

Beratungstätigkeit des Verbandes in den mittel- und osteuropäischen Reformländern

In seiner Beratungstätigkeit in Mitteleuropa – seit Juli 1998 vom Büro in Berlin durchgeführt – konzentrierte sich der Verband darauf, an der Umsetzung der mittlerweile vier neuen Gesetze über Pfandbriefe und Hypothekenbanken mitzuwirken. In drei der betreffenden Länder wurden bereits Hypothekenbanken gegründet und Pfandbriefe emittiert.

1 Büro in Berlin

Seit Juli 1998 verfügt der Verband über ein Büro in Berlin. Von dort aus führt der Bereich Europageschäft und Systemmarketing seine Beratungstätigkeit in den mittel- und osteuropäischen Reformländern durch. Um der zunehmenden Bedeutung der Reformländer als künftige Geschäftsfelder der deutschen Hypothekenbanken gerecht zu werden, wurde dieser Bereich personell und sachlich verstärkt.

Nach dem Erlaß der Gesetze über Pfandbriefe und Hypothekenbanken in Tschechien, der Slowakei, Ungarn und Polen leistet der Verband eine Unterstützung beim Aufbau der neuen Hypothekenbanken, insbesondere in Form von Seminaren, zum anderen wirkt er darauf hin, daß die noch erforderlichen gesetzlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden – sowohl im hypothekenbankrechtlichen Bereich (z.B. Investitionsbestimmungen für Pfandbriefe, Beleihungswertvorschriften) als auch im Zivilrecht (z.B. Rang der Hypothek in Vollstreckung und Konkurs).

2 Mitteleuropäische Pfandbrief-Konferenz

Während anfangs unter den mitteleuropäischen Reformländern wenig Neigung bestand, auf Fachebene mit den mitteleuropäischen Nachbarländern zusammenzuarbeiten, hat sich mittlerweile ein Wandel vollzogen. Ein Erfahrungsaustausch beim Aufbau von Hypothekenbanken

und vor allem beim Aufbau neuer Pfandbriefmärkte ist willkommen. Allerdings besteht – schon aus Zeit- und Kostengründen – kaum Gelegenheit dazu. Daher hat es sich der Verband deutscher Hypothekenbanken zum Ziel gesetzt, diese neuen Pfandbriefländer zu regelmäßigen Treffen anzuregen.

Daraus entstand die Initiative, einmal pro Jahr eine Pfandbrief-Konferenz in einem der mitteleuropäischen Pfandbriefländer durchzuführen. Im November 1997 fand die 1. Mitteleuropäische Pfandbrief-Konferenz in Warschau statt. Experten aus Tschechien, der Slowakei, Ungarn und Polen haben über den Inhalt ihrer neuen gesetzlichen Bestimmungen über Pfandbriefe und Hypothekenbanken berichtet.

Das positive Echo, das diese Veranstaltung bei den über 100 Teilnehmern zeigte, gab Anlaß zur 2. Mitteleuropäischen Pfandbrief-Konferenz Mitte November 1998 in Budapest, die von der Ungarischen Banken- und Kapitalmarktaufsichtsbehörde und dem VDH gemeinsam durchgeführt wurde. Die aus Kosten- und Kapazitätsgründen auf 120 Personen begrenzte Teilnehmerzahl setzte sich aus zwölf mittel- und westeuropäischen Ländern zusammen, die ein Pfandbriefsystem haben. Im Mittelpunkt der Vorträge und Diskussionen standen zentrale Fragen des Aufbaus eines neuen Pfandbriefmarktes und die heutigen Anforderungen interna-

tionaler Investoren an die Sicherheit und die Liquidität des Pfandbriefs. Sehr gerne genutzt wurde von den mitteleuropäischen Kollegen die Gelegenheit, sich mit Fachleuten aus Dänemark, Schweden, Frankreich, Österreich, der Schweiz und Deutschland über deren Erfahrungen auszutauschen. Besondere Beachtung fanden hierbei die Bemühungen, in Frankreich eine neue Gesetzgebung für Pfandbriefinstitute zu schaffen. Aber – und das war besonders erfreulich – mindestens ebenso intensiv gestalteten sich die Gespräche der Mitteleuropäer untereinander.

