

**01.02.21****Empfehlungen**  
der Ausschüsse

Fz - Wi

zu **Punkt ...** der 1000. Sitzung des Bundesrates am 12. Februar 2021

---

**Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2019/2162 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über die Emission gedeckter Schuldverschreibungen und die öffentliche Aufsicht über gedeckte Schuldverschreibungen (CBD-Umsetzungsgesetz)**

Der federführende **Finanzausschuss** und  
der **Wirtschaftsausschuss**

empfehlen dem Bundesrat, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

Fz 1. Zum Gesetzentwurf allgemein

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob angesichts der durch die COVID-19-Pandemie noch einmal deutlich gewordenen Nachteile papierbezogener Prozesse die Gelegenheit genutzt werden sollte, im Pfandbriefgesetz (PfandBG) rechtliche Hürden zur Nutzung digitaler Prozesse zu beseitigen. Insbesondere sollte dabei das Schriftformerfordernis des § 8 Absatz 4 Satz 2 PfandBG für die Zustimmung des Treuhänders zur Löschung von Werten aus dem Deckungsregister in den Blick genommen werden.

Begründung:

Die Digitalisierung ist einer der aktuellen Megatrends in der Finanzwirtschaft. Sie bietet die Chance, Prozesse – unter Aufrechterhaltung eines hohen Schutzniveaus – effizienter und schneller zu machen.

Die Kontaktbeschränkungen während der aktuellen COVID-19-Pandemie haben noch einmal deutlich die Nachteile papierbezogener Prozesse sichtbar gemacht. Auch Nachhaltigkeitsaspekte sprechen für die Digitalisierung von Prozessabläufen.

Die Gelegenheit des aktuellen Gesetzgebungsverfahrens sollte genutzt werden, das Pfandbriefrecht auf Digitalisierungsbedarf zu prüfen und, wo angezeigt, den Pfandbriefbanken den Übergang zu digitalen Prozessen zu ermöglichen. Der Bundesrat sieht hierfür zum Beispiel beim Schriftformerfordernis zur Zustimmung des Treuhänders zur Löschung von Werten aus dem Deckungsregister in § 8 Absatz 4 Satz 2 PfandBG Spielräume.

Eine solche Überprüfung und Anpassung kann dazu beitragen, den seit langem bewährten und international als qualitativ hochwertig anerkannten Pfandbrief auch für das Digitalzeitalter angemessen aufzustellen.

Fz  
Wi

2. Zu Artikel 1 Nummer 12 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa - neu -  
(§ 15 Satz 3 Nummer 1, 3 PfandBG)

In Artikel 1 Nummer 12 ist Buchstabe a wie folgt zu fassen:

„a) Satz 3 wird wie folgt geändert:

aa) Der Nummer 1 werden nach den Wörtern „aufzuwendenden Kosten“ die Wörter „; bis zu 2 Prozent hiervon dürfen auf eine vertraglich vorgesehene Selbstbeteiligung des Versicherungsnehmers entfallen,“ angefügt.

bb) In Nummer 3 werden ... [weiter wie Gesetzentwurf Buchstabe a]“

...

Begründung:

Im Zusammenhang mit der Versicherungspflicht von Deckungsvermögen stellt eine Regelung zur Unbeachtlichkeit von geringfügigen Selbstbehalten für den Versicherungsnehmer eine Vereinfachung dar, die sowohl dem Eigentümer des beliebigen Bauwerks als auch der Pfandbriefbank zugutekommt. Eigentümer beliebiger Bauwerke können bei Abschluss von Versicherungen von der Vereinbarung von Selbstbehalten Gebrauch machen und dadurch höhere Versicherungsprämien vermeiden. Für die Pfandbriefbanken ergibt sich durch diese Vereinfachung ihrerseits die Ersparnis des Verwaltungsaufwands für die Berechnung kleinerer Summen und daraus folgenden Veränderungen der Beleihungsgrenzen in jedem Einzelfall. Der Bundesrat weist in diesem Zusammenhang auch darauf hin, dass die Vereinbarung von Selbstbehalten bei Gebäudeversicherungen als marktüblich anzusehen ist und somit eine Annäherung an die Usancen des Versicherungsmarktes bewirkt werden kann. Aufgrund der betraglichen Begrenzung der Selbstbeteiligung des Versicherungsnehmers auf 2 Prozent der für eine Wiederherstellung erwartungsgemäß aufzuwendenden Kosten wird unter Orientierung an der sichernden Überdeckung (§ 4 Absatz 1 Satz 1 PfandBG) andererseits der Schutz für die Pfandbriefgläubiger nur in sehr geringem Maße eingeschränkt. Der Pfandbriefgläubiger könnte ja ohnehin nur dann betroffen sein, wenn neben dem Schadenfall am Gebäude gleichzeitig der Kunde der Pfandbriefbank sowie die Pfandbriefbank selbst insolvent sind. Die Deckungsmasse mit einem derart geringfügigen und zudem in der Höhe äußerst begrenzten Risiko zu belasten, ist angesichts der Vorteile für Kunde und Pfandbriefbank angezeigt.

