstände oder Leerstehen von Raum, der zur Vermie-

tung bestimmt ist, entsteht.<sup>2</sup>Es dient auch zur Deckung der Kosten einer Rechtsverfolgung auf Zahlung oder Aufhebung eines Mietverhältnisses oder Räumung.

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

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

## § 12 Kapitalisierung der Reinerträge

**(1)** <sup>1</sup>Der um den Verzinsungsbetrag des Bodenwerts nach § 9 Abs. 2 verminderte Reinertrag ist in Abhängigkeit von der Restnutzungsdauer der baulichen Anlage und dem Kapitalisierungszinssatz mit dem sich daraus ergebenden Vervielfältiger zu kapitalisieren.<sup>2</sup>Der Vervielfältiger V errechnet sich gemäß  $V = (q^n - 1) / (q^n \cdot z)$ , mit n = Restnutzungsdauer,  $q = 1 + z$  und z = Kapitalisierungszinssatz.

**(2)** <sup>1</sup>Bei der Bemessung der Restnutzungsdauer ist im Gegensatz zur technischen Lebensdauer ausschließlich auf den Zeitraum abzustellen, in dem die bauliche Anlage bei ordnungsgemäßer Unterhaltung und Bewirtschaftung noch wirtschaftlich betrieben werden kann.<sup>2</sup>Die wirtschaftliche Restnutzungsdauer ist unter Berücksichtigung der sich in zunehmend kürzer werdenden zeitlichen Abständen wandelnden Nutzeranforderungen objektspezifisch anhand der Fragestellung, wie lange die wirtschaftliche Nutzung des Objekts zu den angenommenen Erträgen gesichert erscheint, einzuschätzen.<sup>3</sup>Bei im Inland belegenen Objekten sind die in Anlage 2 genannten Maximalsätze für die Nutzungsdauer baulicher Anlagen zu berücksichtigen.

**(3)** <sup>1</sup>Der Kapitalisierungszinssatz entspricht dem angenommenen Zinssatz, mit dem die künftig erzielbaren nachhaltigen Reinerträge eines Grundstücks auf den Zeitraum ihrer angenommenen Zahlung nach vorsichtiger Schätzung erfahrungsgemäß diskontiert werden.<sup>2</sup>Er muss aus der regional maßgeblichen langfristigen und nutzungsspezifischen Marktentwicklung abgeleitet werden.<sup>3</sup>Verschiedene Nutzungsarten sind jeweils gesondert zu betrachten.

**(4)** <sup>1</sup>Der bei im Inland belegenen Objekten in Ansatz zu bringende Kapitalisierungszinssatz beträgt vorbehaltlich des Satzes 3 und des Absatzes 5 bei wohnwirtschaftlicher Nutzung mindestens 3 Prozentpunkte, bei gewerblicher Nutzung mindestens 4 Prozentpunkte über der nach DIN 1333 auf die erste Nachkommastelle gerundeten von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Rendite 30-jähriger Bundesanleihen zuzüglich etwaiger für einzelne Nutzungsarten nach Anlage 3 zu berücksichtigender Aufschläge.<sup>2</sup>Ist am 30. November eines Jahres die von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte Rendite 30-jähriger Bundesanleihen mindestens 0,5 Prozentpunkte höher oder niedriger als zu Beginn des der letzten Veränderung der Mindestkapitalisierungszinssätze vorhergehenden Monats, so verändert er sich zum 1. Januar des Folgejahres um die entsprechenden nach DIN 1333 auf die erste Nachkomma-

stelle gerundeten Prozentpunkte.<sup>3</sup>Vorbehaltlich des Absatzes 5 beträgt der Mindestkapitalisierungszinssatz bei wohnwirtschaftlicher Nutzung mindestens 3,5 Prozent und höchstens 5,5 Prozent, bei gewerblicher Nutzung mindestens 4,5 Prozent und höchstens 6,5 Prozent, jeweils zuzüglich etwaiger für einzelne Nutzungsarten nach Anlage 3 zu berücksichtigender Aufschläge.<sup>4</sup>Die Bundesanstalt gibt die geänderten Mindestkapitalisierungszinssätze unverzüglich nach dem in Satz 2 genannten Zeitpunkt auf ihrer Internetseite bekannt.

**(5)** <sup>1</sup>Die in Absatz 4 Satz 1 und 3 genannten Mindestkapitalisierungszinssätze dürfen für die Nutzungsarten Wohnen, Handel, Büro sowie Lager und Logistik um höchstens 0,5 Prozentpunkte unterschritten werden, wenn es sich um erstklassige Immobilien handelt.<sup>2</sup>Dies ist dann der Fall, wenn mindestens folgende Kriterien erfüllt sind:

1. eine sehr gute Lage im Verdichtungsraum,
2. ein entsprechend der jeweiligen Objektart bevorzugter Standort,
3. eine gute Infrastruktur,
4. eine gute Konzeption,
5. eine hochwertige Ausstattung,
6. eine hochwertige Bauweise,
7. eine besonders hohe Marktgängigkeit und
8. ein sehr guter Objektzustand.

<sup>3</sup>Ein Unterschreiten bedarf einer nachvollziehbaren, im Gutachten dokumentierten Begründung.

## § 13 Ermittlung des Ertragswerts in besonderen Fällen

**(1)** <sup>1</sup>Verbleibt bei der Minderung des Reinertrags um den Verzinsungsbetrag des Bodenwerts nach § 9 Abs. 2 kein Anteil für die Ermittlung des Ertragswerts der baulichen Anlage, so ist als Ertragswert des Beleihungsobjekts abweichend von § 8 Abs. 3 nur der Bodenwert nach Maßgabe des Satzes 4 anzusetzen.<sup>2</sup>Der Bodenwert ist in diesem Fall um die gewöhnlichen Kosten zu mindern, die aufzuwenden wären, um das Grundstück vergleichbaren unbebauten Grundstücken anzugleichen.<sup>3</sup>Gewöhnliche Kosten im Sinne des Satzes 2 sind insbesondere die Abbruchkosten für die baulichen Anlagen.<sup>4</sup>Der so ermittelte, um die Abbruchkosten verminderte Bodenwert ist vom Zeitpunkt, an dem das Grundstück unbebaut zur Verfügung stünde, auf den Wertermittlungsstichtag mit dem für die zulässige Nutzung heranzuziehenden Kapitalisierungszinssatz abzuzinsen.

**(2)** <sup>1</sup>Bei einer Restnutzungsdauer der baulichen Anlage von weniger als 30 Jahren ist auch der Anteil des Bodenwerts am Reinertrag über die Restnutzungsdauer der baulichen Anlage zu kapitalisieren oder sind die ermittelten Abbruchkosten der baulichen Anlage vom Ertragswert abzuziehen.<sup>2</sup>Hinsichtlich der Abzinsung der Abbruchkosten gilt Absatz 1 Satz 4 entsprechend.

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

## ABSCHNITT 2 SACHWERTVERFAHREN

### § 14 Grundlagen der Sachwertermittlung

<sup>1</sup>Der Sachwert des Beleihungsobjekts setzt sich aus dem Bodenwert und dem nach § 16 zu ermittelnden Wert der baulichen Anlage zusammen. <sup>2</sup>Die Wertminderung wegen des Alters gemäß § 17 ist dabei zu berücksichtigen. <sup>3</sup>Zu der baulichen Anlage gehören auch die Außenanlagen. <sup>4</sup>Bei einer Restnutzungsdauer der baulichen Anlage von weniger als 30 Jahren sind die Abbruchkosten der baulichen Anlage zu ermitteln und vom Sachwert abzuziehen. <sup>5</sup>Hinsichtlich der Abzinsung der Abbruchkosten gilt § 13 Absatz 1 Satz 4 entsprechend.

### § 15 Bodenwert

- (1) Zur Ermittlung des Bodenwerts sind Erhebungen anzustellen über
1. die örtliche Lage, die Größe und den Zuschnitt des Grundstücks,
  2. die Art und das Maß der baurechtlich festgesetzten Nutzungsmöglichkeiten und die tatsächliche Nutzung,
  3. die Art und Beschaffenheit der Zuwegungen,
  4. die wichtigsten wirtschaftlichen und verkehrstechnischen Verbindungen,
  5. die Anschlussmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungsnetze,
  6. die noch anfallenden Erschließungsbeiträge und
  7. vorhandene Richtwerte und Vergleichspreise.
- (2) <sup>1</sup>Der Bodenwert ist nach Quadratmetern der Grundstücksfläche anzusetzen. <sup>2</sup>Bei der Ermittlung des Bodenwerts darf keine höherwertige Nutzung als zulässig zugrunde gelegt werden.

### § 16 Wert der baulichen Anlage

- (1) <sup>1</sup>Zur Ermittlung des Werts der baulichen Anlage sind die aus Erfahrungssätzen abzuleitenden Herstellungskosten je Raum- oder Flächeneinheit mit der Anzahl der entsprechenden Bezugseinheit des zu bewertenden Gebäudes zu vervielfachen (Herstellungswert). <sup>2</sup>Die angesetzten Herstellungskosten müssen regional und objektspezifisch angemessen sein. <sup>3</sup>Wertmäßig zu berücksichtigen sind dabei insbesondere
1. die beabsichtigte und mögliche Verwendung,
  2. der Umfang und die Raumaufteilung,
  3. die Bauweise und die für den Rohbau verwendeten Materialien,
  4. die Ausstattung und die wertbeeinflussenden Nebenanlagen.

<sup>4</sup>Die Kosten für Außenanlagen dürfen im Regelfall mit nicht mehr als 5 Prozent des Herstellungswerts angesetzt werden.

- (2) <sup>1</sup>Um eventuellen Baupreissenkungen und damit der nachhaltigen Gültigkeit der Ansätze Rechnung zu tragen, ist der nach Absatz 1 ermittelte Herstellungswert um einen Sicherheitsabschlag von mindestens 10 Prozent zu kürzen. <sup>2</sup>Aus allen Bewertungen müssen der Aus-

gangswert je Raum- oder Flächeneinheit, der Sicherheitsabschlag sowie gegebenenfalls die Wertminderung wegen Alters ersichtlich sein.

- (3) <sup>1</sup>Baunebenkosten, insbesondere Kosten für Planung, Baudurchführung, behördliche Prüfungen und Genehmigungen, können nur in üblicher Höhe und soweit Berücksichtigung finden, wie ihnen eine dauernde Werterhöhung entspricht. <sup>2</sup>Der Ansatz von Baunebenkosten ist auf bis zu 20 Prozent des nach Absatz 2 verminderten Herstellungswerts beschränkt.

### § 17 Wertminderung wegen Alters

- (1) <sup>1</sup>Die Wertminderung wegen Alters bestimmt sich nach dem Verhältnis der Restnutzungsdauer zur Nutzungsdauer der baulichen Anlage; sie ist in einem Prozentsatz des Herstellungswerts auszudrücken. <sup>2</sup>Bei der Bestimmung der Wertminderung kann je nach Art und Nutzung der baulichen Anlage von einer gleichmäßigen oder von einer mit zunehmendem Alter sich verändernden Wertminderung ausgegangen werden.
- (2) Ist die bei ordnungsgemäßem Gebrauch übliche Nutzungsdauer der baulichen Anlage durch Instandsetzungen oder Modernisierungen verlängert worden oder haben unterlassene Instandhaltung oder andere Gegebenheiten zu einer Verkürzung der Restnutzungsdauer geführt, soll der Bestimmung der Wertminderung wegen Alters die geänderte Restnutzungsdauer und die für die bauliche Anlage übliche Nutzungsdauer zugrunde gelegt werden.

