

de Gruyter Kommentar

PfandBG

Pfandbriefgesetz mit Barwertverordnung, Beleihungswertermittlungsverordnungen, §§ 22a-22o KWG

von
Rainer Smola

1. Auflage

PfandBG – Smola

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Allgemeine Fragen zum Zivilverfahrensrecht – Gesamtdarstellungen – Allgemeines – Bank- und Börsenrecht

De Gruyter Berlin; New York 2012

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 11 024859 3

Inhaltsübersicht

Abkürzungsverzeichnis	XXIII
Literatur- und Quellenverzeichnis	XXV
Kommentar zum Pfandbriefgesetz	1
Anhänge	187
I. Gesetzestexte:	
1. Beleihungswertermittlungsverordnung	187
2. FlugBelWertV	202
3. SchiffsBelWertV	206
4. PfandBarwertV	210
5. DeckRegV nebst Anlage	214
6. KWG §§ 1 und 2 sowie §§ 22 a bis 22o	222
7. RefiRegV nebst Anlage	231
II. Bundestagsdrucksachen:	
1. BT DS 15/4321	236
2. BT DS 16/11130	253
3. BT DS 17/1720	276
4. BT DS 16/13823	283
Stichwortverzeichnis	287

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XXIII
Literatur- und Quellenverzeichnis	XXV

Kommentar

Pfandbriefgesetz

Abschnitt 1

Anwendungsbereich, Erlaubnis und Aufsicht	1
§ 1 Begriffsbestimmungen	1
§ 2 Erlaubnis	9
§ 3 Aufsicht	14

Abschnitt 2

Allgemeine Vorschriften über die Pfandbriefemission

§ 4 Deckungskongruenz	17
§ 5 Deckungsregister	27
§ 6 Inhalt der Pfandbriefe	33
§ 7 Treuhänder und Stellvertreter	35
§ 8 Aufgaben	40
§ 9 (aufgehoben)	46
§ 10 Befugnisse	46
§ 11 Vergütung, Streitentscheidung	48

Abschnitt 3

Besondere Vorschriften über die Deckungswerte

Unterabschnitt 1

Hypothekenpfandbriefe	51
§ 12 Deckungswerte	51
§ 13 Belegenheit der Sicherheiten	53
§ 14 Beleihungsgrenze	55
§ 15 Versicherungspflicht	56
§ 16 Beleihungswertermittlung	58
§ 17 (aufgehoben)	62
§ 18 Grundsschulden und ausländische Sicherungsrechte	62
§ 19 Weitere Deckungswerte	64

Unterabschnitt 2	
Öffentliche Pfandbriefe	72
§ 20 Deckungswerte	72
Anlage 1 zu § 20 PfandBG	
Zuordnung der Bonitätsbeurteilungskategorien zu aufsichtlichen Bonitätsstufen nach § 54 SolvV	93
Anlage 2 zu § 20 PfandBG	
Richtlinie 2006/48/EG – Anhang VI	94
Anlage 3 zu § 20 PfandBG	
Richtlinie 2006/48/EG – Anhang VI	94
Unterabschnitt 3	
Schiffspfandbriefe	95
§ 21 Deckungswerte	95
§ 22 Beleihungsgrenze	96
§ 23 Versicherung	101
§ 24 Beleihungswertermittlung	103
§ 25 Abzahlungsbeginn	106
§ 26 Weitere Deckungswerte	106
Unterabschnitt 4	
Flugzeugpfandbriefe	114
§ 26a Deckungswerte	114
§ 26b Beleihungsgrenze	115
§ 26c Versicherung	119
§ 26d Beleihungswertermittlung	120
§ 26e Abzahlungsbeginn	122
§ 26f Weitere Deckungswerte	123
Abschnitt 4	
Allgemeine Vorschriften für das Pfandbriefgeschäft	
§ 27 Risikomanagement	131
§ 28 Transparenzvorschriften	133
Abschnitt 5	
Schutz vor Zwangsvollstreckung; Trennungsprinzip bei Insolvenz der Pfandbriefbank	
§ 29 Schutz vor Zwangsvollstreckung, Arresten und Aufrechnung	137
§ 30 Trennungsprinzip bei Insolvenz der Pfandbriefbank; Sachwalter- ernennung	138
§ 31 Aufgaben und Befugnisse des Sachwalters	147
§ 32 Übertragung der Deckungsmassen und -verbindlichkeiten	151
§ 33 Handelsregistereintragung	153
§ 34 Übergang von Deckungswerten und -verbindlichkeiten	156
§ 35 Treuhänderische Verwaltung	157

