

**Vorab per E-Mail: [finanzausschuss@bundestag.de](mailto:finanzausschuss@bundestag.de)**

Frau  
Christine Scheel  
Vorsitzende des Finanzausschusses  
des Deutschen Bundestages  
Platz der Republik 1

**Name:** Karl-Heinz Boos  
**Telefon:** (0 30) 81 92 - 2 00  
**Telefax:** (0 30) 81 92 - 2 09

11011 Berlin

**Name:** Oliver Görke  
**Telefon:** (0 30) 81 92 - 2 50  
**Telefax:** (0 30) 81 92 - 2 58

18. Januar 2005

**Öffentliche Anhörung zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des Pfandbriefrechts“ – Drucksache 15/4321**

Sehr geehrte Frau Scheel,

wir möchten zurückkommen auf Ihr Schreiben vom 15. Dezember 2004, mit dem Sie uns zur öffentlichen Anhörung zum dem oben genannten Gesetzentwurf eingeladen hatten. Gerne nehmen wir diese Gelegenheit wahr. Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, dem Ausschuss vorab eine schriftliche Stellungnahme zukommen zu lassen.

Mit dem Gesetzentwurf werden aus unserer Sicht die notwendigen Schritte eingeleitet, um den ordnungspolitischen Rahmen für das Produkt „Pfandbrief“ und damit für den Finanzplatz Deutschland weiter zu verbessern und die bereits hohe Akzeptanz des deutschen Pfandbriefs weiter zu erhöhen. Bei der Ausgestaltung des neuen Pfandbriefgesetzes ist dem Erhalt der bisherigen Qualität des deutschen Pfandbriefes höchste Priorität einzuräumen.

Der Deutsche Sparkassen- und Giroverband und der Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands haben zum Regierungsentwurf eine gemeinsame Stellungnahme sowie eine Ergänzung hierzu abgegeben, die als **Anlagen** beigefügt sind. In diesem Zusammenhang möchten wir folgende Punkte besonders hervorheben:

Bekanntlich hat die Bundesregierung zugesichert, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, inwieweit Grundpfandrechte, die im Hypothekarkreditgeschäft in den USA, in Kanada oder in Japan erworben wurden, zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendet werden können. Es kommt nunmehr darauf an, dass eine entsprechende Regelung auch in das Pfandbriefgesetz aufgenommen wird. Im übrigen hat die Bundesregierung ihrer Gegenäußerung zu der Stellungnahme des Bundesrates auch klargestellt, dass auch Forderungen gegen Kreditinstitute in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft, deren Verbindlichkeiten durch eine Gewährträgerhaftung abgesichert sind, als Deckung für Öffentliche Pfandbriefe herangezogen werden können.

Bei dieser Gelegenheit möchten wir darauf hinweisen, dass für Hypothekendarlehen der Gesetzentwurf vorsieht, dass die bisherigen Deckungsmassen zur Deckung von Pfandbriefen nach dem neuen Pfandbriefgesetz nur dann verwendet werden dürfen, wenn die Wertermittlung hinsichtlich der „bisherigen“ Hypotheken bereits den neuen Vorgaben des Pfandbriefgesetzes entspricht. Dringend erforderlich ist aus unserer Sicht jedoch eine Klarstellung, dass diese Wertermittlung den neuen Vorschriften „materiell“, d. h. wirtschaftlich entspricht, um sicher zu stellen, dass die öffentlich-rechtlichen Institute ihre bisher generierte Deckungsmasse auch für die Emission von Hypothekendarlehen nach dem Pfandbriefgesetz nutzen können. Wenn nachgewiesen wird, dass die Art und Weise der bisherigen Wertermittlung zu einem vergleichbaren, wenn nicht gar besseren Ergebnis führt, gibt es keinen Grund den öffentlich-rechtlichen Instituten eine Verwendung der bisherigen Deckungsmassen zu versagen.

Von hoher Bedeutung ist auch die Thematik „insolvenzfestes Treuhandgrundschuld“. Wir begrüßen die Bestrebungen der Bundesregierung, eine insolvenzfestes Treuhänderschaft an Grundpfandrechten zu schaffen. Die entsprechenden Regelungen sollen nicht im Entwurf des Pfandbriefgesetzes, sondern in dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Insolvenzordnung, des Kreditwesengesetzes und anderer Gesetze vorgesehen werden (Referentenentwurf vom 16.09.2004). Ungeachtet dessen sollte unbedingt im Gesetzestext des Pfandbriefgesetzes selbst aber noch eine ausdrückliche Regelung aufgenommen werden, die klarstellt, dass - sofern eine Insolvenzfestigkeit entsprechend den geplanten Änderungen im KWG vorliegt – dies für eine Indeckungnahme nach dem Pfandbriefgesetz ausreicht. In diesem Zusammenhang sollte sichergestellt werden, dass die Änderungen im KWG zeitgleich mit dem neuen Pfandbriefgesetz in Kraft treten.

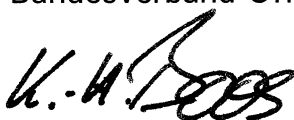
Weiterhin halten wir eine Klarstellung im Gesetzestext für erforderlich, wonach die Vorschriften des Gesetzes über die Pfandbriefe und verwandte Schuldverschreibungen öffentlicher Kreditanstalten (ÖPG) und der zu seiner Durchführung erlassenen Rechtsverordnungen in der jeweils letzten Fassung für die unter dem ÖPG begebenen Pfandbriefe sowie ausschließlich zu deren Deckung verwendeten Deckungsmassen fortgelten. Es sollte eine Selbstverständlichkeit sein, dass auf diese abgeschlossenen Sachverhalte (d .h. die entsprechenden Deckungsmassen werden gerade nicht zur Deckung von unter dem neuen Pfandbriefgesetz emittierten Pfandbriefen verwendet) nicht nachträglich vom ÖPG abweichende Regelungen des Pfandbriefgesetzes anzuwenden sind. Diesem Petikum haben sich nach unserer Kenntnis mittlerweile auch die übrigen Bankenverbände angeschlossen.

Die in den Deckungsregistern eingetragenen Werte und entsprechenden Urkunden sollen nach den Vorstellungen der Bundesregierung unter „Mitverschluss“ der Bank verwahrt werden. Bereits unter der Geltung des Hypothekbankgesetzes hat sich gezeigt, dass die Vorschrift über den Mitverschluss nicht zeitgemäß ist und Handlungsabläufe bei der Führung des Deckungsregisters und Verwaltung der Deckungswerte unnötig erschwert, ohne dass die Sicherheit für die Pfandbriefgläubiger dadurch verbessert würde. Der mit einem Mitverschluss verbundene Aufwand steht in keinem Verhältnis zu dem angeblichen Nutzen für den Investor.

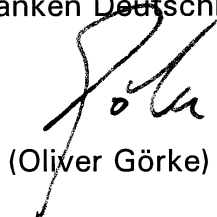
Nach dem Regierungsentwurf ist Voraussetzung für das Betreiben des Pfandbriefgeschäftes u. a., dass das jeweilige Kreditinstitut über ein Kernkapital von mindestens 25 Millionen Euro verfügen muss. Institute, die bereits vor dem Inkraft-Treten des Pfandbriefgesetzes Pfandbriefe begeben haben, müssten diese Anforderung spätestens am 31. Dezember 2008 erfüllen, wollen sie nicht Gefahr laufen, ihre für das Betreiben des Pfandbriefgeschäftes erforderliche Erlaubnis zu verlieren. Diese Befristung ist in dieser Form nicht akzeptabel und widerspricht den Prinzipien eines echten Bestandsschutzes. So gibt es keinen Grund, kleineren Kreditinstituten, die schon seit Jahrzehnten das Pfandbriefgeschäft erfolgreich betreiben, diese Erlaubnis mit Blick auf die formelle Kernkapitalgrenze zu entziehen.

