

VERNEHMLASSUNGSBERICHT

DER REGIERUNG

BETREFFEND

DIE SCHAFFUNG EINES GESETZES ÜBER PFANDBRIEFE

(PFANDBRIEFGESETZ; PFBG) SOWIE DIE ABÄNDERUNG WEITERER

GESETZE

Ministerium für Präsidiales und Finanzen

Vernehmlassungsfrist: 7. Juni 2023

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Zusammenfassung	5
Zuständiges Ministerium.....	6
Betroffene Stellen	6
1. Ausgangslage	7
1.1 Richtlinie (EU) 2019/2162 über die Emission gedeckter Schuldverschreibungen (CBD)	8
2. Begründung der Vorlage.....	9
3. Schwerpunkte der Vorlage	11
3.1 Grundlagen / Begrifflichkeiten	11
3.1.1 Pfandbriefe.....	11
3.1.2 Refinanzierungsregister	12
3.2 Pooling gemäss CBD, das Schweizer Pfandbriefmodell und das Modell des Liechtensteiner Pfandbriefinstituts.....	14
3.2.1 Pooling gemäss CBD.....	14
3.2.2 Das Modell des Schweizer Pfandbriefes	15
3.2.3 Modell des Liechtensteiner Pfandbriefinstituts	17
3.2.4 Das Deckungsregister.....	21
3.3 Auswirkungen auf die Stabilität des Finanzplatzes und des Immobilienmarkts	22
3.3.1 Immobilienmarkt Liechtenstein	22
3.3.2 Nutzen von Pfandbriefen für die Stabilität von Banken	24
3.3.3 Verfahren zum Schutz des Liechtensteiner Immobilien- und Finanzmarkts (Insolvenz eines Mitglieds).....	26
3.3.4 Stabilität des Pfandbriefinstituts	28
3.4 Produktregulierung	29
3.4.1 Der «Liechtensteiner Pfandbrief».....	29
3.4.2 Andere Pfandbriefe.....	30
3.5 Datenschutz.....	30
4. Erläuterungen zu den einzelnen Artikeln	31
4.1 Pfandbriefgesetz (PfbG)	31
4.2 Abänderung des Finanzmarktaufsichtsgesetzes (FMAG)	65
4.3 Abänderung des Bankengesetzes (BankG).....	66

5.	Regierungsvorlagen	74
5.1	Gesetz über Pfandbriefe (Pfandbriefgesetz, PfbG)	74
5.2	Gesetz über die Abänderung des Finanzmarktaufsichtsgesetzes (FMAG)	110
5.3	Gesetz über die Abänderung des Bankengesetzes (BankG)	113

ZUSAMMENFASSUNG

Pfandbriefe sind von Banken oder anderen, von Gesetzes wegen zugelassenen, Instituten ausgegebene Anleihen, die durch besondere Deckungswerte (z.B. Hypotheken) gesichert sind. Die Kernqualität eines Pfandbriefs besteht in dessen doppelter Absicherung: Einerseits durch die Emittentin als Schuldnerin und im Falle einer Insolvenz der emittierenden Bank oder des Instituts durch die Deckungswerte. Die Emission von Pfandbriefen hat in vielen Ländern eine lange Tradition, so auch in der Schweiz, in Deutschland und in Österreich.

Pfandbriefe haben in der letzten Finanzkrise weltweit positiv zur Stabilität des Bankensystems beigetragen. Mit dieser Vorlage möchte die Regierung einen nationalen Rechtsrahmen für die Emission von Pfandbriefen schaffen, der auf die Eigenheiten des liechtensteinischen Markts abgestimmt ist und insbesondere eine bankübergreifende Emission von Pfandbriefen über ein Spezialinstitut ermöglicht.

Die 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 und zur Änderung der Richtlinien 2009/65/EG und 2014/59/EU («EU-Covered Bonds Richtlinie»; «CBD») ist klar von der vorliegenden Vorlage abzugrenzen. Die Umsetzung dieser Richtlinie soll durch den Erlass des Gesetzes über Europäische gedeckte Schuldverschreibungen («EuGSVG») erfolgen.

Die gegenständliche Gesetzesvorlage bezweckt die Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Ausgabe bzw. Emission von Pfandbriefen in Liechtenstein. Aufgrund des überschaubaren Marktvolumens erhält dabei das «Pooling», also die gemeinsame Emission von Pfandbriefen von mehreren Banken über ein Pfandbriefinstitut, eine besondere Bedeutung. Das Pfandbriefgesetz (PfbG) führt dafür die Möglichkeit der Bewilligung und Beaufsichtigung von Spezialinstituten zur Emission von Pfandbriefen ein. Die Regierung hat sich dabei am seit 1931 bewährten Schweizer Pfandbriefmodell orientiert.

Das PfbG umfasst zudem eine Produktregulierung und unterscheidet zwischen dem «Liechtensteiner Pfandbrief» und «anderen Pfandbriefen». Der «Liechtensteiner Pfandbrief» soll als Gütesiegel für ein besonders qualitativ hochwertiges Produkt eingeführt werden. Als Deckungen für den Liechtensteiner Pfandbrief sind nur

erstklassige Hypotheken auf Liegenschaften in Liechtenstein zugelassen. Zudem soll es möglich sein, andere Pfandbriefe auszugeben, die andere Charakteristiken als der Liechtensteiner Pfandbrief aufweisen können (z.B. Besicherung durch Grundpfandrechte auf Liegenschaften ausserhalb Liechtensteins).

Zum Schutz des Finanzmarkts und des Immobilienmarkts umfasst das PfbG Bestimmungen zur Sicherung der Pfandbriefe im Konkursfall einer Bank, die in einem unwahrscheinlichen Krisenfall neben den Anlegern auch die Immobilienbesitzer schützen sollen.

Die Vorlage dient der Stärkung der Finanzplatzstabilität, der sicheren und krisen-resistenten Refinanzierung des liechtensteinischen Immobilienmarkts und somit dem Schutz der Besitzer von Liegenschaften und der Volkswirtschaft vor negativen Auswirkungen von Finanzkrisen.

ZUSTÄNDIGES MINISTERIUM

Ministerium für Präsidiales und Finanzen

BETROFFENE STELLEN

Finanzmarktaufsicht (FMA)

Vaduz, 07. März 2023

LNR 2023-196

P

1. AUSGANGSLAGE

Pfandbriefe sind von Banken oder anderen Instituten ausgegebene Anleihen, wobei die in der Anleihe verbriefte Forderung gegenüber der Bank durch Deckungswerte (z.B. Hypotheken) gesichert ist. Im Falle einer Insolvenz der emittierenden Bank oder des Instituts können die Anleger auf diese Deckungswerte zugreifen und kommen so in den Genuss einer doppelten Absicherung. Die Liechtensteiner Banken haben bereits vor einiger Zeit Interesse an einer effizienten und sicheren Möglichkeit zur Emission von Pfandbriefen gezeigt und dies im Rahmen eines «Innovationsclubs» bei der Regierung eingebracht. Das Projekt wurde im Jahr 2017 gestartet und von der zu diesem Zweck errichteten Arbeitsgruppe ausgearbeitet.

Seit gut 250 Jahren existieren Pfandbriefe bereits; vor allem im 19. Jahrhundert waren sie von überragender Bedeutung für die Finanzierung der Industrialisierung. Die ersten modernen Pfandbriefgesetze wurden 1851 durch Dänemark und 1900 durch das Deutsche Reich erlassen. Die Schweiz folgte mit dem immer noch in Kraft stehenden Pfandbriefgesetz von 1931. Seit den 1990er-Jahren hat der Pfandbrief seine eigentliche Renaissance erlebt, so dass viele europäische sowie verschiedene aussereuropäische Staaten (Australien, Kanada, Neuseeland, Singapur sowie Südkorea) Pfandbriefgesetze erlassen haben.

Dabei sind Pfandbriefe zu unterscheiden von sog. Verbriefungen (Sekuritisierung; Asset-backed securities [ABS] bzw. Mortgage-backed securities [MBS]). Diese sind ebenfalls durch Sicherheiten wie z.B. Hypotheken gedeckt, die jedoch unwiderruflich an Zweckgesellschaften (Special Purpose Vehicle, SPV) verkauft und auf diese übertragen werden. Gewisse MBS-Strukturen waren mitursächlich für die letzte

Finanzkrise, weil Kredite an nicht kreditwürdige Schuldner vergeben (sog. subprime-Hypotheken) und diese sogleich verbrieft und am Kapitalmarkt platziert wurden («originate to distribute»). Die Kreditgeber hatten dabei kein eigenes Risiko zu tragen, so dass sie keinen Anreiz hatten, auf die Kreditwürdigkeit der Schuldner zu achten. Pfandbriefe unterscheiden sich grundlegend von solchen Verbriefungsstrukturen, namentlich weil die als Sicherheit dienende Hypothek (einschliesslich der Grundpfandsicherheit) auf der Bilanz der hypothekergebenden Bank verbleibt. Diese bleibt weiterhin umfassend für die Kundenbeziehung verantwortlich, muss den Kredit mit Eigenmitteln unterlegen und Verluste im Zusammenhang mit den Hypothekarkrediten selbst tragen. Sie hat deshalb sehr starke Anreize, ihre Schuldner sorgfältig auszusuchen und zu überwachen.

Pfandbriefe haben sich u.a. auch deshalb in der Finanzkrise 2007 – 2009 sehr bewährt. In dieser Finanzkrise war gut beobachtbar, dass das Vertrauen in die Stabilität von Banken relativ schnell erodierte. Banken liehen sich untereinander kaum mehr Geld, so dass der ungesicherte Interbankenmarkt weitgehend zum Erliegen kam. Investoren kauften in diesem Klima der Unsicherheit auch keine normalen Anleihen von Banken, ausser mit einem grossen Risikoabschlag. In der Folge sind etliche Banken in Liquiditätsschwierigkeiten geraten. Pfandbriefe schaffen im Gegensatz zu normalen Bankanleihen eine doppelte Sicherungsebene, damit ein Anleger im Falle eines Konkurses der Bank durch die besicherten Hypotheken oder anderen Deckungswerte abgesichert ist.

1.1 Richtlinie (EU) 2019/2162 über die Emission gedeckter Schuldverschreibungen (CBD)

In den EU-Mitgliedstaaten ist am 8. Juli 2022 die 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 und zur Änderung der Richtlinien 2009/65/EG und

2014/59/EU («CBD») in Kraft getreten. Die CBD wird in Liechtenstein im Rahmen einer separaten Gesetzesvorlage umgesetzt. Die vorliegende Gesetzesvorlage dient daher nicht der Umsetzung der CBD, sondern stellt eine davon abzugrenzende Initiative dar.

Die EU-Kommission stellt in den Erwägungsgründen fest, dass die Emission von gedeckten Schuldverschreibungen mit einem hohen Initialaufwand verbunden ist und kleinere Institute vor Schwierigkeiten stellen könnte, von den Vorteilen zu profitieren. Sie kommt zum Schluss, dass ein Pooling der Emission durch mehrere Kreditinstitute oder gemeinsame Finanzierungen nötig sind, um kleinen Instituten den Zugang zum Markt für gedeckte Schuldverschreibungen zu ermöglichen. Die CBD sieht daher das Pooling in Gruppenstrukturen oder durch gemeinsame Finanzierungen vor. Das im Vergleich zu anderen europäischen Ländern geringe Volumen des Immobilienmarkts in Liechtenstein und die Struktur des liechtensteinischen Bankenplatzes könnten jedoch dazu führen, dass die in der CBD vorgesehenen Möglichkeiten des Poolings in Gruppenstrukturen oder der gemeinsamen Finanzierung von den liechtensteinischen Banken nicht genutzt werden können. Aus diesem Grund hat die Regierung entschieden, einen nationalen Rechtsrahmen für die Ausgabe von Pfandbriefen zu schaffen, der auf die Eigenheiten des liechtensteinischen Markts zugeschnitten ist. Die EU-Kommission hat bestätigt, dass die Schaffung eines nationalen Rechtsrahmens für Pfandbriefe mit der CBD vereinbar ist.

2. BEGRÜNDUNG DER VORLAGE

Pfandbriefe sind wertvolle Instrumente zur stabilen und krisenresistenten Refinanzierung von Banken und stärken damit die Finanzplatzstabilität. Derzeit besteht in Liechtenstein noch kein Markt für Pfandbriefe oder gedeckte Schuld-

verschreibungen, da die rechtliche Grundlage fehlt. Diese soll mit der vorliegenden Gesetzesvorlage als nationale Ergänzung zum EuGSVG geschaffen werden.

Bei der Schaffung eines Rechtsrahmens für Pfandbriefe muss den Eigenheiten des liechtensteinischen Finanz- und Immobilienmarkts Rechnung getragen werden. Insbesondere muss dem Umstand Rechnung getragen werden, dass das Volumen der Hypotheken, die als Deckung von Pfandbriefen dienen können, in Liechtenstein im Vergleich zu anderen europäischen Ländern überschaubar ist. Per 31. Dezember 2020 beträgt das Hypothekarvolumen der liechtensteinischen Banken CHF 12.5 Mrd.¹ Die gemeinsame Emission von Pfandbriefen durch mehrere Banken bzw. Pooling stärkt die Wirtschaftlichkeit beträchtlich. Zudem bewirkt die Überschaubarkeit des Immobilienmarkts eine überproportionale Abhängigkeit von einzelnen Banken, so dass eine Schieflage einer einzelnen Bank zu einer Destabilisierung des gesamten Immobilienmarkts führen könnte. Die Regierung legt deshalb mit dieser Vorlage ein grosses Augenmerk auf die Weiterführung der Pfandbriefe im Konkursfall einer Bank, damit sowohl die Hypothekarschuldner als auch die Investoren ein möglichst hohes Mass an Sicherheit erhalten. Aus diesem Grund sind die Konkursverfahren ausführlich geregelt.

Die gegenständliche Vorlage definiert einen rechtlichen Rahmen, damit in Liechtenstein Pfandbriefe ausgegeben werden können. Dafür notwendig sind einerseits technische Regelungen, wie z.B. die Funktion des Refinanzierungsregisters oder die Möglichkeit des Poolings über ein Spezialinstitut («Pfandbriefinstitut»). Andererseits definiert das Gesetz Anforderungen an die Pfandbriefe im Sinne einer Produktregulierung. Alle Pfandbriefe sollen hohe Anforderungen an die Qualität aufweisen und dadurch dazu beitragen, bei den Anlegern einen hervorragenden Ruf zu etablieren. Der sog. «Liechtensteiner Pfandbrief» als Premium-Produkt soll nur

¹ Vgl. Amt für Statistik, Bankstatistik 2020 (https://www.llv.li/files/as/bankstatistik_2020_internet.pdf).

erstklassige Hypotheken aus Liechtenstein umfassen, während bei den anderen Pfandbriefen eine grössere Flexibilität möglich ist.

3. SCHWERPUNKTE DER VORLAGE

3.1 Grundlagen / Begrifflichkeiten

3.1.1 Pfandbriefe

Ein Pfandbrief ist eine üblicherweise als Wertpapier ausgestaltete Anlehensobligation, deren Rückzahlung mittelbar oder unmittelbar durch Grundpfandsicherheiten (Hypotheken) oder andere hochwertige Aktiven gesichert ist. Obwohl die nationalen rechtlichen und aufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen in Europa ausgesprochen heterogen sind, sind den Pfandbriefen die folgenden Merkmale gemeinsam:

- Das Sicherungskonzept des Pfandbriefs ist in der Regel so ausgestaltet, dass die Aktiven, die als Deckung dienen („Deckungspool“), auf der Bilanz der refinanzierenden Bank verbleiben.
- Der Deckungspool deckt jederzeit vollständig die Verpflichtungen des Emittenten gegenüber den Anlegern. Zu diesem Zweck ist der Deckungspool zu überwachen.
- Bei Ausfall des Emittenten haben die Anleger einen direkten, vorrangigen Anspruch auf Befriedigung aus dem Deckungspool sowie einen subsidiären Anspruch gegen den Emittenten (doppelter Rückgriff).

Beim Emittenten handelt es sich um ein gesetzlich zugelassenes Spezialinstitut oder eine Bank, der jedoch in jedem Fall einer Aufsicht untersteht.

Pfandbriefe sind zu unterscheiden von aktiven- bzw. hypothekenunterlegten Wertpapieren² (ABS bzw. MBS). Wichtigstes Unterscheidungskriterium zwischen ABS bzw. MBS und Pfandbriefen ist die Rechtszuständigkeit an den Deckungsaktiven, die bei einer ABS-Transaktion vollständig und endgültig auf den Emittenten übertragen wird. Die Übertragung kann dabei entweder durch Vollrechtsübertragung (z.B. Abtretung, sog. true sale-Verbriefung) oder mittels Derivaten (synthetische Verbriefung) erfolgen. Ein weiteres typisches Merkmal von Verbriefungen ist die Strukturierung der Refinanzierung mittels Tranching, einer Aufteilung der Wertpapiere in Risikogruppen. Schliesslich erfolgt die Emission von ABS bzw. MBS über Zweckgesellschaften (SPV), die in der Regel auf Einzelbasis keiner prudentiellen Aufsicht unterstehen.

Bei der Emission von Pfandbriefen werden Hypotheken hingegen nicht von der Bank (Originator) auf einen neuen Rechtsträger (special purpose vehicle, SPV) übertragen, sondern nur durch ein Pfandrecht des Pfandbriefinstituts (siehe Schweizer Modell) belastet bzw. in der Insolvenz der Bank ausgesondert (so in Deutschland). Die Hypotheken bleiben also auf der Bilanz der Bank und werden weiterhin durch diese bedient. Die primäre Haftung der Bank bleibt dabei erhalten, weshalb keine Anreize zu einer leichtfertigen Kreditvergabe bestehen. Bei Verbriefungen mussten diese Fehlanreize, die für die Finanzkrise mitursächlich waren, aufsichtsrechtlich korrigiert werden (wie z.B. die Pflicht des Originators zum Rückhalt einer minimalen Risikoposition; «skin in the game»).

3.1.2 Refinanzierungsregister

Das Pfandrecht an den Deckungswerten, das den Pfandbrief besichert, ist ein gesetzliches Pfandrecht, das durch die Eintragung in das sog. Deckungsregister

² Bei diesen Instrumenten wird in der EU der Begriff «Verbriefungen» verwendet. «Verbriefung» bezeichnet jedoch den Prozess der Schaffung eines Wertpapiers. Das Wertpapier ist also das Ergebnis des Verbriefungsprozesses.

entsteht. Voraussetzungen und Rechtswirkungen einer Eintragung im Deckungsregister wie auch dessen Organisation müssen gesetzlich geregelt sein. Die Regierung schlägt zu diesem Zweck vor, im Bankengesetz (BankG) ein sog. Refinanzierungsregister vorzusehen.

Das Refinanzierungsregister ist eine Einrichtung, mit der eine Bank nicht verbriefte Forderungen und andere Risikopositionen konkursfest übertragen kann. Das Register bildet die technisch-rechtliche Grundlage, um jenen Teil der Aktivseite der Bankbilanzen, der nicht aus Wertpapieren besteht, auch als Sicherheiten nutzen zu können. Es wird die Grundlage für die Führung der Deckungsregister für Pfandbriefe bilden. Das Refinanzierungsregister ist aber nicht nur auf Pfandbriefemissionen beschränkt, sondern kann auch für weitere Refinanzierungstechniken genutzt werden. Dazu zählt insbesondere die Verbriefung von Kreditforderungen und anderen Risikopositionen, darüber hinaus aber auch die Nutzung von Kreditforderungen als Sicherheiten, ohne dass sie verbrieft werden; z.B. im Rahmen von strukturierten Finanzierungen oder von Refinanzierungsgeschäften mit Zentralbanken. Auch für die Aufteilung von Grosskrediten auf ein Bankenkonsortium (Syndizierung) kann das Refinanzierungsregister zum Einsatz kommen.

Der Zweck des Refinanzierungsregisters ist dabei eng begrenzt: Die Eintragung in das Register bewirkt nur, dass eine Abtretung von Bankforderungen oder deren Verpfändung Dritten gegenüber wirksam ist und gegenüber jeder nachfolgenden Verfügung Vorrang hat. Die Eintragung ist dabei lediglich dann rechtswirksam, wenn eine Abtretung oder Verpfändung effektiv wirksam vereinbart wurde und eine Forderung wirklich besteht.

Um alle möglichen Geschäftsformen abzudecken, ist das Refinanzierungsregister sehr flexibel ausgestaltet. Es kann entweder durch die refinanzierende Bank oder die Gesellschaft geführt werden, die die Refinanzierung gewährt (im Gesetz Refinanzierungsunternehmen genannt). In das Register können sowohl Forderungs-

käufe (outright sales, wie z.B. bei einer Verbriefung), Sicherungszessionen sowie Pfandrechte (wie z.B. bei einem Pfandbrief) eingetragen werden. Auch der Kreis der Vermögenswerte, über die gemäss dem Refinanzierungsgesetz verfügt werden kann, ist weit gefasst; er umfasst vereinfacht gesagt alle Aktiven, die eine Bank im Rahmen ihres ordentlichen Bankgeschäfts auf der Aktivseite hält und die nicht als Wertpapiere qualifizieren. Wertpapiere werden durch Kontogutschrift übertragen bzw. verpfändet, weshalb eine Verfügung mittels Registereintragung zu Prioritätskonflikten führen würde.

