

**RICHTLINIE 98/32/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES**

vom 22. Juni 1998

zur Änderung — im Hinblick auf Hypotheken — der Richtlinie 89/647/EWG des Rates über einen Solvabilitätskoeffizienten für Kreditinstitute

DAS EUROPÄISCHE PARLAMENT UND DER RAT DER EUROPÄISCHEN UNION —

gestützt auf den Vertrag zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft, insbesondere auf Artikel 57 Absatz 2 Sätze 1 und 3,

auf Vorschlag der Kommission <sup>(1)</sup>,

nach Stellungnahme des Wirtschafts- und Sozialausschusses <sup>(2)</sup>,

gemäß dem Verfahren des Artikels 189b des Vertrags <sup>(3)</sup>,

in Erwägung nachstehender Gründe:

- (1) Hypothekarisch gesicherte Wertpapiere sollten den in Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe c) Nummer 1 und Artikel 11 Absatz 4 der Richtlinie 89/647/EWG des Rates <sup>(4)</sup> genannten Ausleihungen gleichgestellt werden, wenn die zuständigen Behörden der Auffassung sind, daß sie hinsichtlich des Kreditrisikos gleichwertig sind. Der Markt für die wertpapiermäßige Verbriefung von Verbindlichkeiten macht eine rasche Entwicklung durch. Daher ist es wünschenswert, daß die Kommission zusammen mit den Mitgliedstaaten die aufsichtsrechtliche Behandlung von ABS (asset backed securities) prüft und innerhalb eines Jahres nach Annahme dieser Richtlinie Vorschläge vorlegt, die darauf abzielen, die bestehenden Rechtsvorschriften im Hinblick auf eine angemessene aufsichtsrechtliche Behandlung von ABS anzupassen.
- (2) Artikel 11 Absatz 4 der Richtlinie 89/647/EWG sieht unter bestimmten Voraussetzungen für vier Mitgliedstaaten eine Ausnahmeregelung in bezug auf die in Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe c) Nummer 1 festgelegte Gewichtung von Aktiva vor, die durch

Hypotheken auf Büroräume und vielseitig nutzbare Geschäftsräume gesichert sind. Diese Ausnahmeregelung ist am 1. Januar 1996 abgelaufen.

- (3) Bei der Verabschiedung der Richtlinie 89/647/EWG hat die Kommission erklärt, daß sie diese Ausnahmeregelung überprüfen wird, um festzustellen, ob es unter Berücksichtigung dieser Überprüfung und der internationalen Entwicklungen und angesichts der Notwendigkeit, Wettbewerbsverzerrungen zu vermeiden, gerechtfertigt ist, diese Bestimmung zu ändern, und daß sie gegebenenfalls entsprechende Vorschläge vorlegen wird. Aus den Ergebnissen der Untersuchung zu dieser Bestimmung geht — wenn auch nicht völlig eindeutig — hervor, daß es keinen erheblichen Unterschied zwischen den Verlustraten in den Mitgliedstaaten gibt, die in den Genuß der Ausnahmeregelung kommen, und denen, die nicht in ihren Genuß kommen. Es ist daher möglich, diese Ausnahmeregelung bis zum 31. Dezember 2006 auf alle Mitgliedstaaten auszuweiten, die dies wünschen.
- (4) Die Immobilien, die Gegenstand der Hypothek sind, müssen einer Bewertung nach strengen Kriterien sowie einer regelmäßigen Neubewertung unterzogen werden, damit den Entwicklungen auf dem Markt für gewerblich genutzte Immobilien Rechnung getragen werden kann. Diese Immobilien müssen vom Eigentümer genutzt werden oder von diesem vermietet sein. Bauträgerdarlehen sind von der Anwendung dieser Bestimmung ausgeschlossen.
- (5) Diese Richtlinie ist das am besten geeignete Mittel, um die angestrebten Ziele zu erreichen, und geht nicht über das für die Erreichung dieser Ziele erforderliche Maß hinaus —

HABEN FOLGENDE RICHTLINIE ERLASSEN:

*Artikel 1*

Die Richtlinie 89/647/EWG wird wie folgt geändert:

1. Dem Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe c) Nummer 1 wird folgender Unterabsatz angefügt, wobei am Ende des ersten Unterabsatzes das Semikolon durch einen Punkt ersetzt wird:

<sup>(1)</sup> ABl. C 114 vom 19.4.1996, S. 9.

<sup>(2)</sup> ABl. C 30 vom 30.1.1997, S. 99.

<sup>(3)</sup> Stellungnahme des Europäischen Parlaments vom 17. September 1996 (AbI. C 320 vom 28.10.1996, S. 26), gemeinsamer Standpunkt des Rates vom 9. März 1998 (AbI. C 135 vom 30.4.1998, S. 1) und Beschluß des Europäischen Parlaments vom 30. April 1998 (AbI. C 152 vom 18.5.1998), Beschluß des Rates vom 19. Mai 1998.

