

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis — XXI

Literatur- und Quellenverzeichnis — XXV

## Kommentar

### Pfandbriefgesetz

#### Abschnitt 1

##### Anwendungsbereich, Erlaubnis und Aufsicht

§ 1 Begriffsbestimmungen — 1

§ 2 Erlaubnis — 8

§ 3 Aufsicht — 13

#### Abschnitt 2

##### Allgemeine Vorschriften über die Pfandbriefemission

§ 4 Deckungskongruenz; Anordnung erhöhter Mindestdeckungsanforderungen — 15

§ 4a Umschuldungsklauseln in Staatsanleihen — 26

§ 5 Deckungsregister — 27

§ 6 Inhalt der Pfandbriefe — 34

§ 7 Treuhänder und Stellvertreter — 36

§ 8 Aufgaben — 41

§ 9 (aufgehoben) — 47

§ 10 Befugnisse — 47

§ 11 Vergütung, Streitentscheidung — 48

#### Abschnitt 3

##### Besondere Vorschriften über die Deckungswerte

#### Unterabschnitt 1

##### Hypothekenpfandbriefe

§ 12 Deckungswerte — 51

§ 13 Belegenheit der Sicherheiten — 53

§ 14 Beleihungsgrenze — 55

§ 15 Versicherungspflicht — 57

§ 16 Beleihungswertermittlung — 59

§ 17 (aufgehoben) — 63

§ 18 Grundschulden und ausländische Sicherungsrechte — 63

§ 19 Weitere Deckungswerte — 65

#### Unterabschnitt 2

##### Öffentliche Pfandbriefe

§ 20 Deckungswerte — 73

Anlage 1 zu § 20 PfandBG

Zuordnung von Risikogewichten zu Bonitätsstufen

nach Artikel 114 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013,

Tabelle 1 — 94

## Anlage 2 zu § 20 PfandBG

Zuordnung von Risikogewichten zu Bonitätsstufen nach  
Artikel 120 Abs. 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013, Tabelle 3 — 94

## Anlage 3 zu § 20 PfandBG

Zuordnung von Risikogewichten zu Bonitätsstufen nach  
Artikel 121 Abs.1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013, Tabelle 3 — 94

### **Unterabschnitt 3**

#### **Schiffspfandbriefe**

- § 21 Deckungswerte — 95
- § 22 Beleihungsgrenze — 96
- § 23 Versicherung — 101
- § 24 Beleihungswertermittlung — 102
- § 25 Abzahlungsbeginn — 105
- § 26 Weitere Deckungswerte — 105

### **Unterabschnitt 4**

#### **Flugzeugpfandbriefe**

- § 26a Deckungswerte — 113
- § 26b Beleihungsgrenze — 114
- § 26c Versicherung — 117
- § 26d Beleihungswertermittlung — 119
- § 26e Abzahlungsbeginn — 121
- § 26f Weitere Deckungswerte — 121

### **Abschnitt 4**

#### **Allgemeine Vorschriften für das Pfandbriefgeschäft**

- § 27 Risikomanagement — 129
- Anlage 1 zu § 27 PfandBG
  - Aufbau eines Statusberichtes zu einem Deckungsregister für Pfandbriefe — 132
- § 27a Pfandbriefmeldungen; Verordnungsermächtigung — 133
- § 28 Transparenzvorschriften — 134

### **Abschnitt 5**

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

- § 29 Schutz vor Zwangsvollstreckung, Arresten und Aufrechnung — 139
- § 30 Trennungsprinzip bei Insolvenz der Pfandbriefbank; Sachwalterernennung — 140
- § 31 Ernennung des Sachwalters; Rechte und Pflichten — 150
- § 31a Vergütung des Sachwalters; Verordnungsermächtigung — 154
- § 32 Übertragung der Deckungsmassen und -verbindlichkeiten — 155
- § 33 Handelsregistereintragung — 157
- § 34 Übergang von Deckungswerten und -verbindlichkeiten — 160
- § 35 Treuhänderische Verwaltung — 161
- § 36 Teilweise Übertragung — 165
- § 36a Trennungsprinzip bei Reorganisation oder Restrukturierung der Pfandbriefbank — 165

## **Abschnitt 6**

### **Rechtsbehelfe und Zuwiderhandlungen**

- § 37 Sofortige Vollziehbarkeit — 169
- § 38 Strafvorschriften — 169
- § 39 Bußgeldvorschriften — 169
- § 40 Verwaltungsbehörde — 169