Wir wären Ihnen sehr verbunden, wenn Sie unser Anliegen unterstützen würden.

Mit freundlichen Grüßen  
Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands



(Karl-Heinz Boos)



(Oliver Görke)

**Name:** Oliver Görke  
**Telefon:** (0 30) 81 92 – 2 50  
**Telefax:** (0 30) 81 92 – 2 59

**Name:** Dr. Hartmut Frings  
**Telefon:** (0 30) 2 02 25 – 53 70  
**Telefax:** (0 30) 2 02 25 – 53 45

## Stellungnahme zum Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des Pfandbriefrechts

Zum Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des Pfandbriefrechts nehmen wir wie folgt Stellung:

### A. Allgemeine Bemerkungen

Der deutsche Pfandbrief hat bereits seit Jahrzehnten großen Erfolg an den internationalen Kapitalmärkten. Dies hat dazu geführt, dass viele europäische Staaten die Voraussetzungen für ein vergleichbares Kapitalmarktprodukt geschaffen haben. Mit dem Entwurf zu einem Pfandbriefgesetz (PfandBG-E) werden aus unserer Sicht die notwendigen Schritte eingeleitet, um den ordnungspolitischen Rahmen für den Finanzplatz Deutschland weiter zu verbessern und die bereits hohe Akzeptanz des deutschen Pfandbriefes noch zu vertiefen. Bei der Ausgestaltung des neuen Pfandbriefgesetzes ist dem Erhalt der bisherigen Qualität des deutschen Pfandbriefes höchste Priorität einzuräumen.

Änderungsbedarf sehen wir insbesondere bei folgenden Punkten:

- Die derzeitige Formulierung des § 46 PfandBG-E erlaubt öffentlich-rechtlichen Pfandbriefemittenten die Nutzung ihrer bestehenden Deckungsmassen für die Neuemission von Hypothekendarlehen, wenn die Beleihungswertermittlung hinsichtlich der „bisherigen“ Hypotheken bereits

den neuen Vorgaben entspricht. Darüber hinaus wäre eine Klarstellung wünschenswert, wonach die bestehenden Deckungsmassen auch für Pfandbriefe unter dem neuen Pfandbriefgesetz genutzt werden können, wenn eine zwar vom bloßen Wortlaut des Pfandbriefgesetzes abweichende Art und Weise der Wertermittlung vorliegt, diese aber zu einem vergleichbaren, wenn nicht gar besseren, weil konservativeren Ergebnis führt. § 46 PfandBG-E sollte daher auf ein „wirtschaftlich entsprechen“ abstellen. Dieser Vorschlag führt auch zu keiner Qualitätsbeeinträchtigung des Pfandbriefes (Einzelheiten siehe Seite 15).

- Nach der Begründung zu § 4 PfandBG-E setzt die Indeckungnahme von treuhänderisch gehaltenen Grundpfandrechten voraus, dass die dem Grundpfandrecht zugrunde liegende Forderung an die Pfandbriefbank abgetreten wird, wobei eine Abtretung „nur“ zur Sicherheit offenbar nicht genügen soll. Diese Einschränkung halten wir für nicht sachgerecht. Im Rahmen des „Gesetzes zur Änderung der Insolvenzordnung, des Kreditwesengesetzes und anderer Gesetze“ ist vorgesehen, dass auch eine zur Sicherheit abgetretene Forderung als insolvenzfest angesehen wird. Würde das PfandBG-E in seiner derzeitigen Fassung beibehalten werden, käme es zu einem Wertungswiderspruch zwischen den beiden geplanten Gesetzen. Daher sollte in § 1 PfandBG-E klargestellt werden, dass auch zur Sicherheit abgetretene Forderungen und die dazugehörigen Sicherheiten als deckungsfähig angesehen werden (Einzelheiten siehe Seite 3).
- In § 49 PfandBG-E wird in Ergänzung zu § 20 Abs. 1 PfandBG-E klarstellend ausdrücklich die Deckungsfähigkeit von Forderungen, die durch das staatliche Haftungsinstrument der Gewährträgerhaftung abgesichert sind, geregelt. Dabei wurde übersehen, dass es neben öffentlich-rechtlichen Kreditinstituten auch solche in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft gibt, deren Verbindlichkeiten ebenfalls durch das staatliche Haftungsinstrument der Gewährträgerhaftung abgesichert sind. § 49 PfandBG-E sollte daher entsprechend ergänzt werden (Einzelheiten siehe Seite 17).
- Durch die geplanten Regelungen im Hinblick auf die Anforderungen an das notwendige Kernkapital wären zwei Mitgliedsinstitute des VÖB, das Ritterchaftliche Kreditinstitut Stade und der Calenberger Kreditverein, in ihrer Existenz gefährdet. Wir fordern daher eine Bestandsschutzregelung (Einzelheiten siehe Seite 14).

## B. Anmerkungen zu Art. 1 – Pfandbriefgesetz (PfandBG-E)

### § 1 PfandBG-E – Begriffsbestimmungen

#### Regierungsentwurf:

- (1) Pfandbriefbanken sind ...
  1. ...
  2. ...
  3. ...
- (2) Pfandbriefe im Sinne der folgenden Vorschriften sind Hypothekenpfandbriefe, Öffentliche Pfandbriefe und Schiffspfandbriefe.

#### Alternativentwurf:

- (1) Pfandbriefbanken sind ...
  1. ...
  2. ...
  3. ...
- (2) ~~Pfandbriefe im Sinne der folgenden Vorschriften sind Hypothekenpfandbriefe, Öffentliche Pfandbriefe und Schiffspfandbriefe.~~ Dem Erwerb einer Hypothek steht gleich der Anspruch gegen ein Kreditinstitut auf Abtretung oder Teilabtretung einer Hypothek, die für die Pfandbriefbank von diesem Kreditinstitut verwaltet wird, sofern die Hypothek im Fall der Insolvenz des Kreditinstitutes als Hypothek der Pfandbriefbank gilt.
- (3) Pfandbriefe im Sinne der folgenden Vorschriften sind Hypothekenpfandbriefe, Öffentliche Pfandbriefe und Schiffspfandbriefe.

#### Begründung:

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 PfandBG-E dürfen in die Deckungsmasse für Hypothekenpfandbriefe erworbene Hypotheken eingestellt werden. Hierzu erläutert die Begründung zu § 4 PfandBG-E, dass treuhänderische Verwaltung des Grundpfandrechts zulässig ist, wenn die Pfandbriefbank einen Anspruch auf Ver-schaffung des Grundpfandrechts hat. Dies setzt voraus, dass die dem Grundpfandrecht zugrunde liegende Forderung an die Pfandbriefbank abgetreten wird. Das deutet darauf hin, dass Fälle der Sicherungsabtretung der Forderung ausgeschlossen sein sollen. Diese Einschränkung halten wir nicht für sachgerecht.

Die Bundesregierung verfolgt mit dem PfandBG-E das von uns unterstützte Ziel, den Finanzplatz Deutschland zu stärken, die Refinanzierungsmöglichkeiten von Kreditinstituten zu sichern und dadurch das Kreditvolumen für die Mit-

telstandsfinanzierung auszuweiten. In diesem Lichte ist auch das geplante „Gesetz zur Änderung der Insolvenzordnung, des Kreditwesengesetzes (KWG-E) und anderer Gesetze“ zu sehen. Diese Zielsetzung kann nur erreicht werden, wenn den Kreditinstituten ein möglichst weiter Spielraum zur Entwicklung sinnvoller Marktmodelle zur Verfügung steht.