Die Vorbereitungen für die 3. Mitteleuropäische Pfandbrief-Konferenz, die der VDH mit dem tschechischen Bankenverband voraussichtlich im November 1999 in Prag durchführen wird, wurden bereits aufgenommen.

3 | Polen

Wie schon im Vorjahr, so war auch im Berichtsjahr die polnische Stiftung für den Hypothekarkredit der zentrale Kooperationspartner des Verbandes in Polen. Die im Jahre 1997 auf neue Grundlagen gestellte Hypothekenstiftung hat sich mittlerweile als Forum für Fragen des Hypothekarkredits und der Hypothekenbanken etabliert. Mit ihren sechs Arbeitsgruppen, in denen sowohl Vertreter der Ressorts als auch der Banken mitwirken, hat sie mittlerweile eine Fülle von Vorschlägen für gesetzliche Ergänzungen und Verbesserungen erarbeitet. Um dies zu initiieren

und zu unterstützen, hat der Verband mit der Hypothekenstiftung bisher 16 Seminare durchgeführt und an einer Reihe von Sitzungen ihrer Arbeitsgruppen mitgewirkt. Diese Arbeitsgruppen haben die folgenden, für Hypothekenbanken wichtigen Ausarbeitungen erstellt:

- Muster eines Deckungsregisters
- Muster für eine Wertermittlungsanweisung, auf dessen Grundlage die Nationalbank eine entsprechende Empfehlung erlassen hat
- Vorschlag zur Senkung der Risikogewichtung für Pfandbriefe von derzeit 100 % auf 20 % (wie für alle Bankschuldverschreibungen)
- Vorschläge zur Verbesserung des Ranges der Hypothek und zur Abschaffung der gesetzlichen Hypothek für Steuerforderungen; in einem neuen Regierungsdokument werden diese Anregungen bereits berücksichtigt.
- Einführung eines nicht-akzesorischen Grundpfandrechts; erste Überlegungen zur Schaffung einer solchen „Immobilienschuld“ werden bereits in den Gremien der Zivilrechtskommission diskutiert.
- Senkung der Risikogewichtung für Hypothekarkredite, zumindest für Wohnungsfinanzierungen von 100 % auf 50 %
- Vorschläge für die Erstellung eines Musterkontenplans und für eine Deckungsrechnung
- Vorschläge zur Erleichterung des Emissionsverfahrens für Pfandbriefe.

Im Berichtsjahr wurden zwei Anträge auf Erteilung einer Hypothekenbanklizenz gestellt. Weitere Lizenzanträge wurden angekündigt.

4 | Tschechien

Der Verband hat seine Zusammenarbeit mit dem Hypothekenbanken-Komitee des Bankenverbandes Prag intensiviert und bisher neun Seminare durchgeführt. Vertreter dieses Komitees haben mit Experten der deutschen Hypothekenbanken den derzeitigen Stand der gesetzlichen Rahmenbedingungen für Hypothekenfinanzierungen in Tschechien analysiert und eine Reihe von Vorschlägen erarbeitet, die das tschechische Immobilienrecht verbessern sollen. Besondere Berücksichtigung findet hier die Hypothek im Vollstreckungsrecht.

Daraus, daß die tschechischen Pfandbrief-Bestimmungen die ältesten unter den neuen Gesetzen sind, läßt sich erklären, daß es bisher in Tschechien die meisten Emissionen von Pfandbriefen gegeben hat. Von Juli 1996 bis August 1998 wurden zehn Pfandbriefemissionen getätigt, deren Volumen sich auf insgesamt 5,1 Mrd. czk (ca. 285 Mio. DM) belief. Nicht zuletzt aus Gründen der Mindestreservebefreiung haben alle diese Pfandbriefe eine Laufzeit von fünf Jahren und sind festverzinslich mit Zinssätzen zwischen 10,5 % und 12 %. Auf den ersten Blick erscheint