3.2 Pooling gemäss CBD, das Schweizer Pfandbriefmodell und das Modell des Liechtensteiner Pfandbriefinstituts

3.2.1 Pooling gemäss CBD

Die Emission gedeckter Schuldverschreibungen im Rahmen der nach der CBD möglichen Formen des Poolings scheint zum jetzigen Zeitpunkt eher unwahrscheinlich. Das Pooling in Gruppenstrukturen scheidet schon deshalb aus, da die Liechtensteiner Banken, die Hypotheken vergeben, nicht Teil derselben Gruppe von Banken sind. Berechnungen haben ergeben, dass die Eigenmittelkosten im Poolingverfahren ohne gruppeninterne Strukturen das 2.5-fache desjenigen einer Direktemission ausmachen können. Die Variante der gemeinsamen Finanzierung (Art. 9 CBD) würde dazu führen, dass die emittierende Bank Zugang zu den Kundendaten der anderen Banken erhält. Auch diese Möglichkeit ist in einem Marktumfeld wie im liechtensteinischen Hypothekenmarkt wahrscheinlich nicht umsetzbar. Zudem hätte diese Variante weitere, für Liechtenstein negative Konsequenzen, wie z.B. falsche Anreizstrukturen für die Banken oder eine fehlende Anerkennung als notenbankfähige Sicherheiten durch die Schweizerische Nationalbank (SNB).

3.2.2 Das Modell des Schweizer Pfandbriefes

Rechtsgrundlage des schweizerischen Pfandbriefgeschäfts bildet das Pfandbriefgesetz vom 25. Juni 1930 (schwPfG³) sowie die dazugehörige Pfandbriefverordnung vom 23. Januar 1931 (schwPfV⁴). Der Pfandbrief ist demgemäss eine durch besondere Emittenten (den Pfandbriefzentralen (entspricht dem FL-Pfandbriefinstitut)) ausgegebene Anlehensobligation, die unmittelbar durch ein Forderungspfandrecht, mittelbar durch Grundpfandrechte, gesichert ist. Gesetzeszweck ist es, „dem Grundeigentümer langfristige Grundpfanddarlehen zu möglichst gleichbleibendem und billigem Zinsfuss zu vermitteln“ (Art. 1 schwPfG).

Im schweizerischen Modell werden die Pfandbriefe ausschliesslich durch Spezialinstitute, die für alle Mitglieder gemeinsam Pfandbriefe ausgeben und so das verfügbare Hypothekarkreditvolumen zusammenführen („poolen“), emittiert. Mit dem Pooling wird eine grössere Effizienz erreicht, weil vor allem kleinere Institute die Kosten einer Emission kaum tragen könnten. Zugleich wird damit die Liquidität des Schweizer Pfandbriefmarktes verbessert, weil regelmässige Emissionen mit einem für institutionelle Investoren relevanten Volumen möglich sind. Das Pooling erweist sich damit als ein gerade für relativ kleine Hypothekarkreditmärkte attraktives Strukturierungsmodell.

Das schweizerische Modell stellt sicher, dass die Pfandbriefzentralen ausgesprochen risikoarm sind. Der Geschäftskreis der Pfandbriefzentralen ist auf die Emission von Pfandbriefen beschränkt. Andere, damit nicht zusammenhängende Geschäfte, sind ihnen untersagt. Die Pfandbriefemissionen sind zudem so strukturiert, dass alle damit zusammenhängenden Risiken entweder an die Mitglieder oder die Anleger weitergereicht werden. Die Pfandbriefzentralen haben im

³ SR 211.423.4.

⁴ SR 211.423.41.

Wesentlichen nur operationelle Risiken zu tragen; dementsprechend müssen sie nur beschränkte Eigenmittelanforderungen erfüllen.

Ein drittes, eigentümliches Element des schweizerischen Pfandbriefmodells ist das mehrstufige Sicherungsmodell, das Elemente des Fahrnis- und Grundpfandrechts kombiniert. Die Forderungen der Pfandbriefgläubiger sind wirtschaftlich betrachtet letztlich durch erstklassige Grundpfandsicherheiten gesichert. Direkt kommt ihnen aber nur ein gesetzliches Forderungspfandrecht an den Darlehensforderungen der Pfandbriefinstitute gegenüber ihren Mitgliedern zu (erste Stufe). Das Pfandrecht entsteht durch Eintragung der Deckung (Art. 14 und 16 schwPfG) in das Pfandregister der Pfandbriefzentrale. Es handelt sich somit um ein Registerpfandrecht; der Eintragung kommt konstitutive Wirkung zu. Auf einer zweiten Stufe haben die Pfandbriefzentralen zur Sicherung ihrer Darlehensforderungen ein Pfandrecht an den Hypothekarforderungen ihrer Mitglieder gegenüber den Grundeigentümern. Auch dieses Pfandrecht ist wiederum ein gesetzliches Registerpfandrecht, das durch Eintragung der Deckungswerte in ein Pfandregister entsteht (Art. 21 schwPfG). Ein Verpfändungsvertrag oder die Übertragung des Besitzes an den Schuldbriefen ist dabei weder auf der ersten noch der zweiten Stufe notwendig (Art. 23 schwPfG); ebenso wenig wie eine Eintragung im Grundbuch beim Registerschuldbrief.

Ein viertes, für den Schweizer Pfandbrief typisches Element, sind die hohen Anforderungen an den Deckungsstock. Als Deckung zugelassen sind auf der zweiten Stufe nur in der Schweiz gelegene Grundpfänder; die Faustpfänder müssen aus inländischen Grundpfandforderungen oder Pfandbriefen bestehen (Art. 19 Abs. 2 schwPfG). Die höchstzulässige Belehnungsgrenze beträgt zwei Drittel des Verkehrswerts (Art. 34 Ziff. 2 schwPfG), liegt also deutlich tiefer als im Hypothekengeschäft üblich. Auch für die Bewertung der Grundstücke bestehen strenge Vorschriften (Art. 32 ff. schwPfG). Eine der zentralen Aufgaben der Pfandbriefinstitute

ist dabei die Überwachung der Deckungstöcke. Sie nehmen insofern gegenüber den Pfandbriefanlegern eine treuhänderische Funktion wahr.

Diese Besonderheiten des Schweizer Pfandbriefmodells haben dazu geführt, dass der Schweizer Pfandbrief ein extrem sicheres Anlageinstrument ist. In der Tat ist es seit der Begründung des modernen schweizerischen Pfandbriefmarktes 1932 noch nie zu einem Ausfall gekommen.

3.2.3 Modell des Liechtensteiner Pfandbriefinstituts

Die Regierung geht davon aus, dass ein Markt für liechtensteinische Pfandbriefe voraussichtlich nur etabliert werden kann, wenn die absolut gesehen geringen Hypothekenbestände der einzelnen Banken über eine gemeinsame Plattform gebündelt werden. Diese Bündelung wird erreicht, indem die Emission von Pfandbriefen nach Schweizer Vorbild über ein spezialgesetzliches Institut mit beschränktem Geschäftskreis erfolgt. Dafür führt diese Vorlage das «Pfandbriefinstitut» ein, das als technische Plattform das Pooling übernimmt und die Pfandbriefprogramme operativ umsetzt. Das Pfandbriefinstitut orientiert sich dabei stark am Modell der schweizerischen Pfandbriefzentralen, da dieses für die geringen Volumina des liechtensteinischen Markts am besten passt und sich über viele Jahrzehnte bewährt hat.

Gleich dem schweizerischen Pfandbriefmodell wird auch für das liechtensteinische Modell ein zweistufiges Sicherheitskonzept geschaffen (Doppelstruktur): Der Pfandbrief ist gesichert durch die den Mitgliedern gewährten Darlehen, die ihrerseits durch die Hypothekarkreditforderungen der Mitglieder gesichert sind. Wirtschaftlich sind die Liechtensteiner Pfandbriefe letztlich durch erstklassige Grundpfandsicherheiten gedeckt. Direkt kommt den Pfandbriefanlegern aber nur ein Forderungspfandrecht an den Darlehensforderungen des Pfandbriefinstituts

gegenüber ihren Mitgliedern zu. Ergänzt wird das zweistufige kreditsicherungsrechtliche Sicherheitsdispositiv durch aufsichtsrechtliche Anforderungen.

Im Vergleich zum einstufigen Modell mit Direktemission durch die Bank weist das zweistufige Modell zahlreiche Vorteile auf:

- Es schafft die Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen Betrieb des Pfandbriefgeschäfts.
- Durch die Möglichkeit einer Bündelung entsteht die Voraussetzung der Entwicklung eines liechtensteinischen Pfandbriefmarkts. Vor allem institutionelle Anleger wollen und können nur in Produkte investieren, die regelmässig und mit einem minimalen Volumen auf den Markt kommen.
- Durch die Überwachungstätigkeit des Pfandbriefinstituts und dessen operative Unabhängigkeit ergeben sich zusätzliche Sicherheitsebenen, die beim einstufigen Modell nicht gegeben sind.
- Aufgrund des beschränkten Geschäftskreises kann das Pfandbriefinstitut so ausgestaltet werden, dass es mit Ausnahme von operationellen Risiken keine relevanten Risiken auf der Bilanz hat. Alle Kredit-, Markt-, Gegenpartei- oder Liquiditätsrisiken werden an den Kapitalmarkt weitergereicht, so dass das Pfandbriefinstitut im Wesentlichen als Kanal zwischen Mitglied und Kapitalmarkt funktioniert. Aus Sicht der Regierung ist diese hohe Sicherheit besonders wichtig, einerseits für die Stabilität des Finanzplatzes und der Volkswirtschaft, andererseits auch aus der Perspektive der Investoren.

Die Pfandbriefinstitute können neben dem «Liechtensteiner Pfandbrief» auch «andere Pfandbriefe» emittieren. Der Liechtensteiner Pfandbrief ist analog zum Schweizer Pfandbrief ausgestaltet und lässt nur erstklassige, in Liechtenstein belegene Hypotheken als Deckungswerte zu. Diese Einschränkungen sollen dazu beitragen, den Liechtensteiner Pfandbrief als erstklassiges Anlageprodukt zu

etablieren. Weiters können Pfandbriefinstitute auch andere Pfandbriefe ausgeben, die z.B. Hypotheken mit Ort der Liegenschaft in der Schweiz oder Österreich verbriefen. Andere Pfandbriefe können jedoch nur Hypotheken umfassen, die bei einer liechtensteinischen Bank direkt verbucht sind.

Ziele dieser Vorlage sind u.a. eine Stärkung der Finanzplatzstabilität, der Schutz liechtensteinischer Hypotheken sowie die Schaffung einer sicheren Anlageklasse. Damit diese Ziele erreicht werden können, legt die Regierung einen besonderen Fokus auf die Mechanismen zur Fortführung der Pfandbriefe und der zusammenhängenden Strukturen im Krisenfall und definiert klare Mechanismen für den Fall eines Konkurses eines Pfandbriefinstituts oder eines Mitglieds.

An Pfandbriefinstitute dürfen nur Banken mit Sitz in Liechtenstein angeschlossen sein (Mitglieder). Das Liechtensteiner Pfandbriefinstitut hat einen beschränkten Geschäftskreis, der ausschliesslich zum Zwecke der Refinanzierung ihrer Mitglieder Pfandbriefe ausgeben darf. Das Pfandbriefinstitut darf jedoch weitere Tätigkeiten ausüben, wenn dies für die Durchführung der Pfandbriefprogramme notwendig ist. Darunter fallen zum Beispiel die vorübergehende Anlage von Erlösen aus der Emission von neuen Pfandbriefen auf einem Kontokorrentkonto oder in sicheren Anlagen, oder die Entgegennahme und Weiterleitung von Zins- und Rückzahlungen aus Pfandbriefen.

Liechtensteiner Pfandbriefinstitute sind privatrechtlich organisiert. Gemäss dem vorliegenden Gesetzesvorschlag können mehrere Pfandbriefinstitute in Liechtenstein betrieben werden.

Um den Liechtensteiner Pfandbrief als qualitativ hochwertige und sichere Anlageklasse zu etablieren, sieht die Vorlage auch für die als Deckung zugelassenen Werte verschiedene Einschränkungen vor. Als Deckungswerte sind nur Hypotheken zugelassen, die von liechtensteinischen Banken vergeben wurden und die

durch Grundstücke in Liechtenstein gesichert sind. Der Belehnungswert darf im Fall von Wohnliegenschaften höchstens zwei Drittel des Schätzwerts ausmachen; bei anderen Liegenschaften ist er entsprechend tiefer anzusetzen.

Damit ist die Qualität der Liechtensteiner Pfandbriefe auf mehreren Ebenen definiert:

1) Die Qualität der Deckungswerte als erstklassige, in Liechtenstein gelegene Hypotheken

Damit sind die Pfandbriefe auch im Falle eines auch im internationalen Vergleich aussergewöhnlich starken Wertzerfalls im liechtensteinischen Immobilienmarkt weitgehend gedeckt.

2) Die Qualität der liechtensteinischen Banken

Da eine Bank Verluste aus dem Hypothekenportfolio selbst tragen muss, steht der Rückgriff auf die Deckungswerte nur dann zur Disposition, wenn die Bank selbst in eine Schieflage oder Insolvenz gerät. Da die liechtensteinischen Banken im internationalen Vergleich eine hohe Eigenmittelquote aufweisen, sind sie auch als entsprechend sicher einzustufen.

3) Die Sicherung der Pfandbriefdarlehen durch die im Deckungsregister eingetragenen Deckungswerte (Hypotheken)

Im Konkursfall einer Bank erhält das Pfandbriefinstitut Anspruch auf die Sicherung durch die Deckungswerte.

4) Die in dieser Vorlage definierten Verfahren im Konkursfall eines Mitglieds zur Aussonderung der Hypotheken und der Pfandbriefdarlehen

Damit wird sichergestellt, dass die Pfandbriefe auch im Konkurs einer Bank sicher weitergeführt werden können. Damit wird einerseits vermieden, dass ein Hypothekenschuldner seinen Kredit kurzfristig zurückzahlen muss.

Andererseits kann sich der Pfandbriefinvestor darauf verlassen, dass die Zins- und Rückzahlungen auch vertragsgemäss weitergeführt werden. Dies stärkt das Vertrauen in die liechtensteinischen Pfandbriefe weiter.

5) Die gesetzlichen Vorschriften zum Risikomanagement der Pfandbriefinstitute führen dazu, dass ein Pfandbriefinstitut faktisch nur sehr geringe finanzielle Risiken eingeht und so selbst sehr sicher ist.

6) Die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren zur Aussonderung der Pfandbriefdarlehen und der Pfandbriefe sichern die Fortführung des Pfandbriefprogramms auch im Fall eines Konkurses des Pfandbriefinstituts.

3.2.4 Das Deckungsregister

Ein Pfandbriefinstitut nutzt die Funktion des Refinanzierungsregisters, um die hypothekarischen Deckungswerte in der Bilanz einer Bank (Mitglied) an das Pfandbriefinstitut zu verpfänden. Das Pfandbriefinstitut erhält so das Recht, auf die Deckungswerte zuzugreifen, falls das Mitglied nicht in der Lage ist, ihre Verpflichtungen zu erfüllen (z.B. in einem Konkurs). Im Kontext von Pfandbriefen nach diesem Gesetz wird das Refinanzierungsregister «Deckungsregister» genannt.

Damit die Pfandbriefinvestoren ihrerseits im Falle des Konkurses des Pfandbriefinstituts auf die Deckungswerte zugreifen können, wird ein weiteres Deckungsregister eingerichtet, in das die Darlehen des Pfandbriefinstituts an die Mitglieder eingetragen werden. In der Praxis führt das Pfandbriefinstitut oft beide Register in einer gemeinsamen Software.

Die rechtlichen und aufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen müssen dabei hohe Gewähr für eine einwandfreie Registerführung bieten. Aus operationeller Sicht ist

auf eine saubere Einbindung in die Systemlandschaft der beteiligten Banken sowie gegebenenfalls des Pfandbriefinstituts zu achten.

Eine ebenso elegante wie kostengünstige Lösung könnte sich hier ergeben, wenn das Register auf Basis einer dezentralen Datenbank (distributed ledger; Blockchain) aufgesetzt werden würde. Die Blockchain wäre dabei auf das Pfandbriefinstitut sowie deren Mitglieder beschränkt; zudem könnte dritten Dienstleistern, wie z.B. der SIX SIS als zentrale Verwahrungsstelle für die Pfandbriefe, Zugang gewährt werden. Mit dem Verifizierungsprotokoll liessen sich sowohl der Deckungsbestand als auch dessen Veränderungen in Echtzeit verbindlich und nachvollziehbar dokumentieren. Ein allfälliger Prüfaufwand würde sich damit auf die unterliegende Infrastruktur beschränken. Sofern ein blockchainbasiertes Deckungs- und/oder Refinanzierungsregister modular aufgebaut wird, könnten zudem später weitere Elemente der Wertschöpfungskette, wie z.B. der Emissionsprozess oder die Abwicklung von corporate actions, vor- oder nachgeschaltet werden.

Die Gesetzgebung ist deshalb bewusst technologieneutral gestaltet, um die Anwendung von neuen Technologien zu ermöglichen.

3.3 Auswirkungen auf die Stabilität des Finanzplatzes und des Immobilienmarkts

3.3.1 Immobilienmarkt Liechtenstein

Gemäss Bankstatistik 2020⁵ haben die liechtensteinischen Banken per Ende 2020 ein Gesamthypothekarvolumen (CH und FL) von über CHF 11.3 Mrd. aufgewiesen, wovon über CHF 8.9 Mrd. der Kategorie der Wohnliegenschaften zuzuordnen sind. Der Wert der in Liechtenstein belegenen, hypothekenfinanzierten Liegenschaften

⁵ Amt für Statistik (https://www.llv.li/files/as/bankstatistik_2020_internet.pdf).

liegt bei CHF 7.2 Mrd., wovon wiederum CHF 5.7 Mrd. den Wohnliegenschaften zuzuordnen sind.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Hypothekaranlagen von Kunden mit Domizil in Liechtenstein nach Baukategorien:

in Tsd. CHF		Total FL	Baukategorie				
			Wohnlie- genschaften	Büro- und Geschäfts- häuser	Gewerbe und Industrie	Landwirt- schaft	Unbe- baute Grundstü- cke
Bestand Hypo- thekaranlagen per 1.1.		7 104 814	5 663 419	558 575	555 829	50 763	276 229
Neuanlagen und Zinszahlungen		851 678	*	*	*	*	*
Rückzahlungen		733 142	*	*	*	*	*
Bestand Hypo- thekaranlagen per 31.12.		7 223 350	5 725 440	558 829	602 980	51 810	284 291

Tabelle 1: Amt für Statistik: Bankstatistik 2020

Der liechtensteinische Immobilienmarkt weist eine Reihe von Besonderheiten auf und hat in den letzten Jahrzehnten eine bemerkenswerte Stabilität gezeigt. Während die Schweiz Anfang der 1990er Jahre eine schwere Immobilienkrise überwinden musste, blieb der Liechtensteiner Immobilienmarkt weitgehend stabil. Dies änderte sich auch nicht während der Finanzkrise 2007/09 und den damit verbundenen realwirtschaftlichen Folgen.

Für die Stabilität des Immobilienmarkts sind sicherlich die begrenzte Verfügbarkeit von bebaubaren Flächen sowie die anhaltend hohe Nachfrage nach Immobilien in Verbindung mit dem hohen Wohlstand von Bedeutung. Verschiedene Mechanismen, wie z.B. das Grundverkehrsgesetz, haben in der Vergangenheit zur Stabilität des Wohnimmobiliensektors beigetragen, wie die FMA in ihrem Bericht über die Finanzplatzstabilität von 2021 (Financial Stability Report⁶) ausgeführt hat.

⁶ Vgl. <https://www.fma-li.li/de/fma/publikationen/financial-stability-report.html>.

Die FMA weist zwar darauf hin, dass 23% der Hypothekarschuldner im Falle eines Zinssprungs auf über 4.5% mehr als 33% ihres Einkommens für Zinszahlungen aufwenden müssten und damit in diesem angesichts der aktuell sehr niedrigen Zinsen extremen Szenario stärker belastet wären. Der liechtensteinische Hypothekarmarkt weist jedoch auch einige spezielle Charakteristika auf, die zu einer Mitigation der Risiken beitragen. Dies wird insbesondere durch einen sehr stabilen Arbeitsmarkt, die niedrige Steuerbelastung für Haushalte sowie ein stark ausgebautes Sozialsystem begünstigt, das vielen Kreditnehmern die Tragbarkeit des Hypothekarkredits auch in wirtschaftlich schwierigeren Zeiten sichern würde.

3.3.2 Nutzen von Pfandbriefen für die Stabilität von Banken

Eine Bank ist durch ihr Geschäftsmodell besonderen Risiken ausgesetzt. Dazu gehört u.a. auch das Liquiditätsrisiko, also das Risiko, dass eine Bank zahlungsunfähig werden könnte, wenn viele Kunden gleichzeitig ihre Einlagen abziehen. Dadurch kann es zur Zahlungsunfähigkeit einer an sich solventen Bank kommen. Das Liquiditätsrisiko entsteht dadurch, dass die Bank langfristige und illiquide Kredite teilweise aus kurzfristig abziehbaren Kundeneinlagen refinanziert (die sogenannte Fristentransformation); es ist somit dem Bankgeschäft immanent. Eine Bank kann sich grundsätzlich über Anleihen längerfristig refinanzieren und so das Liquiditätsrisiko reduzieren. Unbesicherte Anleihen haben jedoch auch bestimmte Nachteile. Zum einen sind sie nur bedingt finanzkrisenresistent: Wenn eine Anleihe genau während einer Finanzkrise verlängert werden muss, kann es sein, dass die Anleger nicht mehr bereit sind, dieser Bank Geld zu leihen. Damit kann die Bank wiederum in Liquiditätsschwierigkeiten geraten. Zum anderen müssen Banken für unbesicherte Anleihen Risikoaufschläge, d.h. höhere Zinsen, zahlen, die von der Bonitätseinschätzung abhängen. Während eine mit einer hohen Bonität bewertete Bank normalerweise nur geringe Risikoaufschläge zahlen muss, können diese Aufschläge während einer Finanzkrise spürbar höher werden. Bei Pfandbriefen fällt

dieses Risiko deutlich geringer aus, da zwar in erster Linie die Bonität der Bank als Sicherheit für Anleger dient, aber im Fall eines Bankkonkurses auf die Deckungswerte zurückgegriffen werden kann. Mit Pfandbriefen kann sich die Bank somit längerfristig und krisensicher refinanzieren. In diesem Sinne tragen Pfandbriefe dazu bei, die Stabilität der liechtensteinischen Banken weiter zu stärken.