## **Abschnitt 7**

### **Schlussvorschriften**

- § 41 Bezeichnungsschutz — 173
- § 42 Erlaubnis für bestehende Pfandbriefbanken — 176
- § 43 Erlaubnis für Hypothekenbanken — 177
- § 44 Erlaubnis für Schiffspfandbriefbanken — 178
- § 45 Versicherungspflicht — 179
- § 46 Beleihungsgrenze — 179
- § 47 Vorrecht der Schiffspfandbriefgläubiger — 180
- § 48 Schiffspfandbriefe in ausländischer Währung — 181
- § 49 Fortgeltende Deckungsfähigkeit — 182
- § 50 Fortgeltung bisherigen Rechts — 182
- § 51 Getrennter Pfandbriefumlauf — 184
- Anlage 1 zu § 51 PfandBG — 186
  - § 30 HBG (Hypothekenbankgesetz) — 186
  - § 32 HBG (Hypothekenbankgesetz) — 187
- § 52 Fortgeltende Bestimmungen des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung des Schiffsbankgesetzes — 187
- § 53 Übergangsvorschrift zum CRD IV-Umsetzungsgesetz — 188
- § 54 Übergangsvorschrift zum BRRD-Umsetzungsgesetz — 188

## **Gesetz über das Kreditwesen – KWG**

### **Zweiter Abschnitt**

#### **2a. Refinanzierungsregister**

- Vorbemerkungen zu den §§ 22a–o KWG — 191
- § 22a Registerführendes Unternehmen — 193
- § 22b Führung des Refinanzierungsregisters für Dritte — 200
- § 22c Refinanzierungsmittler — 202
- § 22d Refinanzierungsregister — 202
- § 22e Bestellung des Verwalters — 211
- § 22f Verhältnis des Verwalters zur Bundesanstalt — 217
- § 22g Aufgaben des Verwalters — 219
- § 22h Verhältnis des Verwalters zum registerführenden Unternehmen und zum Refinanzierungsunternehmen — 224
- § 22i Vergütung des Verwalters — 225
- § 22j Wirkungen der Eintragung in das Refinanzierungsregister — 226
- § 22k Beendigung und Übertragung der Registerführung — 236
- § 22l Bestellung des Sachwalters bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens — 242
- § 22m Bekanntmachung der Bestellung des Sachwalters — 246

- § 22n Rechtsstellung des Sachwalters — 248  
§ 22o Bestellung des Sachwalters bei Insolvenzgefahr — 254

## **Anhänge**

### **I. Gesetzestexte**

#### **1. Beleihungswertermittlungsverordnung**

Eingangsformel — 259

##### Teil 1

Allgemeine Bestimmungen und Verfahrensgrundsätze

- § 1 Anwendungsbereich — 259  
§ 2 Gegenstand der Wertermittlung — 259  
§ 3 Grundsatz der Beleihungswertermittlung — 259  
§ 4 Verfahren zur Ermittlung des Beleihungswerts — 259

##### Teil 2

Gutachten und Gutachter

- § 5 Gutachten — 260  
§ 6 Gutachter — 261  
§ 7 Unabhängigkeit des Gutachters — 261

##### Teil 3

Wertermittlungsverfahren

##### Abschnitt 1

Ertragswertverfahren

- § 8 Grundlagen der Ertragswertermittlung — 262  
§ 9 Ermittlung des Ertragswerts der baulichen Anlage — 262  
§ 10 Rohertrag — 262  
§ 11 Bewirtschaftungskosten — 263  
§ 12 Kapitalisierung der Reinerträge — 263  
§ 13 Ermittlung des Ertragswerts in besonderen Fällen — 264

##### Abschnitt 2

Sachwertverfahren

- § 14 Grundlagen der Sachwertermittlung — 265  
§ 15 Bodenwert — 265  
§ 16 Wert der baulichen Anlage — 265  
§ 17 Wertminderung wegen Alters — 265  
§ 18 Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Umstände — 266

##### Abschnitt 3

Vergleichsverfahren

- § 19 Ermittlung des Vergleichswerts — 266

## Abschnitt 4

### Besonderheiten bei einzelnen Objekten

- § 20 Bauland — 266
- § 21 Erbbaurechte und andere grundstücksgleiche Rechte — 266
- § 22 Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke — 267
- § 23 Maschinen und Betriebseinrichtungen — 267
- § 24 Wohnwirtschaftlich genutzte Objekte bei Vergabe von Kleindarlehen — 267

