

# 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; Sachwalter-  
ernennung — **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**