



2. Dezember 2013

## Refinanzierungsregister als neues Instrument für Versicherungen, Pensionsfonds und -kassen

[http://bepartners.pro/documents/CRD\\_IV-Umsetzungsgesetz.pdf](http://bepartners.pro/documents/CRD_IV-Umsetzungsgesetz.pdf)

**Versicherungen, Pensionsfonds und Pensionskassen erhalten zum 1. Januar 2014 die Möglichkeit, beim Erwerb von Kreditportfolien die mit den Forderungen verbundenen Grundpfandrechte in ein Refinanzierungsregister eintragen zu lassen. So ist der Erwerb der Forderung insolvenzfest. Kreditportfoliotransaktionen können damit zukünftig deutlich einfacher und sicherer strukturiert werden.**

### 1. Status Quo

Bei Kreditportfoliotransaktionen stellte sich für Versicherungen, Pensionsfonds und Pensionskassen bislang ein Problem: Die mit den Kreditforderungen verbundenen Grundpfandrechte konnten in der Praxis nicht insolvenzfest übertragen werden. Hintergrund ist, dass nur eine vollständige dingliche Übertragung von Grundpfandrechten insolvenzfest ist. Dies setzt – mit Ausnahme der seltenen Briefgrundschuld – eine Eintragung des Erwerbers als Grundbuchgläubiger voraus. Eine Grundbuchschrift kostet jedoch Geld und ist bei umfangreicheren Kreditportfolien nicht praktikabel. Die fehlende Grundbucheintragung führt jedoch dazu, dass in der Insolvenz des Veräußerers die Grundpfandrechte in die Insolvenzmasse des Veräußerers fallen. Dem Erwerber des Kreditportfolios steht an den Grundpfandrechten allenfalls ein Absonderungsrecht nach § 49 ff. InsO zu.

Um diese Rechtsfolge nach Möglichkeit zu vermeiden, wird zwischen dem Veräußerer und dem Erwerber regelmäßig ein Treuhandverhältnis vereinbart, wonach der Veräußerer die Grundpfandrechte als Treuhänder für den Erwerber halten soll. Ob und unter welchen Voraussetzungen ein solches Treuhandverhältnis dem Treugeber im Insolvenzfall des Treuhänders ein Aussonderungsrecht an den Grundpfandrechten begründet, ist jedoch nicht abschließend geklärt. So vertrat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) bereits zum alten Hypothekendarlehenbankgesetz die Auffassung, bei treuhänderisch gehaltenen Buchgrundschulden läge keine Pfandbriefdeckungsfähigkeit vor. Denn der Pfandbrief-

bank als Erwerber und Treugeber werde keine insolvenzfeste Rechtsposition an den dinglichen Sicherheiten zugesprochen. Der Gesetzgeber wollte diese Unsicherheit beseitigen. Er hat im Zusammenhang mit dem im Juli 2005 in Kraft getretenen Pfandbriefgesetz die Möglichkeit einer insolvenzfesten Treuhand durch das Gesetz zur Neuorganisation der Bundesfinanzverwaltung und zur Schaffung eines Refinanzierungsregisters (Refinanzierungsregistergesetz) geschaffen. Voraussetzung für das Aussonderungsrecht des Treugebers nach § 47 InsO ist, dass die entsprechenden Grundpfandrechte in ein beim Treuhänder zu führendes Refinanzierungsregister ordnungsgemäß und vollständig eingetragen sind. Ziel des Gesetzgebers war es dabei, insbesondere die Übertragung von Deckungswerten für Pfandbriefemissionen zu ermöglichen. Insofern verwundert es nicht, dass der Anwendungsbereich des Refinanzierungsregisters grundsätzlich auf Kreditinstitute und Zweckgesellschaften als Erwerber beschränkt wurde. Für Versicherungen, Pensionsfonds oder Pensionskassen auf Erwerberseite bestand daher bislang nicht die Möglichkeit, ohne Zwischenschaltung eines Kreditinstitutes oder einer Zweckgesellschaft vom Refinanzierungsregister Gebrauch zu machen.

### 2. CRD IV-Umsetzungsgesetz

Mit einem neuen Gesetz sollen nunmehr auch Versicherungsunternehmen sowie Pensionsfonds und Pensionskassen im Sinne des Betriebsrentengesetz in den unmittelbaren Anwendungsbereich des Refinanzierungsregisters gelangen: Gesetz zur Umsetzung der Richtlinien über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen und zur Anpassung des Aufsichtsrechts an die Verordnung (EU) über die Anforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (CRD IV-Umsetzungsgesetz, BGBl. I 2013 Nr. 53 03.09.2013, S. 3395). Wird ein Kreditportfolio etwa durch eine Versicherung erworben, so können die mit dem Kreditportfolio verbundenen Grundpfandrechte in ein Refinanzierungsregister eingetragen werden. In der Insolvenz des Veräußerers (Treuhanders) steht der Versicherung bzw. der Pensionskasse oder dem Pensi-



onsfonds ein Aussonderungsrecht an den Grundpfandrechten zu. Die Neuregelung tritt zum 1. Januar 2014 in Kraft.

Bei der Veräußerung von Kreditportfolien durch eine Versicherung, Pensionsfonds oder Pensionskasse muss das Refi-

nanzierungsregister auch nach dem CRD IV-Umsetzungsgesetz durch ein Kreditinstitut für die veräußernde Versicherung geführt werden. Eine Führung des Refinanzierungsregisters durch die Versicherung, Pensionskasse oder Pensionsfonds ist weiterhin nicht möglich.

**bei** Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



**Dr. Carsten Bödecker**  
Partner . Steuerberater . Rechtsanwalt  
Tel. +49 (0) 211 946847-51  
Fax +49 (0) 211 946847-01  
carsten.boedecker@bepartners.pro



**Carsten Ernst**  
Partner . Steuerberater  
Tel. +49 (0) 211 946847-52  
Fax +49 (0) 211 946847-01  
carsten.ernst@bepartners.pro



**Holger Hartmann**  
Partner . Rechtsanwalt  
Tel. +49 (0) 211 946847-53  
Fax +49 (0) 211 946847-01  
holger.hartmann@bepartners.pro



**Alexander Skowronek**  
Steuerberater . Rechtsanwalt  
Tel. +49 (0) 211 946847-62  
Fax +49 (0) 211 946847-01  
alexander.skowronek@bepartners.pro