Die zuvor beschriebene Beschränkung im PfandBG-E steht im Gegensatz zu der geplanten Regelung im KWG-E. Dort ist vorgesehen, dass auch eine zur Sicherheit abgetretene Forderung unter bestimmten Voraussetzungen als insolvenzfest zu betrachten ist. Diese Möglichkeit greift das PfandBG-E leider nicht auf und verhindert dadurch eine effiziente Erreichung der von der Bundesregierung verfolgten Ziele.

Wir halten daher eine Klarstellung im Wortlaut des § 1 PfandBG-E für erforderlich, dass der Begriff „erworbene Hypothek“ in diesem weiten Sinne zu verstehen ist. Wir regen an einen neuen § 1 Abs. 2 PfandBG-E einzufügen.

Darüber hinaus sollte in der Begründung zu dem entsprechenden Änderungsantrag ausdrücklich klargestellt werden, dass zum einen die Verwaltung der (auch zur Sicherheit) übertragenen Forderung weiterhin durch das übertragende Kreditinstitut und zum anderen die Beleihungswertermittlung nach Maßgabe des PfandBG durch das übertragende Institut erfolgen können.

#### **§ 4 PfandBG-E - Deckungskongruenz**

##### **Regierungsentwurf:**

- (1) Der jeweilige Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe einer Gattung muss in Höhe des Nennwertes jederzeit durch Werte von mindestens gleicher Höhe und mindestens gleichem Zinsertrag gedeckt sein. Wenn der zum Zeitpunkt der Pfandbriefausgabe bekannte Einlösungswert höher als der Nennwert ist, tritt er an die Stelle des Nennwerts.
- (2) ... (7) ...

##### **Alternativentwurf:**

- (1) Der jeweilige Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe einer Gattung muss in Höhe des Nennwertes jederzeit durch Werte von mindestens gleicher Höhe und mindestens gleichem Zinsertrag gedeckt sein. ~~Wenn der zum Zeitpunkt der Pfandbriefausgabe bekannte Einlösungswert höher als der Nennwert ist, tritt er an die Stelle des Nennwerts.~~
- (2) ... (7) ...

## **Begründung:**

Die jetzige Fassung des Gesetzentwurfes hätte für Pfandbriefe in der Ausstattungsform einer Nullkuponanleihe (Zerobond) die nicht sachgerechte Folge, dass bereits bei Emission der vollständige Rückzahlungsbetrag inklusive des Zinses für die Gesamtlaufzeit mit Deckung zu unterlegen wäre.

Bei Pfandbriefen in der Ausstattungsform von Nullkuponanleihen liegt die Verzinsung nicht in einem jährlich oder halbjährlich auszahlenden Nominalzins, sondern die Zinsen werden thesauriert und erst bei Endfälligkeit zusammen mit dem ursprünglich eingezahlten Kapitalbetrag an den Investor zurückgezahlt. Alternativ können Nullkuponanleihen in Form von Kapitalzuwachsanleihen (Ausgabe erfolgt zu einem Kurs von 100 %, Rückzahlung erfolgt zu einem darüber liegenden Kurs) oder in Form von Abzinsungsanleihen (Emissionskurs liegt unter 100 %, Rückzahlungskurs wird zu pari festgelegt) konzipiert sein.

Nach den bisherigen Regelungen war für Pfandbriefe in der Ausstattungsform einer Nullkuponanleihe lediglich eine Deckung des jeweiligen Zeitwertes, d. h. des Ausgabebetrages zuzüglich anteilig aufgelaufener Zinsen vorgesehen (vgl. Bellingier/Kerl, HBG, § 6 Rdnr. 9). Es sind keine Gründe ersichtlich, weshalb von dieser praxisgerechten Verfahrensweise nunmehr abgewichen werden sollte, zumal auch die Zinsen für die Gesamtlaufzeit bei Nennwertpfandbriefen nicht bereits bei Emission vollständig mit Deckung zu unterlegen sind. Die Zinsdeckung als solche wird bereits durch § 4 Abs. 1, Satz 1 PfandBG-E sichergestellt. Außerdem ist die Deckung von Pfandbriefen mit höheren Einlösewerten schon aufgrund der geforderten barwertigen Überdeckung vollständig gewährleistet.

## **§ 9 PfandBG-E – Verwahrungspflichten**

§9 PfandBG-E sollte – mit Ausnahme des § 9 Abs. 2 Satz 1 PfandBG-E – ersatzlos gestrichen werden. Die Vorschrift regelt, dass die in den Deckungsregistern eingetragenen Werte und entsprechende Urkunden vom Treuhänder unter Mitverschluss der Bank zu verwahren sind. Diese Regelung hatte ursprünglich den Zweck, Pfändungen Dritter in diese Werte auszuschließen. Dies wird aber bereits durch die Vorschrift über Arreste und Zwangsvollstreckungen in § 29 des Regierungsentwurfs gewährleistet. Bereits unter der Geltung des Hypothekendarlehenbankgesetzes hat sich gezeigt, dass die Vorschrift über den Mitverschluss nicht zeitgemäß ist und die Handlungsabläufe bei der Führung des Deckungsregisters und Verwaltung der Deckungswerte unnötig erschwert, ohne dass die Sicherheit für die Pfandbriefgläubiger dadurch verbessert würde. Der mit einem Mitverschluss verbundene Aufwand steht in keinem Verhältnis zu dem angeblichen Nutzen für den Investor.



## **§ 13 PfandBG-E – Belegenheit der Sicherheiten**

§ 13 Abs. 1, Satz 2 PfandBG-E sollte auf Grundstücke die in den Vereinigten Staaten von Amerika, in Kanada oder Japan belegen sind, erweitert werden.

## **§ 16 PfandBG-E – Beleihungswertermittlung**

### **Regierungsentwurf:**

- (1) ...
- (2) ..., wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.
- (3) ...
- (4) ...

### **Alternativentwurf:**

- (1) ...
- (2) ..., wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.  
Der Verkehrswert im Sinne des § 194 BauGB ist für im Inland belegene Grundstücke dem Marktwert gleichzusetzen.
- (3) ...
- (4) ...

### **Begründung:**

§ 16 Abs. 2 PfandBG-E sollte dahingehend ergänzt werden, dass der Verkehrswert im Sinne des § 194 BauGB für im Inland belegene Grundstücke dem Marktwert gleichzusetzen ist. Die WertR 2002 (Wertermittlungsverordnung 2002) setzt den Marktwert dem Verkehrswert gleich. Der Verkehrswert ist ein in Deutschland seit Jahrzehnten etablierter Begriff. Insofern sollte eine entsprechende Klarstellung aufgenommen werden.

### **Anmerkungen zu Abs. 4:**

Wichtig ist, dass bereits bei Inkrafttreten des Pfandbriefgesetzes die in § 16 Abs. 4 PfandBG-E genannte Rechtsverordnung, die Einzelheiten der Methodik und Form der Beleihungswertermittlung sowie die Mindestanforderungen an die Qualifikation des Gutachters bestimmt, erlassen wird, wobei den Instituten eine ausreichende Umsetzungsfrist einzuräumen ist. Die Erleichterungen bei der Beleihungswertermittlung entsprechend der bisher nach dem Hypothekendarlehenbankgesetz geltenden Regelungen (bspw. die Kleinbetragsgrenze für die Bewertung von überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Beleihungsobjekten, die zugleich von Euro 300.000,- auf Euro 500.000,- angehoben werden sollte) sollten auch in der neuen Verordnung enthalten sein.