Wi     3. Zu Artikel 2 Nummer 4 Buchstabe b (§ 4 Absatz 1a Satz 1 PfandBG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob entgegen der bisherigen Fassung des § 4 Absatz 1a Satz 1 PfandBG die Berechnungsweise dahingehend geändert werden kann, dass bei den Darlehensforderungen bei der Liquiditätsberechnung der nächsten 180 Tage künftig auf die Zinsbindungsfristen der erwarteten Zahlungseingänge abgestellt wird.

Begründung:

Die mit der Gesetzesnovelle vom 20. März 2009 eingefügte Vorschrift soll die kurzfristige Liquidität der Pfandbriefbank sicherstellen. Eine besondere Bedeutung dürften der Sicherstellung der kurzfristigen Liquidität und dem 180-Tage-Liquiditätspuffer insbesondere in denjenigen Fällen zukommen, dass im Falle der Insolvenz einer Pfandbriefbank ein Sachwalter eingesetzt wird. Gerade in diesen Fällen stellt sich indes die Frage, ob ein Kreditnehmer nach

...

Ablauf der Zinsbindungsfrist im Regelfall statt einer Verlängerung seines Darlehens mit dem Sachwalter nicht eher auf ein anderes Kreditinstitut für die Prolongation seines Darlehens zugehen würde. Neben den insolvenzbedingten Unsicherheiten aus Sicht des Darlehensnehmers werden hierfür in vielen Fällen auch die besseren Möglichkeiten anderer Kreditinstitute gegenüber dem Sachwalter sprechen, attraktivere Konditionen anzubieten. Formal spricht für die Zugrundelegung der Zinsbindungsfristen zudem, dass auch in den Transparenzangaben nach § 28 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 PfandBG-E auf die Zinsbindungsfristen der entsprechenden Deckungswerte abgestellt wird.

Fz  
Wi

4. Zu Artikel 2 Nummer 13 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa  
(§ 28 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 PfandBG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob die in § 28 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 vorgesehene Informationspflicht über die Auswirkungen einer derartigen Fälligkeitsverschiebung auf die Laufzeitenstruktur der Pfandbriefe erforderlich und angemessen ist.

Begründung:

Die Transparenzvorgaben des § 28 PfandBG dienen der Information der Investoren und ermöglichen ihnen einen Vergleich der Deckungsmassen unterschiedlicher Pfandbriefbanken.

Nach der im Gesetzentwurf vorgesehenen Änderung des § 30 PfandBG hat der im Falle einer Insolvenz der Pfandbriefbank bestellte Sachwalter der Deckungsmasse künftig zur Vermeidung der Zahlungsunfähigkeit der insolvenzfremden Deckungsmasse die Möglichkeit, die Fälligkeiten von Zins- und Tilgungszahlungen aus den Pfandbriefen zu verschieben.

Die Investoren müssen über diese Möglichkeit informiert sein, um ihnen die Bestimmung des mit einem Pfandbrief verbundenen Risikos zu ermöglichen. Insofern ist eine Ergänzung des notwendigen Inhalts der Veröffentlichungen erforderlich.

Die Richtlinie (EU) 2019/2162 („Covered-Bonds-Richtlinie“) sieht hierzu in ihren Artikeln 14 Absatz 2 Buchstabe e und 17 Absatz 1 Buchstabe c Informationspflichten vor. Die Richtlinie ordnet allerdings keine Informationspflichten im Hinblick auf die Auswirkungen einer derartigen Fälligkeitsverschiebung auf die Laufzeitenstruktur der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe an. Demgegenüber verpflichtet § 28 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 PfandBG-E zu einer solchen Darstellung der Auswirkungen.

...

Unabhängig von einer insoweit überschießenden Umsetzung der Richtlinie und dem damit verbundenen Aufwand für die Pfandbriefbanken tragen dahingehende Informationen in den Quartalsberichten nicht zu einer zielführenden Information des Anlegers bei. Daher kann sich eine derartige Informationspflicht auch nicht aus dem allgemeinen Gebot zur adäquaten Risikoinformation in Artikel 17 Absatz 1 Buchstabe c Satz 1 der Richtlinie ergeben.

Vor Eintritt der Insolvenz und der dieser zugrundeliegenden konkreten Situation können weder der notwendige Umfang einer Fälligkeitsverschiebung noch die exakten Möglichkeiten und letztendlichen Entscheidungen des Sachwalters prognostiziert werden. Damit würden sich die Darstellungen zu den Auswirkungen einer Fälligkeitsverschiebung auf die Laufzeitenstruktur in sehr theoretischen, umfangreichen und äußerst komplexen Darstellungen verlieren. Der Investor könnte hieraus keinen Erkenntnisgewinn zum konkreten Risiko seiner Anlage ziehen.

Zudem sieht der Gesetzentwurf in § 6 Absatz 1 Satz 2 PfandBG-E – welcher der Umsetzung von Artikel 17 Absatz 1 Buchstabe b der Richtlinie dient – für die Emissionsbedingungen lediglich Informationen für die Auslöser einer Fälligkeitsverschiebung vor. Auch um eine Angleichung mit dieser Regelung zu erzielen, sollte auf die Darstellung der Auswirkungen der Fälligkeitsverschiebung auf die Laufzeitenstruktur in § 28 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 PfandBG-E verzichtet werden.