Ein weiterer wichtiger Aspekt für die Liquidität einer Bank ist die Verfügbarkeit von hochwertigen und sicheren Finanzanlagen, die im Rahmen von sog. Repo-Geschäften als Sicherheiten akzeptiert werden (sog. notenbankfähige Sicherheiten). Damit können sich die liechtensteinischen Banken jederzeit bei der SNB oder anderen Geschäftsbanken Liquidität beschaffen, wenn unbesicherte Kredite nicht mehr zugänglich sind. Als notenbankfähige Sicherheiten sind dabei nur sehr sichere und liquide Wertpapiere zugelassen, darunter auch hochwertige Pfandbriefe. Bei der Ausgestaltung des Liechtensteiner Pfandbriefs wurde deshalb darauf geachtet, dass eine Anerkennung als notenbankfähige Sicherheit durch die SNB möglich sein wird, damit diese für Investoren dementsprechend attraktiv sind und somit voraussichtlich auch niedrigere Risikoaufschläge aufweisen. Dabei ist es ausdrücklich nicht das Ziel der Regierung, dass die liechtensteinischen Banken Liechtensteiner Pfandbriefe als Finanzanlagen kaufen. Vielmehr soll durch die Ausgabe von Liechtensteiner Pfandbriefen das verfügbare Gesamtvolumen an repofähigen Wertpapieren im Schweizer und Liechtensteiner Bankenmarkt erhöht werden.

Ein weiteres, der Fristentransformation immanentes Risiko ist das Zinsrisiko (auch Zinsänderungsrisiko). Damit wird das Risiko bezeichnet, dass sich aufgrund von Marktzinsveränderungen der wirtschaftliche Wert von Aktiven, Passiven oder ausserbilanziellen Positionen verändert (Barwertperspektive) oder dass die Erträge aus dem Zinsdifferenzgeschäft beeinträchtigt werden (Ertragswertperspektive). Würden z.B. die Marktzinsen sehr rasch und stark ansteigen, hätten sie Wertverluste auf langfristigen Aktivpositionen (z.B. Hypotheken) zu tragen, während der

Wert der kurzfristigeren Refinanzierung weniger stark abnimmt. Der ökonomische Wert des Eigenkapitals der Bank kann so drastisch sinken. Angesichts der historisch einmaligen Zinssituation sind die Zinsrisiken heute erheblich, so dass der Basler Ausschuss für Bankenaufsicht kürzlich die Standards zu den Zinsrisiken im Bankenbuch verschärft hat. Pfandbriefe ermöglichen eine grundsätzlich fristenkongruentere und dabei verhältnismässig günstige Refinanzierung von Hypothekengeschäften und können damit wesentlich zur Begrenzung von Zinsrisiken in diesem für die liechtensteinischen Banken wichtigen Geschäftszweig beitragen.

3.3.3 Verfahren zum Schutz des Liechtensteiner Immobilien- und Finanzmarkts (Insolvenz eines Mitglieds)

Auch wenn angesichts der ergriffenen Massnahmen zur Stabilisierung des Finanzmarkts eine Insolvenz einer liechtensteinischen Bank unwahrscheinlich ist, kann eine solche nie vollständig ausgeschlossen werden. Eine Insolvenz einer Bank könnte im schlimmsten Fall dazu führen, dass ein Kreditnehmer seinen Kredit zurückzahlen muss. Auch wenn es durchaus möglich ist, dass eine andere Bank diesen Kredit „übernimmt“, kann für den Hypothekarschuldner potentiell eine Situation entstehen, die mit existenziellen Unsicherheiten verbunden sein kann. Die Situation könnte dann besonders kritisch werden, wenn gleichzeitig viele Hypotheken betroffen sind. Wie zuvor ausgeführt, hat sich der Immobilienmarkt in Liechtenstein bisher als sehr robust gezeigt. Immobilienmärkte sind grundsätzlich komplex und vielschichtig. Es ist deshalb nicht einfach, ihre Entwicklung vorherzusagen.

Für die Regierung liegt deshalb ein wesentlicher Beweggrund für die Schaffung dieser Vorlage zum besseren Schutz des Liechtensteiner Immobilienmarkts vor einer Schieflage oder Insolvenz einer Bank, die z.B. durch eine zukünftige Finanzkrise ausgelöst werden könnte, vor. Sie hat deshalb ein besonderes Gewicht auf die Verfahren im Falle einer Insolvenz gelegt.

Für die Sicherheit und Akzeptanz von Pfandbriefen ist es nach Ansicht der Regierung jedoch wichtig, die konkreten Verfahren im Fall einer Schieflage bereits im Gesetz zu definieren. Damit können Investoren in Pfandbriefe sich direkt im Gesetz von der hohen Qualität der Sicherungsmassnahmen überzeugen. Im Fall einer Schieflage einer Bank kann sich das Landgericht direkt auf die Verfahren berufen. Das BankG sieht Sonderbestimmungen für den Konkurs einer Bank vor. Das Pfandbriefgesetz (PfbG) sieht subsidiär Bestimmungen vor, wie mit Pfandbriefemissionen umzugehen ist, wenn der Konkursfall eintritt. Klare konkursrechtliche Bestimmungen schützen den Immobilienmarkt, die Kreditnehmer, die Pfandbriefgläubiger, und erhöhen die Rechtssicherheit für alle Beteiligten im Krisenfall.

Im Falle des Konkurses eines Mitglieds sieht das Gesetz vor, dass sowohl die Hypothekarkredite als auch die Darlehen des Pfandbriefinstituts an das Mitglied aus der Bankbilanz auszusondern und nötigenfalls auf einen anderen Rechtsträger zu übertragen sind. Die Darlehen des Pfandbriefinstituts werden so gesetzlich privilegiert, um die Gläubiger zu schützen. Dieser Schritt ist jedoch nicht nur für Investoren wichtig, sondern trägt auch dazu bei, dass die Kreditnehmer im Konkursfall der Bank die Kredite nicht zurückzahlen müssen. Damit soll dem Risiko einer Abwärtsspirale im Immobilienmarkt im Falle eines Bankenkonkurses begegnet werden (siehe nächstes Unterkapitel).

Im Falle eines Konkurses eines Mitglieds des Pfandbriefinstituts ist deshalb die gesetzliche Anweisung an das Landgericht, auf Antrag der FMA die Separierung der Pfandbriefdarlehen und der Deckungen vorzunehmen. Das Landgericht ist des Weiteren angewiesen, die Zins- und Rückzahlungen an das Pfandbriefinstitut unverzüglich weiterzuleiten. Wichtig ist auch eine Regelung, dass die Konkurseröffnung nicht die Fälligkeit der Pfandbriefdarlehen bewirkt. Damit ist nach Meinung der Regierung ein klares Verfahren definiert, damit die Pfandbriefe und die Hypothekarschuldner im Ernstfall geschützt sind.

In diesem Punkt zeigt sich ein wesentlicher Vorteil des zweistufigen Modells des Pfandbriefinstituts gegenüber dem einstufigen Modell. Im Konkursfall einer Bank bleibt mit dem Pfandbriefinstitut der Vertragspartner für die Anleger und die technische Plattform für die Aufrechterhaltung des Pfandbriefprogramms erhalten und schützt so die Stabilität von Pfandbriefen zusätzlich.

3.3.4 Stabilität des Pfandbriefinstituts

Das Pfandbriefinstitut muss eine hohe Stabilität aufweisen. Die Parameter sind deshalb gesetzlich so festgelegt, dass das finanzielle Risiko des Pfandbriefinstituts als sehr klein betrachtet werden kann.

Der Geschäftskreis des Pfandbriefinstituts ist – wie bereits erwähnt – sehr eingeschränkt: Es darf nur Liechtensteiner Pfandbriefe und andere Pfandbriefe nach Massgabe dieses Gesetzes ausgeben und Pfandbriefdarlehen an seine Mitglieder vergeben. Mitglieder des Pfandbriefinstituts dürfen ausschliesslich Banken mit Sitz in Liechtenstein sein. Einem Pfandbriefinstitut ist es gesetzlich untersagt, Einlagen entgegenzunehmen (wobei der Emissionserlös von Pfandbriefen nicht als Einlage gilt). Ein Pfandbriefinstitut darf zur Bewirtschaftung seiner Eigenmittel und zur Verwaltung der Pfandbriefprogramme seine Aktiva auch in hochliquiden Aktiven sowie in eigenen Pfandbriefen anlegen. Ein Pfandbriefinstitut kann andere Geschäfte nur insoweit tätigen, als die Ausgabe der Pfandbriefe, die Gewährung der Pfandbriefdarlehen sowie die Zuteilung der Zahlungsflüsse dies erfordert.

Ein Pfandbriefinstitut muss sicherstellen, dass sowohl die Pfandbriefe als auch die Pfandbriefdarlehen jederzeit ausreichend gedeckt sind. Es bestehen Vorschriften zur Aktivendeckung und zur Zinsdeckung, die gewährleisten, dass der aggregierte Nominalwert aller eingetragenen Deckungswerte den Nominalwert der aggregierten Zahlungsverpflichtungen der ausstehenden Liechtensteiner Pfandbriefe sowie anderer Pfandbriefe um mindestens zwei Prozent übersteigt. Ferner muss der

Zinsertrag der eingetragenen Deckungswerte mindestens dem Zinsaufwand der aggregierten Zahlungsverpflichtungen der ausstehenden Liechtensteiner Pfandbriefe sowie anderer Pfandbriefe entsprechen.

Das Gesetz schreibt zudem vor, dass die Pfandbriefdarlehen fristenkongruent refinanziert werden müssen. Dies stellt sicher, dass das Pfandbriefinstitut nicht in Liquiditätsschwierigkeiten geraten kann, wenn auslaufende Pfandbriefe nicht erneuert werden können.

Pfandbriefinstitute haben weiter das Recht, Fälligkeiten unter strengen Kriterien zu erstrecken, d.h. die Rückzahlung an Anleger zu verschieben. Dafür muss ein Pfandbriefinstitut objektive Kriterien in den Ausgabebedingungen definieren.

Und schliesslich schreibt das Gesetz auch Währungskongruenz vor, um zu vermeiden, dass das Pfandbriefinstitut Währungsrisiken ausgesetzt ist. Währungsrisiken könnten z.B. entstehen, wenn Pfandbriefdarlehen oder Hypotheken in Euro durch Pfandbriefe in Schweizer Franken refinanziert werden.

Mit diesen gesetzlichen Rahmenbedingungen wird sichergestellt, dass das Pfandbriefinstitut nur sehr geringen finanziellen Risiken ausgesetzt ist.

3.4 Produktregulierung

3.4.1 Der «Liechtensteiner Pfandbrief»

Der „Liechtensteiner Pfandbrief“ ist ein dem Schweizer Pfandbrief gleichwertiges, qualitativ hochwertiges Produkt. Als Deckungen für den Liechtensteiner Pfandbrief sind nur erstrangige Hypotheken auf in Liechtenstein belegenen Liegenschaften zugelassen. Das Gesetz legt den maximalen Belehnungswert für selbst bewohnte Wohnliegenschaften mit höchstens zwei Drittel des Schätzwerts fest. Für Grundpfandforderungen auf anderen Grundstücken legt die Regierung per Verordnung entsprechend tiefere Belehnungsgrenzen fest.

Die Bewertung der Hypotheken läuft nach einem mehrstufigen Verfahren ab: Die Hypotheken müssen den internen Prozess eines Mitglieds durchlaufen, z.B. die Bewertung der Liegenschaften, und werden zusätzlich von der internen und externen Revision geprüft.

Das Pfandbriefinstitut unterzieht die Deckungswerte zusätzlich einem unabhängigen Schätzungsverfahren und kann so die Bewertung der Bank plausibilisieren. Dieses mehrstufige Verfahren dient zur Absicherung der Investoren und hat sich in der Schweiz seit vielen Jahren bewährt.

Das Pfandbriefinstitut ist zudem gesetzlich verpflichtet, die Pfandbriefe zu «übersichern», d.h. sicherzustellen, dass immer mehr Deckungswerte verfügbar sind als das Gesamtvolumen an emittierten Pfandbriefen.

Der Name «Liechtensteiner Pfandbrief» ist exklusiv nur für Pfandbriefe verwendbar, die von einem liechtensteinischen Pfandbriefinstitut nach diesem Gesetz ausgegeben werden und welche mit in Liechtenstein belegenen Liegenschaft gedeckt sind sowie die qualitativen Anforderungen einhalten.

3.4.2 Andere Pfandbriefe

Neben dem Produkt «Liechtensteiner Pfandbrief» soll es Pfandbriefinstituten auch möglich sein, weitere Pfandbriefe zu emittieren. Sie unterliegen denselben Anforderungen (vgl. Art. 7 bis 17 PfBG), sind aber z.B. nicht nur auf Immobilien in Liechtenstein beschränkt.

3.5 Datenschutz

Auch wenn die Deckungswerte verpfändet sind, bleibt die Bewirtschaftung des Hypothekarportfolios bei der Bank, welche die Hypothek vergeben hat. Die Kundeninformationen und der Kontakt mit Kunden erfolgen ausschliesslich durch diese Bank. Persönliche Daten über die Eigentümer, wie Namen und Einkommens-

und Vermögensverhältnisse werden nicht an das Pfandbriefinstitut weitergegeben. Damit das Pfandbriefinstitut die Qualität der Deckungswerte plausibilisieren kann, werden Angaben über die Liegenschaft, wie z.B. Ort, Lage, Grösse, übermittelt. Auch wenn durch das Pfandbriefinstitut nicht direkt personenbezogene Daten gehalten werden, können über die Adresse unter Umständen Rückschlüsse auf die Eigentümerschaft gezogen werden. Aus diesem Grund unterstehen die Mitglieder der Organe und die Mitarbeiter von Pfandbriefinstituten einer Geheimhaltungspflicht (siehe Art. 28 PfbG).

Im Deckungsregister werden Daten eingetragen, die eine eindeutige Identifizierung der Hypothek im Kernbankensystem ermöglichen. Diese ermöglichen ohne Zugang zum Kernbankensystem keine Rückschlüsse auf Personen.

4. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN EINZELNEN ARTIKELN

4.1 Pfandbriefgesetz (PfbG)

Zu Kapitel I

Zu Art. 1

Art. 1 regelt den Gegenstand und Zweck dieses Gesetzes. Regelungsgegenstand ist einerseits die Schaffung bzw. Zulassung von sog. Pfandbriefinstituten und die Einrichtung einer entsprechenden Aufsicht.

Andererseits definiert das Gesetz die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an Pfandbriefe (Produkteregulierung).

Dieses Gesetz verfolgt zwei Stossrichtungen. Zum einen will es den Schutz der Anleger gewährleisten, die Pfandbriefe erwerben. Und zum anderen soll durch die Schaffung bzw. Zulassung von Pfandbriefinstituten ein Beitrag zur Stärkung der

Stabilität des Hypotheken- und Immobilienmarkts und des Finanzplatzes Liechtenstein geleistet werden.

Zu Art. 2

Art. 1 legt den Geltungsbereich des Gesetzes fest. In Abs. 2 wird ausdrücklich festgehalten, dass das Gesetz nicht für die Emission von gedeckten Schuldverschreibungen i.S.d. Gesetzes über Europäische gedeckte Schuldverschreibungen (EuGSVG) gilt.

Zu Art. 3

Art. 3 enthält Begriffsbestimmungen.

„Pfandbriefe“ (Bst. a): Zentrales Merkmal von Pfandbriefen ist ein doppelter Rückgriff der Anleger, die einen Zugriff sowohl auf den Emittenten der Pfandbriefe als auch auf die Deckungswerte haben.

„Liechtensteiner Pfandbrief“ (Bst. b): Der Liechtensteiner Pfandbrief ist ein Pfandbrief, der den in Kapitel III Abschnitt A (Art. 7 bis 17) festgelegten Anforderungen genügt und durch ein Pfandbriefinstitut nach Kapitel II (Art. 4 bis 6) emittiert wird. Die Bezeichnung «Liechtensteiner Pfandbrief» darf nur für Pfandbriefe verwendet werden, die durch ein liechtensteinisches Pfandbriefinstitut emittiert werden.

„Anderer Pfandbrief“ (Bst. c): Pfandbriefinstitute dürfen neben dem Liechtensteiner Pfandbrief auch andere Pfandbriefe emittieren, die in Kapitel III Abschnitt B (Art. 18) geregelt sind.

„Pfandbriefinstitut“ (Bst. d) ist ein Institut mit eingeschränktem Geschäftskreis, das über eine Bewilligung zur Ausgabe von Liechtensteiner Pfandbriefen verfügt. Es dient dem Pooling von Hypotheken von mehreren Liechtensteiner Banken. Entscheidendes Merkmal ist dabei der beschränkte Geschäftskreis, der in Art. 5 näher festgelegt wird. Einzige Aufgabe von Pfandbriefinstituten ist die Refinanzierung

des Hypothekarkreditgeschäfts ihrer Mitglieder; weitere Bankgeschäfte dürfen sie nicht tätigen. Aus dieser Beschränkung des Geschäftskreises ergibt sich auch eine entscheidende Einschränkung des Risikoprofils.

„Pfandbriefdarlehen“ (Bst. e) sind Darlehen, die das Pfandbriefinstitut seinen Mitgliedern aus den Erlösen von Pfandbriefemissionen gewährt (s. Art. 9). Die Pfandbriefdarlehen sind ihrerseits durch Hypotheken gedeckt, welche die Mitglieder ihren Kunden gewähren (Art. 10).

„Deckungswert“ (Bst. f) sind die zur Deckung von Pfandbriefdarlehen zugelassenen Vermögenswerte nach Art. 11 Abs. 1. Die Pfandbriefdarlehen sind durch die Grundpfandforderungen (Hypotheken) gedeckt, die die Mitglieder ihren Kunden gewähren. Diese sind ihrerseits durch Grundpfänder (Grundpfandverschreibung oder Register-Schuldbrief i.S.v. Art. 296 ff., 319 ff. des Sachenrechts (SR)) gedeckt. Da die Grundpfandforderungen dabei nur bis zu einem bestimmten Teil (z.B. zwei Dritteln) des Schätzwerts als Deckungswert angerechnet werden dürfen, ist der Deckungswert also immer deutlich tiefer als der Schätzwert der Liegenschaft, die letztendlich als Sicherheit dient.

„Deckungsstock“ (Bst. g) ist der aggregierte Nominalwert der im Deckungsregister des Pfandbriefinstituts eingetragenen Deckungswerte. Es handelt sich also um die Summe aller Deckungswerte, die im Deckungsregister eingetragen sind. Der Begriff Nominalwert ist zur Abgrenzung zu anderen im Bankgeschäft üblichen Bewertungsverfahren, wie z.B. dem Barwert, gewählt.

„Deckungsregister“ (Bst. h) ist ein Register, in das ein Mitglied bzw. ein Pfandbriefinstitut die jeweilige Deckung einträgt. Weil die Deckung der Liechtensteiner Pfandbriefe eine doppelte ist, gibt es auch zwei Deckungsregister. Ein erstes Deckungsregister, das vom Pfandbriefinstitut betrieben wird, führt die den Mitgliedern gewährten Darlehen auf, die den Pfandbriefgläubigern als unmittelbare

Sicherheit dienen. Ein zweites Deckungsregister, das jedes Mitglied entweder selbst betreibt oder den Betrieb an das Pfandbriefinstitut delegiert, führt die Grundpfandforderungen auf, die als mittelbare Sicherheit dienen. Das Deckungsregister ist ein Anwendungsfall des Refinanzierungsregisters, das neu im Bankengesetz geregelt wird (vgl. Art. 14d ff. BankG). Aus wirtschaftlichen Überlegungen werden die beiden Deckungsregister zentral durch das Pfandbriefinstitut in einer Deckungsstocksoftware geführt. Das Pfandbriefinstitut stellt den Mitgliedern periodisch einen Auszug über die Deckungswerte zur Verfügung, welche jedes Mitglied beim Pfandbriefinstitut verpfändet hat und somit in ihrem Deckungsregister eingetragen sind.

„hochliquide Aktiven“ (Bst. i) sind Vermögenswerte, welche nach Art. 11 Abs. 1 Bst. b zusätzlich zu Hypotheken als Deckungswert anrechenbar sind und die durch das Pfandbriefinstitut gemäss Art. 6 Abs. 3 zur Bewirtschaftung der Eigenmittel und zur Verwaltung von Pfandbriefprogrammen eingesetzt werden können. Das Konzept der hochliquiden Aktiven (High Quality Liquid Assets, HQLA) ist in der Liquiditätsregulierung entwickelt worden und wird in Art. 10 Abs. 1 Bst. a bis d der Delegierten Verordnung (EU) 2015/61 der Kommission vom 10. Oktober 2014⁷ näher festgelegt. Die Aufzählung umfasst im wesentlichen Zentralbankgeld (Bst. a und b) sowie Staatsanleihen und Anleihen von regionalen und lokalen Gebietskörperschaften von Mitgliedstaaten bzw. von Drittstaaten (Bst. c und d), die über ein Mindestrating verfügen und weiteren Anforderungen genügen müssen. Damit ist sichergestellt, dass der Deckungsstock eines Pfandbriefs neben Hypotheken nur risikoarme Finanzaktiven umfasst.