## **§ 20 PfandBG-E – Deckungswerte**

Im Gesetzentwurf sollte in Anlehnung an § 1 i. V. m. § 4 PfandBG-E eine Regelung aufgenommen werden, wonach Forderungen, die durch Sicherheiten öffentlicher Stellen abgesichert sind (z. B. Garantie eines Bundeslandes oder einer Kommune) und die betreffenden Sicherheiten treuhänderisch von dem Dritten für die Pfandbriefbank gehalten werden, im Falle ihrer Insolvenzfähigkeit deckungsfähig sind.

## **§ 21 PfandBG-E – Deckungswerte**

Während bei Hypothekenpfandbriefen die Möglichkeit besteht, treuhänderisch gehaltene Grundschulden unter der Voraussetzung ihrer Insolvenzfähigkeit in die Deckungsmasse einzustellen, fehlt leider eine entsprechende Regelung für Schiffspfandbriefe. Eine solche Regelung erscheint uns jedoch dringend geboten; insbesondere im Hinblick auf Konsortialfinanzierungen von Schiffen.

Im Rahmen von Schiffsfinauzierungen größeren Umfangs werden die Darlehensforderungen regelmäßig von einem Bankenconsortium übernommen. Die Hypotheken hält hier in der Regel der Consortialführer als Treuhänder für die Consortialbanken. Der Consortialführer bestätigt im Rahmen eines Consortialvertrages o. ä. Erklärungen, dass er die Urkunden über die für das gesamte Darlehen gewährten Sicherheiten für die Consorten treuhänderisch verwahren und über die Urkunden nur mit deren schriftlicher Einwilligung verfügen wird.

## **§ 22 PfandBG-E - Beleihungsgrenze**

### **Regierungsentwurf:**

- (1) ...
- (2) Die Beleihung darf die ersten 60 Prozent des von der Pfandbriefbank aufgrund einer Wertermittlung nach § 24 festgesetzten Wertes des Schiffes (Schiffsbeleihungswert) oder Schiffsbauwerkes nicht übersteigen. 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 un-schädlich. Wird für ein Darlehen mit einer Laufzeit von weniger als 15 Jahren vereinbart, dass dieses bis zum Ende der Darlehenslaufzeit nicht vollständig durch Abzahlungsraten gemäß Satz 2, sondern zusätzlich durch eine am Ende der Darlehenslaufzeit zu erbringende Schlussrate zu tilgen ist, gilt dies nicht als Fall ungleichmäßiger Abzahlung, wenn die Schlussrate den Betrag nicht übersteigt, der bei Zugrundelegung der für das Darlehen vereinbarten gleichmäßigen Abzahlung bis zum Ende des fünfzehnten Lebensjahres des Schiffes zurückgezahlt werden könnte. Die Bundesanstalt kann in Einzelfällen weitere Ausnahmen ....

- (3) ...
- (4) Die Beleihung darf höchstens bis zum Ende des fünfzehnten Lebensjahres des Schiffes, mit Genehmigung der Bundesanstalt im Einzelfall bis zum Ende des zwanzigsten Lebensjahres erfolgen, wenn eine entsprechende Lebensdauer zu erwarten ist. Die Bundesanstalt kann darüber hinaus unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Satz 4 weitere Ausnahmen zulassen. Ungeachtet dessen darf die vereinbarte Darlehensdauer höchstens 15 Jahre betragen. Die Darlehenslaufzeit beginnt mit der Auszahlung des Darlehens, im Falle der Auszahlung von Teilbeträgen mit der letzten Zahlung. Eine dem Darlehensnehmer gewährte Stundung, die zur Folge haben würde, dass die zulässige Höchstdauer des Darlehens oder des Beleihungszeitraums überschritten wird, ist nur mit Zustimmung des Treuhänders zulässig.
- (5) ...

#### Alternativentwurf:

- (1) ...
- (2) Die Beleihung darf die ersten 60 Prozent des von der Pfandbriefbank aufgrund einer Wertermittlung nach § 24 festgesetzten Wertes des Schiffes (Schiffsbeleihungswert) oder Schiffsbauwerkes nicht übersteigen. 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. Wird für ein Darlehen mit einer Laufzeit von weniger als 15 Jahren vereinbart, dass dieses bis zum Ende der Darlehenslaufzeit nicht vollständig durch Abzahlungsraten gemäß Satz 2, sondern zusätzlich durch eine am Ende der Darlehenslaufzeit zu erbringende Schlussrate zu tilgen ist, gilt dies nicht als Fall ungleichmäßiger Abzahlung, wenn die Schlussrate den Betrag nicht übersteigt, der bei Zugrundelegung der für das Darlehen vereinbarten gleichmäßigen Abzahlung bis zum Ende des fünfzehnten zwanzigsten Lebensjahres des Schiffes zurückgezahlt werden könnte. Die Bundesanstalt kann in Einzelfällen weitere Ausnahmen ....
- (3) ...
- (4) Die Beleihung darf höchstens bis zum Ende des fünfzehnten zwanzigsten Lebensjahres des Schiffes, ~~mit Genehmigung der Bundesanstalt im Einzelfall bis zum Ende des zwanzigsten Lebensjahres~~ erfolgen, wenn eine entsprechende Lebensdauer zu erwarten ist. Die Bundesanstalt kann ~~darüber hinaus~~ unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Satz 4 ~~weitere~~ Ausnahmen zulassen. Ungeachtet dessen darf die vereinbarte Darlehensdauer höchstens 15 Jahre betragen. Die Darlehenslaufzeit beginnt mit der Auszahlung des Darlehens, im Falle der Auszahlung von Teilbeträgen mit der letzten Zahlung. Eine dem Darlehensnehmer gewährte Stundung, die zur Folge haben würde, dass die zulässige Höchstdauer des Darlehens oder des Beleihungszeitraums überschritten wird, ist nur mit Zustimmung des Treuhänders zulässig.
- (5) ...

## **Begründung:**

Es ist grundsätzlich zu begrüßen dass der Gesetzgeber die Beleihung eines Schiffes an die Lebensdauer knüpft, da Schiffe einer Abnutzung unterliegen und eine endliche Lebensdauer haben. Die als angemessen angesetzte Beleihung eines Schiffes bis zu einer Lebensdauer von 15 Jahren entspricht jedoch nicht den derzeitigen Erfahrungswerten und spiegelt zudem nicht die Praxis der Schiffsbeleihung seit Einführung des Schiffspfandbriefgesetzes wider.

Die durchschnittliche Lebenserwartung liegt i.d.R. bei deutlich über 20 Jahren. Diese Beobachtung ergibt sich aus einer Analyse der seit Jahrzehnten bestehenden Kreditbestände; sie wird bestätigt durch die international anerkannten Taxationsgesellschaften.

Der technische Zustand und die Funktionsfähigkeit werden u. a. für finanzierende Kreditinstitute regelmäßig ermittelt, die sich über die Werthaltigkeit ihrer Sicherheit informieren wollen. Die Sachverständigen bestätigen die zu erwartende Restlebensdauer eines Schiffes, die i. d. R. weit über 20 Jahre hinausgeht. Regelmäßige Pflichtkontrollen von weltweit tätigen Klassifikationsgesellschaften, wie z.B. dem Germanischen Lloyd Hamburg, stellen im Auftrag staatlicher Stellen einen technischen Mindeststandard und sicheren Schiffsbetrieb sicher. Hierdurch wird auch für ältere Schiffe deren Verkehrssicherheit und damit die Werthaltigkeit als Sicherheit gewährleistet.