<sup>(4)</sup> ABl. L 386 vom 30.12.1989, S. 14. Richtlinie zuletzt geändert durch die Richtlinie 96/10/EG (AbI. L 85 vom 3.4.1996, S. 17).

„Hypothekarisch gesicherte Wertpapiere, die den im ersten Unterabsatz oder in Artikel 11 Absatz 4 bezeichneten Ausleihungen gleichgestellt werden können, wenn die zuständigen Behörden unter Berücksichtigung der in dem jeweiligen Mitgliedstaat geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen sie im Hinblick auf das Kreditrisiko für gleichwertig halten. Unbeschadet der Art der Wertpapiere, die gegebenenfalls von den Voraussetzungen dieser Nummer 1 erfaßt werden und diese zu erfüllen vermögen, können ‚hypothekarisch gesicherte Wertpapiere‘ auch Instrumente gemäß Abschnitt B Nummer 1 Buchstaben a) und b) des Anhangs der Richtlinie 93/22/EWG des Rates vom 10. Mai 1993 über Wertpapierdienstleistungen (\*) sein. Die Behörden überzeugen sich insbesondere davon, daß

- i) die hypothekarisch gesicherten Wertpapiere in vollem Umfang und unmittelbar durch einen Bestand von Hypotheken gesichert sind, die ihrer Art nach der Definition im ersten Unterabsatz oder der in Artikel 11 Absatz 4 entsprechen und bei der Schaffung dieser Wertpapiere in vollem Umfang bedient werden;
- ii) entweder unmittelbar von den Anlegern in hypothekarisch gesicherten Wertpapieren oder in ihrem Namen von einem Treuhänder oder bevollmächtigten Vertreter ein akzeptables höherrangiges Grundpfandrecht an den zugrundeliegenden Hypothekenaktiva in einem Umfang gehalten wird, der dem Wertpapierbestand der Anleger entspricht.

(\*) ABl. L 141 vom 11.6.1993, S. 27. Richtlinie zuletzt geändert durch die Richtlinie 95/26/EG (ABl. L 168 vom 18.7.1995, S. 7).“

## 2. Artikel 11 Absatz 4 erhält folgende Fassung:

„(4) Bis zum 31. Dezember 2006 können die zuständigen Behörden der Mitgliedstaaten ihren Kreditinstituten erlauben, Darlehen mit 50 % zu gewichten, die nach ihrer Auffassung in vollem Umfang durch Hypotheken auf Büroräume oder vielseitig nutzbare Geschäftsräume im Hoheitsgebiet eines Mitgliedstaats gesichert sind, der die Gewichtung mit 50 % erlaubt, sofern folgende Bedingungen erfüllt sind:

- i) Mit einem Risiko von 50 % wird der Teil des Darlehens gewichtet, der die nach Buchstabe a) oder Buchstabe b) berechnete Obergrenze nicht überschreitet:
  - a) 50 % des Marktwerts der betreffenden Immobilie.

Der Marktwert der Immobilie muß von zwei unabhängigen Schätzern berechnet werden, die zum Zeitpunkt der Darlehensgewährung voneinander unabhängige Bewertungen vornehmen. Dem Darlehen ist die niedrigere der beiden Schätzungen zugrunde zu legen.

Die Immobilie wird mindestens einmal jährlich von einem Schätzer erneut geschätzt. Im Fall von Darlehen, die 1 Mio. ECU und 5 % der Eigenmittel des Kreditinstituts nicht überschreiten, wird die Immobilie mindestens alle drei Jahre von einem Schätzer einer erneuten Schätzung unterzogen.

- b) 50 % des Marktwerts der Immobilie oder 60 % des Beleihungswertes — je nachdem, welcher Wert niedriger ist — in den Mitgliedstaaten, deren Rechts- oder Verwaltungsvorschriften strenge Kriterien für die Bewertung des Beleihungswertes enthalten.

Als Beleihungswert gilt der Wert der Immobilie, der von einem Schätzer ermittelt wird, welcher eine sorgfältige Schätzung der künftigen Marktgängigkeit der Immobilie unter Berücksichtigung ihrer dauerhaften Eigenschaften der normalen und örtlichen Marktbedingungen, ihrer derzeitigen Nutzung sowie angemessener Alternativnutzungen vornimmt. In die Schätzung des Beleihungswertes fließen keine spekulativen Gesichtspunkte ein. Der Beleihungswert ist in transparenter und eindeutiger Weise zu belegen.

Der Beleihungswert und insbesondere die zugrundeliegenden Annahmen über die Entwicklung des betreffenden Marktes sind mindestens alle drei Jahre oder dann, wenn die Marktpreise um mehr als 10 % sinken, neu zu schätzen bzw. zu bewerten.