### § 18 aufgehoben

## ABSCHNITT 3 VERGLEICHSWERTVERFAHREN

### § 19 Ermittlung des Vergleichswerts

- (1) <sup>1</sup>Zur Ermittlung des Vergleichswerts sind nachhaltig erzielbare Vergleichspreise von Objekten heranzuziehen, die hinsichtlich der maßgeblich ihren Wert beeinflussenden Merkmale, insbesondere Lage, Ausstattung und Nutzungsmöglichkeiten, mit dem zu bewertenden Objekt hinreichend übereinstimmen; die Vergleichspreise können aus Kaufpreis- oder anderen Marktdatensammlungen entnommen werden. <sup>2</sup>Von dem so ermittelten Ausgangswert ist ein Sicherheitsabschlag in Höhe von mindestens 10 Prozent in Abzug zu bringen.
- (2) <sup>1</sup>Unbeschadet des Absatzes 1 Satz 2 kann bei Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Wohnungseigentum die Ermittlung des Vergleichswerts auch unter Nutzung computerunterstützter datenbankbasierter Bewertungsmodelle erfolgen, wenn deren Geeignetheit und die zugrunde liegenden, auf Basis geeigneter statistischer Modelle nachvollziehbar abgeleiteten Daten mindestens jährlich durch eine vom Systemanbieter und Datenbankanbieter unabhängige qualifizierte Stelle validiert werden. <sup>2</sup>Die Bewertungsergebnisse sind zudem in regelmäßigen Abständen im Rahmen einer Qualitätssicherung durch die Pfandbriefbank zu überprüfen; § 24 Absatz 2 Satz 3 gilt mit der Maßgabe entsprechend, dass für die Überprüfung bei Beleihungen von Ein- und Zweifamilienhäusern das Sachwertverfahren heranzuziehen ist.

<sup>3</sup>Die Stichproben müssen insbesondere auch nach Art und regionaler Belegenheit der Objekte repräsentativ sein.

#### **ABSCHNITT 4 BESONDERHEITEN BEI EINZELNEN OBJEKTEN**

##### **§ 20 Bauland**

<sup>1</sup>Bei der Wertermittlung von Bauland ist sowohl dessen Entwicklungszustand als auch der künftige Bedarf an Baugrundstücken zu prüfen. <sup>2</sup>Zu Bebauungsrecht, Erschließungszustand und eventuellen Altlasten ist im Gutachten Stellung zu nehmen. <sup>3</sup>Nur gesichertes Bebauungsrecht darf berücksichtigt werden. <sup>4</sup>§ 15 ist entsprechend anzuwenden.

##### **§ 21 Erbbaurechte und andere grundstücksgleiche Rechte**

<sup>1</sup>Bei der Beleihung von Erbbaurechten ist die Restlaufzeit des Erbbaurechts zu berücksichtigen. <sup>2</sup>Sich aus dem Erbbaurecht ergebenden Einschränkungen ist durch angemessene Wertabschläge ausreichend Rechnung zu tragen. <sup>3</sup>Im Gutachten ist darzulegen, ob und wie lange das Erbbaurecht im Hinblick auf seine Laufzeit und die bei seiner Beendigung für das Bauwerk vereinbarte Entschädigungsregelung angemessen verwertbar erscheint. <sup>4</sup>Die Regelung gilt für andere grundstücksgleiche Rechte und solche Rechte einer ausländischen Rechtsordnung, die den grundstücksgleichen Rechten deutschen Rechts vergleichbar sind, entsprechend.

##### **§ 22 Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke**

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

**(2)** <sup>1</sup>Im Falle unbebauter Grundstücke (Acker, Grünland, Obst- und Weinbauflächen, Wald) ist der Wert der Grundstücke unter Berücksichtigung der vorgefundenen Grundstücksmerkmale aus geeigneten Vergleichspreisen abzuleiten; § 15 ist entsprechend anzuwenden. <sup>2</sup>Dabei sind Art, Struktur und Größe des Grundstücks im Hinblick auf regionale Gegebenheiten unter besonderer Berücksichtigung der Bodenqualität und der klimatischen Bedingungen im Gutachten besonders zu würdigen und bei der Ableitung des Bodenwerts zu berücksichtigen.

**(3)** Sofern bebaute Grundstücke bei der Bewertung einbezogen werden sollen, kann den Gebäuden ein eigenständiger Wert nur dann beigemessen werden, wenn sie selbständig und auch außerhalb des jeweiligen landwirtschaftlichen Betriebs genutzt werden können.

##### **§ 23 Maschinen und Betriebseinrichtungen**

<sup>1</sup>Maschinen und Betriebseinrichtungen sind bei der Ermittlung des Sachwerts grundsätzlich unberücksichtigt zu lassen, sofern sie nicht wesentliche Bestandteile des Gegenstands der Beleihungswertermittlung im Sinne des § 2 sind. <sup>2</sup>Der Wert solcher wesentlichen Bestandteile

ist, wenn sich das Grundpfandrecht darauf erstreckt, unter Berücksichtigung einer normalen Abschreibung und ausreichender Abschläge für Abnutzung und technische Entwertung gesondert zu schätzen.

##### **§ 24 Wohnwirtschaftlich genutzte Objekte bei Vergabe von Kleindarlehen**

**(1)** <sup>1</sup>Bei der Beleihung eines im Inland gelegenen wohnwirtschaftlich genutzten Objekts kann auf die Erstellung eines Gutachtens nach § 5 verzichtet werden, wenn der auf dem Objekt abzuschließende Darlehensbetrag unter Einbeziehung aller Vorlasten den Betrag von 600 000 Euro nicht übersteigt. <sup>2</sup>Bei einer teilweise gewerblichen Nutzung des Objekts darf jedoch der darauf entfallende Ertragsanteil ein Drittel des Rohertrags nicht überschreiten. <sup>3</sup>Anstelle des Gutachtens ist eine vereinfachte Wertermittlung zu erstellen oder erstellen zu lassen, die den übrigen Anforderungen dieser Verordnung genügen muss.

**(2)** <sup>1</sup>Die Person, die im Falle des Absatzes 1 die Wertermittlung durchführt und erstellt, muss für die Beleihungswertermittlung der dort genannten Objekte ausreichend geschult und qualifiziert sein. <sup>2</sup>Sie darf nicht identisch sein mit der Person, die die abschließende Kreditentscheidung trifft oder den Beleihungswert festsetzt; § 7 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend. <sup>3</sup>Die Pfandbriefbank hat die Ordnungsmäßigkeit der Wertermittlungen mittels einer in regelmäßigen Abständen durch Gutachter vorzunehmenden Überprüfung einer hinreichend großen Zahl repräsentativer Stichproben sicherzustellen; § 19 Absatz 2 Satz 3 und die §§ 6 und 7 sind entsprechend anzuwenden.

**(3)** <sup>1</sup>Abweichend von § 5 Absatz 1 Satz 2 kann in Fällen des Absatzes 1 eine Besichtigung des zu bewertenden Objekts dann unterbleiben, wenn

1. das Objekt der Pfandbriefbank oder dem mit der Pfandbriefbank kooperierenden Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen bereits bekannt ist, wobei Bekanntheit nur dann angenommen werden kann, wenn das Objekt in den letzten beiden Jahren von einem Mitarbeiter der Pfandbriefbank oder des kooperierenden Kreditinstituts oder Versicherungsunternehmens oder im Auftrag der Pfandbriefbank oder des kooperierenden Kreditinstituts oder Versicherungsunternehmens besichtigt worden ist,
2. es sich um die Beleihung einer Eigentumswohnung handelt, die in einem Gebäude belegen ist, in dem die Pfandbriefbank bereits zumindest eine gleichartige Wohnung innerhalb der letzten zwei Jahre besichtigt hat,
3. bei Beleihung eines in einer Siedlung von gleichartigen Einfamilienhäusern belegenen Einfamilienhauses die Pfandbriefbank zumindest ein gleichartiges Objekt in dieser Siedlung innerhalb der letzten zwei Jahre besichtigt hat,
4. bei Beleihung eines neu errichteten Fertighauses der Pfandbriefbank oder dem kooperierenden Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen der Bauplatz bekannt ist und das Fertighaus nach Art und Typus anhand des Katalogs des Herstellers eindeutig bestimmt werden kann oder
5. stattdessen eine Ansicht des zu bewertenden Objekts, für das eine Restnutzungsdauer von mindestens 40 Jahren zu erwarten sein muss, per Videoübertragung vorgenommen wird, sofern
  - a) der Wertermittler dabei einen zumindest annähernd vollständigen Einblick der gesamten Immobilie, ihres Zustands und ihres Umfelds erhält,

- b) die per Videoübertragung durchgeführte Ansicht der Immobilie hinsichtlich Umfang und Erkenntnissen sowie mittels einer Fotosammlung (Bildschirmfotos) dokumentiert wird und
- c) auf das Ergebnis der Beleihungswertermittlung ein Abschlag in Höhe von mindestens 5 Prozent vorgenommen wird.

<sup>2</sup>Die Gründe für das Unterbleiben der Besichtigung sind in nachvollziehbarer Weise zu dokumentieren.

- (3a)** <sup>1</sup>Abweichend von § 5 Absatz 1 Satz 2 kann in den Fällen des Absatzes 1 auf eine Innenbesichtigung des zu bewertenden Objekts verzichtet werden, wenn der Person, die die Wertermittlung durchführt, die wesentlichen Bewertungsparameter hinreichend bekannt sind und
1. die Immobilie innerhalb der letzten zehn Jahre fertiggestellt worden ist, oder
  2. ein Abschlag in Höhe von mindestens 10 Prozent auf das Ergebnis der Beleihungswertermittlung vorgenommen wird.

<sup>2</sup>Die Gründe für den Verzicht auf die Innenbesichtigung sind nachvollziehbar zu dokumentieren.

- (4)** <sup>1</sup>Bei Erwerb einer Vielzahl von Darlehensforderungen im Sinne des Absatzes 1 von anderen Kreditinstituten oder Versicherungsunternehmen können von diesen oder für diese erstellte vereinfachte Wertermittlungen zugrunde gelegt werden, wenn
1. diese Wertermittlungen den Bestimmungen des Absatzes 1 Satz 3 und des Absatzes 2 Satz 1 und 2 entsprechen,
  2. ein nicht mit der Kreditentscheidung befasster, fachkundiger Mitarbeiter der Pfandbriefbank eine Plausibilitätsprüfung, auch im Hinblick auf die einzelnen angesetzten Bewertungsparameter, durchführt und
  3. das Ergebnis der Plausibilitätsprüfung dokumentiert wird.