Die genannten Gutachten finden zusammen mit weiteren Kriterien Berücksichtigung bei der Ermittlung des Beleihungswertes. Das absolute Alter des Schiffes ist hier von untergeordneter Bedeutung, eine Beschränkung der Beleihung auf 20 Lebensjahre erscheint daher mehr als ausreichend.

In der Finanzierungspraxis finden sich zahlreiche Beispiele für Finanzierungen bis zu einem Schiffsalter von 20 Jahren, ohne dass dieses mit erhöhten Risiken einhergeht. Bei einer Analyse der Ausfallwahrscheinlichkeiten im Zusammenhang mit Basel II ist festzustellen, dass in Fällen einer Beleihung bis zum zwanzigsten Lebensjahr eines Schiffes nicht von einem wesentlich erhöhten Kreditrisiko auszugehen ist. Vorausgesetzt wird und gängige Praxis ist, dass der Kredit innerhalb dieses Zeitraumes mindestens linear auf null getilgt wird.

Im Falle einer Beibehaltung der Beschränkung auf ein Lebensalter der Schiffe von 15 Jahren wäre die Pfandbriefbank gezwungen, für jeden der zahlreichen abweichenden Fälle eine Einzelfallgenehmigung der BaFin zu beantragen. Dieses für alle Beteiligten aufwändige und kostenintensive Verfahren könnte durch eine praxismgerechte Ausdehnung des maximalen Lebensalters für Schiffe auf 20 Jahre vermieden werden.

## **Luftfahrzeugpfandbriefe**

Der Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des Pfandbriefrechts sieht bisher nicht die Möglichkeit der Emission von Luftfahrzeugpfandbriefen vor. Die Bedeutung der Luftfahrtindustrie hat im Zuge der immens gestiegenen Mobilität in den vergangenen 50 Jahren erheblich zugenommen. Dies trifft insbesondere auf den Bereich der Verkehrsflugzeuge zu. Entsprechend hat sich naturgemäß der Finanzierungsbedarf entwickelt. Die Bedeutung der Flugzeugfinanzierung steht inzwischen wegen der immensen Investitionsvolumina dem Finanzierungsbereich „Schiffe“ in Nichts nach. Die Berücksichtigung von Luftfahrzeugpfandbriefen würde insoweit eine Stärkung des Finanzplatzes Deutschland im internationalen Wettbewerb darstellen. Die Refinanzierung des Flugzeugfinanzierungsgeschäfts durch die Emission gedeckter Wertpapiere der in diesem Markt führenden deutschen Banken musste bisher ausschließlich auf ausländische Finanzmärkte (z. B. Irland oder die Kanalinseln) ausweichen. Mit der Zulassung dieser Refinanzierungsmöglichkeit im geregelten deutschen Pfandbriefmarkt, der als solcher bessere Bedingungen bieten würde, könnte dieses Geschäft im deutschen Finanzmarkt etabliert werden.

Eine Ungleichbehandlung der Sicherungsrechte „Schiffshypothek“ und „Luftfahrzeugregisterpfandrecht“ ist daher weder rechtlich geboten noch wirtschaftlich sinnvoll oder wünschenswert. Die Refinanzierung der Flugzeugfinanzierung betreibender Kreditinstitute würde durch die Möglichkeit, Luftfahrzeugregisterpfandbriefe emittieren zu können, erheblich profitieren. Wir haben gegenüber dem Bundesministerium der Finanzen einen konkreten Wortlautvorschlag unterbreitet. Auch wenn diese Regelung keinen Eingang mehr in das PfandBG-E finden sollte, würden wir es sehr begrüßen, wenn diese Thematik weiter auf der Agenda des Gesetzgebers stehen würde.

### **§ 27 PfandBG-E – Risikomanagement**

#### **Regierungsentwurf:**

- (1) Die Pfandbriefbank muss für das Pfandbriefgeschäft über ein geeignetes Risikomanagementsystem verfügen. 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. Darüber hinaus muss
  1. ....,
  2. ....,
  3. das Risikomanagementsystem kurzfristig an sich ändernde Bedingungen angepasst sowie zumindest jährlich einer Überprüfung unterzogen werden,

4. ...

Das Risikomanagementsystem ist ausführlich und nachvollziehbar zu dokumentieren.

- (2) 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. Bis zum Erwerb einer gefestigten Expertise sollen diese Geschäfte nur in angemessenem Rahmen in Deckung genommen werden. Der Nachweis einer gefestigten Expertise ist ausführlich schriftlich darzulegen.

#### **Alternativentwurf:**

- (1) Die Pfandbriefbank muss für das Pfandbriefgeschäft über ein geeignetes Risikomanagementsystem verfügen. Das System hat die Identifizierung, Beurteilung, Steuerung und Überwachung sämtlicher damit verbundener Risiken, wie insbesondere Adressenausfallrisiken, Zinsänderungs- und Währungs- ~~sowie sonstiger~~ Marktpreisrisiken, operationeller Risiken und Liquiditätsrisiken angemessen sicherzustellen. Darüber hinaus muss
1. ...,
  2. ...,
  3. das Risikomanagementsystem ~~kurzfristig~~ an sich ändernde Bedingungen angepasst sowie zumindest ~~jährlich~~ regelmäßig einer Überprüfung unterzogen werden,
  4. ...

Das Risikomanagementsystem ist ausführlich und nachvollziehbar zu dokumentieren.

- ~~(2) 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. Bis zum Erwerb einer gefestigten Expertise sollen diese Geschäfte nur in angemessenem Rahmen in Deckung genommen werden. Der Nachweis einer gefestigten Expertise ist ausführlich schriftlich darzulegen.~~

#### **Begründung:**

Bereits heute haben Pfandbriefbanken effiziente und adäquate Risikomanagementsysteme. Insofern sollten keine überzogenen Anforderungen an solche Systeme gestellt werden, da hiermit ein hoher administrativer und kostenin-

intensiver Aufwand verbunden ist, ohne dass sich hieraus Vorteile für den Investor ergeben. Im Einzelnen:

#### **Zu Abs. 1 Satz 2**

Bei der Ausgestaltung der Risikomanagementsysteme sollte der Umfang der vorzunehmenden Risikosteuerung im Hinblick auf die zu erzielende Verbesserung der Risikosituation der Deckungsmassen auf ein angemessenes Niveau begrenzt werden. Insbesondere Marktpreisrisiken stellen im Hinblick auf die Kreditportfolien eine äußerst untergeordnete Risikoposition dar, die nur bei unverhältnismäßigem Aufwand überwacht und gesteuert werden könnte.

#### **Zu Abs. 1 Satz 3 Nr. 3**

Aufgrund der notwendigen prozessualen und EDV-technischen Anpassungen kann eine kurzfristige Anpassung in der Regel nicht vorgenommen werden. Eine jährliche Überprüfung greift hierbei grundsätzlich zu kurz, weil nicht klar wird, anhand welcher Kriterien und auf Basis welcher Daten eine Überprüfung vorgenommen werden muss. Abgesehen von einer Anfangsphase erscheint eine Überprüfung nur bei Änderung der Rahmenparameter sinnvoll.

#### **Zu Abs. 2**

Die Formulierung geht zu weit. Das PfandBG kann keine Beschränkung für sämtliches Neugeschäft – auch solches, das mit dem Pfandbriefgeschäft in keinem Zusammenhang steht – formulieren. Auch ist unklar, was unter dem Begriff „nur in angemessenen Umfang in Deckung genommen werden“ tatsächlich zu verstehen ist. Letztlich sollte es jedem einzelnen Institut selbst überlassen bleiben, von welchen Deckungswerten es in welchem Umfang Gebrauch macht. Dabei hat es auch die Mindestanforderungen an das Betreiben von Handelsgeschäften der Kreditinstitute zu beachten, die bereits Vorgaben für die Aufnahme von neuartigen Geschäften enthalten. Außerdem muss die Pfandbriefbank ohnehin bereits die Verordnung nach § 4 Abs. 6 PfandBG-E berücksichtigen, so dass die Deckungskongruenz jederzeit sichergestellt ist.