§ 36	Teilweise Übertragung	161
§ 36a	Trennungsprinzip bei Reorganisation oder Restrukturierung der Pfandbriefbank	161

Abschnitt 6

Rechtsbehelfe und Zuwiderhandlungen

§ 37	Sofortige Vollziehbarkeit	165
§ 38	Strafvorschriften	165
§ 39	Bußgeldvorschriften	165
§ 40	Verwaltungsbehörde	165

Abschnitt 7

Schlussvorschriften

§ 41	Bezeichnungsschutz	169
§ 42	Erlaubnis für bestehende Pfandbriefbanken	172
§ 43	Erlaubnis für Hypothekenbanken	173
§ 44	Erlaubnis für Schiffspfandbriefbanken	175
§ 45	Versicherungspflicht	176
§ 46	Beleihungsgrenze	176
§ 47	Vorrecht der Schiffspfandbriefgläubiger	178
§ 48	Schiffspfandbriefe in ausländischer Währung	178
§ 49	Fortgeltende Deckungsfähigkeit	179
§ 50	Fortgeltung bisherigen Rechts	180
§ 51	Getrennter Pfandbriefumlauf	182

Anlage 1 zu § 51 PfandBG

§ 30	HBG (Hypothekenbankgesetz)	184
§ 32	HBG (Hypothekenbankgesetz)	184
§ 52	Fortgeltende Bestimmungen des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung des Schiffsbankgesetzes	185
§ 53	(aufgehoben)	185

Anhänge

I. Gesetzestexte	187
1. Beleihungswertermittlungsverordnung	187
Eingangsformel	187

Teil 1

Allgemeine Bestimmungen und Verfahrensgrundsätze

§ 1	Anwendungsbereich	187
§ 2	Gegenstand der Wertermittlung	187
§ 3	Grundsatz der Beleihungswertermittlung	187
§ 4	Verfahren zur Ermittlung des Beleihungswerts	188

Teil 2

Gutachten und Gutachter

§ 5	Gutachten	188
§ 6	Gutachter	189
§ 7	Unabhängigkeit des Gutachters	189

Teil 3

Wertermittlungsverfahren

Abschnitt 1

Ertragswertverfahren

§ 8	Grundlagen der Ertragswertermittlung	190
§ 9	Ermittlung des Ertragswerts der baulichen Anlage	190
§ 10	Rohrertrag	190
§ 11	Bewirtschaftungskosten	190
§ 12	Kapitalisierung der Reinerträge	191
§ 13	Ermittlung des Ertragswerts in besonderen Fällen	192

Abschnitt 2

Sachwertverfahren

§ 14	Grundlagen der Sachwertermittlung	192
§ 15	Bodenwert	192
§ 16	Wert der baulichen Anlage	193
§ 17	Wertminderung wegen Alters	193
§ 18	Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Umstände	193

Abschnitt 3

Vergleichsverfahren

§ 19	Ermittlung des Vergleichswerts	194
------	--------------------------------------	-----

Abschnitt 4

Besonderheiten bei einzelnen Objekten

§ 20	Bauland	194
§ 21	Erbbaurechte und andere grundstücksgleiche Rechte	194
§ 22	Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	194
§ 23	Maschinen und Betriebseinrichtungen	195
§ 24	Wohnwirtschaftlich genutzte Objekte bei Vergabe von Kleindarlehen	195

Abschnitt 5

Im Ausland belegene Objekte

§ 25	Beleihungen im Ausland	196
------	------------------------------	-----

Abschnitt 6

Überprüfung der Beleihungswertermittlung

§ 26	Überprüfung der Grundlagen der Beleihungswertermittlung	197
------	---	-----