⁷ Delegierte Verordnung (EU) 2015/61 der Kommission vom 10. Oktober 2014 zur Ergänzung der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates in Bezug auf die Liquiditätsdeckungsanforderung an Kreditinstitute, ABl. L 11/1, 17.1.2015.

Zu Kapitel II

Zu Art. 4

Art. 4 umschreibt die Konstituierung von Pfandbriefinstituten. Pfandbriefinstitute sind als Aktiengesellschaften gemäss Art. 261 ff. des Personen- und Gesellschaftsrechts (PGR) zu organisieren. Die Statuten sowie aufsichtsrechtlich relevante Statutenänderungen bedürfen der Genehmigung der FMA in ihrer Funktion als Aufsichtsbehörde (Art. 32 ff.). Dementsprechend dürfen Eintragungen in das Handelsregister erst nach Vorliegen der Genehmigung bzw. der Bewilligung zur Aufnahme des Geschäftsbetriebs erfolgen.

Pfandbriefinstitute sind weder Banken i.S.d. Bankengesetzes noch Kreditinstitute nach Art. 4 Abs. 1 Ziff. 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR), sondern Finanzinstitute nach Ziff. 26 derselben Bestimmung.⁸ Pfandbriefinstitute betreiben keine Bankgeschäfte nach Art. 3 Abs. 3 BankG; insbesondere leihen sie keine Gelder an einen unbestimmten Kreis von Kreditnehmern aus (Art. 3 Abs. 3 Bst. b BankG). Mit der Ausgabe von Pfandbriefen nehmen sie zwar Gelder vom Publikum entgegen, diese gelten jedoch nach Art. 3 Abs. 5 Bst. b BankG nicht als Publikumsanlagen. Das Bankengesetz ist deshalb nur dann anwendbar, wenn dies durch das Pfandbriefgesetz ausdrücklich angeordnet wird. Pfandbriefinstitute sind im Wesentlichen technische Plattformen für die Ausgabe von Pfandbriefen. Mit Ausnahme von gewissen operationellen Risiken geben sie alle mit einer Ausgabe verbundenen Risiken an den Kapitalmarkt weiter. Pfandbriefinstitute weisen deshalb keine mit einer Bank vergleichbare Risikostruktur auf.

⁸ Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 646/2012, ABl. L 176/1, 27.6.2013.

Zu Art. 5

Abs. 1 umschreibt, für welche Banken Pfandbriefinstitute Refinanzierungen übernehmen dürfen und die daher als Mitglieder eines Pfandbriefinstituts zugelassen werden können. Anspruch auf Mitgliedschaft haben nur Banken, die über eine Bewilligung nach dem Bankengesetz verfügen, also Liechtensteiner Banken. Die Zulassung von ausländischen Banken und anderen Hypothekarkreditinstituten ist im Gesetzgebungsverfahren geprüft und verworfen worden. Die im Krisenfall für die Stabilität des Liechtensteiner Immobilienmarktes zentralen Vorschriften nach Kapitel VI dieser Gesetzesvorlage greifen nur bei Liechtensteiner Banken ohne Einschränkung.

Abs. 2 ermächtigt die Pfandbriefinstitute, die Aufnahmebedingungen in ihren Statuten näher festzulegen. Dabei geht es vor allem um technische Kriterien, die für den operativen Betrieb des Pfandbriefinstituts wichtig sind, wie die Möglichkeit zur Anbindung an das jeweilige Bankensystem des Mitglieds, so dass die Überwachung des Deckungsstocks weitgehend automatisch ausgeführt werden kann.

Zu Art. 6

Art. 6 umschreibt die Geschäfte, die ein Pfandbriefinstitut tätigen darf. Dieses Tätigkeitsfeld umfasst die Ausgabe von Liechtensteiner Pfandbriefen oder anderen Pfandbriefen zwecks Refinanzierung ihrer Mitglieder und die Vergabe von Pfandbriefdarlehen an ihre Mitglieder. Bankgeschäfte gemäss Art. 3 Abs. 3 BankG sind dem Pfandbriefinstitut untersagt.

Zusammen mit den strukturellen Vorgaben (Fristen- und Währungskongruenz, Art. 15 und 17; Deckungs- und Liquiditätsvorschriften, Art. 9 ff. und Art. 15 ff.) führt die Beschränkung des Geschäftskreises zu einem sehr tiefen Risikoprofil. Ziel ist, dass ein Pfandbriefinstitut möglichst keine Kredit-, Liquiditäts- oder Marktrisiken trägt, sondern diese an den Kapitalmarkt oder den Mitgliedern weitergibt. Ein Pfandbriefinstitut funktioniert deshalb als reiner Kanal (conduit) zwischen den

Banken, die Hypothekarkredite vergeben und dem Kapitalmarkt. Die wichtigsten Risiken, die sie tragen muss, sind operationelle Risiken, also Risiken, die in Folge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen oder Systemen oder in Folge von externen Ereignissen eintreten. Zu den operationellen Risiken zählen auch Rechts- bzw. Compliance-Risiken. Kredit- oder Marktpreisrisiken können einzig bei der Anlage der Eigenmittel oder – kurzzeitig – bei der Verwaltung von Pfandbriefprogrammen entstehen, die aber durch geeignete Massnahmen minimiert werden können. Anleger in Pfandbriefe können durch die Anlage der Eigenmittel nicht geschädigt werden, da sie vollständig durch Darlehen an die Mitglieder gedeckt sein müssen.

Abs. 2 stellt ausdrücklich klar, dass das Pfandbriefinstitut keine Einlagen oder andere rückzahlbare Gelder des Publikums entgegennehmen darf. Damit wird eine Abgrenzung zum Bankengesetz geschaffen und klargestellt, dass für die Tätigkeit als Pfandbriefinstitut keine weitere Bewilligung nach dem Bankengesetz notwendig ist, und es sich bei jenen Geldern, die ein Pfandbriefinstitut von den Anlegern entgegennimmt, aufgrund der Ausnahme nach Art. 3 Abs. 5 Bst. b BankG nicht Einlagen oder andere rückzahlbare Gelder handelt.

Abs. 3 ermächtigt Pfandbriefinstitute, ihre Eigenmittel in hochliquide Aktiven oder eigenen Pfandbriefen anzulegen; solche dürfen sie auch zur Verwaltung von Pfandbriefprogrammen halten. Unter Verwaltung ist der Ausgabeprozess der Pfandbriefe zu verstehen. Für die Umschreibung der hochliquide Aktiven verweist das Gesetz auf Art. 416 Abs. 1 CRR und damit mittelbar auf die Delegierte Verordnung (EU) 2015/61 (s. Erläuterungen zu Art. 3 Bst. h).⁹ Zulässig ist ebenfalls die Anlage in eigenen Pfandbriefen. Das Halten eigener Pfandbriefe muss deshalb möglich sein, weil Mitglieder nach Art. 15 Abs. 2 Pfandbriefdarlehen unter

⁹ Delegierte Verordnung (EU) 2015/61 vom 10. Oktober 2014 zur Ergänzung der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates in Bezug auf die Liquiditätsdeckungsanforderung an Kreditinstitute, ABl. L 11/1, 17.1.2015.

gewissen Voraussetzungen vorzeitig zurückbezahlen können, wobei das Mitglied in diesem Fall Pfandbriefe des Pfandbriefinstituts an Zahlungsstatt abliefert. Die Anlage in hochliquiden Aktiven muss ferner aus verwaltungstechnischen Gründen offenstehen, weil es für die Verwaltung von Pfandbriefprogrammen nötig sein kann, die Erlöse bis zum Abschluss der Emission zu «poolen», bevor sie an die Mitglieder weitergereicht werden. Das Pfandbriefinstitut benötigt dafür einen ausreichenden operativen Spielraum. Die schweizerischen Pfandbriefzentralen haben grundsätzlich Anspruch auf ein Girokonto bei der SNB. Nach dem Währungsvertrag haben liechtensteinische Pfandbriefinstitute Anspruch auf Gleichbehandlung (Art. 9 Abs. 1 Währungsvertrag).¹⁰ Es ist deshalb davon auszugehen, dass liechtensteinische Pfandbriefinstitute ein Konto bei der SNB führen und die Eigenmittel sowie die Erlöse aus den Pfandbriefprogrammen dort halten können. Mit dieser Massnahme könnte ein Pfandbriefinstitut das verbleibende (geringe) Kreditrisiko aus der Verwendung von anderen hochliquiden Aktiva, wie z.B. Staatsanleihen, vollständig eliminieren.

In Abs. 4 wird das Pfandbriefinstitut ermächtigt, andere Geschäfte zu tätigen, aber nur soweit, als diese zur Erfüllung der Aufgaben nach Abs. 1 notwendig sind. Damit wird ausgeschlossen, dass Pfandbriefinstitute ihre Aktivitäten über das hinaus erweitern, was zur Erfüllung ihrer primären Aufgabe unbedingt notwendig ist. Ohnehin ausgeschlossen ist die Erbringung von Bankgeschäften nach Art. 3 Abs. 3 BankG, da dafür eine Bewilligung als Bank nach dem BankG erforderlich wäre.

Zu Kapitel III

Kapitel III umschreibt die Anforderungen, die Pfandbriefe nach diesem Gesetz erfüllen müssen. Ausgangspunkt ist dabei der Liechtensteiner Pfandbrief, der als Premiumprodukt nach Vorbild des Schweizer Pfandbriefs positioniert werden soll. Pfandbriefinstitute können auch andere Pfandbriefe ausgeben, wobei die

¹⁰ SR 0.951.951.4.

Regierung per Verordnung festlegt, in welchen Punkten vom Modell des Liechtensteiner Pfandbriefs abgewichen werden kann. Als Deckung von Pfandbriefen sind dabei immer nur durch Grundpfandsicherheiten gedeckte Hypotheken vorgesehen.

Zu Art. 7

Art. 7 umschreibt im Sinne einer Legaldefinition den Liechtensteiner Pfandbrief. Es handelt sich dabei um einen Pfandbrief, der durch ein Pfandbriefinstitut begeben wird und den Vorschriften von Kapitel III Abschnitt A entspricht. Mit strengen Bewertungsvorschriften, tiefen Belehnungswerten und einer Pflicht zur Übersicherung wird sichergestellt, dass der Liechtensteiner Pfandbrief eine höchst sichere Anlage darstellt. Aus Art. 7 Abs. 1 ergibt sich auch, dass Liechtensteiner Pfandbriefe nur durch Pfandbriefinstitute emittiert werden können.

Abs. 2 verdeutlicht zugleich die für das schweizerische Pfandbriefmodell typische Doppelstruktur: Der Pfandbrief ist gesichert durch die den Mitgliedern gewährten Darlehen, die ihrerseits durch die Grundpfandforderungen der Mitglieder gesichert sind. Wirtschaftlich sind Liechtensteiner Pfandbriefe letztlich durch erstklassige Grundpfandsicherheiten gedeckt. Direkt kommt den Pfandbriefanlegern aber nur ein Forderungspfandrecht an den Darlehensforderungen des Pfandbriefinstituts gegenüber seinen Mitgliedern zu. Ergänzt wird das zweistufige kreditsicherungsrechtliche Sicherheitsdispositiv durch aufsichtsrechtliche Anforderungen (Art. 20 ff.).

Abs. 3 beschränkt die Währung, in der Liechtensteiner Pfandbriefe emittiert werden können, auf den Schweizer Franken. Dabei ist zu beachten, dass das Pfandbriefinstitut dem Grundsatz der Währungskongruenz unterliegen (Art. 17). Damit wird sichergestellt, dass ein Pfandbriefinstitut keine relevanten Währungsrisiken trägt. Wie in Art. 11 normiert, beschränkt sich der Liechtensteiner Pfandbrief auf Grundpfandforderungen auf in Liechtenstein belegene Grundstücke. Auch wenn

es grundsätzlich möglich ist, dass liechtensteinische Banken Hypotheken auf liechtensteinischen Liegenschaften in Euro vergeben (z.B. wenn das Einkommen des Schuldners in Euro ausgezahlt wird), kommt es heute praktisch nur in Ausnahmefällen vor. Als Deckungswert wären solche Hypotheken nicht zugelassen; für ihre Refinanzierung müsste das Mitglied einen anderen Pfandbrief als den Liechtensteiner Pfandbrief nutzen.

Nach Abs. 4 darf die Bezeichnung „Liechtensteiner Pfandbrief“ nur für Pfandbriefe verwendet werden, die den Anforderungen von Kapitel III Abschnitt A genügen.

Zu Art. 8

Der Pfandbrief ist eine Anlehensobligation, die üblicherweise als Wertpapier ausgegeben wird. Sie kann aber insbesondere im Rahmen von Privatplatzierungen auch als einfacher Darlehensvertrag ausgestaltet werden. Art. 8 regelt die Art und Form der wertpapierrechtlichen Ausgestaltung. Die Bestimmung lehnt sich eng an Art. 7 schwPfG an. Liechtensteiner Pfandbriefe lauten auf den Namen oder auf den Inhaber.

Werden Liechtensteiner Pfandbriefe als Wertpapier emittiert, so richtet sich die Form nach § 73 ff. SchIA PGR. Mehrere Wertpapiere bzw. die gesamte Emission können in einer oder mehreren Globalurkunden zusammengefasst werden. Weiter eröffnet Art. 8 Abs. 1 die Möglichkeit, Pfandbriefe als Wertrecht gemäss § 81a SchIA PGR auszugeben. Das Wertrecht ist ein Recht mit gleicher Funktion wie Wertpapiere öffentlichen Glaubens (Inhaber- und Orderpapiere), das durch Eintragung in ein sog. Wertrechtebuch entsteht und nach Massgabe dieser Eintragung besteht (§ 81a Abs. 3 SchIA PGR). Auch die Übertragung von bzw. Bestellung von beschränkten dinglichen Rechten an Wertrechten erfolgt durch Eintragung in das Wertrechtebuch (§ 81a Abs. 4 SchIA PGR). Schliesslich stellt auch der Gutgläubenserwerb bzw. die Legitimations- und Liberationsfunktion auf die Eintragung im Wertrechtebuch ab. Das Wertrechtebuch kann selbstredend auch in

elektronischer Form oder auf Grundlage von vertrauenswürdigen Technologien i.S.d. TVTG¹¹ organisiert werden (§ 81a Abs. 2 SchIA PGR). Nicht zuletzt wird damit auch die Möglichkeit geschaffen, Liechtensteiner Pfandbriefe in Form von digitalen Token i.S.v. Art. 2 Abs. 1 Bst. c TVTG zu emittieren. Die Entscheidung darüber obliegt dem Pfandbriefinstitut.

Mit den Gestaltungsmöglichkeiten nach Art. 8 wird sichergestellt, dass Pfandbriefe als Bucheffekten nach schweizerischem Recht ausgestaltet werden können (sei es durch Hinterlegung von Wertpapieren oder Globalurkunden, sei es durch Eintragung von Wertrechten in das Hauptregister einer schweizerischen Verwahrungsstelle, s. Art. 6 des schweizerischen Bucheffektengesetzes (schwBEG)¹²). Damit wird gewährleistet, dass Liechtensteiner Pfandbriefe durch die SIX SIS AG, den schweizerischen Zentralverwahrer, verwahrt und über diese geliefert werden können. Das ist u.a. Voraussetzung für eine allfällige Kotierung eines Liechtensteiner Pfandbriefs sowie die Aufnahme in die Repo-Körbe der SNB.

Der Liechtensteiner Pfandbrief kann auch in der Form von schriftlichen Darlehensverträgen ausgegeben werden. Diese Variante, die auch in Art. 7 Abs. 2 schwPfG vorgesehen ist, kann vor allem bei Privatplatzierungen zum Tragen kommen.

Zu Art. 9

Art. 9 regelt in Anlehnung an die Art. 14 ff. schwPfG die direkte Deckung der Pfandbriefe, also die erste Stufe der pfandbriefrechtlichen Doppelstruktur. Die Zahlungsverpflichtungen aus Liechtensteiner Pfandbriefen sind demnach durch Pfandrechte an den Pfandbriefdarlehen zu decken, welche das Pfandbriefinstitut seinen Mitgliedern gewährt. Das Pfandrecht entsteht durch Eintragung in das vom Pfandbriefinstitut geführte Deckungsregister. Es handelt sich hierbei um ein

¹¹ Gesetz vom 3. Oktober 2019 über Token und VT-Dienstleister (Token- und VT-Dienstleister-Gesetz; TVTG), LGBl. 2019 Nr. 301.

¹² SR 957.1.

gesetzliches Forderungspfandrecht (Art. 384 ff. SR), das mit der Eintragung in das Deckungsregister entsteht und nach Massgabe dieser Eintragung besteht (Registerpfandrecht). Ein Verpfändungsvertrag oder die Übertragung der Deckung ist nicht notwendig.

Art. 9 Abs. 3 bestimmt, dass alle ausstehenden Pfandbriefe des Pfandbriefinstituts im gleichen Rang am Pfandrecht teilnehmen. Abweichend vom Prioritätsgrundsatz (*prior tempore, potior iure*) kommt es also nicht darauf an, in welchem Zeitpunkt das Pfandrecht begründet wurde.

Art. 9 Abs. 4 verweist für die Organisation des Deckungsregisters sowie die Wirkungen der Eintragung auf die Art. 14d ff. BankG. Das Deckungsregister des Pfandbriefinstituts ist somit ein Anwendungsfall des bankengesetzlichen Refinanzierungsregisters.

Zu Art. 10

Art. 10 (entsprechend Art. 19 ff. schwPfG) legt die zweite Stufe des pfandbriefrechtlichen Sicherungsmechanismus fest. Die Darlehen des Pfandbriefinstituts an seine Mitglieder sind jederzeit durch Pfandrechte an Deckungswerten gemäss Art. 11 zu decken (Abs. 1), also an den durch Grundpfandrechte gesicherten Hypotheken, welche die Mitglieder ihren Kunden gewähren, sowie an den hochliquiden Aktiven, welche das Pfandbriefinstitut allenfalls halten kann. Die hochliquiden Aktiven umfassen auch Aktiva in Form von Forderungen gegenüber Zentralbanken, und zwar auch von Drittstaaten, sofern diese über ein gutes Rating verfügen (Art. 10 Abs. 1 Bst. b Delegierte Verordnung 2015/61). Mittelbar kommt diese Deckung ebenfalls den Pfandbriefgläubigern zugute.

Ebenso wie das Pfandrecht an den Pfandbriefdarlehen nach Art. 9 kommt auch das Pfandrecht des Pfandbriefinstituts an den Deckungswerten durch Eintragung in das Deckungsregister zu Stande (Abs. 2). Es handelt sich m.a.W. wiederum um

ein gesetzliches Registerpfandrecht. Es entsteht ebenfalls, ohne dass ein Verpfändungsvertrag oder die Übergabe der Deckung an das Pfandbriefinstitut erforderlich wäre (Abs. 3). Art. 10 geht als *lex specialis* den sachenrechtlichen Vorschriften über das Grundpfand (Art. 265 ff. SR) vor. Das gilt insbesondere auch für Art. 323 SR, nach dem die Verpfändung des Register-Schuldbriefs durch Eintragung des Fahrnispfandgläubigers in das Grundbuch erfolgt. Eine solche Eintragung ist somit nicht erforderlich, wenn ein Register-Schuldbrief als Deckung eines Pfandbriefdarlehens verpfändet wird.

Nach Abs. 4 hat das Pfandbriefinstitut für seine Mitglieder Vorschriften für die Vermögensstrennung der Deckungswerte festzulegen. Diese stellen mindestens sicher, dass das Pfandbriefinstitut die ihm verpfändeten Deckungswerte jederzeit eindeutig feststellen kann. Damit ist jederzeit klar und offenkundig, welche Hypotheken dem Pfandbriefinstitut verpfändet sind. Diese Anforderung ist auch aus sachenrechtlicher Sicht (Spezialitätsprinzip) wichtig. Wie die eindeutige Bestimmung der verpfändeten Hypotheken gewährleistet wird, bleibt dem Pfandbriefinstitut überlassen; sie kann durch entsprechend detaillierter Eintragungen im Refinanzierungsregister, in Hilfsdokumenten (z.B. Excel files), auf welches das Refinanzierungsregister verweist, oder durch Buchungen oder Anmerkungen («*earmarking*») in den Systemen der Mitglieder erfolgen. Eine Segregierung der Schuldbriefe bzw. eine Eintragung im Grundbuch ist, wie sich bereits aus Abs. 3 ergibt, nicht erforderlich.

Zu Art. 11

Art. 11 legt die Anforderungen an die Vermögenswerte fest, die als Deckung der Pfandbriefdarlehen zugelassen sind. Einzelheiten zur Einhaltung der Deckungsanforderungen ergeben sich aus Art. 13, der auch verlangt, dass der Gesamtwert des Deckungsstockes den Nominalwert der aggregierten Zahlungsverpflichtungen um mindestens zwei Prozent übersteigt (Übersicherung).

Nach Abs. 1 sind als Deckung in erster Linie Hypotheken zugelassen, welche die Mitgliedsbanken ihren Kunden gewähren. Diese werden dem Pfandbriefinstitut durch Eintragung in dessen Deckungsregister verpfändet (Art. 10 Abs. 2). Im Gegensatz zu Verbriefungsstrukturen («Securitisations») bleibt die Mitgliedsbank Gläubigerin der Hypothekarforderung; diese ist auch weiterhin für die Verwaltung der Hypothek («Servicing») zuständig. Für den Hypothekarschuldner ändert sich dadurch nichts, wenn seine Hypothek als Deckung eines Liechtensteiner Pfandbriefs verwendet wird. Zusätzlich zu Hypotheken sind als Deckung auch hochliquide Aktiven nach Art. 3 Abs. 1 Bst. i zugelassen.