### **§ 28 PfandBG-E – Transparenzvorschriften**

#### **Regierungsentwurf:**

(1) Die Pfandbriefbank hat quartalsweise in öffentlich zugänglicher Form sowie im Anhang des Jahresabschlusses folgende, jeweils auf das Quartalsende bezogene Angaben zu veröffentlichen:

1. ...
2. ...
3. ...

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

1. die Verteilung mit den nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträgen
  - a) nach ihrer Höhe in Stufen bis zu 300.000 Euro, von mehr als 300.000 Euro bis zu 5 Millionen Euro und von mehr als 5 Millionen Euro,
  - b) ...
  - c) nach gewerblich und wohnwirtschaftlich genutzten Grundstücken, sowie nach Wohnungen, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern, Bürogebäuden, Handelsgebäuden, Industriegebäuden, sonstige gewerblich genutzten Gebäuden, unfertige und noch nicht ertragsfähigen Neubauten sowie Bauplätzen, und
2. ausschließlich im Anhang des Jahresabschlusses
  - a) ...d)...

(3) ...

(4) ...

(5) ...

#### **Alternativentwurf:**

- (1) Die Pfandbriefbank hat ~~quartalsweise in öffentlich zugänglicher Form sowie im Anhang des Jahresabschlusses folgende, jeweils auf das Quartalsende bezogene~~ Angaben zu veröffentlichen:

1. ...

2. ...

3. ...

- (2) Für den Gesamtbetrag der zur Deckung von Hypothekendarlehen 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 ~~3~~ 500.000 Euro, von mehr als ~~3~~ 500.000 Euro bis zu 5 Millionen Euro und von mehr als 5 Millionen Euro,
  - b) ...
  - c) nach gewerblich und wohnwirtschaftlich genutzten Grundstücken, ~~sowie nach Wohnungen, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern,~~ Bürogebäuden, Handelsgebäuden, Industriegebäuden, sonstige gewerblich genutzten Gebäuden, unfertigen und noch nicht ertragsfähigen Neubauten sowie Bauplätzen, und



2. ausschließlich zusätzlich sind im Anhang des Jahresabschlusses anzugeben:

a)... d)...

(3) ...

(4) ...

(5) ...

### Begründung:

#### **Zu Abs. 1**

Die Offenlegung der Daten sollte lediglich – wie auch bislang – einmal jährlich im Anhang des Jahresabschlusses erfolgen müssen. Die Veränderung der relativ statischen Bestände erfordert keine vierteljährliche Berichterstattung. Eine häufigere Offenlegung kann durch die einzelne Pfandbriefbank entsprechend der Markterfordernisse erfolgen. Derzeit besteht auch für das gesamte Institut lediglich eine Pflicht zu jährlichen Veröffentlichung der Geschäftszahlen.

#### **Zu Abs. 2**

In § 28 Abs. 2 Nr. 1 PfandBG-E ist klarzustellen, dass auch diese Angaben ausschließlich im Anhang des Jahresabschlusses erfolgen müssen. Darüber hinaus ist eine gesonderte Aufspaltung nach Wohnungen, Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern nicht sachgerecht, da unter wohnwirtschaftlichen Gesichtspunkten hier keine Differenzierung erfolgt. Auch in § 28 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG-E unterscheidet der Diskussionsentwurf nur zwischen gewerblich genutzten und Wohnzwecken dienenden Grundstücken. Unabhängig davon stellt sich die Frage, wie mit gemischt genutzten Immobilien verfahren werden soll.

### **§ 42 PfandBG-E – Erlaubnis für bestehende Pfandbriefinstitute**

#### Regierungsentwurf:

(1) ...

(2) ...

(3) Für die in Absatz 1 genannten Kreditinstitute findet § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis zum 31. Dezember 2008 keine Anwendung.

#### Alternativentwurf:

(1) ...

(2) ...

(3) Für die in Absatz 1 genannten Kreditinstitute findet § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis zum 31. Dezember 2008 keine Anwendung. Darüber hinaus sind die

in Absatz 1 genannten Kreditinstitute von der Verpflichtung des § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 generell befreit, sofern sie vor dem 01. Januar 1950 Pfandbriefe nach den Vorschriften des Gesetzes über die Pfandbriefe und verwandten Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten begeben haben.

### **Begründung:**

Voraussetzung für das Betreiben des Pfandbriefgeschäfts ist insbesondere, dass das Kreditinstitut über ein Kernkapital von mindestens 25 Millionen Euro verfügen muss (§ 2 PfandBG-E). Institute die bereits vor dem In-Kraft-Treten des PfandBG Pfandbriefe begeben, müssen diese Anforderung spätestens am 31. Dezember 2008 erfüllen (§ 42 Abs. 3 PfandBG-E), wollen sie nicht Gefahr laufen, ihre für das Betreiben des Pfandbriefgeschäftes erforderliche Erlaubnis zu verlieren. Die zeitliche Befristung dieser Bestandsschutzregel führt dazu, dass zwei Mitgliedsinstitute des VÖB, das Ritterschaftliche Kreditinstitut Stade und der Calenberger Kreditverein, in ihrer Existenz gefährdet wären. Beide Institute existieren schon seit über 175 Jahren und haben gezeigt, dass sie in der Lage sind, das Pfandbriefgeschäft erfolgreich und mit der gebotenen Nachhaltigkeit zu betreiben. Sie werden aber nicht in der Lage sein, ab dem 01. Januar 2009 ein Kernkapital von mindestens 25 Millionen vorzuhalten. Wir fordern daher eine Ausnahmeregelung für die beiden betroffenen Institute.

## **§ 46 PfandBG-E – Beleihungsgrenze**

### **Regierungsentwurf:**

Hypotheken, die die Pfandbriefbanken vor dem 19. Juli 2005 erworben haben, dürfen, soweit sie nicht den Erfordernissen des § 14, des § 16 Abs. 1 bis 3 sowie des § 17 Abs. 1 entsprechen, nur zur Deckung von Hypothekendarlehenpfandbriefen benutzt werden, die nach dem bis zum Ablauf des 18. Juli 2005 geltenden Recht begeben wurden. In diesem Fall sind die vor dem 19. Juli 2005 für die Deckung dieser Hypothekendarlehenpfandbriefe geltenden Vorschriften, weiterhin anzuwenden; das bisherige Deckungsregister ist getrennt von demjenigen nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zu führen.

### **Alternativentwurf:**

Hypotheken, die die Pfandbriefbanken vor dem 19. Juli 2005 erworben haben, dürfen, soweit sie nicht den Erfordernissen des § 14, des § 16 Abs. 1 bis 3 sowie des § 17 Abs. 1 wirtschaftlich entsprechen, nur zur Deckung von Hypothekendarlehenpfandbriefen benutzt werden, die nach dem bis zum Ablauf des 18. Juli 2005 geltenden Recht begeben wurden. In diesem Fall sind die vor dem 19. Juli 2005 für die Deckung dieser Hypothekendarlehenpfandbriefe geltenden Vorschriften, weiterhin anzuwenden; das bisherige Deckungsregister ist getrennt von demjenigen nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zu führen.