<sup>2</sup>Die nach Satz 1 Nr. 2 erforderliche Plausibilitätsprüfung kann auf eine repräsentative, das erworbene Portfolio regional und objektmäßig abbildende Anzahl von Bewertungen beschränkt werden. <sup>3</sup>Ergibt sich hierbei, dass die seinerzeit ermittelten Werte der Beleihungsobjekte nicht nur in Einzelfällen zu hoch angesetzt worden sind oder ergeben sich sonstige Zweifel bezüglich der Angemessenheit der ermittelten Werte, so ist in Abhängigkeit vom Ergebnis der Überprüfung die Stichprobe angemessen auszuweiten oder eine Einzelprüfung aller Bewertungen für bestimmte Regionen oder Objekttypen oder eine vollständige Neubewertung bestimmter oder aller Beleihungsobjekte nach Absatz 1 Satz 3 in Verbindung mit Absatz 2 Satz 1 und 2 durchzuführen. <sup>4</sup>Die Wertermittlungen nach Satz 1 sind in die nach Absatz 2 Satz 3 vorzunehmende Überprüfung einzubeziehen.

## **ABSCHNITT 5**

### **IM AUSLAND BELEGENE OBJEKTE**

#### **§ 25 Besonderheiten bei Beleihungen im Ausland**

**(1)** Die Ermittlung des Beleihungswerts von im Ausland belegenen Objekten ist nach den übrigen Vorschriften dieser Verordnung nur insoweit durchzuführen, als in jenen Vorschriften sowie in den Absätzen 2 bis 5 nichts Abweichendes bestimmt ist.

**(2)** <sup>1</sup>Bei der Ermittlung des Beleihungswerts können wesentliche Informationen, Daten und Einschätzungen aus einem in Bezug auf das zu bewertende Objekt erstellten landesspezifischen Gutachten herangezogen werden, sofern dieses Gutachten auf transparenten und von Fachkreisen anerkannten Bewertungsmethoden beruht und die wesentlichen Informationen zur Ermittlung des Beleihungswerts enthält. <sup>2</sup>Das landesspezifische Gutachten darf zum Zeitpunkt der Beleihungswertermittlung nicht älter als zwei Jahre sein und muss den Vorgaben des § 5 Absatz 1 Satz 2, Absatz 2 Satz 1 und 3 und Absatz 3 sowie der §§ 6 und 7 entsprechend erstellt worden sein. <sup>3</sup>Wird das landesspezifische Gutachten bei einem Immobilienverbraucherdarlehensvertrag aufgrund nationaler Vorgaben oder Marktstandards abweichend von Satz 2 vom Darlehensnehmer in Auftrag gegeben, darf dieses im Weiteren nur zugrunde gelegt werden, wenn die unabhängige Erstellung eines objektiven, vom Darlehensnehmer unbeeinflussten Gutachtens dadurch gewährleistet erscheint, dass der beauftragte Gutachter diesbezüglich einschlägigen berufsrechtlichen Regelungen unterworfen ist, deren Nichteinhaltung sanktionsbewehrt ist. <sup>4</sup>Das Gutachten einschließlich der Einhaltung dieser berufsrechtlichen Regelungen muss zudem durch eine für diese Zwecke anerkannte unabhängige nationale Stelle auf Basis verbindlicher Standards hinreichend und nachvollziehbar dokumentiert überprüft werden. <sup>5</sup>Die aus dem landesspezifischen Gutachten entnommenen Daten und Parameter sind in dem nach § 5 Abs. 1 zu erstellenden Beleihungswertgutachten kenntlich zu machen. <sup>6</sup>Auf eine erneute Besichtigung des Objekts im Rahmen der Beleihungswertermittlung kann verzichtet werden, wenn das landesspezifische Gutachten die im Rahmen der seinerzeitigen Besichtigung gewonnenen Erkenntnisse ausreichend beschreibt sowie alle notwendigen Informationen zu Lage, Ausstattung und Zustand des Objekts enthält. <sup>7</sup>In den Fällen, in denen keine Vergleichspreise zur Ermittlung von Bodenwerten im Ausland vorliegen, kann ersatzweise auf geeignete sonstige Verfahren zur Ermittlung des Bodenwerts zurückgegriffen werden; hierbei ist darauf zu achten, dass die Herleitung des Bodenwerts unabhängig von der Ermittlung des Ertragswerts erfolgt.

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

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

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

## ABSCHNITT 6 ÜBERPRÜFUNG DER BELEIHUNGSWERTERMITTLUNG

### § 26 Überprüfung der Grundlagen der Beleihungswertermittlung

(1) <sup>1</sup>Der Beleihungswert ist längstens jährlich zu überwachen. <sup>2</sup>Bestehen Anhaltspunkte, dass sich die Grundlagen der Beleihungswertermittlung nicht nur unerheblich verschlechtert haben, sind diese zu überprüfen. <sup>3</sup>Dies gilt insbesondere dann, wenn das allgemeine Preisniveau auf dem jeweiligen regionalen Immobilienmarkt in einem die Sicherheit der Beleihung gefährdenden Umfang gesunken ist. <sup>4</sup>Sofern es sich nicht um eigengenutzte Wohnimmobilien handelt, ist eine Überprüfung auch dann vorzunehmen, wenn die auf dem Beleihungsobjekt abgesicherte Forderung einen wesentlichen Leistungsrückstand von mindestens 90 Tagen aufweist. <sup>5</sup>Der Beleihungswert ist bei Bedarf zu mindern.

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

## TEIL 4 SCHLUSSVORSCHRIFTEN

### § 27 Bezugsquelle der DIN-Norm

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

### § 28 Inkrafttreten, Übergangsvorschriften

(1) Diese Verordnung tritt am 1. August 2006 in Kraft.

(2) <sup>1</sup>Für Beleihungswertermittlungen, die auf Grundlage der bis zum 7. Oktober 2022 geltenden Fassung dieser Verordnung erfolgt sind, dürfen auch nach diesem Zeitpunkt die Vorschriften der vorbezeichneten Fassung dieser Verordnung, ab 9. Oktober 2022 mit Ausnahme des § 26 Absatz 1, weiterhin zugrunde gelegt werden. <sup>2</sup>Die Bundesanstalt gibt auf ihrer Internetseite unverzüglich nach dem 8. Oktober 2022 die bis zu einer Anpassung nach § 12 Absatz 4 Satz 2 maßgeblichen Mindestkapitalisierungszinssätze nach § 12 Absatz 4 Satz 1 auf der Grundlage der für den 30. September 2022 von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Rendite 30-jähriger Bundesanleihen bekannt.

## Anlage 1 (zu § 11 Absatz 2)

### Mindestsätze für die Einzelkostenansätze für die Ermittlung der Bewirtschaftungskosten

#### Verwaltungskosten

- a) Wohnungsbau  
Für Wohnungen, Ein- und Zweifamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Garagen und Tiefgaragenstellplätze: die in Anlage 3 (zu § 12 Absatz 5 Satz 2) der Immobilienwertermittlungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung genannten Beträge
- b) Gewerbliche Objekte  
1 Prozent des Jahresrohertrags

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

#### Instandhaltungskosten

Kalkulationsbasis: Herstellungskosten pro Quadratmeter Wohn- oder Nutzfläche (ohne Baunebenkosten und Außenanlagen). Objektzustand, Ausstattungsgrad und Alter sind bei der Bemessung der Instandhaltungskosten zu berücksichtigen.

- a) Lager- und Produktionshallen, gewerbliche Objekte einfachen Standards und Selbstbedienungs-Verbrauchermärkte: 0,8 Prozent
- b) Wohngebäude und gewerbliche Gebäude mit mittlerem Standard: 0,5 Prozent
- c) Hochwertige Büro- und Handels- und andere gewerbliche Objekte: 0,4 Prozent

#### Mietausfallwagnis

- a) Wohnungsbau: 2 Prozent
- b) Gewerbliche Objekte: 4 Prozent

#### Modernisierungsrisiko

Berechnungsbasis sind die Herstellungskosten (ohne Baunebenkosten und Außenanlagen).

- a) Geringes Modernisierungsrisiko  
(zum Beispiel größere Bürogebäude, Wohn-, Büro- und Geschäftshäuser mit besonderen Ausstattungsmerkmalen, Einzelhandel mit einfachem Standard): 0,2 Prozent
- b) Mittleres Modernisierungsrisiko  
(zum Beispiel innerstädtische Hotels, Einzelhandel mit höherem Standard, Freizeitimmobilien mit einfachem Standard): 0,5 Prozent
- c) Hohes Modernisierungsrisiko  
(zum Beispiel Rehabilitationseinrichtungen, Kliniken, Freizeitimmobilien mit höherem Standard, Hotels und Einzelhandelsobjekte mit besonders hohem Standard): 0,75 Prozent.

## **Anlage 2** (zu § 12 Absatz 2)

### **Maximalsätze für die Nutzungsdauer in Deutschland belegener baulicher Anlagen**

- A) Wohnwirtschaftliche Nutzung:  
Wohnhäuser: 80 Jahre
  
- B) Gewerbliche Nutzung:
  - a) Geschäfts- und Bürohäuser: 60 Jahre
  - b) Warenhäuser, Einkaufszentren, Hotels, landwirtschaftlich genutzte Objekte, Kliniken, Rehabilitationseinrichtungen, Pflegeheime, Lager- und Logistikimmobilien, Produktionsimmobilien und Parkhäuser: 40 Jahre
  - c) Freizeitimmobilien (zum Beispiel Sportanlagen), Selbstbedienungs- und Fachmärkte, Verbrauchermärkte und Tankstellen: 30 Jahre.

## **Anlage 3** (zu § 12 Absatz 4)

### **Bei den Mindestkapitalisierungszinssätzen nach § 12 Absatz 4 für einzelne Nutzungsarten zu berücksichtigende Aufschläge**

- A) Warenhäuser, Selbstbedienungs- und Fachmärkte, Hotels, Kliniken, Rehabilitationseinrichtungen, Pflegeheime, landwirtschaftlich genutzte Objekte, Verbrauchermärkte, Einkaufszentren, Freizeitimmobilien, Parkhäuser, Tankstellen sowie Lager- und Logistikimmobilien: 0,5 Prozentpunkte
  
- B) Produktionsimmobilien: 1,0 Prozentpunkte.

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

(Schiffsbeleihungswertermittlungsverordnung – SchiffsBelWertV)

vom 6. Mai 2008, zuletzt geändert durch Artikel 6 der Pfandbriefrechtlichen Änderungsverordnung vom 4. Oktober 2022 (BGBl I S. 1614)

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

### **TEIL 1**

#### **ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN UND VERFAHRENSGRUNDSÄTZE**

##### **§ 1 Anwendungsbereich**

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

##### **§ 2 Gegenstand der Wertermittlung**

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

##### **§ 3 Grundsatz der Schiffsbeleihungswertermittlung**

**(1)** Der Wert, der der Beleihung zugrunde gelegt wird (Schiffsbeleihungswert), ist der Wert des Schiffes oder Schiffsbauwerks, der erfahrungsgemäß unabhängig von vorübergehenden,

etwa konjunkturell bedingten Wertschwankungen am maßgeblichen Markt und unter Ausschaltung von spekulativen Elementen bei einer Veräußerung voraussichtlich erzielt werden kann.