Abs. 2 legt fest, welche Anforderungen Grundpfandforderungen erfüllen müssen, damit sie als Deckung zugelassen werden können. Das Grundstück, mit dem die Hypothek besichert ist, muss erstens in Liechtenstein belegen sein. Als Grundstücke gelten dabei nach Art. 34 SR neben den Liegenschaften auch in das Grundbuch aufgenommene selbständige und dauernde Rechte sowie Miteigentumsanteile an Grundstücken. Zweitens muss für das Grundstück eine unabhängige Schätzung durch das Mitglied vorliegen. Das Gesetz verzichtet darauf, detaillierte Vorgaben zu den Schätzverfahren zu machen; vielmehr sind diese durch das Pfandbriefinstitut in internen Reglementen festzulegen. Drittens dürfen Grundpfandforderungen, die als Deckungswert dienen, nur bis zu den Belehnungsgrenzen nach Abs. 3 angerechnet werden. Diese belaufen sich für selbst bewohnte Wohnliegenschaften auf zwei Drittel des Schätzwerts nach Abs. 2 Bst. b; für Grundpfandforderungen auf anderen Grundstücken kann die Regierung entsprechend tiefere Belehnungsgrenzen festlegen. Die Belehnungsgrenze von zwei Dritteln für selbstbewohnte Wohnliegenschaften entspricht demjenigen des schweizerischen Rechts (Art. 34 Nr. 2 schwPfG). Mit diesen tiefen Belehnungsgrenzen wird ein Sicherheitspolster geschaffen, über das konjunkturelle oder zyklische Schwankungen der Liegenschaftswerte aufgefangen werden können. Die weiteren

Belehnungsgrenzen kann deshalb durch die Regierung per Verordnung festgelegt werden (Abs. 3).

Die Abs. 4 bis 6 verpflichten das Pfandbriefinstitut, Verfahren zur Bewertung und Überwachung des Deckungsstocks festzulegen. Nach Abs. 4 muss das Pfandbriefinstitut über Methoden und Verfahren zur Bewertung der grundpfandgesicherten Forderungen verfügen. Unabhängig vom Schätzwert, den das Mitglied meldet, plausibilisiert das Pfandbriefinstitut den Wert der vorgeschlagenen Deckung; die Details zur Plausibilisierung regelt sie in internen Reglementen.

Nach Abs. 5 muss das Pfandbriefinstitut Regeln zur Versicherung der grundpfandbesicherten Forderungen festlegen und sicherstellen, dass der Versicherungsanspruch einer Vermögenstrennung unterliegt. In der in Liechtenstein gelebten Praxis im Hypothekengeschäft wird ein aktueller Versicherungsnachweis nur bei Neugeschäften, Erhöhung bestehender Hypotheken sowie im Rahmen der periodischen Wiedervorlage eingefordert. Es wird davon ausgegangen, dass ein angemessener Versicherungsschutz im Eigeninteresse des Hypothekarschuldners liegt und eine durchgängige Kontrolle des Versicherungsschutzes durch die kreditgebende Bank respektive des Pfandbriefinstituts nicht erforderlich ist. Die vorgeschlagene Formulierung soll die gelebte Praxis zulassen.

Nach Abs. 6 hat das Pfandbriefinstitut ferner Vorschriften über die Risikostreuung im Deckungsstock festzulegen. Damit soll vermieden werden, dass einzelne Kategorien von Deckungswerten oder gar einzelne Objekte ein übermässig grosses Gewicht erhalten.

Abs. 7 erteilt der Regierung eine Verordnungsermächtigung, um die zugelassenen Deckungswerte näher festzulegen, insbesondere auch den maximalen Anteil der hochliquiden Aktiven an der Gesamtbilanz des Pfandbriefinstituts. Mit Liechtensteiner Pfandbriefen sollen Anleger in erster Linie Risikoexpositionen gegenüber

Liechtensteiner Grundstücken erwerben können, nicht Risikoexpositionen gegenüber hochliquiden Aktiven.

Zu Art. 12

Die Bestellung des Pfandrechts am Deckungsstock erfolgt durch Eintragung in das Deckungsregister des Pfandbriefinstituts. Es stellt dabei auf Meldungen seiner Mitglieder ab, in deren Systemen sich die Grundpfandforderungen sowie die zu deren Besicherung bestellten Grundpfandsicherheiten ergeben. Art. 12, der Art. 38b schwPfG entspricht, verpflichtet deshalb die Revisionsstellen der Mitglieder, den Deckungsstock des betreffenden Mitglieds jährlich zu prüfen. Damit soll in erster Linie sichergestellt werden, dass die Systeme der Mitglieder und damit auch die Meldungen an das Pfandbriefinstitut einwandfrei und zuverlässig funktionieren und das Pfandbriefinstitut somit auf einer verlässlichen Datenbasis arbeitet. Demgegenüber kann es im Rahmen dieser jährlichen Prüfungen nicht darum gehen, einzelne Hypotheken nachzuprüfen oder Schuldbriefe zu zählen.

Zu Art. 13

Art. 13 präzisiert die Berechnung der Aktivendeckung und verlangt, dass der Nominalwert der im Deckungsregister des Pfandbriefinstituts eingetragenen Deckungswerte (Deckungsstock; s. Art. 3 Abs. 1 Bst. g den Nominalwert der ausstehenden Liechtensteiner Pfandbriefe [gedeckte Verbindlichkeiten]) um mindestens zwei Prozent übersteigt (Abs. 1). Gefordert ist also nicht nur eine jederzeitig vollständige Deckung, sondern eine Übersicherung um zwei Prozent. Das Gesetz folgt damit dem Vorbild von § 4 des deutschen Pfandbriefgesetzes (dtPfbG)¹³. Diese Regelung sorgt für eine zusätzliche Sicherheit für die Pfandbriefanleger.

Der Deckungsstock besteht aus den Deckungswerten gemäss Art. 11 Abs. 1 aus Grundpfandforderungen (Art. 11 Abs. 1 Bst. a) und aus hochliquiden Aktiven (Art.

¹³ Pfandbriefgesetz vom 22. Mai 2005, BGBl. I S. 1373, zuletzt geändert durch Artikel 27 des Gesetzes vom 5. Juli 2021, BGBl. I S. 3338.

11 Abs. 1 Bst. b; Art. 3 Abs. 1 Bst. i) unter Einschluss von Guthaben bei der SNB. Die gedeckten Verbindlichkeiten umfassen die aggregierten Verpflichtungen zur Rückzahlung von Liechtensteiner Pfandbriefen, die zu einem bestimmten Zeitpunkt ausstehend sind sowie die Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen aus den ausstehenden Pfandbriefen (Abs. 2). Massgebend sind dabei der Nominalwert des Deckungsstocks und der gedeckten Verbindlichkeiten (Nominalprinzip). Für die Berechnung des Deckungsstocks und der gedeckten Verbindlichkeiten sind dabei grundsätzlich dieselben Methoden zu verwenden; unterschiedliche Methoden sind nur zulässig, wenn sie nicht zu einer höheren Deckungsquote führen (Abs. 3).

Wird die minimale Deckungsquote unterschritten, z.B. weil Deckungswerte nicht mehr den Anforderungen von Art. 11 genügen, so ist das Mitglied verpflichtet, die Deckung unverzüglich durch hochliquide Aktiven zu ergänzen. Zu einer Unterdeckung kann es z.B. kommen, wenn Deckungswerte nicht mehr den Anforderungen von Art. 11 genügen und das betreffende Mitglied nicht in der Lage ist, umgehend qualifizierende Ersatzwerte zu stellen. In diesem Fall ist die Unterdeckung durch Bereitstellen von hochliquiden Aktiven (unter Einschluss von Guthaben bei der SNB) zu ergänzen (Abs. 4). Die Bestimmung richtet sich zwar an das Pfandbriefinstitut, die Pflicht zur Stellung von Ersatzwerten ist aber mittels Teilnahmebedingungen und Anschlussverträgen auf die betreffenden Mitglieder zu überwälzen.

Zu Art. 14

Neben der Aktivendeckung nach Art. 13 verlangt das Gesetz überdies, dass auch die Zinszahlungen zu decken sind, so dass aus der Verpflichtung zur Leistung von Zinsen keine Liquiditätsrisiken entstehen. Zu diesem Zweck hat das Pfandbriefinstitut sicherzustellen, dass die Zinserträge aus den im Deckungsregister eingetragenen Deckungswerten (Deckungsstock) mindestens gleich gross sind wie die Verpflichtungen zur Zahlung von Zinsen auf den ausstehenden Liechtensteiner Pfandbriefen. Während Art. 13 auf den Nominalwert von Aktiven abstellt, werden

hier Zahlungsströme aus bzw. für Zinszahlungen verglichen. Auch diese Bestimmung richtet sich zwar an das Pfandbriefinstitut, ist durch dieses mittels Teilnahmebedingungen und Anschlussverträge auf die betreffenden Mitglieder zu übertragen.

Zu Art. 15

Art. 15 verpflichtet das Pfandbriefinstitut zu einer fristenkongruenten Refinanzierung. Damit werden Liquiditäts- und Zinsrisiken vermieden. Das Pfandbriefinstitut muss zu diesem Zweck sicherstellen, dass die Fälligkeit der Pfandbriefdarlehen übereinstimmt mit der Fälligkeit der Pfandbriefe, die zur Gewährung der entsprechenden Darlehen ausgegeben werden (Abs. 1). Weist ein Pfandbrief z.B. eine Laufzeit von zehn Jahren auf, so sind grundsätzlich auch die Darlehen fest auf zehn Jahre zu gewähren. Art. 15 entspricht Art. 12 schwPfG.

Eine vorzeitige Rückzahlung eines Pfandbriefdarlehens durch ein Mitglied ist deshalb grundsätzlich nicht möglich. Das Mitglied hat jedoch nach Abs. 2 das Recht, am Markt Pfandbriefe der betreffenden Serie aufzukaufen und dem Pfandbriefinstitut an Zahlungsstatt abzuliefern. Das Pfandbriefinstitut kann diese Pfandbriefe dann entweder wieder am Markt platzieren oder gegebenenfalls annullieren. Da die Emissionskosten über die Laufzeit eines Pfandbriefs amortisiert werden, muss das Mitglied allerdings den noch nicht getilgten Teil der Ausgabe-kosten vergüten.

Zu Art. 16

Herkömmlicherweise wurden Pfandbriefe mit einer festen, zumeist langjährigen Laufzeit, begeben. Zur besseren Steuerung von Liquiditätsrisiken und Laufzeiteninkongruenzen gelangen zunehmend innovative Strukturen mit flexiblen Fälligkeitsprofilen zur Anwendung. Diese erlauben es, eine vorgesehene Laufzeit um eine bestimmte Frist zu erstrecken oder die Laufzeit des Pfandbriefs durch die Laufzeit der Deckungswerte bestimmen zu lassen. Art. 16 legt in Abs. 2 die

Bedingungen fest, unter denen erstreckbare Fälligkeitsstrukturen zulässig sind. Erforderlich ist, dass die Fälligkeit nur aufgrund eines objektiven Kriteriums erstreckt werden darf; die Entscheidung darf also nicht dem Ermessen des Pfandbriefinstituts anheimgestellt sein. Ferner sind die Kriterien für die Erstreckung einer Fälligkeit in den Ausgabebedingungen festzulegen, und zwar so, dass der Anleger die damit verbundenen Risiken verlässlich einschätzen kann. Eine Fälligkeitsverschiebung bedarf gemäss diesem Gesetzesvorschlag nicht der Zustimmung der FMA.

Zu Art. 17

Das Pfandbriefinstitut ist so aufgesetzt und organisiert, dass es möglichst keine Kredit-, Liquiditäts- und Marktrisiken auf der Bilanz hat. Zu den Marktrisiken gehören auch Fremdwährungsrisiken, die sich ergeben, wenn Aktiv- und Passivpositionen oder Zahlungsströme in unterschiedlichen Währungen denominiert sind. Um diese Risiken auszuschliessen, verlangt Art. 17, dass die Zahlungsverpflichtungen aus ausstehenden Pfandbriefen in derselben Währung denominiert sind, wie die Pfandbriefdarlehen, zu deren Finanzierung die Pfandbriefe ausgegeben wurden. Gemäss Art. 7 Abs. 3 können Liechtensteiner Pfandbriefe nur in Schweizer Franken denominiert sein, weshalb auch nur Schweizer Franken-Hypotheken als Deckung zugelassen sind. Der Grundsatz der Währungskongruenz gilt im Übrigen sinngemäss auch für die Anlage der Eigenmittel.

Zu Art. 18

In Art. 18 werden die Anforderungen an die anderen Pfandbriefe definiert. Abweichungen vom Grundmodell des Liechtensteiner Pfandbriefs sind nur in den engen Schranken denkbar, die durch die Abs. 2 und 3 gesetzt werden. Sie beschränken sich auf Erweiterungen der möglichen Deckungswerte, z.B. indem auch Grundstücke im grenznahen Ausland oder in Euro denominierte Hypotheken als Deckung zugelassen werden. Die konkreten Anforderungen werden von der Regierung per Verordnung definiert.

Die Erweiterungen auf Grundstücke, die im Ausland belegen sind, widerspricht dabei nicht den Zielsetzungen des Gesetzes der Stärkung der Stabilität des Liechtensteiner Finanzplatzes und des Hypothekenmarkts. Da nur liechtensteinische Banken als Mitglieder des Pfandbriefinstituts zugelassen sind, können auch nur Hypotheken, die bei diesen verbucht sind, als Deckungen verwendet werden. Für die Stabilität einer Bank ist jede Hypothek, die über Pfandbriefe refinanziert werden kann, wichtig, unabhängig vom Ort der Belegenheit des Grundstücks.

Abs. 3 legt auch bei anderen als Liechtensteiner Pfandbriefen die Verpflichtung zur Einhaltung einer hohen Qualität fest.

Zu Kapitel IV

Zu Art. 19

Das Pfandbriefgesetz bezweckt u.a. den Schutz von Anlegern in Pfandbriefe (Art. 1 Abs. 2 Bst. a). Dazu sind den Anlegern jene Informationen zur Verfügung zu stellen, welche ihnen eine Bewertung des Profils und der Risiken ermöglicht. Pfandbriefinstitute müssen ausserdem nach Abs. 3 gewisse weitere Informationen offenlegen, die nur beim zweistufigen Modell relevant sind.

Die Informationspflichten nach Art. 19 beziehen sich auf die Gesamtheit der Pfandbriefemissionen (Pfandbriefprogramme), nicht auf einzelne Pfandbriefe. Umfassende Informationen über einzelne Pfandbriefe ergeben sich aus dem Emissionsprospekt, den das Pfandbriefinstitut nach der EU-Prospektverordnung¹⁴ bei einem öffentlichen Angebot von Pfandbriefen erstellen muss.

¹⁴ Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist, ABl. L 168/12, 30.6.2017.

Zu Kapitel V

Ein wesentlicher Pfeiler für die Gewährleistung des Vertrauens in Pfandbriefe ist die öffentliche Aufsicht über Pfandbriefinstitute (s. auch Art. 1 Abs. 1 Bst. a). Eine Übernahme der bankengesetzlichen Regulierung im Massstab eins zu eins ist dabei nicht möglich, weil ein Pfandbriefinstitut keine Fristen- und auch sonst keine Risikotransformation betreibt und sie deshalb keine banktypischen Risiken trägt. Der aufsichtsrechtliche Teil des Gesetzes orientiert sich deshalb zwar an der Struktur des Bankengesetzes, übernimmt aber dessen Regelungen nur dort, wo es durch eine vergleichbare Risiko- oder Interessenlage geboten ist.

Zu Art. 20

Gleich wie Banken und Wertpapierfirmen (Art. 15 BankG) benötigen Pfandbriefinstitute zur Aufnahme ihrer Geschäftstätigkeit eine Bewilligung der FMA.

Zu Art. 21

Die Bewilligung zum Betrieb eines Pfandbriefinstitutes wird erteilt, wenn die in Art. 21 genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

Bei einem Pfandbriefinstitut ist zu beachten, dass dieses Organisationsmodell auf einer weitgehenden Arbeits- und Funktionsteilung zwischen Pfandbriefinstitut und Mitglied beruht. So ist klar, dass das Pfandbriefinstitut nicht für das ursprüngliche Hypothekarkreditgeschäft ihrer Mitglieder verantwortlich ist. Die wirtschaftlichen Risiken, die sich aus diesem ergeben können, verbleiben im Verantwortungsbereich des Mitglieds, auch wenn die Grundpfandforderung in den Deckungsstock aufgenommen wurde.

Bankengesetzlichen Vorgaben folgt auch die Gewährsprüfung für die Organe des Pfandbriefinstituts und qualifizierte Aktionäre (Abs. 4 und 5).

Die Regierung kann insbesondere die näheren Anforderungen an den Geschäftsplan sowie an die beteiligten Aktionäre für Pfandbriefinstitute auf Verordnungsebene festlegen (Abs. 6).

Zu Art. 22

Pfandbriefinstitute verfügen über einen eng begrenzten Geschäftskreis. Ihre Geschäftstätigkeit ist so strukturiert, dass sie für die Refinanzierung von Pfandbriefdarlehen grundsätzlich weder Liquiditäts- oder Marktrisiken trägt; auch Zinsrisiken sind aufgrund der fristenkongruenten Refinanzierung ausgeschlossen. Relevante Risiken bestehen nur in der Bewirtschaftung des Eigenkapitals, sofern es nicht bei der SNB deponiert ist, und in operationeller Hinsicht als sog. operationelle Risiken. Damit sind Risiken gemeint, die sich als Folge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen oder Systemen oder in Folge von externen Ereignissen eintreten können (unter Einschluss von Rechts- und Compliance-Risiken).

Unter Berücksichtigung dieses Risikoprofils ist nach Auffassung der Regierung ein Anfangskapital von CHF 5 Mio., das voll einbezahlt werden muss, ausreichend, sofern ein Pfandbriefinstitut ausschliesslich Liechtensteiner Pfandbriefe ausgibt. Wird allerdings eine Bewilligung beantragt, die nicht nur die Ausgabe von Liechtensteiner Pfandbriefen, sondern auch von anderen Pfandbriefen umfasst, kann sich das Risikoprofil des Pfandbriefinstituts grundsätzlich anders darstellen. Es muss der FMA in diesem Fall möglich sein, aufgrund von zusätzlichen oder erhöhten Risiken, die sich aus der Ausgabe anderer Pfandbriefe ergeben können, bereits im Rahmen der Bewilligungserteilung ein höheres Anfangskapital vorzuschreiben, um einem geänderten Risikoprofil ausreichend Rechnung zu tragen.

Die Eigenmittelanforderungen von Pfandbriefinstituten hingegen sind unabhängig vom Emissionsvolumen, da Pfandbriefinstitute aufgrund ihrer Struktur nur sehr geringe Risiken selbst tragen. Die Kreditrisiken im Zusammenhang mit den von den

Mitgliedern vergebenen Hypothekarkrediten sind bereits durch die Mitglieder mit Eigenmitteln nach den Vorschriften der CRR unterlegt. Eine zusätzliche Unterlegung durch Eigenmittel durch die Pfandbriefbank wäre nicht nur aus Risikosicht nicht nötig, sondern würde die Ausgabe von Pfandbriefen, z.B. gegenüber der direkten Emission von europäischen gedeckten Schuldverschreibungen, verteuern.

Zu Art. 23

Pfandbriefinstitute müssen über eine Organisation verfügen, die ihrer Geschäftstätigkeit angemessen ist. Diese Geschäftstätigkeit ist einerseits durch die Vorschriften dieses Gesetzes eng begrenzt und insofern in ihrer Komplexität nicht mit derjenigen einer Bank vergleichbar. Andererseits setzt die Geschäftstätigkeit spezialisiertes Wissen voraus, insbesondere hinsichtlich der Emission von Pfandbriefen und der Verwaltung des Deckungsstocks. Die bankengesetzlichen Anforderungen an die Organisation sind deshalb auf Pfandbriefinstitute nur sinngemäss anwendbar. Die organisatorischen Vorgaben umfassen einen Verwaltungsrat für die Oberleitung, Aufsicht und Kontrolle; eine für den operativen Betrieb verantwortliche Geschäftsleitung, bestehend aus mindestens zwei Mitgliedern, sowie eine Revisionsstelle. Die Mitglieder der Geschäftsleitung üben ihre Tätigkeit in gemeinsamer Verantwortung aus; sie dürfen nicht gleichzeitig dem Verwaltungsrat angehören. Sie können ihre Tätigkeit auch in Teilzeitpensen ausüben, sofern gewährleistet ist, dass die ihnen nach Gesetz, Statuten oder Reglementen übertragenen Aufgaben und Funktionen ordnungsgemäss, dauerhaft und mit der notwendigen Sorgfalt ausgeübt werden können.

Im Zentrum des Risikomanagements stehen die Überwachung des Deckungsstocks sowie der operativen Prozesse. Inhaltlich hat das Risikomanagement eine Risikostrategie, Verfahren zur Bewertung bzw. Quantifizierung der wesentlichen Risiken und zur Angemessenheit des Kapitals zu umfassen, welche im

Geschäftsbericht offenzulegen sind. Stresstesting, das bei Banken Teil eines umfassenden Risikomanagements ist, ist hingegen bei Pfandbriefinstituten nicht erforderlich.