In den unter den Buchstaben a) und b) genannten Fällen gilt als ‚Marktwert‘ der Preis, zu dem die Immobilie im Rahmen eines privaten Vertrags zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem unabhängigen Käufer zum Zeitpunkt der Schätzung verkauft werden könnte, wobei die Annahme zugrunde gelegt wird, daß die Immobilie öffentlich auf dem Markt angeboten wird, daß die Marktbedingungen eine ordnungsgemäße Veräußerung ermöglichen und daß für die Aushandlung des Verkaufs ein im Hinblick auf die Art der Immobilie normaler Zeitraum zur Verfügung steht.

- ii) Mit einem Risiko von 100 % wird der Teil des Darlehens gewichtet, der die in Ziffer i) genannten Obergrenzen überschreitet.
- iii) Die Immobilie muß entweder vom Eigentümer genutzt werden oder vermietet sein.

Unterabsatz 1 schließt nicht aus, daß die zuständigen Behörden eines Mitgliedstaats, der in seinem Hoheitsgebiet eine höhere Risikogewichtung anwendet, unter den vorstehend genannten Voraussetzungen zulassen können, daß diese Art von Darlehen im Hoheitsgebiet der Mitgliedstaaten, die eine 50%ige Gewichtung erlauben, mit 50 % gewichtet werden.

Die zuständigen Behörden der Mitgliedstaaten können ihren Kreditinstituten gestatten, am 21. Juli 2000 ausstehende Darlehen mit einem Risiko von 50 % zu gewichten, sofern die in diesem Absatz genannten Voraussetzungen erfüllt sind. In diesem Fall ist die Immobilie spätestens am 21. Juli 2003 nach den vorstehend festgelegten Bewertungskriterien zu schätzen.

Bei Darlehen, die vor dem 31. Dezember 2006 gewährt wurden, findet die Risikogewichtung mit 50 % bis zur Fälligkeit dieser Darlehen Anwendung, wenn das Kreditinstitut verpflichtet ist, die vertraglichen Bedingungen einzuhalten.

Bis zum 31. Dezember 2006 können die zuständigen Behörden der Mitgliedstaaten — sofern die in diesem Absatz genannten Voraussetzungen erfüllt sind — ihren Kreditinstituten auch gestatten, den Teil der Darlehen mit einem Risiko von 50 % zu gewichten, der nach ihrer Überzeugung in vollem Umfang durch Anteile an finnischen Wohnungsbaugesellschaften gesichert ist, welche ihre Tätigkeit auf der Grundlage des finnischen Wohnungsbaugesellschaftsgesetzes von 1991 oder entsprechender späterer Rechtsvorschriften ausüben.

Die Mitgliedstaaten teilen der Kommission mit, in welcher Weise sie von diesem Absatz Gebrauch machen.“

3. Artikel 11 Absatz 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Die Mitgliedstaaten können eine Risikogewichtung von 50 % bei vor dem 31. Dezember 2006 geschlossenen Immobilien-Leasing-Geschäften anwenden, die sich auf im Sitzland gelegene gewerbliche Immobilien erstrecken und für die die Rechtsvorschriften maßgebend sind, aufgrund deren der Leasinggeber uneingeschränkt Eigentümer des gemieteten Gegenstandes bleibt, bis der Mieter seine Kaufoption in Anspruch nimmt. Die Mitgliedstaaten teilen der Kommission mit, in welcher Weise sie von der Bestimmung dieses Absatzes Gebrauch machen.“

*Artikel 2*

(1) Die Mitgliedstaaten setzen die Rechts- und Verwaltungsvorschriften in Kraft, die erforderlich sind, um dieser Richtlinie spätestens 24 Monate nach ihrem Inkrafttreten nachzukommen. Sie setzen die Kommission unverzüglich davon in Kenntnis.

Wenn die Mitgliedstaaten diese Vorschriften erlassen, nehmen sie in den Vorschriften selbst oder durch einen Hinweis bei der amtlichen Veröffentlichung auf diese Richtlinie Bezug. Die Mitgliedstaaten regeln die Einzelheiten der Bezugnahme.

(2) Die Mitgliedstaaten teilen der Kommission den Wortlaut der wichtigsten innerstaatlichen Rechtsvorschriften mit, die sie auf dem unter diese Richtlinie fallenden Gebiet erlassen.

*Artikel 3*

Diese Richtlinie tritt am Tag ihrer Veröffentlichung im *Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften* in Kraft.

*Artikel 4*

Diese Richtlinie ist an die Mitgliedstaaten gerichtet.

Geschehen zu Luxemburg am 22. Juni 1998.

*Im Namen des  
Europäischen Parlaments*

*Der Präsident*

J. M. GIL-ROBLES

*Im Namen des Rates  
Der Präsident*

J. CUNNINGHAM