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

#### § 4 Verfahren zur Ermittlung von Beleihungswerten für Schiffe und Schiffsbauwerke

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

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

(3) <sup>1</sup>Bei Schiffsneubauten stellt der Neubaupreis eine weitere Obergrenze für den Schiffsbeleihungswert dar. <sup>2</sup>Bei Schiffsankäufen darf der Schiffsbeleihungswert den Kaufpreis nicht übersteigen.

(4) <sup>1</sup>Ist ein aktueller Marktwert nicht verfügbar oder ist ein durchschnittlicher Marktwert eines gleichartigen Schiffes nicht zu ermitteln, ist ein anderes angemessenes Verfahren anzuwenden. <sup>2</sup>In diesen Fällen darf der Schiffsbeleihungswert nicht den um mindestens 25 Prozent geminderten Neubaupreis oder ebenso geminderten Kaufpreis überschreiten.

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

## TEIL 2 GUTACHTEN UND GUTACHTER

### § 5 Gutachten

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

(2) <sup>1</sup>Das Gutachten muss durch einen oder mehrere Gutachter erstellt werden, die von der Pfandbriefbank allgemein oder von Fall zu Fall bestimmt werden. <sup>2</sup>In besonderen Fällen, etwa im Rahmen von Kooperationen oder bei Portfoliakäufen, können für andere Kreditinstitute erstellte Gutachten zugrunde gelegt werden, wenn

1. diese Gutachten den Bestimmungen dieser Verordnung entsprechen,

2. ein nicht mit der Kreditentscheidung befasster, fachlich kundiger Mitarbeiter der Pfandbriefbank eine Plausibilitätsprüfung, auch im Hinblick auf die einzelnen angesetzten Bewertungsparameter, durchführt und
3. das Ergebnis der Plausibilitätsprüfung dokumentiert wird.

<sup>3</sup>Gutachten, die vom Darlehensnehmer oder Schiffseigentümer vorgelegt oder in Auftrag gegeben worden sind, dürfen nicht zugrunde gelegt werden.

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

(4) <sup>1</sup>Im Gutachten sind der Schiffstyp und seine praktische Verwendbarkeit, insbesondere hinsichtlich Fahrtbereich, Einsatzmöglichkeit und Ladefähigkeit, unter Berücksichtigung der vorhandenen Ausrüstung, insbesondere in Bezug auf Lade- und Löscheinrichtungen, darzustellen. <sup>2</sup>Auf Vorzüge und Mängel des Schiffes ist hinzuweisen.

(5) <sup>1</sup>Bei der Ermittlung des aktuellen Marktwerts und des durchschnittlichen Marktwerts der letzten zehn Jahre kann das Gutachten auf die Schätzung eines im Bereich der Schiffswertermittlung tätigen und anerkannten Brokers oder Schätzers Bezug nehmen. <sup>2</sup>Falls eine Besichtigung durch einen anerkannten technischen Sachverständigen vorgenommen worden ist, kann das Gutachten auch auf den Besichtigungsbericht Bezug nehmen.

### § 6 Besichtigung

(1) <sup>1</sup>Das zu bewertende Schiff ist im Rahmen der Wertermittlung zu besichtigen. <sup>2</sup>Dabei sind sämtliche an Bord befindliche Schiffspapiere einzusehen. <sup>3</sup>Hierbei sind die Klassifikationen von Schiffskörper und Maschinenanlage zu ermitteln; die Gültigkeitsdauer der Klassifikationszertifikate ist festzustellen. <sup>4</sup>Die Besichtigung kann auch durch einen anerkannten technischen Sachverständigen erfolgen.

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

<sup>2</sup>Die Pfandbriefbank hat die Klassifikationsunterlagen auf Echtheit zu überprüfen.

### § 7 Gutachter

(1) <sup>1</sup>Der Gutachter muss nach seiner Ausbildung und beruflichen Tätigkeit über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf dem Gebiet der Bewertung von Schiffen verfügen. <sup>2</sup>Bei der Auswahl des Gutachters hat sich die Pfandbriefbank davon zu überzeugen, dass der Gutachter neben langjähriger Berufserfahrung in der Bewertung von Schiffen speziell über die



zur Erstellung von Schiffsbeleihungswert-Gutachten notwendigen Kenntnisse, insbesondere bezüglich des Schiffsmarkts, verfügt.

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

### § 8 Unabhängigkeit des Gutachters

(1) <sup>1</sup>Der Gutachter muss sowohl vom Kreditakquisitions- und Kreditentscheidungsprozess als auch von Vermittlung, Verkauf, Vermietung und Vercharterung des zu bewertenden Schiffes unabhängig sein. <sup>2</sup>Er darf nicht in einem verwandtschaftlichen, sonstigen rechtlichen oder wirtschaftlichen Verhältnis zum Darlehensnehmer stehen und darf kein eigenes Interesse am Ergebnis des Gutachtens haben. <sup>3</sup>Der Gutachter darf auch nicht den Beleihungswert festsetzen oder den Kredit bearbeiten. <sup>4</sup>Die Sätze 1 bis 3 gelten auch für anerkannte Schätzer, Broker oder technische Sachverständige, auf deren Schätzung oder Besichtigungsbericht im Gutachten Bezug genommen wird.

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

## TEIL 3 WERTERMITTLUNGSVERFAHREN

### § 9 Aktueller Marktwert

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

(2) <sup>1</sup>Für die Ermittlung des aktuellen Marktwerts ist von einem charterfreien Schiff auszugehen. <sup>2</sup>Wenn aus den Verkäufen gleichartiger Schiffe ein Basispreis abgeleitet worden ist, ist dieser den Besonderheiten des zu bewertenden Schiffes anzupassen.

### § 10 Durchschnittlicher Marktwert

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

### § 11 Neubaupreis

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

### § 12 Kaufpreis

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

### § 13 Wertermittlung bei Schiffsbauwerken

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

## TEIL 4 ÜBERPRÜFUNG DER SCHIFFSBELEIHUNGSWERTERMITTLUNG UND INKRAFTTRETEN

### § 14 Überprüfung der Grundlagen der Schiffsbeleihungswertermittlung

(1) <sup>1</sup>Der Schiffsbeleihungswert ist längstens jährlich zu überwachen. <sup>2</sup>Bestehen Anhaltspunkte, dass sich die Grundlagen der Schiffsbeleihungswertermittlung nicht nur unerheblich verschlechtert haben, sind diese zu überprüfen. <sup>3</sup>Dies gilt insbesondere dann, wenn das allgemeine Preisniveau auf dem jeweiligen Schiffsmarkt in einem die Sicherheit der Beleihung gefährdenden Umfang gesunken ist. <sup>4</sup>Eine Überprüfung ist auch dann vorzunehmen, wenn die auf dem Beleihungsobjekt abgesicherte Forderung einen wesentlichen Leistungsrückstand von mindestens 90 Tagen aufweist. <sup>5</sup>Der Schiffsbeleihungswert ist bei Bedarf zu mindern.

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

### § 15 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Juli 2008 in Kraft.

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

(Flugzeugbeleihungswertermittlungsverordnung – FlugBelWertV)

vom 20. April 2009, zuletzt geändert durch Artikel 7 der Pfandbriefrechtlichen Änderungsverordnung vom 4. Oktober 2022 (BGBl I S. 1614)

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

## TEIL 1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN UND VERFAHRENSGRUNDSÄTZE

### § 1 Anwendungsbereich

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

### § 2 Gegenstand der Wertermittlung

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

### § 3 Grundsatz der Flugzeugbeleihungswertermittlung

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

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

## § 4 Verfahren zur Ermittlung von Beleihungswerten für Flugzeuge

(1) Zur Ermittlung des Flugzeugbeleihungswerts für ein Flugzeug sind der aktuelle Marktwert (§ 9), der durchschnittliche Marktwert der letzten zehn Jahre (§ 10) sowie der Wert bei ausgeglichenen Marktbedingungen und durchschnittlichem Zustand (§ 11) des zu bewertenden Flugzeuges heranzuziehen.

(2) <sup>1</sup>Der Flugzeugbeleihungswert darf weder den aktuellen Marktwert des Flugzeugs, den durchschnittlichen Marktwert der letzten zehn Jahre noch den nach § 11 ermittelten Wert bei ausgeglichenen Marktbedingungen und durchschnittlichem Zustand übersteigen. <sup>2</sup>Sind Marktwerte nur für einen kürzeren Zeitraum als zehn Jahre verfügbar, ist der durchschnittliche Marktwert für diesen kürzeren Zeitraum zu ermitteln; in diesen Fällen ist Satz 1 mit der Maßgabe anzuwenden, dass der nach § 11 ermittelte Wert bei ausgeglichenen Marktbedingungen und durchschnittlichem Zustand um 10 Prozent zu mindern ist. <sup>3</sup>Ist für ein Flugzeugmuster kein durchschnittlicher Marktwert ermittelbar, gilt Satz 2 entsprechend.

(3) <sup>1</sup>Ist ein aktueller Marktwert nach § 9 nicht zu ermitteln, ist ein anderes angemessenes Verfahren anzuwenden. <sup>2</sup>In diesen Fällen darf der Flugzeugbeleihungswert den um 25 Prozent geminderten Wert bei ausgeglichenen Marktbedingungen und durchschnittlichem Zustand nicht überschreiten.

## TEIL 2 GUTACHTEN UND GUTACHTER

### § 5 Gutachten

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

(2) <sup>1</sup>Das Gutachten muss durch einen oder mehrere Gutachter erstellt werden, die von der Pfandbriefbank allgemein oder von Fall zu Fall bestimmt werden. <sup>2</sup>In besonderen Fällen, etwa im Rahmen von Kooperationen oder bei Portfoliokäufen, können für andere Kreditinstitute erstellte Gutachten zugrunde gelegt werden, wenn

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

<sup>3</sup>Gutachten, die vom Darlehensnehmer oder Flugzeugeigentümer vorgelegt oder in Auftrag gegeben worden sind, dürfen nicht zugrunde gelegt werden.

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

**(4)** <sup>1</sup>Im Gutachten sind das Flugzeugmuster und seine praktische Verwendbarkeit, insbesondere hinsichtlich Nutzlast-Reichweite-Profil, Leistungsdaten und Treibstoffverbrauch, unter Berücksichtigung der vorhandenen Ausrüstung, insbesondere auch in Bezug auf Flugsicherungs- und Navigationsausrüstung, Triebwerkshersteller und Triebwerksvariante sowie Leistungsvariante (Berücksichtigung der höchstzulässigen Abflugmasse), darzustellen.

<sup>2</sup>Auf Vorzüge und Mängel des Flugzeugs ist hinzuweisen.

**(5)** <sup>1</sup>Bei der Ermittlung des aktuellen Marktwerts, des durchschnittlichen Marktwerts der letzten zehn Jahre sowie des Wertes bei ausgeglichenen Marktbedingungen und durchschnittlichem Zustand kann das Gutachten auf die Schätzung eines im Bereich der Flugzeugwertermittlung tätigen und anerkannten Schätzers Bezug nehmen. <sup>2</sup>Falls eine Besichtigung durch einen anerkannten technischen Sachverständigen vorgenommen worden ist, kann das Gutachten auch auf den Besichtigungsbericht Bezug nehmen.