Das primäre Risiko liegt in der Qualität der Deckungswerte, welche die Pfandbriefdarlehen mittelbar besichern. Basis des Risikomanagements ist die Führung und Überwachung des Deckungsstocks nach Art. 23 Abs. 2. Sie ermöglicht die Überwachung des Deckungsstocks jedes einzelnen Mitglieds und schafft damit die nötigen Voraussetzungen, um die Einhaltung der geforderten Deckung zu überwachen und nötigenfalls vom Mitglied zusätzliche Deckung einzufordern. Ein weiteres Risiko liegt in den operativen Prozessen. Das Pfandbriefinstitut muss diese durch Methoden, Prozesse und Softwareunterstützung so gestalten, dass die Risiken minimiert sind. In der Praxis werden die operationellen Risiken zum Beispiel durch den Einsatz einer Deckungsstocksoftware, Datenschnittstellen zwischen den Kreditapplikationen der Mitglieder und der Deckungsstocksoftware sowie dem Betrieb der Software durch einen externen Spezialisten minimiert. Auch die durchgängige Anwendung des Vier-Augen-Prinzips in der Bewirtschaftung des Deckungsstocks trägt massgeblich dazu bei, menschliche Fehler zu vermeiden.

Zu Art. 24

Art. 24 Abs. 1 regelt, unter welchen Voraussetzungen eine Auslagerung betrieblicher Aufgaben möglich und zulässig ist und welche Schranken dabei zu beachten sind. Abs. 1 legt dabei allgemeine Grundätze fest, die bei Auslagerungen zu beachten sind. Der Wortlaut orientiert sich an Art. 27 TVTG. Vorbehalten bleiben auch spezialgesetzliche Regelungen zur Auslagerung, insbesondere Art. 28 DSGVO.¹⁵

¹⁵ Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), ABl. L 119/1, 4.5.2016.

Ein Pfandbriefinstitut lässt sich nur wirtschaftlich betreiben, wenn eine weitgehende Auslagerung betrieblicher Aufgaben zulässig ist. Zulässig ist die Auslagerung aller betrieblichen Aufgaben, einschliesslich von wesentlichen Aufgaben, solange das Pfandbriefinstitut seine gesetzlichen Pflichten einhält und seine finanzielle Leistungsfähigkeit gewährleistet ist.

Zu Art. 25

Art. 25 regelt die Meldepflichten für Pfandbriefinstitute. Diese sollen der Aufsichtsbehörde ermöglichen, die Parameter der Geschäftstätigkeit zu überwachen, die sich spezifisch auf die Emission von gedeckten Schuldverschreibungen beziehen.

Die Abs. 2 und 3 definieren die allgemeinen Meldepflichten für Pfandbriefinstitute. Die in Abs. 2 genannten Meldepflichten beziehen sich auf die Governance und Organisation eines Pfandbriefinstituts. Abs. 3 definiert für die Pfandbriefinstitute zusätzliche Meldepflichten, die für die Aufsicht durch die FMA erforderlich sind. Diese zusätzlichen Meldepflichten orientieren sich in ihrem Umfang am Geschäftsmodell des Pfandbriefinstituts.

Folgende Informationen sind der FMA jährlich zu übermitteln:

1. Risikoeinschätzung

Unter Risikoeinschätzung versteht der Gesetzgeber eine Analyse seitens des Pfandbriefinstituts, ob durch ein Mitglied ein Risiko für die Pfandbriefemissionen und das Pfandbriefinstitut entstehen kann bzw. ob die Gefahr besteht, dass ein Mitglied den Verpflichtungen nicht mehr nachkommen kann. Es geht dabei also nicht um Bonitätseinschätzungen der Mitglieder, sondern vielmehr um Risiken mit konkretem Bezug zur Emission der Pfandbriefe, wie z.B. Prozessrisiken. Im Rahmen der Risikoeinschätzung der Mitglieder meldet das Pfandbriefinstitut Auffälligkeiten in der Prüfung und laufenden

Kontrolle der Deckungswerte eines Mitglieds. Solche Auffälligkeiten ergeben sich beispielsweise dann, wenn bei der erstmaligen Prüfung der Deckungswerte eines Mitglieds regelmässig signifikante Abweichungen im Rahmen der Plausibilisierung des Liegenschaftswertes nach oben festgestellt werden oder wenn das Mitglied wiederholt Mühe bekundet, jederzeit für ausreichend Deckung der Pfandbriefdarlehen zu sorgen.

2. Geschäftsbericht

Der Geschäftsbericht dient der Publikation der Geschäftstätigkeit des Pfandbriefinstituts und umfasst eine Zusammenfassung der Geschäftstätigkeit des letzten Jahres, einen Lagebericht des Verwaltungsrates und die Jahresrechnung zusammen mit dem Bericht der Revisionsstelle. Offenzulegen sind hier ebenfalls Informationen zur Corporate Governance des Pfandbriefinstituts.

3. Ergebnisse der Strategien, Verfahren und Bewertungen nach Art. 23 Abs. 2

Die Meldung an die FMA hat die folgenden wichtigen Elemente zu umfassen.

- Risikoappetit und Risikostrategie (hier darf auf Dokumente verwiesen werden, welche im Rahmen der angemessenen Organisation entstehen), d.h. welche Risiken geht das Pfandbriefinstitut aus der Geschäftstätigkeit ein (Gesamtbetrachtung), aber ebenso welche Risiken das Pfandbriefinstitut auf Grund seiner speziellen Geschäftstätigkeit eben nicht eingeht. Ausserdem ist der Risikoappetit der eingegangenen Risiken zu definieren.
- Risikomanagement, d.h. wie werden die Risiken überwacht, bewertet, gesteuert und limitiert und wer ist dafür zuständig (in der Praxis besteht auch hierfür eine interne Weisung bezüglich Risikomanagement und auch wie beim Risikoappetit und der Risikostrategie oben darf auf dieses Dokument verwiesen werden).

- Die Bewertung bzw. Quantifizierung der wesentlichen Risiken und Gegenüberstellung des Kapitals, d.h. Verteilung des Kapitals auf die entsprechenden Risiken.

Obiger Prozess ist einmal im Jahr durchzuführen und das Resultat bzw. das Ergebnis aus diesem Prozess (insbesondere die Bewertung bzw. Quantifizierung der wesentlichen Risiken) ist vom Verwaltungsrat zu genehmigen.

4. Planzahlen

Unter Planzahlen versteht der Gesetzgeber eine Dokumentation der Planungsstrategie mittels Budgetplanung des Pfandbriefinstituts für ein künftiges Geschäftsjahr.

Die nachfolgenden Informationen sind der FMA vierteljährlich zu übermitteln, damit eine laufende Aufsicht gewährleistet werden kann:

1. Finanzinformationen

Unter Finanzinformationen sind die nicht revidierte Bilanz und Erfolgsrechnung sowie allfällige Detailinformationen zu einzelnen Positionen zu verstehen. Diese Meldungen dienen der effektiven Aufsicht durch die FMA.

2. Deckungsstockreporting nach Art. 19 Abs. 2

Nach Art. 19 Abs. 2 wird zur Information der Anleger und Offenlegung mindestens vierteljährlich ein Deckungsstockreport erstellt, welcher zeitnah eine hohe Transparenz über die Qualität der die Pfandbriefdarlehen sichernde Deckung zulässt. Er gibt per Stichtag eine Übersicht der Deckungswerte und der Pfandbriefe. Im Vordergrund steht die Bestätigung, dass die beiden gesetzlich vorgeschriebenen Leistungsindikatoren (Aktiven- und Zinsdeckungstest, nach Art. 13 und 14) eingehalten sind. Der Deckungsstock-

report dient primär den Anlegern, sich einen Überblick über die «Gesundheit» des Deckungsstocks machen zu können. Aber auch für die FMA ist der Bericht relevant, da die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen nach Art. 13 und 14 darin bestätigt wird.

Es ist darauf hinzuweisen, dass das vierteljährliche Deckungsstockreporting nicht die anlassbezogenen Reportingpflichten gemäss Art. 25 Abs. 3 Bst. c Ziff. 1 oder 2 abdeckt. Sollten die Schwellenwerte gemäss Art. 13 und 14 bzw. das Eigenkapital unterschritten werden, so hat das Pfandbriefinstitut dies der FMA umgehend nach Feststellung mitzuteilen.

Zu Art. 26

Art. 26 Abs. 1 bis 3 orientiert sich an Art. 10 BankG.

Die Anforderungen an die Mindestgliederung der Rechnungslegung werden durch die Regierung festgelegt; sie wird sich dabei an Art. 22 BankV bzw. an Art. 18 und 20 schwPfBV orientieren.

Zu Art. 27

Das Pfandbriefinstitut muss von Gesetzes wegen über eine externe Revisionsstelle verfügen. Die Anforderungen an diese sind dieselben wie an die bankengesetzlichen Revisionsstellen; sie bestimmen sich m.a.W. nach Art. 37 ff. BankG. Auch die Einsichts- und Auskunftsrechte der Revisionsstelle bestimmen sich nach Bankengesetz (Art. 11 Abs. 2 und 3 BankG).

Zu Art. 28

Art. 28 entspricht Art. 14 Abs. 1 und 2 BankG. Die Organe und Mitarbeiter eines Pfandbriefinstituts unterstehen also auch der Geheimhaltungspflicht. Dabei ist zu beachten, dass Kunden des Pfandbriefinstituts die Mitglieder sind. Dank der pfandbriefrechtlichen Doppelstruktur hat das Pfandbriefinstitut in der Regel keine Verbindung zu den Hypothekarkreditkunden der Mitglieder. Die Bestellung des

Pfandrechts an den Hypothekarkrediten erfolgt durch Eintragung in das Refinanzierungsregister des Mitglieds. Damit erhält das Pfandbriefinstitut auch keine Informationen über die Identität der Hypothekarkreditkunden.

Zu Art. 29

Wie ausgeführt, erhält das Pfandbriefinstitut im Normalbetrieb keine Informationen über die Identität von Kunden eines Mitglieds. Ist das ausnahmsweise dennoch der Fall, so schafft Art. 29 die notwendige Rechtsgrundlage, damit das Pfandbriefinstitut auch diese personenbezogenen Daten verarbeiten kann.

Zu Art. 30

Art. 30 regelt in Anlehnung an Art. 27 BankG die Gründe, die zum Erlöschen einer Bewilligung führen.

Zu Art. 31

Art. 31 regelt in Anlehnung an Art. 28 BankG die Gründe für den Entzug der Bewilligung. Der Entzug hat grundsätzlich die Liquidation des Pfandbriefinstituts und die Beendigung der laufenden Geschäfte zur Folge, die sich nicht nach dem Bankengesetz, sondern nach den Sonderregelungen in Art. 39 ff. richtet.

Zu Art. 32

Zuständig für die Aufsicht über Pfandbriefinstitute ist die FMA; damit verbunden ist eine originäre Zuständigkeit zur Aufsicht über Pfandbriefinstitute, die nicht als Banken qualifizieren und deswegen keiner Aufsicht der FMA nach dem Bankengesetz unterliegen.

Zu Art. 33

Art. 33 regelt entsprechend dem Art. 35 BankG die Aufgaben und Befugnisse der FMA. Die FMA hat nach Abs. 1 die Aufgabe, die Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Bestimmungen des Pfandbriefgesetzes und der dazu erlassenen Verordnungen zu

überwachen. Sie hat dazu nach Abs. 2 alle zur Erfüllung dieser Aufgaben erforderlichen Befugnisse, namentlich die in Abs. 2 Bst. a bis t aufgezählten. In Bst. l wird der FMA die Befugnis eingeräumt, einem Pfandbriefinstitut höhere Eigenkapitalanforderungen vorzuschreiben, wenn die FMA im Rahmen der laufenden Aufsicht feststellt, dass es aufgrund seiner Emissionstätigkeit Risiken oder Risikokomponenten ausgesetzt ist, die durch die Anforderung nach Art. 22 nicht oder nicht ausreichend gedeckt sind. Damit kann die FMA effektiv auf Änderungen im Risikoprofil des Pfandbriefinstituts reagieren und sicherstellen, dass Pfandbriefinstitute ausreichend Eigenkapital vorhalten, das ihrer Tätigkeit und der Risikotragfähigkeit entspricht.

Abs. 3 bis 5 umfasst die Bestimmungen über das Register, dass die FMA zu führen hat.

Zu Art. 34

Art. 34 schafft die Rechtsgrundlage für die Erhebung von Aufsichtsabgaben und Gebühren. Die Bestimmung entspricht Art. 30 BankG.

Zu Art. 35

Art. 35 bestimmt, dass die FMA im Rahmen ihrer Aufsichtstätigkeit nach diesem Gesetz dem Amtsgeheimnis unterliegt. Abs. 2 und 3 entsprechen Art. 31a Abs. 2a und 4 BankG.

Zu Art. 36

Für die Zusammenarbeit mit inländischen Behörden verweist Art. 36 auf Art. 31b BankG. Eine Zusammenarbeit ist demnach zulässig, soweit sie für die Erfüllung der Aufgaben der FMA erforderlich ist. In diesem Zusammenhang dürfen die beteiligten Behörden auch personenbezogene Daten übermitteln.

Die Modalitäten der Zusammenarbeit richten sich nach Art. 26b FMAG.

Zu Art. 37

Art. 37 schafft die Rechtsgrundlage für die Bearbeitung personenbezogener Daten durch die FMA. Er entspricht Art. 32 BankG.

Zu Art. 38

Art. 38 schafft die notwendige Rechtsgrundlage für den Erlass einer Durchführungsverordnung durch die Regierung. Die Bestimmung entspricht Art. 67 BankG.

Zu Kapitel VI

Das Pfandbriefinstitut verfügt über einen eng begrenzten Geschäftskreis. Seine Geschäftstätigkeit ist so strukturiert, dass es grundsätzlich nur geringe Gegenpartei- bzw. Kreditrisiken sowie Liquiditäts- oder Marktrisiken trägt. Relevante Risiken bestehen vor allem in operationeller Hinsicht. Eine Schieflage eines Pfandbriefinstituts ist deshalb aus derzeitiger Sicht praktisch nur vorstellbar, wenn sich entweder operationelle Risiken in gravierender und nicht reparabler Weise verwirklichen oder – praktisch wohl relevanter – wenn ein Mitglied seinen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen kann. Das vorliegende Kapitel regelt Verfahren und Befugnisse der FMA im Fall einer Insolvenz eines Pfandbriefinstituts (Abschnitt A), sowie eines Mitglieds (Abschnitt B).

Leitgedanke der Sonderinsolvenzordnung für Pfandbriefinstitute ist, dass die im Zeitpunkt der Insolvenz ausstehenden Pfandbriefe bis zum Ende ihrer vertraglich vereinbarten Laufzeit ordnungsgemäss bedient werden. Weder die Insolvenz eines Pfandbriefinstituts noch die Insolvenz oder Abwicklung eines Mitglieds führen deshalb zur vorzeitigen Fälligkeit der Pfandbriefe bzw. der Pfandbriefdarlehen. Eine vorzeitige Fälligkeit der Pfandbriefe würde die Refinanzierungsbedingungen für andere Banken womöglich verschlechtern. Eine vorzeitige Fälligkeit der Pfandbriefdarlehen könnte zur Verwertung der Deckung führen. Beide Vorgänge hätten

höchstwahrscheinlich negative Auswirkungen auf den Liegenschafts- und Hypothekenmarkt Liechtensteins, weshalb sie unbedingt zu vermeiden sind.

Zu Art. 39

Art. 39 legt fest, nach welchem Verfahren die Zwangsliquidation eines Pfandbriefinstituts zu erfolgen hat. Massgebend ist das Bankenkursverfahren nach Art. 54 ff. BankG, dem wiederum das ordentliche Insolvenzverfahren nach der Insolvenzordnung (IO)¹⁶ zugrunde liegt (Art. 54 Abs. 1 BankG). Diese wird durch das bankengesetzliche Konkursverfahren sowie Art. 39 modifiziert und ergänzt. Nicht auf Pfandbriefinstitute direkt anwendbar ist demgegenüber das Sanierungs- und Abwicklungsgesetz (SAG)¹⁷.

Zuständig für die Eröffnung des Konkursverfahrens ist das Landgericht (Art. 1 Abs. 1 IO). In Ergänzung zu Art. 6 f. IO bestimmt Art. 39 Abs. 2, dass das Landgericht den Konkurs über ein Pfandbriefinstitut nur auf Antrag der FMA oder – falls der Antrag durch das Pfandbriefinstitut oder einen Gläubiger des Pfandbriefinstituts gestellt wird – mit Zustimmung der FMA eröffnen darf. Folgerichtig kommt der FMA in diesem Konkursverfahren auch Parteistellung zu (so auch Art. 54 Abs. 5 BankG).

Die Eröffnung des Konkurses über das Pfandbriefinstitut bewirkt abweichend von Art. 27 Abs. 2 IO nicht die Fälligkeit der im Pfandbrief verbrieften Zahlungsansprüche der Pfandbriefgläubiger. Die Sonderinsolvenzordnung für Pfandbriefinstitute will eben gerade gewährleisten, dass die Ansprüche der Pfandbriefgläubiger bis zur vertraglich vorgesehenen Fälligkeit uneingeschränkt sichergestellt sind. Sie würde nur Sinn machen, wenn auch die ausstehenden Pfandbriefdarlehen fällig

¹⁶ Gesetz vom 17. Juli 1973 über das Insolvenzverfahren (Insolvenzordnung; IO), LGBl. 1973 Nr. 045.002.

¹⁷ Gesetz vom 4. November 2016 über die Sanierung und Abwicklung von Banken und Wertpapierfirmen (Sanierungs- und Abwicklungsgesetz; SAG), LGBl. 2016 Nr. 493.

gestellt werden könnten, was die Refinanzierungsbedingungen der Mitglieder in schwerwiegender Weise verschlechtern würde.

Eine Spezialexécution nach der Exekutionsordnung ist hinsichtlich des Vermögens eines Pfandbriefinstituts ausgeschlossen. Ebenfalls nicht anwendbar sind die Vorschriften über die Gläubigergemeinschaft bei Anlehensobligationen.

Zu Art. 40

Zentrales Element der Sonderinsolvenzordnung für Pfandbriefinstitute ist die Fortführung der Pfandbriefprogramme bis zur vorgesehenen Fälligkeit. Das setzt voraus, dass während dieser Laufzeit die Pfandbriefe bedient und die Deckungswerte verwaltet werden. Mit diesen Aufgaben wird gemäss Art. 40 ein Sonderverwalter betraut, den das Landgericht auf Antrag der FMA ernennt. Der Sonderverwalter hat einerseits die Aufgabe, die Deckungswerte und die Pfandbriefdarlehen zu verwalten, d.h. bei den Mitgliedern Zinszahlungen einzufordern und Rückzahlungen in Empfang zu nehmen. Andererseits leistet er Zins- und Rückzahlungen an die Pfandbriefgläubiger. Darüber hinaus muss der Verwalter die ordnungsgemässe Verwaltung des Deckungsstocks gewährleisten, und insbesondere sicherstellen, dass eine gesetzeskonforme Deckung der Pfandbriefe jederzeit sichergestellt ist.

Unter Umständen ist es sinnvoll, die Deckungswerte zusammen mit den entsprechenden Verpflichtungen aus ausstehenden Pfandbriefen auf ein anderes (neues) Pfandbriefinstitut oder einen anderen Rechtsträger zu übertragen, sofern der Übernehmer der Übertragung zustimmt. Dieser Vorgang erfolgt nicht im Wege einer Einzelrechtsnachfolge, sondern gestützt auf Anordnung der FMA. Zu diesem Zweck wird Art. 82 Abs. 1 Bst. d SAG, welcher der Abwicklungsbehörde innerhalb des Geltungsbereichs des SAG entsprechende Übertragungsbefugnisse einräumt, für sinngemäss anwendbar erklärt. Die Anordnung, welche von Gesetzes wegen eine Übertragung der entsprechenden Aktiv- und Passivpositionen bewirkt, wird jedoch in diesem Fall von der FMA getroffen, nicht von der Abwicklungsbehörde.

Für die Verwaltung der übernommen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten bedarf es für den Übernehmer in diesem Fall keiner gesonderten Bewilligung.

Zu Art. 41

Vom Fall einer Insolvenz des Pfandbriefinstituts ist derjenige einer Insolvenz eines Mitglieds zu unterscheiden. Auch hier gilt, dass ein solcher Vorgang nicht dazu führen darf, dass ein laufendes Pfandbriefprogramm vorzeitig beendet wird. Deshalb muss auch in der Insolvenz eines Mitglieds sichergestellt sein, dass die Zins- und Amortisationszahlungen der Hypothekarkreditschuldner ohne Unterbruch einkassiert und die Zins- und Rückzahlungen auf den Pfandbriefdarlehen geleistet werden. Art. 41 sieht zu diesem Zweck vor, dass das Landgericht auf Antrag der FMA die Separierung der Pfandbriefdarlehen und der Deckung anordnet. Diese Sonderkonkursmasse wird durch einen Beauftragten verwaltet, den das Landgericht auf Antrag der FMA einsetzt. Darüber hinaus besteht auch hier die Möglichkeit einer Übertragung der Sonderkonkursmasse auf ein anderes Mitglied oder einen anderen Rechtsträger, wobei diese Übertragung ebenfalls gestützt auf die Übertragungsbefugnisse nach Art. 82 Abs. 1 Bst. d SAG erfolgt. Die Übertragung wird durch das Landgericht auf Antrag der FMA angeordnet.

Art. 41 gelangt nur zur Anwendung, wenn über eine Bank ein Konkursverfahren eröffnet wird (Art. 54 BankG). Die in Art. 41 enthaltenen Bestimmungen sind auch in den Fällen anwendbar, wenn ein Mitglied freiwillig ausscheidet, diesem die Bewilligung entzogen wird oder die Bewilligung erlischt.