Teil 4	
Schlussvorschriften	
§ 27 Bezugsquelle der DIN-Norm	197
§ 28 Inkrafttreten	197
Anlage 1 (zu § 11 Abs. 2)	197
Anlage 2 (zu § 12 Abs. 2)	198
Anlage 3 (zu § 12 Abs. 4)	199
Anlage 4 (zu § 12 Abs. 1)	199
2. Flugzeugbeleihungswertermittlungsverordnung	202
Eingangsformel	202
Teil 1	
Allgemeine Bestimmungen und Verfahrensgrundsätze	
§ 1 Anwendungsbereich	202
§ 2 Gegenstand der Wertermittlung	202
§ 3 Grundsatz der Flugzeugbeleihungswertermittlung	202
§ 4 Verfahren zur Ermittlung von Beleihungswerten für Flugzeuge	202
Teil 2	
Gutachten und Gutachter	
§ 5 Gutachten	203
§ 6 Besichtigung	203
§ 7 Gutachter	204
§ 8 Unabhängigkeit des Gutachters	204
Teil 3	
Wertermittlungsverfahren	
§ 9 Aktueller Marktwert	204
§ 10 Durchschnittlicher Marktwert	205
§ 11 Wert bei ausgeglichenen Marktbedingungen und durchschnittlichem Zustand	205
Teil 4	
Überprüfung der Flugzeugbeleihungswertermittlung und Inkrafttreten	
§ 12 Überprüfung der Grundlagen der Flugzeugbeleihungswertermittlung ...	205
§ 13 Inkrafttreten	205

3. Schiffsbeleihungswertermittlungsverordnung	206
Eingangsformel	202
Teil 1	
Allgemeine Bestimmungen und Verfahrensgrundsätze	
§ 1 Anwendungsbereich	206
§ 2 Gegenstand der Wertermittlung	206
§ 3 Grundsatz der Schiffsbeleihungswertermittlung	206
§ 4 Verfahren zur Ermittlung von Beleihungswerten für Schiffe und Schiffsbauwerke	206
Teil 2	
Gutachten und Gutachter	
§ 5 Gutachten	207
§ 6 Besichtigung	207
§ 7 Gutachter	208
§ 8 Unabhängigkeit des Gutachters	208
Teil 3	
Wertermittlungsverfahren	
§ 9 Aktueller Marktwert	208
§ 10 Durchschnittlicher Marktwert	208
§ 11 Neubaupreis	209
§ 12 Kaufpreis	209
§ 13 Wertermittlung bei Schiffsbauwerken	209
Teil 4	
Überprüfung der Schiffsbeleihungswertermittlung und Inkrafttreten	
§ 14 Wertermittlung bei Schiffsbauwerken	209
Überprüfung der Grundlagen der Schiffsbeleihungswertermittlung	
§ 15 Inkrafttreten	209
4. Pfandbrief-Barwertverordnung	210
§ 1 Begriffsbestimmungen	210
§ 2 Barwertdeckungsrechnung	210
§ 3 Ermittlung der aktuellen Barwerte	210
§ 4 Stresstest	211
§ 5 Simulation der Auswirkung von Zinsveränderungen auf die Barwerte	211
§ 6 Simulation der Auswirkung von Währungsveränderungen auf die Barwerte	212
§ 7 Dokumentationspflichten	212
§ 8 Methodenwechsel	212
§ 9 Übergangsbestimmungen	213
§ 10 Inkrafttreten, Außerkrafttreten	213