## § 6 Besichtigung

**(1)** <sup>1</sup>Das zu bewertende Flugzeug ist im Rahmen der Wertermittlung zu besichtigen. <sup>2</sup>Dabei sind sämtliche gemäß den Regelungen der Luftverkehrs-Zulassungs-Ordnung an Bord mitzuführende Flugzeugpapiere einzusehen. <sup>3</sup>Hierbei sind die Ausstattungsmerkmale von Flugzeugzelle, Flugzeugausrüstung und Triebwerken zu ermitteln; der Wartungszustand ist festzustellen. <sup>4</sup>Die Besichtigung kann auch durch einen anerkannten technischen Sachverständigen erfolgen.

**(2)** <sup>1</sup>Auf eine Besichtigung kann verzichtet werden, wenn das Flugzeug erstmals abgeliefert und vom Betreiber abgenommen worden ist oder der Pfandbriefbank von dem Flugzeugeigentümer die Wartung im Rahmen eines vom Hersteller und der jeweils zuständigen Luftfahrtbehörde zugelassenen Wartungsprogramms zugesichert und zur Bewertung ein aktueller Wartungsnachweis vorgelegt wird. <sup>2</sup>Aus dem Wartungsnachweis muss sich ergeben, dass das Flugzeug einem von der zuständigen Luftfahrtbehörde zugelassenen Wartungsprogramm unterliegt und von einem von der jeweiligen Luftfahrtbehörde zugelassenen Wartungsbetrieb gewartet wird. <sup>3</sup>Die Wartung im Rahmen eines zugelassenen Wartungsprogramms gilt als zugesichert im Sinne des Satzes 1, wenn das Flugzeug in einem Luftfahrtunternehmen mit der in § 20 Absatz 4 des Luftverkehrsgesetzes genannten Betriebsgenehmigung betrieben wird.

## § 7 Gutachter

**(1)** <sup>1</sup>Der Gutachter muss nach seiner Ausbildung und beruflichen Tätigkeit über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf dem Gebiet der Bewertung von Flugzeugen verfügen. <sup>2</sup>Bei der Auswahl des Gutachters hat sich die Pfandbriefbank davon zu überzeugen, dass der Gutachter neben langjähriger Berufserfahrung in der Bewertung von Flugzeugen speziell über die zur Erstellung von Flugzeugbeleihungswert-Gutachten notwendigen Kenntnisse, insbesondere bezüglich des Flugzeugmarkts, verfügt. <sup>3</sup>Bei Gutachtern, die bei der International Society of Transport Aircraft Trading (ISTAT) zertifiziert sind, gelten die notwendigen Kenntnisse als nachgewiesen.

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

## § 8 Unabhängigkeit des Gutachters

**(1)** <sup>1</sup>Der Gutachter muss sowohl vom Kreditakquisitions- und Kreditentscheidungsprozess als auch von Vermittlung, Verkauf, Vermietung und Vercharterung des zu bewertenden Flugzeugs unabhängig sein. <sup>2</sup>Er darf nicht in einem verwandtschaftlichen, sonstigen rechtlichen oder wirtschaftlichen Verhältnis zum Darlehensnehmer stehen und darf kein eigenes Interesse am Ergebnis des Gutachtens haben. <sup>3</sup>Der Gutachter darf auch nicht den Beleihungswert festsetzen oder den Kredit bearbeiten. <sup>4</sup>Die Sätze 1 bis 3 gelten auch für anerkannte Schätzer oder technische Sachverständige, auf deren Schätzung oder Besichtigungsbericht im Gutachten Bezug genommen wird.

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

## TEIL 3

### WERTERMITTLUNGSVERFAHREN

## § 9 Aktueller Marktwert

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

**(2)** <sup>1</sup>Für die Ermittlung des aktuellen Marktwerts ist von einem Flugzeug auszugehen, das keinem Leasingvertrag unterliegt. <sup>2</sup>Wenn aus den Verkäufen gleichartiger Flugzeuge ein Basispreis abgeleitet worden ist, ist dieser den Besonderheiten des zu bewertenden Flugzeuges anzupassen.

## § 10 Durchschnittlicher Marktwert

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

(2) § 9 Abs. 2 gilt entsprechend.

### § 11 Wert bei ausgeglichenen Marktbedingungen und durchschnittlichem Zustand

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

(2) § 9 Absatz 2 ist entsprechend anzuwenden.

## TEIL 4

### ÜBERPRÜFUNG DER FLUGZEUGBELEIHUNGSWERTERMITTLUNG UND INKRAFTTRETEN

#### § 12 Überprüfung der Grundlagen der Flugzeugbeleihungswertermittlung

(1) <sup>1</sup>Der Flugzeugbeleihungswert ist längstens jährlich zu überwachen. <sup>2</sup>Bestehen Anhaltspunkte, dass sich die Grundlagen der Flugzeugbeleihungswertermittlung nicht nur unerheblich verschlechtert haben, sind diese zu überprüfen. <sup>3</sup>Dies gilt insbesondere dann, wenn das allgemeine Preisniveau auf dem jeweiligen Flugzeugmarkt in einem die Sicherheit der Beleihung gefährdenden Umfang gesunken ist. <sup>4</sup>Eine Überprüfung ist auch dann vorzunehmen, wenn die auf dem Beleihungsobjekt abgesicherte Forderung einen wesentlichen Leistungsrückstand von mindestens 90 Tagen aufweist. <sup>5</sup>Der Flugzeugbeleihungswert ist bei Bedarf zu mindern.

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

#### § 13 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

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

(Refinanzierungsregisterverordnung – RefiRegV)

vom 18. Dezember 2006, zuletzt geändert durch Artikel 8 der Pfandbriefrechtlichen Änderungsverordnung vom 4. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1614)

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

## TEIL 1

### ANWENDUNGSBEREICH; ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

#### § 1 Anwendungsbereich; Begriffsbestimmungen

(1) Diese Verordnung regelt die Anforderungen an die Form des Refinanzierungsregisters nach den §§ 22a bis 22o des Kreditwesengesetzes sowie die Art und Weise der Aufzeichnung.

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

#### § 2 Form des Refinanzierungsregisters

(1) <sup>1</sup>Das Refinanzierungsregister kann in Papierform oder nach Maßgabe des Teils 2 als elektronisches Register geführt werden.

(2) <sup>1</sup>Wird ein in Papierform geführtes Refinanzierungsregister in körperlich nicht dauerhaft verbundener Form geführt, hat jede Seite des Refinanzierungsregisters die in § 4 Absatz 1 bis 3 geforderten Angaben zu enthalten. <sup>2</sup>Jede Seite ist vom Verwalter eigenhändig mit zumindest seinem Namenskürzel zu versehen. <sup>3</sup>Auf sämtlichen Seiten einer Abteilung oder Unterab-

teilung des Refinanzierungsregisters ist eine fortlaufende Nummerierung anzubringen.

**(3)** <sup>1</sup>Stellt ein registerführendes Unternehmen die Registerführung von einem elektronischen Register auf ein Register in Papierform um, so sind die Registerdaten vollständig auszudrucken und das Register in Papierform weiterzuführen. <sup>2</sup>Im Falle der Umstellung von einem in Papierform geführten Register auf ein elektronisches Register sind vorbehaltlich des § 10 Absatz 2 für nicht gelöschte Refinanzierungstransaktionen sämtliche Registerdaten in das elektronische Register zu überführen, es sein denn, in Spalte 7 ist vermerkt, dass die im Rahmen der Refinanzierungstransaktion eingetragenen Übertragungsansprüche nicht mehr bestehen. <sup>3</sup>Soweit nach Satz 2 Registerdaten für nicht gelöschte Refinanzierungstransaktionen nicht in das elektronische Register zu überführen sind, sind die Formulare der betreffenden Refinanzierungstransaktionen bis zu ihrer Löschung als Anlage des elektronischen Registers zu den Akten zu nehmen.

### § 3 Vollständigkeit und Richtigkeit des Refinanzierungsregisters

<sup>1</sup>Eintragungen sind in der Weise dauerhaft aufzuzeichnen, dass etwaig vorgenommene spätere Änderungen und Löschungen jederzeit erkennbar sind. <sup>2</sup>Durch technische und organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass der ursprüngliche Inhalt weiterhin feststellbar bleibt. <sup>3</sup>Die Sätze 1 und 2 gelten mit Ausnahme der in Spalte 1 enthaltenen Angaben und mit Ausnahme von Löschungsvermerken nicht für Eintragungen, bei denen seit der ordnungsgemäßen vollständigen Löschung mindestens zehn Jahre verstrichen sind.

### § 4 Bezeichnung des Refinanzierungsregisters sowie der Abteilungen und Unterabteilungen

**(1)** Das Refinanzierungsregister muss die Überschrift „Refinanzierungsregister“, die Bezeichnung des registerführenden Unternehmens und vorbehaltlich des Absatzes 3 die Bezeichnung des zur Übertragung Verpflichteten tragen.

**(2)** Soweit nach § 22a Abs. 1 Satz 2 des Kreditwesengesetzes innerhalb des Refinanzierungsregisters gesonderte Abteilungen zu bilden sind, haben diese neben der Bezeichnung „Abteilung Nr. ... des Refinanzierungsregisters“ die Bezeichnung der Refinanzierungstransaktion zu tragen, für die die Abteilung gebildet wird.

**(3)** Soweit nach § 22b Abs. 1 Satz 2 des Kreditwesengesetzes für jeden zur Übertragung Verpflichteten innerhalb des Refinanzierungsregisters eine gesonderte Abteilung zu bilden ist, hat diese neben der Bezeichnung „Abteilung Nr. ... des Refinanzierungsregisters“ die Bezeichnung des zur Übertragung Verpflichteten zu tragen, für den die Abteilung gebildet wird. Sind innerhalb einer Abteilung Unterabteilungen zu bilden, haben diese neben der Bezeichnung „Unterabteilung Nr. ... zu Abteilung Nr. ... des Refinanzierungsregisters“ die Bezeichnung der Refinanzierungstransaktion zu tragen, für die die Unterabteilung gebildet wird.

**(4)** <sup>1</sup>Im Refinanzierungsregister ist aufzulisten, welche Abteilungen in dem Register geführt werden. <sup>2</sup>Soweit in einer Abteilung Unterabteilungen gebildet werden, ist über diese in der jeweiligen Abteilung eine Liste zu führen.

### § 5 Art und Weise der Aufzeichnung

**(1)** <sup>1</sup>Jeder in das Refinanzierungsregister einzutragende Gegenstand ist mit einer innerhalb der einschlägigen Abteilung oder Unterabteilung fortlaufenden Nummer einzutragen. <sup>2</sup>Die Nummer darf nach Löschung des Gegenstands nicht erneut vergeben werden. Rückdatierte Eintragungen sind nicht zulässig.