Zu Kapitel VII

Zu Art. 42

Art. 42 beinhaltet die Straftatbestände bei Widerhandlungen gegen das vorliegende Gesetz (Vergehen), für deren Beurteilung das Landgericht zuständig ist.

Zu Art. 43

Art. 43 beinhaltet die Übertretungsbestimmungen dieses Gesetzes. Für die Verhängung von Verwaltungsbussen ist die FMA zuständig.

Zu Art. 44

Art. 44 normiert den Verhältnismässigkeitsgrundsatz und das Effizienzgebot, die das Landgericht und die FMA bei der Verhängung von Strafen nach Art. 42 und 43 zu berücksichtigen haben.

Zu Art. 45

Art. 45 legt das Vorgehen fest, wie rechtskräftig verhängte Strafen wegen Vergehen nach Art. 43 veröffentlicht werden müssen.

Zu Art. 46

Art. 46 regelt die Beschwerdeverfahren gegen Entscheidungen und Verfügungen der FMA.

4.2 Abänderung des Finanzmarktaufsichtsgesetzes (FMAG)**Zu Art. 5**

In Art. 5 wird die Aufsicht der FMA über das PfbG festgeschrieben.

Zu A^{quarter} Pfandbriefinstitute

In Anhang 1 zum FMAG wird ein neuer Abschnitt A^{quarter} eingefügt, welcher die Gebühren für verschiedenen Aufgaben der FMA im Zusammenhang mit Pfandbriefinstituten regelt.

Zu Anhang 2 Kapitel I Abschnitt M

In Anhang 2 zum FMAG wird ein neuer Abschnitt M eingefügt, welcher Aufsichtsgebühren für die Aufsicht der FMA über ein Pfandbriefinstituts bestimmt.

4.3 Abänderung des Bankengesetzes (BankG)

Zu Art. 2

Durch die Einfügung des Abs. 3 Bst. e wird festgehalten, dass das Gesetz u.a. auch für Refinanzierungsunternehmen gilt.

Zu Art. 14d

Die Deckungsregister von Pfandbriefinstituten und Mitgliedern basieren auf dem sog. Refinanzierungsregister, das neu im Bankengesetz geregelt wird. Es handelt sich hierbei um eine Einrichtung, mit der Banken nicht verbriefte Forderungen und andere Risikopositionen konkursfest übertragen können. Das Register bildet die technisch-rechtliche Grundlage, um jenen Teil der Aktivseite der Bankbilanzen, der nicht aus kapitalmarktfähigen Wertpapieren oder Buchgeld besteht, als Sicherheiten nutzen zu können.

Die Bestimmungen der Art. 14d ff. BankG lehnen sich an diejenigen der §§ 22a ff. des deutschen Kreditwesengesetzes¹⁸ an. Diese wurden 2005 in das deutsche Recht eingeführt. Sie haben ihren Hauptanwendungsfall heute ebenfalls im Pfandbriefwesen sowie in der Bilanzsteuerung der Banken.

Art. 14d umschreibt den Anwendungsbereich des Refinanzierungsregisters, indem festgelegt wird, wer welche Forderungen auf wen übertragen kann. Nur Banken im Sinne des Bankengesetzes, die ihren Sitz und ihre Hauptverwaltung in Liechtenstein haben, können für Refinanzierungszwecke das Register in Anspruch nehmen. Wertpapierfirmen und anderen Finanzintermediären steht diese Möglichkeit nicht offen, weil diese keine bankenspezifischen Transformationsfunktionen erbringen und deshalb auch nicht den bankenspezifischen Liquiditäts- und Zinsrisiken ausgesetzt sind.

¹⁸ Kreditwesengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. September 1998, BGBl. I S. 2776, zuletzt geändert durch Artikel 90 des Gesetzes vom 10. August 2021, BGBl. I S. 3436.

Demgegenüber ist der Kreis der möglichen Erwerber von Kreditforderungen (die das Gesetz als Refinanzierungsunternehmen bezeichnet) weit gefasst; neben in- und ausländischen Banken (Abs. 2 Bst. a) kommen dafür auch in- und ausländische Versicherungsunternehmen (Abs. 2 Bst. b) sowie Zweckgesellschaften (Abs. 2 Bst. e) in Betracht. Daneben steht das Refinanzierungsregister für Sicherungsgeschäfte aller Art offen, also sowohl für die sicherungsweise Abtretung von Krediten wie auch für deren Verpfändung. Auch für Finanzierungsgeschäfte bei Zentralbanken könnte das Register genutzt werden, obwohl die SNB zurzeit unverbriefte Kredite nur im Rahmen ihrer Notfallliquiditätsfazilität akzeptiert.

Abs. 3 umschreibt den Kreis der Vermögenswerte, die in das Register eingetragen werden können. Diese werden in Anlehnung an Art. 5 Abs. 1 CRR als Risikopositionen bezeichnet. Die Gliederung und Terminologie lehnt sich dabei an Art. 24b f. BankV an. Grundsätzlich können alle Bilanz- und Ausserbilanzpositionen übertragen werden, die nicht als Wertpapiere verbrieft sind. Im Vordergrund stehen dabei besicherte und unbesicherte Forderungen gegenüber Kunden (Private und Unternehmen), insbesondere hypothekarisch gesicherte Forderungen. Darüber hinaus soll es aber auch möglich sein, Forderungen gegen andere Banken zu übertragen. Zudem sind auch Ausserbilanzpositionen wie namentlich Eventualverbindlichkeiten, Kreditrisiken wie unwiderrufliche Zusagen, Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen und Verpflichtungskredite sowie derivative Finanzinstrumente eintragungsfähig. Zwar spielt die Übertragung von Ausserbilanzpositionen als eigenständiges Refinanzierungsgeschäft heute für die liechtensteinischen Banken keine Rolle, doch kann sich das in der Zukunft ändern. Vor allem muss es möglich sein, zusammen mit der Kassaposition auch derivative Positionen übertragen zu können, die zu ihrer Absicherung eingegangen wurden.

Zu Art. 14e

Die Eintragung in das Refinanzierungsregister hat bedeutsame zivilrechtliche Wirkungen, insbesondere die Konkursfestigkeit von Verfügungen. Deshalb ist sicherzustellen, dass das Register so organisiert und geführt wird, dass Missbräuche ausgeschlossen sind. Darüber hinaus ist das Refinanzierungsregister letztlich ein Instrument zur Bilanzsteuerung der Banken; damit besteht ein offensichtliches aufsichtsrechtliches Interesse an einer ordnungsgemässen und rechtssicheren Registerführung.

Nach Abs. 1 kann das Register entweder durch die refinanzierende Bank oder durch das Refinanzierungsunternehmen geführt werden. Die Möglichkeit einer Registerführung durch die refinanzierende Bank ist nicht selbstverständlich, weil sie das Faustpfandprinzip (Art. 187 Abs. 1, Art. 365 Abs. 3 SR) verletzt. Sie drängt sich aus Gründen der Flexibilität jedoch auf. Müsste das Register zwingend durch das Refinanzierungsunternehmen geführt werden, wären die Anwendungsmöglichkeiten stark eingeschränkt. Zudem ist diese Lösung im ausländischen Recht in vergleichbaren Konstellationen weit verbreitet, z.B. im schweizerischen und deutschen Pfandbriefrecht sowie beim Refinanzierungsregister nach deutschem Recht. Sie lässt sich auch deshalb rechtfertigen, weil Banken einer strengen staatlichen Aufsicht unterliegen.

Wird das Register durch die refinanzierende Bank geführt, so hat die Revisionsstelle im Rahmen der Aufsichtsprüfung zu prüfen, ob die ordnungsgemässe Registerführung im Interesse des Refinanzierungsunternehmens erfolgt (Abs. 4). Eine Führung des Registers durch das Refinanzierungsunternehmen kommt nur in Betracht, wenn dieses den Sitz und die Hauptverwaltung in Liechtenstein hat; denn nur dann ist eine Durchsetzung der Pflichten nach den Bestimmungen des Bankengesetzes zum Refinanzierungsregister gewährleistet. Die Verbriefung von Risikopositionen über eine ausländische Zweckgesellschaft ist damit nicht

ausgeschlossen, doch muss dann das Register durch die refinanzierende Bank geführt werden.

Abs. 2 stellt inhaltliche Anforderungen an die Organisation des Registers auf. Im Wesentlichen geht es darum sicherzustellen, dass jederzeit zweifelsfrei festgestellt werden kann, in welchem Zeitpunkt Eintragungen in das Register erfolgt sind, dass Eintragungen im Register nicht ohne Zustimmung des Refinanzierungsunternehmens verändert oder gelöscht werden können sowie, dass zu jedem Zeitpunkt Risikopositionen in vereinbarter Höhe eingetragen sind, insbesondere auch, wenn Sicherheiten ausgetauscht werden können (Substitution) oder wenn Nachdeckungspflichten vereinbart wurden. Mit welchen technischen und organisatorischen Massnahmen diese Vorgaben erfüllt werden, bleibt dem registerführenden Unternehmen überlassen.

Dient das Refinanzierungsregister mehreren Refinanzierungsgeschäften, so ist für jedes dieser Geschäfte eine eigene Abteilung zu bilden (Abs. 3). Das rechtfertigt sich dadurch, weil sich nur auf diese Weise eine eindeutige Zuordnung der Risikopositionen gewährleisten lässt. Mit Blick auf ein Pfandbriefinstitut bedeutet dies, dass pro Mitglied eine eigene Abteilung gebildet werden muss. Diese Abteilung umfasst jedoch sämtliche Refinanzierungstransaktionen (Pfandbriefdarlehen), welche das Pfandbriefinstitut mit dem jeweiligen Mitglied ausstehend hat.

Zu Art. 14f

Art. 14f regelt die Befugnisse der FMA gegenüber Refinanzierungsunternehmen.

Zu Art. 14g

Art. 14g regelt, welche Informationen in das Register einzutragen sind. Im Vordergrund steht dabei die Risikoposition, über die verfügt wird. Diese ist so zu umschreiben, dass Dritte – insbesondere ein Insolvenzverwalter der refinanzierenden Bank – eindeutig feststellen können, dass eine bestimmte Risikoposition von der

Verfügung erfasst wird. Nach allgemeinen zivilrechtlichen Regeln genügt dabei eine allgemeine Umschreibung der übertragenen Positionen, sofern diese Umschreibung eine eindeutige Zuordnung zum Kreis der übertragenen Positionen zulässt. Es ist m.a.W. keineswegs erforderlich, Listen mit den erfassten Krediten zu erstellen; somit müssen auch keine Kundendaten (Name, Adresse des Kreditnehmers) in das Register eingetragen werden. Möglich ist selbstverständlich auch die Eintragung von künftigen Risikopositionen, sofern diese spätestens bei ihrer Entstehung als von der Verfügung erfasst identifiziert werden können.

Einzutragen sind ferner das Refinanzierungsunternehmen (insbesondere, wenn das Register durch die refinanzierende Bank geführt wird), der Zeitpunkt der Eintragung (der für die Rangfolgeordnung entscheidend ist) sowie die Art der Verfügung (Abtretung im Rahmen eines Forderungskaufs, Abtretung zu Sicherungszwecken, Forderungspfandrecht o.ä.). Fehlen eine oder mehrere dieser Angaben, so ist die Eintragung nicht ordnungsgemäss und entfaltet somit auch nicht die Rechtswirkungen nach Art. 14h.

Zu Art. 14h

Grundsätzlich bestimmen sich Voraussetzungen und Rechtswirkungen der Verfügungen, die in das Register eingetragen werden, nach dem anwendbaren Recht. Unterliegt sie liechtensteinischem Recht, so bestimmt sich nach bürgerlichen Abtretungs- bzw. Forderungspfandrecht, welches die Wirksamkeitsvoraussetzungen der Verfügung sind und welche Wirkungen sie gegenüber dem Schuldner (z.B. dem Bankkunden) sowie gegenüber Dritten hat. Das Gesetz greift in dieses Gefüge nur insoweit ein, als dies unbedingt notwendig ist.

Demnach bewirkt die Eintragung in das Refinanzierungsregister einerseits, dass die Verfügung Dritten gegenüber wirksam ist. Bei diesen Dritten handelt es sich einerseits um (gesicherte und ungesicherte) Gläubiger der refinanzierenden Bank. Ferner bewirkt die Eintragung in das Register auch, dass die Verfügung in der

Insolvenz der Bank den Gläubigern gegenüber Bestand hat (Konkursfestigkeit). Im Refinanzierungsregister eingetragene Risikopositionen können somit durch das refinanzierende Unternehmen ausgesondert werden (Art. 41 IO). Zusätzlich bestimmt sich die Rangfolgeordnung von Verfügungen über Risikopositionen nach dem Zeitpunkt der Eintragung. Bei dieser Variante verdrängen die Art. 14d ff. die (weitgehend ungeschriebenen) Vorschriften des bürgerlichen Abtretungs- und Forderungspfandrechts über die Drittwirkung und Rangfolgeordnung.

Die insolvenzrechtlichen Verfügungsschranken bleiben dabei unberührt. Wirksam sind somit nur Verfügungen, die vor Konkurseröffnung in das Register eingetragen wurden, da die Konkurseröffnung zur Folge hat, dass der Gemeinschuldner seine Verfügungsbefugnis verliert. Ebenso finden die Bestimmungen über die Paulianische Anfechtung (Art. 70 IO) uneingeschränkt auf Verfügungen über Risikopositionen Anwendung, die im Refinanzierungsregister eingetragen sind.

Sind Forderungen besichert, so bestimmt sich ebenfalls nach bürgerlichem Recht, ob und unter welchen Voraussetzungen die Sicherheiten auf das Refinanzierungsunternehmen übergehen. Bei akzessorischen Sicherheiten (Pfandrecht, Grundpfandverschreibung) erfolgt der Übergang ipso iure mit der Abtretung der gesicherten Forderungen. Bei nicht akzessorischen Sicherheiten ist demgegenüber ein eigenständiger Übertragungsakt erforderlich, der sich nach den Anforderungen des Sachenrechts bestimmt.

Abs. 2 stellt klar, dass die Eintragung in das Refinanzierungsregister das Rechtsverhältnis zum Drittschuldner nicht berührt. Das Refinanzierungsunternehmen erwirbt die Risikoposition in jenem Zustand und mit jenen Einwendungen und Einreden belastet, wie sie vor der Verfügung bestand. Das entspricht einem zentralen Grundsatz des Abtretungsrechts, der für den Schutz des Drittschuldners von grösster Bedeutung ist. Inhalt und Modalitäten des Schuldverhältnisses, das zwischen der refinanzierenden Bank und einem Drittschuldner (z.B. ein

Hypothekarschuldner) besteht, ändern sich durch die Übertragung und die Eintragung in das Refinanzierungsregister nicht. Der Drittschuldner kann also, dem Refinanzierungsunternehmen gegenüber, die gleichen Einreden und Einwendungen geltend machen, die er der refinanzierenden Bank gegenüber erheben konnte.

Abs. 3 regelt das Innenverhältnis zwischen refinanzierender Bank und Refinanzierungsunternehmen und stellt klar, dass die refinanzierende Bank gegenüber dem Refinanzierungsunternehmen nicht aufrechnen und auch keine Retentionsrechte geltend machen kann.

Zu Art. 14i

Die Wirksamkeit einer Verfügung über Risikopositionen kann durch Vereinbarung mit dem Schuldner oder andere Abtretungshindernisse beeinträchtigt sein. Art. 14i verpflichtet die refinanzierende Bank deshalb sicherzustellen, dass durch die Verfügung keine Ansprüche beeinträchtigt werden, die sich aus dem Bankgeheimnis oder Datenschutzrecht ergeben. Wie die refinanzierende Bank diesen Pflichten nachkommt, überlässt das Gesetz der refinanzierenden Bank; jedenfalls bei Abtretung an Refinanzierungsunternehmen ausserhalb Europas ist eine ausdrückliche Zustimmung des Bankkunden nach wie vor erforderlich. Abs. 1 stellt weiter fest, dass die Wirksamkeit der Verfügung in jedem Fall unberührt bleibt. Das heisst, dass das Refinanzierungsunternehmen die Risikopositionen auch dann erwirbt, wenn die refinanzierende Bank ihre banken- oder datenschutzrechtlichen Pflichten nicht uneingeschränkt erfüllt.

Abs. 2 beschränkt sodann die Wirksamkeit von rechtsgeschäftlichen Abtretungsverboten und bestimmt, dass die Verfügung über Risikopositionen auch dann wirksam ist, wenn die Abtretung durch rechtsgeschäftliche Vereinbarung ausgeschlossen ist. Vorbehalten bleiben standardisierte Rahmenverträge, welche Aufrechnungsvereinbarungen (Nettingvereinbarungen) enthalten (wie z.B. die ISDA-Rahmenverträge). Für diese aus finanzstabilitätspolitischer Sicht wichtigen

Vereinbarungen ist allgemein anerkannt, dass ihr Funktionieren durch eine isolierte Abtretung von einzelnen Forderungen unterminiert werden könnte, weshalb Abtretungsverbote in diesem Zusammenhang Bestand haben sollten.

Zu 63a

Sofern die registerführende Bank das Refinanzierungsregister nach Art. 14d ff. nicht ordnungsgemäss führt, wird sie von der FMA wegen Übertretung mit Busse bis zu 200 000 Franken bestraft.

5. REGIERUNGSVORLAGEN

5.1 Gesetz über Pfandbriefe (Pfandbriefgesetz, PfbG)

Gesetz

vom ...

über die Schaffung eines Gesetzes über Pfandbriefe (Pfandbriefgesetz, PfbG)

Dem nachstehend vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine Zustimmung:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Gegenstand und Zweck

1) Dieses Gesetz regelt:

- a) die Geschäftstätigkeit und die öffentliche Aufsicht über Pfandbriefinstitute; und
- b) aufsichtsrechtliche Anforderungen an den Liechtensteiner Pfandbrief und andere Pfandbriefe.

2) Dieses Gesetz bezweckt:

- a) die Anleger in Pfandbriefe, zu schützen; und

- b) zur Stabilität des Hypotheken- und Immobilienmarktes und des Finanzplatzes Liechtenstein beizutragen.

Art. 2

Geltungsbereich

1) Dieses Gesetz gilt für die Ausgabe von Pfandbriefen durch ein nach diesem Gesetz bewilligtes Pfandbriefinstitut mit Sitz in Liechtenstein.

2) Dieses Gesetz gilt nicht für die Emission von gedeckten Schuldverschreibungen nach den Bestimmungen des Gesetzes über Europäische gedeckte Schuldverschreibungen

Art. 3

Begriffsbestimmungen und Bezeichnungen

1) Im Sinne dieses Gesetzes gelten als:

- a) „Pfandbriefe“: eine Anleihe, die durch Deckungswerte besichert wird, auf die Anleger direkten Zugriff als bevorrechtigte Gläubiger haben;
- b) „Liechtensteiner Pfandbrief“: ein Pfandbrief nach Kapitel III Abschnitt A dieses Gesetzes;
- c) „Anderer Pfandbrief“: ein Pfandbrief nach Kapitel III Abschnitt B dieses Gesetzes;
- d) „Pfandbriefinstitut“: ein Institut nach Kapitel II dieses Gesetzes, das über eine Bewilligung zur Begebung von Liechtensteiner Pfandbriefen und anderen Pfandbriefen nach diesem Gesetz verfügt;
- e) „Pfandbriefdarlehen“: ein gedecktes Darlehen, das ein Pfandbriefinstitut seinen Mitgliedern gewährt;

- f) „Deckungswert“: die zur Deckung von Pfandbriefen zugelassenen Vermögenswerte nach Art. 11 Abs. 1;
- g) „Deckungsstock“: der aggregierte Nominalwert der im Deckungsregister eines Pfandbriefinstituts eingetragenen Deckungswerte;
- h) „Deckungsregister“: das Refinanzierungsregister nach Art. 14d ff. des Bankengesetzes, in welches die einem Pfandbriefinstitut verpfändeten Deckungswerte eingetragen werden;
- i) „hochliquide Aktiven“: die Vermögenswerte nach Art. 10 Abs. 1 Bst. a bis d der Delegierten Verordnung (EU) 2015/61 der Kommission vom 10. Oktober 2014.

2) Unter den in diesem Gesetz verwendeten Personen- und Funktionsbezeichnungen sind Personen des weiblichen und männlichen Geschlechts zu verstehen.

II. Pfandbriefinstitute

Art. 4

Konstituierung und anwendbares Recht

1) Pfandbriefinstitute sind in der Rechtsform der Aktiengesellschaft nach Art. 261 ff. PGR zu errichten.

2) Die Statuten eines Pfandbriefinstituts und jegliche Änderungen, die den Geschäftskreis, das Grundkapital oder die Organisation betreffen sowie der Wechsel der Revisionsstelle bedürfen der Genehmigung der FMA. Diesbezügliche

Eintragungen im Handelsregister erfolgen erst nach Vorliegen der Genehmigung sowie der Bewilligung zur Aufnahme der Geschäftstätigkeit.

3) Die Art. 8a bis 8h sowie Art. 13 des Bankengesetzes sind auf Pfandbriefinstitute sinngemäss anwendbar. Andere Bestimmungen des Bankengesetzes sind auf Pfandbriefinstitute nur dann anwendbar, sofern dieses Gesetz ausdrücklich darauf verweist.

Art. 5

Mitglieder

1) Als Mitglieder eines Pfandbriefinstituts sind ausschliesslich Banken mit einer Bewilligung nach dem Bankengesetz zugelassen.

2) Die Aufnahmebedingungen werden durch die Statuten geregelt.

Art. 6

Geschäftskreis

1) Der Geschäftskreis eines Pfandbriefinstituts umfasst:

- a) die Ausgabe von Liechtensteiner Pfandbriefen;
- b) die Ausgabe von anderen Pfandbriefen;
- c) die Vergabe von Pfandbriefdarlehen an ihre Mitglieder.