## Abschnitt 5

### Im Ausland belegene Objekte

- § 25 Beleihungen im Ausland — 269

## Abschnitt 6

### Überprüfung der Beleihungswertermittlung

- § 26 Überprüfung der Grundlagen der Beleihungswertermittlung — 269

## Teil 4

### Schlussvorschriften — 270

- § 27 Bezugsquelle der DIN-Norm — 270
- § 28 Inkrafttreten — 270
- Anlage 1 (zu § 11 Abs. 2) — 270
- Anlage 2 (zu § 12 Abs. 2) — 271
- Anlage 3 (zu § 12 Abs. 4) — 271
- Anlage 4 (zu § 12 Abs. 1) — 272

## 2. Flugzeugbeleihungswertermittlungsverordnung

### Eingangsformel — 275

## Teil 1

### Allgemeine Bestimmungen und Verfahrensgrundsätze

- § 1 Anwendungsbereich — 275
- § 2 Gegenstand der Wertermittlung — 275
- § 3 Grundsatz der Flugzeugbeleihungswertermittlung — 275
- § 4 Verfahren zur Ermittlung von Beleihungswerten für Flugzeuge — 275

## Teil 2

### Gutachten und Gutachter

- § 5 Gutachten — 276
- § 6 Besichtigung — 276
- § 7 Gutachter — 277
- § 8 Unabhängigkeit des Gutachters — 277

## Teil 3

### Wertermittlungsverfahren

- § 9 Aktueller Marktwert — 277
- § 10 Durchschnittlicher Marktwert — 278
- § 11 Wert bei ausgeglichenen Marktbedingungen und durchschnittlichem Zustand — 278

#### Teil 4

Überprüfung der Flugzeugbeleihungswertermittlung und Inkrafttreten

§ 12 Überprüfung der Grundlagen der Flugzeugbeleihungswertermittlung — 278

§ 13 Inkrafttreten — 278

### 3. Schiffsbeleihungswertermittlungsverordnung

Eingangsformel — 279

#### Teil 1

Allgemeine Bestimmungen und Verfahrensgrundsätze

§ 1 Anwendungsbereich — 279

§ 2 Gegenstand der Wertermittlung — 279

§ 3 Grundsatz der Schiffsbeleihungswertermittlung — 279

§ 4 Verfahren zur Ermittlung von Beleihungswerten für Schiffe und Schiffsbauwerke — 279

#### Teil 2

Gutachten und Gutachter

§ 5 Gutachten — 280

§ 6 Besichtigung — 280

§ 7 Gutachter — 281

§ 8 Unabhängigkeit des Gutachters — 281

#### Teil 3

Wertermittlungsverfahren

§ 9 Aktueller Marktwert — 281

§ 10 Durchschnittlicher Marktwert — 282

§ 11 Neubaupreis — 282

§ 12 Kaufpreis — 282

§ 13 Wertermittlung bei Schiffsbauwerken — 282

#### Teil 4

Überprüfung der Schiffsbeleihungswertermittlung und Inkrafttreten

§ 14 Wertermittlung bei Schiffsbauwerken — 282

§ 15 Inkrafttreten — 282

### 4. Pfandbrief-Barwertverordnung

§ 1 Begriffsbestimmungen — 283

§ 2 Barwertdeckungsrechnung — 283

§ 3 Ermittlung der aktuellen Barwerte — 284

§ 4 Stresstest — 284

§ 5 Simulation der Auswirkung von Zinsveränderungen auf die Barwerte — 284

§ 6 Simulation der Auswirkung von Währungsveränderungen auf die Barwerte — 285

§ 7 Dokumentationspflichten — 285

§ 8 Methodenwechsel — 286

- § 9 Übergangsbestimmungen — 286
- § 10 Inkrafttreten, Außerkrafttreten — 286

## **5. Deckungsregisterverordnung**

### Teil 1

Anwendungsbereich; allgemeine Vorschriften

- § 1 Anwendungsbereich; Begriffsbestimmungen — 288
- § 2 Form der Deckungsregister; Eintragungen — 288
- § 3 Schutz der Deckungsregister — 288
- § 4 Haupt- und Unterregister — 288
- § 5 Vollständigkeit des Deckungsregisters — 289

### Teil 2

Zusätzliche Anforderungen bei elektronischer Registerführung

- § 6 Allgemeine Anforderungen — 289
- § 7 Technische und organisatorische Maßnahmen zur Gewährleistung von Datenschutz und Datensicherheit — 289

### Teil 3

Inhalt der Eintragungen

- § 8 Allgemeine Anforderungen — 290
- § 9 Eintragung im Inland belegener Hypotheken und Grundschulden — 290
- § 10 Eintragung ausländischer Sicherungsrechte — 291
- § 11 Eintragung von Deckungswerten nach § 20 Abs. 1 des Pfandbriefgesetzes — 291
- § 12 Eintragung von Deckungswerten nach § 21 und § 26 Abs. 1 Nr. 1 des Pfandbriefgesetzes — 291
- § 12a Eintragung von Deckungswerten nach den §§ 26a und 26f Abs. 1 Nr. 1 des Pfandbriefgesetzes — 292
- § 13 Eintragung von Ansprüchen aus Derivategeschäften — 292
- § 14 Eintragung von Deckungswerten nach § 4 Abs. 1 Satz 2, § 19 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 20 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 26f Abs. 1 Nr. 2 und 3 des Pfandbriefgesetzes — 293