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

1. <sup>1</sup>Eintragungen sind vorbehaltlich der Regelung in § 22d Abs. 2 Satz 2 des Kreditwesengesetzes entsprechend des in Anlage 1 dargestellten Formulars RR in folgender Weise vorzunehmen: <sup>2</sup>Die Spalten 1 bis 5 sind mit „Bezeichnung des Vermögensgegenstands“ zu überschreiben. In Spalte 1 sind unter Buchstabe a die laufende Nummer gemäß Absatz 1 und unter Buchstabe b das von dem Refinanzierungsunternehmen vergebene Aktenzeichen anzugeben.
2. <sup>1</sup>Sofern sich das Refinanzierungsgeschäft auf eine Forderung bezieht, ist diese in Spalte 2 zu bezeichnen (§ 22d Abs. 2 Nr. 1 Alternative 1 des Kreditwesengesetzes). <sup>2</sup>Grundsätzlich sind in Unterspalte a der Forderungsschuldner, in Unterspalte b die Währung, in Unterspalte c der anfängliche Nominalbetrag und, sofern abweichend vom Aktenzeichen in Spalte 1 Buchstabe b, in Unterspalte d die Darlehens-/Vorgangsnummer anzugeben.
3. Handelt es sich bei dem einzutragenden Gegenstand um ein Grundpfandrecht, ein Pfandrecht an einem Luftfahrzeug oder eine Schiffshypothek, sind diese in Spalte 3 zu bezeichnen (§ 22d Abs. 2 Nr. 1 Alternative 2, Nr. 4 des Kreditwesengesetzes).
  - a) <sup>1</sup>In Unterspalte a ist das beliehene Objekt einzutragen. <sup>2</sup>Sofern es sich um ein Grundstück handelt, kann entweder die Bezeichnung im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs (Gemarkung, Flur, Flurstück) übernommen oder auf das Grundbuchblatt verwiesen werden. <sup>3</sup>In letzterem Fall sind hierzu das Amtsgericht, der Grundbuchbezirk und die Nummer des Grundbuchblatts sowie zusätzlich die Postadresse oder eine sonstige ortsübliche Lagebezeichnung des Grundstücks anzugeben. <sup>4</sup>Sofern es sich um ein Luftfahrzeug handelt, ist das einschlägige Luftfahrzeugregisterblatt einzutragen. <sup>5</sup>Handelt es sich um ein Schiff, sind die Bezeichnung des Registers, die Registerstelle sowie das einschlägige Schiffsregisterblatt anzugeben.
  - b) In Unterspalte b ist die Abteilung des Registers anzugeben, in der das Pfandrecht eingetragen ist.
  - c) In Unterspalte c ist die laufende Nummer des eingetragenen Rechts in der in Unterspalte b eingetragenen Abteilung anzugeben.
  - d) In Unterspalte d ist die Währung des Pfandrechts anzugeben.
  - e) In Unterspalte e ist der Betrag des Pfandrechts zu benennen.
  - f) In Unterspalte f ist der Umfang einzutragen, in dem die Sicherheit als Refinanzierungsgegenstand dient.
  - g) In Unterspalte g ist der rechtliche Grund der Sicherheit zu benennen.
  - h) In Unterspalte h ist das Datum des Tages anzugeben, an dem der den rechtlichen Grund für die Absicherung enthaltende Vertrag geschlossen wurde.

4. In Spalte 4 ist der Übertragungsberechtigte mit Namen und Adresse einzutragen (§ 22d Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Kreditwesengesetzes).
5. In Spalte 5 ist der Zeitpunkt (Datum und Uhrzeit) der Eintragung in das Refinanzierungsregister anzugeben (§ 22d Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 des Kreditwesengesetzes).
6. <sup>1</sup>Löschungsvermerke sind in Spalte 6 einzutragen. <sup>2</sup>Anzugeben sind die Spaltennummer (Unterspalte a) und gegebenenfalls der Betrag der zu löschenden Eintragung (Unterspalte b) sowie das Datum einschließlich der Uhrzeit der Löschung (Unterspalte c). <sup>3</sup>Sofern die Löschung an gesonderter Stelle im Register vermerkt wird, sind hierzu neben dem Löschungsvermerk in Spalte 6 zumindest auch die Angaben des zu löschenden Werts in den Spalten 1 und 2/3 zu wiederholen. <sup>4</sup>Bei Löschung oder Korrektur einer fehlerhaften Eintragung muss die nach § 22d Abs. 5 Satz 2 und 3 des Kreditwesengesetzes erforderliche Zustimmung des Verwalters dem jeweiligen Löschungsvermerk des registerführenden Unternehmens eindeutig zugeordnet sein.
7. <sup>1</sup>Spalte 7 ist für sonstige Bemerkungen vorzusehen, beispielsweise für Anmerkungen, die zur eindeutigen rechtlichen Zuordnung des Gegenstands neben den übrigen Angaben erforderlich sind oder die Zuordnung erleichtern. <sup>2</sup>Bei beendeten Refinanzierungstransaktionen, die nicht gelöscht sind, ist hier unter Angabe der maßgeblichen Daten zu vermerken, dass die im Rahmen der Refinanzierungstransaktion eingetragenen Übertragungsansprüche nicht mehr bestehen, insbesondere, weil die zu übertragenden Forderungen vollständig getilgt oder abgetreten, die zu übertragenden Pfandrechte zur Löschung oder Abtretung bewilligt oder die den Übertragungsanspruch begründenden Verträge aufgehoben oder beendet wurden. <sup>3</sup>Bei Bedarf kann in Spalte 7 auch das Namenskürzel der eintragenden Person erfasst werden.

## § 6 Eintragung ausländischer Sicherungsrechte

<sup>1</sup>Eintragungen ausländischer Sicherungsrechte sind entsprechend § 5 vorzunehmen. <sup>2</sup>Soweit die Bezeichnung der ausländischen Sicherungsrechte oder der beliebigen Objekte in den jeweiligen öffentlichen Registern von den Vorgaben der Spalte 3 des Formulars RR abweicht, ist diese Bezeichnung zu verwenden. <sup>3</sup>Die Unterspalten a bis c der Spalte 3 können gegebenenfalls angepasst werden. <sup>4</sup>Sofern die Unterspalten a bis c der Spalte 3 für die nach Satz 2 erforderlichen Angaben nicht ausreichen, können Beiblätter hinzugefügt werden, die Teil des Refinanzierungsregisters werden. <sup>5</sup>Die Beiblätter sind mit den Angaben nach § 4 Absatz 1 bis 3 sowie der laufenden Nummer der jeweiligen Eintragung aus Spalte 1 Buchstabe a des Formulars zu kennzeichnen. <sup>6</sup>Im Ausland belegene Grundstücke, Luftfahrzeuge oder Schiffe, die nicht in öffentlichen Registern erfasst sind, sind mit den innerhalb der jeweiligen Rechtsordnung gebräuchlichen Angaben einzutragen, die eine eindeutige Identifizierung des jeweiligen Objekts ermöglichen.

## § 7 Schutz des Refinanzierungsregisters

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

## TEIL 2

### ZUSÄTZLICHE ANFORDERUNGEN BEI ELEKTRONISCHER REGISTERFÜHRUNG

#### § 8 Begriff und allgemeine Anforderungen

(1) <sup>1</sup>Der Inhalt des elektronisch geführten Refinanzierungsregisters muss auf Dauer unverändert in lesbarer Form wiedergabefähig sowie auf Dauer revisionssicher archiviert sein. <sup>2</sup>§ 3 Satz 3 gilt entsprechend.

(2) <sup>1</sup>Der Inhalt des elektronischen Refinanzierungsregisters muss auf dem Bildschirm und in Ausdrucken in einer Weise sichtbar gemacht werden können, die die Eintragungen nach Form und Inhalt vollständig abbildet. <sup>2</sup>Das elektronische Refinanzierungsregister muss jederzeit vollständig ausgedruckt werden können.

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

(1) <sup>1</sup>Die eingesetzten Datenverarbeitungssysteme müssen dem Stand der Technik sowie den Anforderungen des Datenschutzes und der Datensicherheit entsprechen. <sup>2</sup>Inbesondere müssen sie gewährleisten, dass

1. ihre Funktionen nur genutzt werden können, wenn sich der Benutzer dem System gegenüber sicher ausweist (Identifikation und Authentisierung),
2. die eingeräumten Benutzungsrechte im System verwaltet werden (Berechtigungsverwaltung),
3. die eingeräumten Benutzungsrechte vom System geprüft werden (Berechtigungsprüfung),
4. sämtliche Zugriffe (Eingeben, Lesen, Kopieren, Ändern, Löschen, Sperren) revisions-sicher protokolliert werden (Revisionsfähigkeit),
5. eingesetzte Systeme ohne Sicherheitsrisiken wiederhergestellt werden können (Wiederaufbereitung),
6. etwaige Verfälschungen der gespeicherten Daten durch technische Prüfmechanismen unverzüglich bemerkt werden können (Unverfälschtheit),
7. auftretende Fehlfunktionen unverzüglich gemeldet werden (Verlässlichkeit) und
8. der Austausch von Daten aus dem oder für das Refinanzierungsregister im System und bei Einsatz öffentlicher Netze sicher erfolgen kann (Übertragungssicherheit).

(2) <sup>1</sup>Das registerführende Unternehmen hat mindestens eine vollständige Sicherungskopie des elektronisch geführten Refinanzierungsregisters aufzubewahren. <sup>2</sup>Die Sicherungskopie ist auf einem anderen Datenträger als das Refinanzierungsregister zu speichern und mindestens am Ende eines jeden Arbeitstages auf den Stand zu bringen, den das Refinanzierungsregister zu diesem Zeitpunkt hat. <sup>3</sup>Das Original und mindestens eine Sicherungskopie des Refinanzierungsregisters müssen auf Datenträgern gespeichert werden, die sich innerhalb des

Geltungsbereichs des Kreditwesengesetzes befinden. <sup>4</sup>Im Falle einer technischen Auslagerung ist zudem sicherzustellen, dass das Auslagerungsunternehmen im Fall der Insolvenz des registerführenden Unternehmens verpflichtet ist, die Datensätze in einer Form, die elektronisch mit standardisierten Datenbankanwendungen verarbeitet werden kann, an den Sachwalter im Sinne des § 22l Absatz 1 Satz 1 des Kreditwesengesetzes des registerführenden Unternehmens zu übermitteln.

### TEIL 3

#### SCHLUSSBESTIMMUNGEN

#### § 10 Übergangsbestimmung

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

(2) <sup>1</sup>Es ist zulässig, das elektronische Refinanzierungsregister nur für die ab dem Zeitpunkt seiner Einführung hinzukommenden Abteilungen nach § 22a Absatz 1 Satz 2 des Kreditwesengesetzes oder im Fall der Registerführung für Dritte nur für die ab dem Zeitpunkt seiner Einführung hinzukommenden Unterabteilungen nach § 22b Absatz 1 Satz 2 des Kreditwesengesetzes zu führen. <sup>2</sup>Der maßgebliche Zeitpunkt ist in dem in Papierform wie auch in dem elektronisch geführten Teil des Refinanzierungsregisters anzugeben. Die Einheitlichkeit des Refinanzierungsregisters ist durch deutliche Verweise auf die in Papierform fortgeführten Bestandteile herzustellen.