## Begründung:

Zwar enthält das ÖPG keine den §§ 11 und 12 HBG vergleichbare Verpflichtung zur Ermittlung des Beleihungswertes sowie eine Begrenzung des zur Deckung verwendbaren Teils der Hypothek auf 60 % desselben. Auf den ersten Blick erscheint das HBG somit eine strengere Regelung aufzuweisen als das ÖPG. Jedoch muss die tatsächliche Bedeutung dieser Unterschiede relativiert werden: Nach den bankaufsichtsrechtlichen Vorschriften kann die Privilegierung des Realkredites nur für Kredite, die nicht höher als 60 % des Grundstücksbeleihungswertes in Anspruch genommen werden. Das KWG verweist in diesem Zusammenhang auch im Hinblick auf die Bewertung auf §§ 11 und 12 HBG. Das KWG ist jedoch für alle Institutsgruppen bindend. Hierauf hat das BAKred bereits mit Schreiben vom 27.08.1974 (I 3-238-2/62, abgedruckt bei Consbruch/Müller/Bähre/Schneider, KWG, Nr. 4.116) hingewiesen und bei den Prüfungen der Institute die Konformität deren Beleihungsgrundsätze und –wertermittlung nicht in Frage gestellt. Auch wird von Rating Agenturen im Zusammenhang mit emissionsspezifischen Ratings geprüft, ob die Kreditrichtlinien der Institute auf §§ 11 und 12 HBG Bezug nehmen. Insoweit ist in weit stärkerem Maße davon auszugehen, dass im Hinblick auf die Möglichkeit, einen grundpfandrechtl. gesicherten Kredit als Realkredit ausweisen zu können und zur Untermauerung der Qualität der Pfandbriefe der öffentlich-rechtlichen Institute gegenüber den Rating Agenturen, auch die öffentlich-rechtlichen Institute §§ 11 und 12 HBG angewendet haben und daher die tatsächliche praktische Bedeutung der unterschiedlichen Regelungen in HBG und ÖPG nicht in dem Umfang gegeben ist, wie sie in § 46 PfandBG-E und dessen Begründung zum Ausdruck kommt.

Soweit erkennbar, haben sich daher öffentlich-rechtliche Pfandbriefemittenten in der Regel bereits an die Beleihungswertermittlung gemäß § 12 HBG gehalten. Sollten jedoch im Einzelfall andere Wertermittlungsmaßstäbe herangezogen worden sein, ist nicht auf die Art und Weise der Wertermittlung abzustellen, sondern einzig und allein auf das Ergebnis. Die bisherigen Deckungsmassen müssen auch für Pfandbriefe unter dem neuen Pfandbriefgesetz genutzt werden können, wenn eine vom Pfandbriefgesetz abweichende Wertermittlung letztlich zu einem gleichen, wenn nicht gar zu einem konservativeren Ergebnis führt.

§ 46 PfandBG-E sollte daher auf ein „wirtschaftlich entsprechen“ abstellen. Auch die Begründung des Gesetzentwurfs spricht davon, dass getrennte Deckungsmassen nur dann notwendig wären, wenn die Indeckungnahme nicht auf der Grundlage des Beleihungswertes, sondern auf Grundlage einer weniger konservativen Wertermittlung erfolgt. Damit wird ebenfalls klar zum Ausdruck gebracht, dass das entscheidende Kriterium nicht die Art und Weise der Wertermittlung, sondern die Vergleichbarkeit der jeweiligen Ergebnisse ist. Dieser Umstand wird noch nicht hinreichend durch den Gesetzeswortlaut zum Ausdruck gebracht. Die bisherige Regelung würde die Landesbanken und Sparkas-

sen unangemessen benachteiligen; sie widerspricht den Grundsätzen des Vertrauens- und Bestandsschutzes.

### **§ 49 – Fortgeltende Deckungsfähigkeit**

In § 49 PfandBG-E wird in Ergänzung zu § 20 Abs. 1 PfandBG-E klarstellend ausdrücklich die Deckungsfähigkeit von Forderungen, die durch das staatliche Haftungsinstrument der Gewährträgerhaftung abgesichert sind, geregelt. Dabei wurde übersehen, dass es neben öffentlich-rechtlichen Kreditinstituten auch solche in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft gibt, deren Verbindlichkeiten ebenfalls durch das staatliche Haftungsinstrument der Gewährträgerhaftung abgesichert sind (HSH Nordbank AG, WestLB AG). § 49 PfandBG-E sollte daher entsprechend ergänzt werden.

### **§ 50 – Fortgeltung bisherigen Rechts**

#### **Regierungsentwurf:**

- (1) Im Fall 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 soweit 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) ...
- (3) ...
- (4) ...

#### **Alternativentwurf:**

- (1) ~~Im Fall 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 soweit 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. Für öffentlich-rechtliche Kreditanstalten gelten hinsichtlich der von den Kreditanstalten gemäß den Vorschriften des Gesetzes über die Pfandbriefe und verwandte Schuldverschreibungen öffentlicher Kreditanstalten (ÖPG) abgeschlossenen Geschäfte und der ausschließlich zur Deckung dieser Geschäfte geführten Deckungsregister die Vorschriften des ÖPG und der zu seiner Durchführung erlassenen Rechtsverordnungen in der jeweils letzten Fassung fort.

- (2) ...
- (3) ...
- (4) ...

### **Begründung:**

Die Vorschrift des § 50 Abs. 1 bis 3 PfandBG-E greift durch ihre Beschränkung auf den Fall des § 2 Abs. 3 PfandBG-E (Aufhebung und Erlöschen der Pfandbriefe Erlaubnis) zu kurz. Insbesondere ist unklar, ob folgende Konstellationen von der jetzigen Regelung berücksichtigt werden:

- Eine Pfandbriefbank hat ausschließlich auf Basis des ÖPG Pfandbriefe emittiert und stellt die Emission von Pfandbriefen mit Inkrafttreten des PfandBG ein. § 50 Abs. 1 PfandBG-E stellt lediglich klar, dass den ÖPG-Emissionen sowie den ihnen zugrunde liegenden Deckungsmassen im Fall der Aufhebung der Pfandbriefe Erlaubnis nicht rückwirkend die pfandbriefrechtliche Grundlage entzogen werden soll, jedoch fehlt eine entsprechende Regelung für den Zeitraum bis zum Aufheben dieser Erlaubnis.
- Eine Pfandbriefbank führt für die auf Basis des ÖPG emittierten Hypothekendarpfandbriefe das „bisherige“ Deckungsregister fort. Für die Hypothekendarpfandbriefe nach dem PfandBG wird ein neues, separates Deckungsregister gebildet. Auch wenn § 46 Abs. 2 PfandBG-E klarstellt, dass den ÖPG-Hypothekendarpfandbriefen sowie den ihnen zugrunde liegenden Deckungsmassen mit Aufhebung des ÖPG gem. Art. 18 Nr. 2 PfandBG-E nicht die pfandbriefrechtliche Grundlage rückwirkend entzogen werden soll, so sollte im Rahmen des § 50 PfandBG-E, der die Fortgeltung des bisherigen Rechts generell regeln will, auch dieser Umstand mitberücksichtigt werden.
- Eine Pfandbriefbank führt für die auf Basis des ÖPG und des PfandBG emittierten Pfandbriefe ein einheitliches Deckungsregister. Für die im Umlauf befindlichen ÖPG-Pfandbriefe muss klargestellt werden, dass auf diese weiterhin das ÖPG Anwendung findet. Dies gilt selbstverständlich nicht für die zugrunde liegende einheitliche Deckungsmasse; hier ist das PfandBG ohne Einschränkung anzuwenden. Es muss aber klargestellt werden, dass diverse formale Vorschriften des PfandBG, die das ÖPG nicht vorsah, nicht rückwirkend auf ÖPG-Pfandbriefe erstreckt werden (z. B. § 6 Inhalt der Pfandbriefe).