### Teil 4

Aufzeichnungen und Bestätigungen nach § 5 Abs. 2 des Pfandbriefgesetzes

- § 15 Form der Aufzeichnung und Übermittlung — 293
- § 16 Treuhänderbestätigung — 293
- § 17 Aufbewahrung durch die Bundesanstalt — 294

### Teil 5

Schlussbestimmungen

- § 18 Übergangsbestimmungen — 294
- § 19 Inkrafttreten — 294

## **6. Kreditwesengesetz**

### Erster Abschnitt

#### Allgemeine Vorschriften

- § 1 Begriffsbestimmungen — **297**
- § 2 Ausnahmen — **305**
- § 2a Ausnahmen für gruppenangehörige Institute und Institute, die institutsbezogenen Sicherungssystemen angehören — **311**

## **7. Refinanzierungsregisterverordnung**

### Eingangsformel — **313**

#### Teil 1

##### Anwendungsbereich; allgemeine Anforderungen

- § 1 Anwendungsbereich; Begriffsbestimmung — **313**
- § 2 Form des Refinanzierungsregisters — **313**
- § 3 Vollständigkeit und Richtigkeit des Refinanzierungsregisters — **313**
- § 4 Bezeichnung des Refinanzierungsregisters sowie der Abteilungen und Unterabteilungen — **313**
- § 5 Art und Weise der Aufzeichnung — **314**
- § 6 Eintragung ausländischer Sicherungsrechte — **316**
- § 7 Schutz des Refinanzierungsregisters — **316**

#### Teil 2

##### Zusätzliche Anforderungen bei elektronischer Registerführung

- § 8 Begriff und allgemeine Anforderungen — **316**
- § 9 Technische und organisatorische Maßnahmen zur Gewährleistung von Datenschutz und Datensicherheit — **317**

#### Teil 3

##### Schlussbestimmungen

- § 10 Übergangsbestimmung — **317**
- § 11 Inkrafttreten — **317**

## **II. Bundestagsdrucksachen**

### **1. Drucksache 15/4321**

15. Wahlperiode 29.11.2004

Gesetzentwurf der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des Pfandbriefrechts — **319**

### **2. Drucksache 16/11130**

16. Wahlperiode 1.12.2008

Gesetzentwurf der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Fortentwicklung des Pfandbriefrechts — **341**

- 3. Drucksache 17/1720**  
17. Wahlperiode 17.5.2010  
Gesetzentwurf der Bundesregierung  
Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der geänderten Bankenrichtlinie und der geänderten Kapitaladäquanzrichtlinie — **369**
- 4. Drucksache 16/13823**  
16. Wahlperiode 21.7.2009  
Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage/Sicherheit der Pfandbriefe in der Insolvenz einer Pfandbriefbank – Drucksache 16/13713 — **379**
- 5. Drucksache 15/5852**  
15. Wahlperiode 29.6.2005  
Beschlussempfehlung und Bericht des Finanzausschusses (7. Ausschuss) zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung – Drucksache 15/5567 –  
Entwurf eines Gesetzes zur Neuorganisation der Bundesfinanzverwaltung — **385**
- 6. Drucksache 17/10974**  
17. Wahlperiode 15.10.2012  
Gesetzesentwurf der Bundesregierung  
Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2012/.../EU über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen und zur Anpassung des Aufsichtsrechts an die Verordnung (EU) Nr. ... /2012 über die Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (CRD IV-Umsetzungsgesetz) — **409**
- 7. Drucksache 18/3088**  
18. Wahlperiode 05.11.2014  
Beschlussempfehlung und Bericht des Finanzausschusses (7. Ausschuss) zu Drucksachen 18/2575, 18/2626, 18/2576, 18/2627, 18/97, 18/98, 18/774 — **421**
- 8. Drucksache 18/5009**  
18. Wahlperiode 26.05.2015  
Gesetzentwurf der Bundesregierung  
Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung des nationalen Bankenabwicklungsrechts an den Einheitlichen Abwicklungsmechanismus und die europäischen Vorgaben zur Bankenabgabe (Abwicklungsmechanismusgesetz – AbwMechG) — **439**
- Stichwortverzeichnis — **471**