(2) <sup>1</sup>Auch vor dem 1. Juli 2023 in das Refinanzierungsregister vorgenommene Eintragungen finden die §§ 5 und 6 in der bis zum 30. Juni 2023 geltenden Fassung Anwendung. <sup>2</sup>Auf vor dem 1. Juli 2023 vollständig gelöschte Refinanzierungstransaktionen und auf Refinanzierungstransaktionen, bei denen in Spalte 7 vermerkt ist, dass die im Rahmen der Refinanzierungstransaktion eingetragenen Übertragungsansprüche nicht mehr bestehen, findet § 2 in der bis zum 30. Juni 2023 geltenden Fassung Anwendung. <sup>3</sup>§ 2 Absatz 2 Satz 2 findet nur auf Seiten einer Abteilung oder Unterabteilung Anwendung, auf denen nach dem 30. Juni 2023 Eintragungen vorgenommen werden.

#### § 11 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach Verkündung in Kraft.

1		2										3			4			5			6			7
		Persönliche Forderung(en)		Bezeichnung des Vermögensgegenstands		Übertragungs-berechtigter		Zeitpunkt der Eintragung		Löschungen			Sonstiges											
a	b	c	d	a	b	c	d	e	f	g	h	a	b	c	a	b	c							
al lfd.Nr. bl AZ	Schuldner	Währung	Betrag	ggf. Darl.-/ Vorgangs-Nr.	Objekt- bezeichnung	Abt. des GB/ LuftReg/ SchiffReg	lfd.Nr.	Wäh- lung	Betrag	Umfang	Rechtlicher Grund	Datum	Name Adresse	Datum Uhrzeit	Nr. der Spalte	Betrag	Datum Uhrzeit ggf. Unterschrift des Verwalters bei Korrektur	Bemerkungen zum Refinanzierungsgegen- stand: ggf. Kürzel des Eintragenden						

# Gesetz über das Kreditwesen

(Kreditwesengesetz – KWG)

## ERSTER ABSCHNITT

### ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

#### 1. Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Finanzholding-Gesellschaften, gemischte Finanzholding-Gesellschaften und gemischte Holdinggesellschaften sowie Finanzunternehmen

##### § 1 Begriffsbestimmungen

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

[...]

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

[...]

(24) Refinanzierungsunternehmen sind Unternehmen, die Gegenstände oder Ansprüche auf deren Übertragung aus ihrem Geschäftsbetrieb an folgende Unternehmen zum Zwecke der eigenen Refinanzierung oder der Refinanzierung des Übertragungsberechtigten veräußern oder für diese treuhänderisch verwalten:

1. Zweckgesellschaften,
2. Refinanzierungsmittler,

3. Kreditinstitute mit Sitz in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums,
4. Versicherungsunternehmen mit Sitz in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums,
5. Pensionsfonds oder Pensionskassen im Sinne des Gesetzes zur Verbesserung der betrieblichen Altersversorgung (Betriebsrentengesetz) oder
6. eine in § 2 Absatz 1 Nummer 1, 2 oder 3a genannte Einrichtung.

Unschädlich ist, wenn die Refinanzierungsunternehmen daneben wirtschaftliche Risiken weitergeben, ohne dass damit ein Rechtsübergang einhergeht.

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

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

[...]

##### § 2 Ausnahmen

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

1. die Deutsche Bundesbank und die vergleichbaren Institutionen in den anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union, sofern sie Mitglieder des Europäischen Systems der Zentralbanken sind;
  - 1a. andere Behörden in den anderen Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums, soweit sie Zentralbankaufgaben wahrnehmen;
  - 1b. von zwei oder mehr Mitgliedstaaten der Europäischen Union gegründete internationale Finanzinstitute, die dem Zweck dienen, Finanzmittel zu mobilisieren und seinen Mitgliedern Finanzhilfen zu gewähren, sofern diese von schwerwiegenden Finanzierungsproblemen betroffen oder bedroht sind;
2. die Kreditanstalt für Wiederaufbau;
3. die Sozialversicherungsträger und die Bundesagentur für Arbeit;
- 3a. die öffentliche Schuldenverwaltung des Bundes oder eines Landes, eines ihrer Sondervermögen oder eines anderen Staates des Europäischen Wirtschaftsraums, sofern diese nicht fremde Gelder als Einlagen oder andere rückzahlbare Gelder des Publikums annimmt und das Kreditgeschäft betreibt;

[...]



## ZWEITER ABSCHNITT

### Vorschriften für Institute, Institutsgruppen, Finanzholding-Gruppen, gemischte Finanzholding-Gruppen und gemischte Holdinggesellschaften

[...]

#### 2a. Refinanzierungsregister

##### § 22a Registerführendes Unternehmen

(1) Ist das Refinanzierungsunternehmen ein Kreditinstitut oder eine in § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 3a genannte Einrichtung und hat ein Unternehmen im Sinne des § 1 Absatz 24 Satz 1 Nummer 1 bis 6 einen Anspruch auf Übertragung einer Forderung des Refinanzierungsunternehmens oder eines Grundpfandrechts des Refinanzierungsunternehmens, das der Sicherung von Forderungen dient, können diese Gegenstände in ein vom Refinanzierungsunternehmen geführtes Refinanzierungsregister eingetragen werden; dies gilt entsprechend für Registerpfandrechte an einem Luftfahrzeug und für Schiffshypotheken. Für jede Refinanzierungstransaktion ist eine gesonderte Abteilung zu bilden.

(1a) Absatz 1 gilt entsprechend, wenn die Forderungen und Grundpfandrechte treuhänderisch von dem Refinanzierungsunternehmen verwaltet werden.

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

(3) Eine Auslagerung der Registerführung ist nicht statthaft.

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

##### § 22b Führung des Refinanzierungsregisters für Dritte

(1) Ist das Refinanzierungsunternehmen weder ein Kreditinstitut noch eine in § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 3a genannte Einrichtung, können die in § 22a Abs. 1 Satz 1 genannten Gegenstände des Refinanzierungsunternehmens, auf deren Übertragung ein Unternehmen im Sinne des § 1 Absatz 24 Satz 1 Nummer 1 bis 6 einen Anspruch hat, in ein von einem Kreditinstitut oder von der Kreditanstalt für Wiederaufbau geführtes Refinanzierungsregister eingetragen werden. Enthält das Refinanzierungsregister daneben Gegenstände, deren Übertragung das registerführende oder ein anderes Unternehmen schuldet, so ist für jeden zur Übertragung Verpflichteten innerhalb desselben Refinanzierungsregisters eine gesonderte Abteilung und innerhalb dieser für jede Refinanzierungstransaktion eine Unterabteilung zu bilden.

(2) Ist das Refinanzierungsunternehmen ein Kreditinstitut, für welches die Führung eines eigenen Refinanzierungsregisters nach Art und Umfang seines Geschäftsbetriebs eine unan-

gemessene Belastung darstellt, so soll die Bundesanstalt auf Antrag des Refinanzierungsunternehmens der Führung des Refinanzierungsregisters durch ein anderes Kreditinstitut zustimmen. Die Zustimmung der Bundesanstalt gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen eines Monats nach Stellung des Antrages verweigert wird.

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

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

##### § 22c Refinanzierungsmittler

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

##### § 22d Refinanzierungsregister

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

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

1. die Forderungen oder die Sicherheiten, auf deren Übertragung die im Register als übertragungsberechtigt eingetragenen Unternehmen im Sinne des § 1 Absatz 24 Satz 1 Nummer 1 bis 6 (Übertragungsberechtigte) einen Anspruch haben,
2. der Übertragungsberechtigte,
3. der Zeitpunkt der Eintragung,
4. falls ein Gegenstand als Sicherheit dient, den rechtlichen Grund, den Umfang, den Rang der Sicherheit und das Datum des Tages, an dem der den rechtlichen Grund für die Absicherung enthaltende Vertrag geschlossen wurde.

In den Fällen der Nummern 1 und 4 genügt es, wenn Dritten, insbesondere dem Verwalter, dem Sachwalter, der Bundesanstalt oder einem Insolvenzverwalter die eindeutige Bestimmung der einzutragenden Angaben möglich ist. Ist der Übertragungsberechtigte eine Pfandbriefbank, so ist diese sowie der gemäß § 7 Abs. 1 des Pfandbriefgesetzes bestellte Treuhänder von der Eintragung zu unterrichten. Ist der Übertragungsberechtigte ein Versicherungsunternehmen, ist dieses sowie der nach § 128 des Versicherungsaufsichtsgesetzes bestellte Treuhänder von der Eintragung zu unterrichten.

- (3) Soweit nach Absatz 2 erforderliche Angaben fehlen oder Eintragungen unrichtig sind oder keine eindeutige Bestimmung einzutragender Angaben zulassen, sind die betroffenen Gegenstände nicht ordnungsgemäß eingetragen.
- (4) Forderungen sind auch dann eintragungsfähig und nach Eintragung an den Übertragungsberechtigten veräußerbar, wenn die Abtretung durch mündliche oder konkludente Vereinbarung mit dem Schuldner ausgeschlossen worden ist. § 354a des Handelsgesetzbuchs sowie gesetzliche Verfügungsverbote bleiben unberührt.
- (5) Eintragungen können nur mit Zustimmung des Übertragungsberechtigten gelöscht werden. Sofern ein Übertragungsberechtigter eine Pfandbriefbank oder ein Versicherungsunternehmen ist, können Eintragungen nur mit Zustimmung des Treuhänders der Pfandbriefbank beziehungsweise des Treuhänders des Versicherungsunternehmens gelöscht werden. In jedem Fall ist der Zeitpunkt der Löschung einzutragen. Fehlerhafte Eintragungen können mit Zustimmung des Verwalters gelöscht werden; Absatz 2 Satz 3 und 4 gilt entsprechend. Die Korrektur, ihr Zeitpunkt und die Zustimmung des Verwalters sind im Refinanzierungsregister einzutragen. Die nochmalige Eintragung ohne Löschung der früheren Eintragung entfaltet keine Rechtswirkung.
- (6) Der Übertragungsberechtigte kann jederzeit vom Verwalter einen Auszug über die ihn betreffenden Eintragungen im Refinanzierungsregister verlangen, auf dem der Verwalter die Übereinstimmung mit dem Refinanzierungsregister in Schriftform bestätigt hat.

#### § 22e Bestellung des Verwalters

- (1) Bei jedem registerführenden Unternehmen ist eine natürliche Person als Verwalter des Refinanzierungsregisters (Verwalter) zu bestellen. Das Amt erlischt mit der Beendigung der Registerführung oder der Bestellung eines personenverschiedenen Sachwalters des Refinanzierungsregisters nach § 22l Abs. 4 Satz 1.
- (2) Die Bestellung erfolgt durch die Bundesanstalt auf Vorschlag des registerführenden Unternehmens. Die Bundesanstalt soll die vorgeschlagene Person zum Verwalter bestellen, wenn deren Unabhängigkeit, Zuverlässigkeit und Sachkunde gewährleistet erscheint. Bei ihrer Entscheidung hat die Bundesanstalt die Interessen des im Refinanzierungsregister eingetragenen oder einzutragenden Übertragungsberechtigten angemessen zu berücksichtigen.
- (3) Die Bestellung kann befristet werden; die Bundesanstalt kann den Verwalter jederzeit aus sachlichem Grund abberufen. Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend. Steht der Verwalter zu einem an einer konkreten Refinanzierungstransaktion Beteiligten in einem Beschäftigungs- oder Mandatsverhältnis, so ruht sein Amt für diese Refinanzierungstransaktion.