## C. Anmerkungen zu Art. 2 – Änderungen des Kreditwesengesetzes

Im Rahmen der künftigen Bezugnahme auf das Pfandbriefgesetz ist sicherzustellen, dass die bis zum Inkrafttreten des Pfandbriefgesetzes auf der Grundlage der §§ 11, 12 HBG vorgenommenen Qualifizierungen der Realkredite beibehalten werden können. Die Abstimmung der Beleihungsvorschriften mit dem für alle Kreditinstitute einschlägigen Aufsichtsrecht ist umso wichtiger, als § 16 Abs. 1 und 2 PfandBG-E künftig im KWG in Bezug genommen werden. Die Bedeutung von § 16 Abs. 1 und 2 PfandBG-E geht deshalb deutlich über die Deckungsvorschriften für Pfandbriefe hinaus. Es kann nicht gewollt sein, dass alle Kreditinstitute, die die einschlägigen KWG-Normen anwenden wollen oder müssen, künftig zunächst eine Neubewertung der Sicherheiten gemäß den Anforderungen der Rechtsverordnung nach § 16 Abs. 4 PfandBG-E durchführen müssen. Im Hinblick auf die betreffenden Änderungen im KWG wäre deshalb eine Aussage dahingehend wünschenswert, dass „alte“ KWG-Realkredite auch weiterhin als solche qualifiziert werden dürfen.

## D. Anmerkungen zu Artt. 8 und 10 – Änderungen des Gesetzes über die Landwirtschaftliche Rentenbank und Änderung des DSL Bank-Umwandlungsgesetzes

Mit den Artt. 8 und 10 werden das Gesetz über die Landwirtschaftliche Rentenbank und das DSL Bank-Umwandlungsgesetz so geändert, dass sämtliche Bezugnahmen auf das HBG oder ÖPG durch Bezugnahmen auf das PfandBG ersetzt werden. Es sollte aus Bestandsschutzgründen klargestellt werden, dass die bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des PfandBG nach den bisherigen Regelungen zulässigerweise eingestellten Deckungswerte in der Deckung verbleiben können.

---

Berlin, 1. November 2004

Bundesverband  
Öffentlicher Banken  
Deutschlands



(Oliver Görke)

Deutscher  
Sparkassen-  
und Giroverband



(Dr. Hartmut Frings)

Frau  
Christine Scheel  
Vorsitzende des Finanzausschusses  
des Deutschen Bundestages  
Platz der Republik 1

**Name:** Karl-Heinz Boos  
**Telefon:** (0 30) 81 92 – 2 00  
**Telefax:** (0 30) 81 92 – 2 09

11011 Berlin

**Name:** Dr. Thomas Schürmann  
**Telefon:** (0 30) 2 02 25 – 53 40  
**Telefax:** (0 30) 2 02 25 – 53 45

25. November 2004

**Regierungsentwurf für ein Gesetz zur Neuordnung des Pfandbriefrechts**  
hier: Ergänzende Anmerkungen zu § 28 PfandBG-E (Transparenzanforderungen)

Sehr geehrte Frau Scheel,

die Bundesregierung hat bekanntlich Mitte Oktober dieses Jahres den Kabinettsentwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des Pfandbriefrechts veröffentlicht.

Kernpunkt der Transparenzanforderungen des § 28 PfandBG-E sind weit reichende, quartalsweise zu veröffentlichende Angaben zur Struktur und Unterlegung der Pfandbriefe. Diese Offenlegungspflichten sollen nach dem derzeitigen Gesetzentwurf künftig von allen Pfandbrief-Emittenten erfüllt werden.

Aus gegebenem Anlass möchten wir nochmals vorschlagen, einige Offenlegungspflichten zu ändern.

So sollen nach dem Entwurf künftig **quartalsweise** Angaben zum

- Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe einschließlich der Angabe von Nenn- und Barwert der jeweiligen Deckungsmasse,
- zur Laufzeitstruktur und
- zum Anteil von Derivativen an der Deckungsmasse

veröffentlicht werden.

Bei einem Vergleich mit dem Basel-II-Framework zeigt sich, dass dort nur ein halbjährlicher Turnus vorgesehen ist (Textziffer 818). Die Brüsseler-Regelungen fordern sogar nur eine jährliche Offenlegung (Art. 147). Quartalsweise Meldungen müssen nur bei gravierenden Änderungen insbesondere der Risikoparameter erfolgen.

Darüber hinaus werden je nach Art der begebenen Pfandbriefe weiterführende Angabepflichten zu den als Deckung verwendeten Forderungen verlangt.

So fordert der Entwurf für **Hypothekendarfandbriefe**

- eine Größenklassengliederung der in Ansatz gebrachten Forderungen,
- die Angabe des Belegenheitsstaates der Grundsicherheit und
- eine weitere Untergliederung der Nutzungsart der Grundstücke (wohnmwirtschaftlich / gewerblich) in Gebäudearten (Wohnung, Einfamilienhaus, ... / Bürogebäude, Handelsgebäude ...).

Die Baseler und Brüsseler Vorschriften zu Verbriefungstransaktionen (Tabelle 8 bzw. Annex XII, Tz. 13) verlangen weder eine Größenklassengliederung der unterliegenden Beträge noch geographische Angaben zu den Sicherheiten oder Untergliederungen der Nutzungsarten in Gebäudearten. Zwar werden an anderen Stellen branchen- und geographische Gliederungen verlangt (Tabelle 4 bzw. Annex XII, Tz. 5), diese allerdings auf aggregiertem Niveau aus Gesamtbank-sicht.

Für **Öffentliche Darfandbriefe** sollen zusätzlich offen gelegt werden:

- Angaben zu Sitzstaaten der Schuldner und bei Gewährleistung durch einen Dritten eine Aufschlüsselung der Gewährträger nach ihrer Art und
- die Angabe des Gesamtbetrages der mindestens 90 Tage rückständigen Forderungen und deren regionale Verteilung.

Wie bereits oben angeführt, enthalten weder die Baseler noch Brüsseler Regeln Angabepflichten zum geographischen Sitz der Schuldner bzw. zur Art der Gewährträger. Verlangt wird in Tabelle 8 des Baseler Papiers und in Annex XII, Textziffer 13, des Brüsseler Papiers lediglich die Angabe von mindestens 90 Tage rückständigen bzw. wertberichtigten Forderungen, wobei eine Differenzierung der Portfolien auf der Basis von Kreditarten (beispielsweise Kreditkartenforderungen, Wohnimmobilien, ...) erfolgt. Eine regionale Verteilung wird in beiden Papieren nicht verlangt.



Wir erachten die international gültige neue Baseler-Eigenmittelübereinkunft jedenfalls für die Veröffentlichungspflichten zu Kreditrisiken als Benchmark. Insofern sollten die durch das PfandBG-E geforderten Veröffentlichungspflichten insbesondere in ihrer Detailtiefe überdacht und den Baseler/ Brüsseler Vorschriften angeglichen werden.

Andernfalls sehen wir für pfandbriefemittierende deutsche Kreditinstitute internationale Wettbewerbsnachteile und befürchten eine Informationsüberflutung auf Seiten der Pfandbriefinvestoren.

Wir wären Ihnen sehr verbunden, wenn Sie unsere Anliegen unterstützen würden.

Mit freundlichen Grüßen  
Bundesverband Öffentlicher  
Banken Deutschlands

  
(Karl-Heinz Boos)

Deutscher Sparkassen-  
und Giroverband

  
(Dr. Thomas Schürmann)