5. Deckungsregisterverordnung	214
Teil 1	
Anwendungsbereich; allgemeine Vorschriften	
§ 1 Anwendungsbereich; Begriffsbestimmungen	215
§ 2 Form der Deckungsregister; Eintragungen	215
§ 3 Schutz der Deckungsregister	215
§ 4 Haupt- und Unterregister	215
§ 5 Vollständigkeit des Deckungsregisters	215
Teil 2	
Zusätzliche Anforderungen bei elektronischer Registerführung	
§ 6 Allgemeine Anforderungen	216
§ 7 Technische und organisatorische Maßnahmen zur Gewährleistung von Datenschutz und Datensicherheit	216
Teil 3	
Inhalt der Eintragungen	
§ 8 Allgemeine Anforderungen	216
§ 9 Eintragung im Inland belegener Hypotheken und Grundschulden	217
§ 10 Eintragung ausländischer Sicherungsrechte	217
§ 11 Eintragung von Deckungswerten nach § 20 Abs. 1 des Pfandbrief- gesetzes	218
§ 12 Eintragung von Deckungswerten nach § 21 und § 26 Abs. 1 Nr. 1 des Pfandbriefgesetzes	218
§ 12a Eintragung von Deckungswerten nach den §§ 26a und 26f Abs. 1 Nr. 1 des Pfandbriefgesetzes	218
§ 13 Eintragung von Ansprüchen aus Derivategeschäften	219
§ 14 Eintragung von Deckungswerten nach § 4 Abs. 1 Satz 2, § 19 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 20 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 26f Abs. 1 Nr. 2 und 3 des Pfandbrief- gesetzes	219
Teil 4	
Aufzeichnungen und Bestätigungen nach § 5 Abs. 2 des Pfandbriefgesetzes	
§ 15 Form der Aufzeichnung und Übermittlung	219
§ 16 Treuhänderbestätigung	220
§ 17 Aufbewahrung durch die Bundesanstalt	220
Teil 5	
Schlussbestimmungen	
§ 18 Übergangsbestimmungen	220
§ 19 Inkrafttreten	220

6. Kreditwesengesetz	222
Gesetz über das Kreditwesen (KWG)	222
Erster Abschnitt	
Allgemeine Vorschriften	
§ 1 Begriffsbestimmungen	222
§ 2 Ausnahmen	223
Zweiter Abschnitt	
2a Refinanzierungsregister	
§ 22a Registerführendes Unternehmen	224
§ 22b Führung des Refinanzierungsregisters für Dritte	224
§ 22c Refinanzierungsmittler	225
§ 22d Refinanzierungsregister	225
§ 22e Bestellung des Verwalters	225
§ 22f Verhältnis des Verwalters zur Bundesanstalt	226
§ 22g Aufgaben des Verwalters	226
§ 22h Verhältnis des Verwalters zum registerführenden Unternehmen und zum Refinanzierungsunternehmen	227
§ 22i Vergütung des Verwalters	227
§ 22j Wirkungen der Eintragung in das Refinanzierungsregister	227
§ 22k Beendigung und Übertragung der Registerführung	228
§ 22l Bestellung des Sachwalters bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens	228
§ 22m Bekanntmachung der Bestellung des Sachwalters	228
§ 22n Rechtsstellung des Sachwalters	229
§ 22o Bestellung des Sachwalters bei Insolvenzgefahr	229
7. Refinanzierungsregisterverordnung	231
Eingangsformel	231
Teil 1	
Anwendungsbereich; allgemeine Anforderungen	
§ 1 Anwendungsbereich; Begriffsbestimmung	231
§ 2 Form des Refinanzierungsregisters	231
§ 3 Vollständigkeit und Richtigkeit des Refinanzierungsregisters	231
§ 4 Bezeichnung des Refinanzierungsregisters sowie der Abteilungen und Unterabteilungen	231
§ 5 Art und Weise der Aufzeichnung	232
§ 6 Eintragung ausländischer Sicherungsrechte	233
§ 7 Schutz des Refinanzierungsregisters	233
Teil 2	
Zusätzliche Anforderungen bei elektronischer Registerführung	
§ 8 Begriff und allgemeine Anforderungen	233
§ 9 Technische und organisatorische Maßnahmen zur Gewährleistung von Datenschutz und Datensicherheit	234

Teil 3	
Schlussbestimmungen	
§ 10 Übergangsbestimmung	234
§ 11 Inkrafttreten	234
II. Bundestagsdrucksachen	236
Drucksache 15/4321	
15. Wahlperiode 29.11.2004	
Geszentwurf der Bundesregierung	
Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des Pfandbriefrechts	236
Drucksache 16/11130	
16. Wahlperiode 01.12.2008	
Geszentwurf der Bundesregierung	
Entwurf eines Gesetzes zur Fortentwicklung des Pfandbriefrechts	253
Drucksache 17/1720	
17.05.2010	
Geszentwurf der Bundesregierung	
Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der geänderten Bankenrichtlinie und der geänderten Kapitaladäquanzrichtlinie	276
Drucksache 16/13823	
Antwort der Bundesregierung auf die kleine Anfrage Drucksache 16/13713	283
Stichwortverzeichnis	287