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

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

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

#### § 22f Verhältnis des Verwalters zur Bundesanstalt

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

#### § 22g Aufgaben des Verwalters

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

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

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

## § 22i Vergütung des Verwalters

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

## § 22j Wirkungen der Eintragung in das Refinanzierungsregister

- (1) Gegenstände des Refinanzierungsunternehmens, die ordnungsgemäß im Refinanzierungsregister eingetragen sind, können im Fall der Insolvenz des Refinanzierungsunternehmens vom Übertragungsberechtigten nach § 47 der Insolvenzordnung ausgesondert werden. Das Gleiche gilt für Gegenstände, die an die Stelle der ordnungsgemäß im Refinanzierungsregister eingetragenen Gegenstände treten. Gegen Verfügungen im Wege der Zwangsvollstreckung oder der Arrestvollziehung kann der Übertragungsberechtigte Widerspruch im Wege der Klage nach § 771 der Zivilprozessordnung erheben.
- (2) Die Eintragung in das Refinanzierungsregister schränkt Einwendungen und Einreden Dritter gegen die eingetragenen Forderungen und Rechte nicht ein. Werden die im Refinanzierungsregister eingetragenen Gegenstände ausgesondert oder an den Übertragungsberechtigten beziehungsweise von dem Übertragungsberechtigten an einen Dritten übertragen, können alle Einwendungen und Einreden wie bei einer Abtretung geltend gemacht werden. Die Vorschrift des § 1156 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs findet keine Anwendung. Dienen im Refinanzierungsregister eingetragene Gegenstände der Absicherung anderer Gegenstände, so

kann der Sicherungsgeber gegenüber dem Übertragungsberechtigten alle Einwendungen und Einreden aus dem Vertrag geltend machen, der den rechtlichen Grund für die Absicherung enthält. Die Vorschrift des § 1157 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs findet keine Anwendung. § 22d Abs. 4 in Verbindung mit § 22j Abs. 1 Satz 1 und 2 bleibt jedoch unberührt.

- (3) Gegenüber den Ansprüchen des Übertragungsberechtigten auf Übertragung der ordnungsgemäß im Refinanzierungsregister eingetragenen Gegenstände kann das Refinanzierungsunternehmen nicht aufrechnen und keine Zurückbehaltungsrechte geltend machen. Anfechtungsrechte seiner Gläubiger nach dem Anfechtungsgesetz und den §§ 129 bis 147 der Insolvenzordnung bleiben unberührt.
- (4) Den Wirkungen der Absätze 1 bis 3 steht nicht entgegen, dass das Refinanzierungsunternehmen im Rahmen der Veräußerung der eingetragenen Gegenstände an den Übertragungsberechtigten das Risiko deren Werthaltigkeit ganz oder teilweise trägt.

## § 22k Beendigung und Übertragung der Registerführung

- (1) Willigen alle im Refinanzierungsregister eingetragenen Übertragungsberechtigten und, sofern ein Übertragungsberechtigter eine Pfandbriefbank oder ein Versicherungsunternehmen ist, der Treuhänder der Pfandbriefbank oder des Versicherungsunternehmens ein, kann die Führung des Refinanzierungsregisters einen Monat nach Anzeige an die Bundesanstalt beendet werden. Willigen alle im Refinanzierungsregister eingetragenen Übertragungsberechtigten und, sofern ein Übertragungsberechtigter eine Pfandbriefbank oder ein Versicherungsunternehmen ist, der Treuhänder der Pfandbriefbank oder des Versicherungsunternehmens ein, kann die Registerführung unter Aufsicht der Bundesanstalt auf ein geeignetes Kreditinstitut übertragen werden, sofern es sich bei den eingetragenen Gegenständen um solche des die Registerführung übernehmenden Kreditinstituts handelt oder die Voraussetzungen des § 22b über die Führung des Refinanzierungsregisters für Dritte vorliegen.
- (2) Die Registerführung endet außerdem, wenn das registerführende Unternehmen nach Einschätzung der Bundesanstalt zur Registerführung ungeeignet ist. In diesem Fall wird die Führung des Registers unter Aufsicht der Bundesanstalt auf ein nach Einschätzung der Bundesanstalt zur Registerführung geeignetes Kreditinstitut übertragen. Die Vorschriften des § 22b über die Führung des Refinanzierungsregisters für Dritte finden sinngemäße Anwendung.
- (3) Absatz 2 findet keine Anwendung, wenn über das Vermögen eines Unternehmens, das ein Refinanzierungsregister nicht nur für Dritte führt, das Insolvenzverfahren eröffnet wird.

## § 22l Bestellung des Sachwalters bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens

- (1) Ist über das Vermögen eines Unternehmens, das ein Refinanzierungsregister nicht nur für Dritte führt, das Insolvenzverfahren eröffnet, bestellt das Insolvenzgericht auf Antrag der Bundesanstalt eine oder zwei von der Bundesanstalt vorgeschlagene natürliche Personen als Sachwalter des Refinanzierungsregisters (Sachwalter). Das Gericht kann vom Vorschlag der Bundesanstalt abweichen, wenn dies zur Sicherstellung einer sachgerechten Zusammenarbeit

zwischen Insolvenzverwalter und Sachwalter erforderlich erscheint. Der Sachwalter erhält eine Urkunde über seine Ernennung, die er bei Beendigung seines Amtes dem Insolvenzgericht zurückzugeben hat.

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

**(3)** Erscheint die Bestellung eines zweiten Sachwalters des Refinanzierungsregisters zur ordnungsgemäßen Verwaltung der im Refinanzierungsregister eingetragenen Gegenstände erforderlich, kann die Bundesanstalt nach Anhörung der Übertragungsberechtigten einen weiteren Antrag nach Absatz 1 Satz 1 stellen. Stellt sie diesen Antrag, soll sie den Stellvertreter des Verwalters des Refinanzierungsregisters oder, wenn ein solcher fehlt, eine andere geeignete natürliche Person vorschlagen.

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

#### **§ 22m Bekanntmachung der Bestellung des Sachwalters**

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

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

#### **§ 22n Rechtsstellung des Sachwalters**

**(1)** Der Sachwalter steht unter der Aufsicht des Insolvenzgerichts. Das Insolvenzgericht kann vom Sachwalter insbesondere jederzeit einzelne Auskünfte oder einen Bericht über den Sachstand und die Geschäftsführung verlangen. Daneben obliegen dem Sachwalter die Pflichten eines Verwalters. Der Sachwalter und der Insolvenzverwalter haben einander alle

Informationen mitzuteilen, die für das Insolvenzverfahren über das Vermögen des registerführenden Unternehmens und für die Verwaltung der im Refinanzierungsregister eingetragenen Gegenstände von Bedeutung sein können.

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

**(3)** Hat das registerführende Unternehmen nach der Bestellung des Sachwalters über einen im Refinanzierungsregister eingetragenen Gegenstand verfügt, so ist diese Verfügung unwirksam. Die Vorschriften der §§ 892, 893 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, der §§ 16, 17 des Gesetzes über Rechte an eingetragenen Schiffen und Schiffsbauwerken und der §§ 16, 17 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen bleiben unberührt. Hat das registerführende Unternehmen am Tage der Bestellung des Sachwalters des Refinanzierungsregisters verfügt, so wird vermutet, dass es nach der Bestellung verfügt hat.

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

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

#### **§ 22o Bestellung des Sachwalters bei Insolvenzgefahr**

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

**(2)** Für die Bestellung und Abberufung sowie für die Rechtsstellung eines unter diesen Umständen bestellten Sachwalters gelten die Vorschriften der §§ 22i bis 22n mit der Maßgabe

entsprechend, dass an die Stelle des Insolvenzgerichts das Gericht am Sitz des registerführenden Unternehmens tritt. Ein wichtiger Grund im Sinne des § 221 Abs. 2 Satz 3 liegt insbesondere dann vor, wenn die Voraussetzungen des § 46 wieder entfallen sind. In diesem Fall soll die Bundesanstalt aus dem Kreis der Sachwalter den Verwalter bestellen.

**(3)** Wird das Insolvenzverfahren über das Vermögen des registerführenden Unternehmens nach Bestellung des Sachwalters nach Maßgabe der Absätze 1 und 2 eröffnet, so gilt der Sachwalter für die Zeit nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens als mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens vom Insolvenzgericht bestellt. Das Insolvenzgericht tritt an die Stelle des Gerichts am Sitz des registerführenden Unternehmens. Das Gericht am Sitz des registerführenden Unternehmens hat dem Insolvenzgericht alle mit der Bestellung und Aufsicht des Sachwalters des Refinanzierungsregisters in Zusammenhang stehenden Unterlagen zu übergeben.

### **§ 45c Sonderbeauftragter**

[...]

**(7)** Sonderbeauftragte haften bei Handlungen im Rahmen des Absatzes 2 Nummer 1 bis 5, 7, 7a, 9, 10 und Nummer 8, sofern sie selbst Maßnahmen zur Abwendung einer Gefahr ergreifen, für Vorsatz und Fahrlässigkeit. Wurde der Sonderbeauftragte nach Absatz 2 Nummer 6 oder Nummer 8 ausschließlich für die Überwachung von Anordnungen der Bundesanstalt gegenüber dem Institut, für die Überwachung von Maßnahmen des Instituts zur Abwendung einer Gefahr im Sinne des § 35 Absatz 2 Nummer 4 oder des § 46 Absatz 1 Satz 1 oder für die Überwachung der Einhaltung von Maßnahmen der Bundesanstalt nach § 46 bestellt, so haftet er nur für Vorsatz. Dies gilt auch, soweit der Sonderbeauftragte nach § 46 Absatz 2 Satz 5 im Rahmen einer von der Bundesanstalt festgelegten Betragsgrenze Ausnahmen vom Veräußerungs- und Zahlungsverbot genehmigt. Bei fahrlässigem Handeln beschränkt sich die Ersatzpflicht des Sonderbeauftragten auf 1 Million Euro. Handelt es sich um eine Aktiengesellschaft, deren Aktien zum Handel im regulierten Markt zugelassen sind, beschränkt sich die Ersatzpflicht auf 50 Millionen Euro.

[...]

**Verband deutscher  
Pfandbriefbanken e. V.**

Georgenstraße 21  
10117 Berlin  
Tel.: +49 30 20915-100  
E-Mail: [info@pfandbrief.de](mailto:info@pfandbrief.de)  
[www.pfandbrief.de](http://www.pfandbrief.de)  
[www.pfandbrief.market](http://www.pfandbrief.market)

**vdp** Die deutschen  
**Pfandbriefbanken**