

BVI¹-Stellungnahme zum Entwurf einer Rechtsverordnung zur Durchführung von Datenerhebungen durch die Deutsche Bundesbank zur Erfüllung der Aufgaben nach dem Finanzstabilitätsgesetz

GZ: VII C 1 - WK 5169/19/10003 :005

DOK: 2019/1104847

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Finanzstabilitätsdatenerhebungsverordnung (FinStabDEV-E).

Die Rechtsverordnung schafft für die Deutsche Bundesbank die Befugnis, künftig Daten über die Ausgestaltung der Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland zu fordern. Außenwirkung für Mitteilungspflichtige entfalten die Regelungen der Rechtsverordnung erst, wenn die Deutsche Bundesbank von den ihr durch diese Rechtsverordnung eingeräumten Befugnissen Gebrauch macht und eine Erhebung von Daten nach dieser Rechtsverordnung anordnet.

Mit dem Vollzug einer Datenerhebung entsteht ein zusätzlicher Bürokratieaufwand für mitteilungspflichtige Unternehmen. Mit Blick auf die Umsetzung ist es aus Sicht des BVI daher zwingend erforderlich, meldepflichtige Sachverhalte und, als Folge hiervon, den Kreis der Verpflichteten eindeutig und zutreffend in der Rechtsverordnung festzulegen. Dies scheint in Bezug auf die meldepflichtigen Sachverhalte aus unserer Sicht nicht der Fall zu sein.

Nach der Verordnungsbegründung knüpfen die im Bereich der Wohnimmobilienfinanzierung zu erhebenden Daten an die im Rahmen der Kreditwürdigkeitsprüfung von den Darlehensgebern gewonnenen Erkenntnisse an. Auch im Anschreiben wird explizit als Anknüpfungspunkt das „Neugeschäft mit privaten Wohnimmobilienfinanzierungen“ genannt. Wir schließen daraus, dass ein meldepflichtiger Tatbestand nur hinsichtlich der originär von einem Meldepflichtigen vergebenen Wohnimmobilienkredite an Verbraucher vorliegen soll. Im Umkehrschluss hat dies nach unserem Verständnis zur Folge, dass folgende Wohnimmobilienkredite nicht von Meldepflichtigen erfasst sind:

- bestehende Forderungen aus Wohnimmobilienkrediten, die durch Forderungserwerb erworben werden
- Erwerb von Wohnimmobilien durch von KVGs gehaltene Immobilien-Gesellschaften, die durch einen Kredit gemäß § 240 KAGB finanziert werden.

Nur die vorgenannten Geschäfte sind Kapitalverwaltungsgesellschaften mit Bezug auf eine Wohnimmobilienfinanzierung gesetzlich gestattet. Dies ergibt sich aus § 20 Abs. 9 Satz 1 KAGB, der die Fälle der zulässigen Kreditvergabe abschließend regelt. Dort wird zwar mit Nennung des § 285 Abs. 2 KAGB

¹ Der BVI vertritt die Interessen der deutschen Fondsbranche auf nationaler und internationaler Ebene. Er setzt sich gegenüber Politik und Regulatoren für eine sinnvolle Regulierung des Fondsgeschäfts und für faire Wettbewerbsbedingungen ein. Als Treuhänder handeln Fondsgesellschaften ausschließlich im Interesse des Anlegers und unterliegen strengen gesetzlichen Vorgaben. Fonds bringen das Kapitalangebot von Anlegern mit der Kapitalnachfrage von Staaten und Unternehmen zusammen und erfüllen so eine wichtige volkswirtschaftliche Funktion. Die 111 Mitgliedsunternehmen des BVI verwalten über 3 Billionen Euro Anlagekapital für Privatanleger, Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Banken, Kirchen und Stiftungen. Deutschland ist mit einem Anteil von 22 Prozent der größte Fondsmarkt in der EU.



auch eine Regelung in Bezug genommen, die die Darlehensvergabe für Rechnung eines geschlossenen Spezial-AIF außerhalb eines Gesellschafterdarlehens oder Forderungskaufs behandelt. Allerdings sieht § 285 Abs. 2 Nr. 2 KAGB ausdrücklich vor, dass das Darlehen nicht an Verbraucher i.S.d. § 13 BGB vergeben werden darf.

Nach unserer Einschätzung tätigen Kapitalverwaltungsgesellschaften daher keine Geschäfte mit Wohnimmobilienkrediten im Sinne der Rechtsverordnung. Dessen ungeachtet nennt § 2 Abs. 2 Ziffer 1 c) FinStabDEV-E explizit Kapitalverwaltungsgesellschaften im Sinne von § 17 Absatz 1 des Kapitalanlagegesetzbuches, die für Rechnung eines Alternativen Investmentfonds (AIF) Gelddarlehen gewähren. Zur Vermeidung von Missverständnissen sollte daher § 2 Abs. 2 Ziffer 1 c) FinStabDEV-E gestrichen werden, weil insoweit keine praktische Relevanz besteht. Zudem sollte in den Verordnungstext zur Klarstellung einfließen, dass sich der Begriff der Wohnimmobilienfinanzierung auf die originäre Vergabe an Verbraucher bezieht. Aus formalen Gründen sollte diese Klarstellung ausdrücklich im Gesetz verankert werden. Wir regen daher an, in § 4 Abs. 1 nach dem Wort "Immobilienfinanzierungen" die Worte "an Verbraucher i.S.d. § 13 BGB" anzufügen.

Wir hoffen, dass Sie unsere Anmerkungen berücksichtigen, und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.