2) Pfandbriefinstitute sind nicht befugt, Einlagen oder andere rückzahlbare Gelder des Publikums entgegenzunehmen oder gedeckte Schuldverschreibungen nach dem EuGSVG zu emittieren.

3) Pfandbriefinstitute sind befugt, zur Bewirtschaftung ihrer Eigenmittel und zur Verwaltung der Pfandbriefprogramme ihre Aktiven auch in hochliquiden Aktiven sowie in eigenen Pfandbriefen anzulegen.

4) Pfandbriefinstitute dürfen andere Geschäfte nur insoweit tätigen, als die Ausgabe der Pfandbriefe, die Gewährung der Pfandbriefdarlehen oder die Zuteilung der Zahlungsflüsse dies erfordert.

III. Pfandbriefe

A. DER LIECHTENSTEINER PFANDBRIEF

1. ALLGEMEINES

Art. 7

Begriff, Pfandbriefdarlehen, Währung und Bezeichnungsschutz

1) Der Liechtensteiner Pfandbrief ist ein Pfandbrief, der durch ein Pfandbriefinstitut gemäss den Vorschriften dieses Abschnittes begeben wird.

2) Das Pfandbriefinstitut gewährt seinen Mitgliedern aus dem Erlös der Pfandbriefausgabe Pfandbriefdarlehen mit Deckung gemäss Art. 8.

3) Liechtensteiner Pfandbriefe sind in Schweizer Franken denominiert.

4) Die Bezeichnung „Liechtensteiner Pfandbrief“ darf nur für Pfandbriefe verwendet werden, die den Anforderungen dieses Abschnitts genügen.

Art. 8

Form

1) Liechtensteiner Pfandbriefe werden in Form von Wertpapieren, Globalurkunden oder Wertrechten begeben. Sie lauten auf den Namen oder auf den Inhaber.

2) Der Liechtensteiner Pfandbrief kann auch in Form von schriftlichen Darlehensverträgen begeben werden.

Art. 9

Deckung der Pfandbriefe

1) Die Zahlungsverpflichtungen aus Liechtensteiner Pfandbriefen sind jederzeit durch Pfandrechte an Pfandbriefdarlehen zu decken, die das Pfandbriefinstitut seinen Mitgliedern gewährt.

2) Das Pfandrecht entsteht zugunsten der Pfandbriefgläubiger mit der Eintragung in das Deckungsregister des Pfandbriefinstituts. Es entsteht und besteht, ohne dass ein besonderer Verpfändungsvertrag oder die Übergabe der Deckung an die Pfandbriefgläubiger erforderlich wären.

3) Am Pfandrecht nehmen alle ausstehenden Pfandbriefe eines Pfandbriefinstituts ohne Rücksicht auf die Reihenfolge ihrer Ausgabe im gleichen Range teil.

4) Die Führung des Deckungsregisters und die Wirkungen von Eintragungen in dieses bestimmen sich nach den Vorschriften über das Refinanzierungsregister (Art. 14d ff. des Bankengesetzes).

Art. 10

Deckung der Pfandbriefdarlehen

1) Die Pfandbriefdarlehen eines Pfandbriefinstituts an seine Mitglieder sind jederzeit durch Pfandrechte an zugelassenen Deckungswerten gemäss Art. 11 zu decken.

2) Das Pfandrecht des Pfandbriefinstituts an den Deckungswerten entsteht durch Eintragung in das Deckungsregister des Pfandbriefinstituts.

3) Es entsteht und besteht, ohne dass ein besonderer Verpfändungsvertrag und die Übergabe der Deckung an das Pfandbriefinstitut erforderlich wären. Artikel 323 SR ist nicht anwendbar.

4) Das Pfandbriefinstitut legt für seine Mitglieder Vorschriften für die Vermögenstrennung von Deckungswerten fest. Diese stellen mindestens sicher, dass das Pfandbriefinstitut die ihm verpfändeten Deckungswerte jederzeit eindeutig feststellen kann.

2. DECKUNGSWERTE UND DECKUNG DER PFANDBRIEFE UND PFANDBRIEF-DARLEHEN

Art. 11

Zugelassene Deckungswerte

1) Als Deckung nach Art. 10 sind zugelassen:

- a) durch Grundpfandrechte gesicherte Forderungen (Grundpfandforderungen) der Mitglieder gegenüber ihren Kreditnehmern, die den Anforderungen dieses Artikels genügen; und
- b) hochliquide Aktiven.

2) Grundpfandforderungen nach Abs. 1 Bst. a sind unmittelbar oder mittelbar durch Grundpfandrechte an Grundstücken besichert,

- a) die in Liechtenstein belegen sind;
- b) für die eine unabhängige Schätzung vorliegt; und die
- c) die Belehnungsgrenzen nach Abs. 3 einhalten.

3) Unter Berücksichtigung von vorgehenden Pfandrechten und pfandversicherten Zinsen dürfen Grundpfandforderungen auf selbst bewohnten Wohnliegenschaften bis höchstens zwei Drittel des Schätzwertes belehnt werden. Für Grundpfandforderungen auf anderen Grundstücken kann die Regierung per Verordnung entsprechend tiefere Belehnungsgrenzen festlegen.

4) Das Pfandbriefinstitut legt Vorschriften über die Methode und das Verfahren für die Plausibilisierung der Bewertung der grundpfandgesicherten Forderungen nach Abs. 2 fest.

5) Das Pfandbriefinstitut legt Regeln zur Versicherung der grundpfandgesicherten Forderungen nach Abs. 1 gegen Schäden fest und stellt sicher, dass der Versicherungsanspruch einer Vermögenstrennung unterliegt.

6) Das Pfandbriefinstitut legt Vorschriften zur laufenden Überwachung des Deckungsstocks sowie für die Risikostreuung im Deckungsstock in Bezug auf die

Granularität und die wesentliche Konzentration von zugelassenen Deckungswerten fest.

7) Die Regierung kann das Nähere per Verordnung regeln, insbesondere auch den maximalen Anteil der hochliquiden Aktiven an der Gesamtbilanz des Pfandbriefinstituts.

Art. 12

Überwachung des Deckungsstocks beim Mitglied

1) Die Revisionsstellen der Mitglieder prüfen jährlich den Deckungsstock des betreffenden Mitglieds. Das Pfandbriefinstitut stellt dazu Vorschriften auf.

2) Die Revisionsstelle der Mitglieder erstattet dem Pfandbriefinstitut sowie deren Revisionsstelle Bericht.

Art. 13

Aktivendeckung

1) Das Pfandbriefinstitut hat jederzeit sicherzustellen, dass der Deckungsstock den Nominalwert der aggregierten Zahlungsverpflichtungen der ausstehenden Liechtensteiner Pfandbriefe (gedeckte Verbindlichkeiten) um mindestens zwei Prozent übersteigt.

2) Die gedeckten Verbindlichkeiten umfassen:

- a) die Verpflichtungen zur Rückzahlung von ausstehenden Liechtensteiner Pfandbriefen; und
- b) die Verpflichtungen zur Zahlung von Zinsen auf ausstehenden Liechtensteiner Pfandbriefen.

3) Für die Berechnung des Deckungsstocks und der gedeckten Verbindlichkeiten sind dieselben Methoden zu verwenden. Unterschiedliche Methoden sind zulässig, sofern dies nicht zu einer höheren Deckungsquote führt als bei Anwendung derselben Methode.

4) Ist die vorgeschriebene Deckung nicht vollständig vorhanden und lässt sich der Mangel nicht unverzüglich beheben, so hat das Mitglied die Deckung umgehend durch hochliquide Aktiven zu ergänzen.

Art. 14

Zinsdeckung

1) Das Pfandbriefinstitut hat jederzeit sicherzustellen, dass der Zinsertrag der eingetragenen Deckungswerte mindestens dem Zinsaufwand der gedeckten Verbindlichkeiten nach Art. 13 Abs. 2 entspricht oder diesen übersteigt.

2) Ist die vorgeschriebene Deckung nicht vollständig vorhanden und lässt sich der Mangel nicht unverzüglich beheben, so hat das Mitglied die Deckung umgehend durch hochliquide Aktiven zu ergänzen.

3. LIQUIDITÄTSANFORDERUNGEN

Art. 15

Fristenkongruente Refinanzierung

1) Das Pfandbriefinstitut stellt sicher, dass die Fälligkeit der Pfandbriefdarlehen mit der Fälligkeit der Pfandbriefe, aus deren Erlös die Pfandbriefdarlehen gewährt werden, übereinstimmt.

2) Pfandbriefdarlehen können dann vorzeitig zurückbezahlt werden, wenn das Mitglied des Pfandbriefinstituts an Zahlungsstatt im entsprechenden Betrag Pfandbriefe derselben Gattung abgeliefert wie diejenigen, aus deren Erlös die Pfandbriefdarlehen seinerzeit gewährt wurden, und dass das Mitglied des Pfandbriefinstituts gleichzeitig den darauf entfallenden, noch nicht getilgten Rest der Ausgabekosten vergütet.

Art. 16

Erstreckbare Fälligkeitsstrukturen

1) Das Pfandbriefinstitut kann Pfandbriefe mit erstreckbarer Fälligkeitsstruktur ausgeben.

2) Diese Pfandbriefe müssen den folgenden Anforderungen genügen:

- a) die Fälligkeit darf nur aufgrund von objektiven Auslösekriterien erstreckt werden;
- b) die Auslösekriterien sind in den Ausgabebedingungen festgelegt;
- c) der letzte Fälligkeitstermin des Pfandbriefs ist jederzeit ermittelbar;
- d) bei Konkurs des Pfandbriefinstituts wirkt sich eine Fälligkeitsverschiebung weder auf den Rang der Pfandbriefgläubiger aus, noch ändern sie die Abfolge des ursprünglichen Fälligkeitsplans der Pfandbriefe.

Art. 17

Währungskongruenz

Das Pfandbriefinstitut stellt sicher, dass der Pfandbrief in derselben Währung denominiert ist, wie die Pfandbriefdarlehen, zu deren Finanzierung die Pfandbriefe ausgegeben wurden.

B. ANDERE PFANDBRIEFE

Art. 18

Ausgabe anderer Pfandbriefe

1) Vorbehaltlich von Abs. 2 gelten für andere Pfandbriefe dieselben Anforderungen wie für den Liechtensteiner Pfandbrief (Art. 7 bis 17). Andere Pfandbriefe geniessen jedoch keinen Bezeichnungsschutz nach Art. 7 Abs. 4.

2) Die Regierung regelt das Nähere, insbesondere die für andere Pfandbriefe zugelassenen Deckungswerte und Währungen, per Verordnung. Sie darf als Deckung Grundpfandrechte auf im Ausland belegenen Grundstücken, einen höheren Belehnungswert oder andere Währungen zulassen.

3) Die Deckungswerte müssen in jedem Fall eine hohe Qualität aufweisen.

IV. Anlegerschutz und Offenlegung

Art. 19

Anlegerinformation und Offenlegung

1) Das Pfandbriefinstitut stellt den Anlegern Informationen über die von ihm emittierten Pfandbriefe bereit, die ausreichend detailliert sind, um die Bewertung des Profils und der Risiken und die Erfüllung seiner gesetzlichen Pflichten zu ermöglichen.

2) Die Informationen nach Abs. 1 sind den Anlegern mindestens quartalsweise zur Verfügung zu stellen und umfassen zumindest folgende Angaben:

a) den Betrag des Deckungsstocks und der ausstehenden Pfandbriefe;

- b) eine Aufstellung der internationalen Wertpapier-Identifikationsnummern (ISIN) für alle Pfandbriefemissionen, denen eine ISIN zugeordnet wurde;
- c) die geografische Verteilung und Art der Deckungswerte, Umfang ihrer Grundpfandforderungen und Bewertungsmethode;
- d) Angaben zum Marktrisiko, einschliesslich des Zins- und des Währungsrisikos, sowie zu Kredit-, Liquiditäts- und operationellen Risiken;
- e) die Fälligkeitsstruktur der Pfandbriefdarlehen und der Pfandbriefe gegebenenfalls einschliesslich einer Übersicht über die Auslöser einer Fälligkeitsverschiebung;
- f) die Höhe der erforderlichen und der verfügbaren Deckung und die Höhe der Übersicherung; und
- g) den Prozentsatz der Grundpfandforderungen, bei denen ein Ausfall gemäss Art. 178 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 als gegeben gilt und in jedem Fall der seit mehr als 90 Tagen überfälligen Grundpfandforderungen.

3) Pfandbriefinstitute legen auf ihrer Internetseite ausserdem mindestens jährlich offen:

- a) Angaben zu ihrer Organisation einschliesslich zum Deckungsregister sowie Angaben zur Auslagerung nach Art. 24;
- b) Angaben zu den durch sie gehaltenen eigenen Pfandbriefe sowie zu den hoch liquiden Aktiven.

V. Aufsicht über Pfandbriefinstitute

A. BEWILLIGUNG

Art. 20

Bewilligungspflicht

Pfandbriefinstitute benötigen zur Aufnahme ihrer Geschäftstätigkeit eine Bewilligung der FMA.

Art. 21

Bewilligungsvoraussetzungen

1) Die Bewilligung zum Betrieb eines Pfandbriefinstituts wird – erforderlichenfalls unter Bedingungen und Auflagen – erteilt, wenn sämtliche Voraussetzungen nach diesem Artikel sowie den Art. 22 und 23 erfüllt sind.

2) Jedem Antrag auf Erteilung einer Bewilligung ist ein Geschäftsplan beizufügen, aus dem insbesondere die Art der geplanten Geschäfte und der organisatorische Aufbau des Pfandbriefinstituts hervorgehen.

3) Der Antrag umfasst insbesondere:

- a) einen angemessenen Tätigkeitsplan für die Ausgabe der Pfandbriefe;
- b) angemessene Strategien, Verfahren und Methoden für die Aufnahme und laufende Überwachung von in den Deckungsstock aufgenommenen Grundpfandforderungen;
- c) eine Darstellung der Prozesse und Verantwortlichkeiten für die Pfandbriefprogramme;

- d) der Nachweis angemessener Qualifikationen und Kenntnisse über die Pfandbriefausgabe bei Führung und Personal;
- e) eine administrative Struktur des Deckungsstocks und dessen Überwachung;
- f) wirksame Verfahren zur Ermittlung, Steuerung, Überwachung und Meldung der tatsächlichen und potenziellen künftigen Risiken; und
- g) angemessene interne Kontrollmechanismen, einschliesslich solider Verwaltungs- und Rechnungslegungsverfahren.

4) Die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung eines Pfandbriefinstituts müssen in persönlicher Hinsicht jederzeit Gewähr für eine einwandfreie Geschäftstätigkeit bieten. Im Falle der Auslagerung der Funktion der internen Revision muss die Person, die bei dem Dienstleister für die Wahrnehmung der damit verbundenen Aufgaben verantwortlich ist, in fachlicher und persönlicher Hinsicht jederzeit Gewähr für eine einwandfreie Geschäftstätigkeit bieten.

5) Die Aktionäre, die eine qualifizierte Beteiligung an einem Pfandbriefinstitut halten, müssen den im Interesse der Gewährleistung einer soliden und umsichtigen Führung des Pfandbriefinstituts zu stellenden Ansprüchen genügen.

6) Die Regierung kann das Nähere mit Verordnung regeln. Sie kann insbesondere die näheren Anforderungen an den Geschäftsplan sowie an die beteiligten Aktionäre für Pfandbriefinstitute festlegen.

Art. 22

Anfangskapital von Pfandbriefinstituten

1) Das Anfangskapital eines Pfandbriefinstituts beträgt 5 Millionen Schweizer Franken (Mindestkapital). Die FMA kann in begründeten Fällen je nach Art und Umfang des Geschäftskreises ein höheres Anfangskapital vorschreiben.

2) Das zum Zeitpunkt der Bewilligung vorgeschriebene Anfangskapital darf zu keinem Zeitpunkt unterschritten werden; dies ist im Geschäftsplan aufzuzeigen.

3) Die Regierung kann mit Verordnung den Anteil der hochliquiden Anlagen, die als Ersatzdeckung herangezogen werden, beschränken.

B. AUSÜBUNG DER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Art. 23

Organisation

1) Das Pfandbriefinstitut verfügt über eine ihrer Geschäftstätigkeit entsprechende Organisation, insbesondere:

- a) einen Verwaltungsrat für die Oberleitung, Aufsicht und Kontrolle;
- b) eine für den operativen Betrieb verantwortliche Geschäftsleitung bestehend aus mindestens zwei Mitgliedern (Teilzeit oder Vollzeit), die ihre Tätigkeit in gemeinsamer Verantwortung ausüben und nicht gleichzeitig dem Verwaltungsrat angehören dürfen;
- c) eine direkt dem Verwaltungsrat unterstehende interne Revision, die auch gemäss Art. 24 ausgelagert werden kann;

2) Das Pfandbriefinstitut verfügt über ein angemessenes Risikomanagement. Dieses hat eine Risikostrategie, Verfahren zur Bewertung bzw. Quantifizierung der wesentlichen Risiken und zur Angemessenheit des Kapitals zu beinhalten.

3) Der Verwaltungsrat hat die Strategien und Verfahren nach Abs. 2 regelmässig intern zu überprüfen und zu genehmigen.

4) Die Regierung kann das Nähere über die Sicherstellung eines angemessenen Risikomanagements mit Verordnung regeln.

Art. 24

Auslagerung

1) Die Auslagerung betrieblicher Aufgaben durch das Pfandbriefinstitut ist zulässig, wenn:

- a) die Qualität der internen Kontrolle oder die Beaufsichtigung durch die FMA nicht wesentlich beeinträchtigt wird;
- b) sichergestellt ist, dass die Auslagerung zu keiner Delegation der Aufgaben und Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung führt und die Bestimmungen dieses Gesetzes jederzeit eingehalten werden; und
- c) das Pfandbriefinstitut der FMA ein Konzept für die Rücknahme der Auslagerung insbesondere bei Ausfall eines Dienstleisters vorlegt.

2) Das Pfandbriefinstitut kann unter Einhaltung der Voraussetzungen nach Abs. 1 auch wesentliche betriebliche Aufgaben auslagern. Eine betriebliche Aufgabe gilt in diesem Zusammenhang insbesondere dann als wesentlich, wenn deren unzureichende oder unterlassene Wahrnehmung die kontinuierliche Einhaltung der Verpflichtungen des Pfandbriefinstituts nach diesem Gesetz oder ihre finanzielle Leistungsfähigkeit wesentlich beeinträchtigen würde.

3) Die Auslagerung der Datenverarbeitung ins In- und Ausland ist nur zulässig, wenn im Interesse des Geheimnisschutzes angemessene Sicherheitsvorkehrungen eingehalten werden und der Kunde über die Auslagerung informiert wird, wenn die Daten übermittelt werden.

4) Die Auslagerung von Aufgaben nach Abs. 1 ist der FMA anzuzeigen. Die Auslagerung darf vorgenommen werden, wenn die FMA sie nicht innerhalb von drei Wochen nach Einreichung der vollständigen Anzeige untersagt.

4) Die Regierung kann das Nähere zur Auslagerung durch Verordnung regeln.

Art. 25

Meldepflichten

1) Die Pfandbriefinstitute übermitteln der FMA jährlich Informationen mit den folgenden Angaben:

- a) Anerkennungsfähigkeit von Vermögenswerten und Anforderungen an den Deckungsstock gemäss Art. 10;
- b) die Deckungsanforderungen gemäss Art. 13 und 14;
- c) die Liquiditätsanforderungen gemäss Art. 15 und 17;
- d) gegebenenfalls die Bedingungen für mögliche Fälligkeitsverschiebungen gemäss Art. 16;
- e) die Vorschriften für und Berichte über die Prüfung des Deckungsstocks der betreffenden Mitglieder nach Art. 12.

2) Die Meldepflichten nach Art. 26 Abs. 1 Bst. a bis c und f, Abs. 2 und Abs. 3 des Bankengesetzes gelten auch für Pfandbriefinstitute.

3) Pfandbriefinstitute übermitteln der FMA zudem folgende Informationen und Dokumente:

- a) jährlich:
 - 1. eine Risikoeinschätzung der Mitglieder;

2. den Geschäftsbericht nach Art. 26;
 3. die Ergebnisse der Strategien, Verfahren und Bewertung nach Art. 23 Abs. 2;
 4. Planzahlen auf Erfolgsrechnungsstufe inkl. dazugehöriger Annahmen für das nächste Jahr und einem Soll-/Ist-Vergleich sowie einer Analyse der Abweichungen;
- b) vierteljährlich:
1. Finanzinformationen;
 2. das Deckungsstockreporting nach Art. 19 Abs. 2;
- c) anlassbezogen:
1. die Unterschreitung der in den Art. 13 und 14 genannten Schwellenwerte;
 2. die Unterschreitung des Mindestkapitals unter den nach Art. 22 Abs. 1 festgelegten Betrag.
- 4) Die Regierung kann das Nähere zu den Meldepflichten, insbesondere zu Form und Inhalt oder Einreichungsfristen, durch Verordnung regeln.

Art. 26

Rechnungslegung und Veröffentlichung

- 1) Das Pfandbriefinstitut erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht. Dieser setzt sich aus Jahresrechnung und Jahresbericht zusammen. Die Jahresrechnung besteht aus der Erfolgsrechnung, der Bilanz und dem Anhang.

2) Die Regierung legt Anforderungen an die Rechnungslegung, die Mindestgliederung von Erfolgsrechnung und Bilanz sowie an den Inhalt des Anhangs durch Verordnung fest.

3) Der Geschäftsbericht ist innert vier Monate nach Ende des Geschäftsjahres zu publizieren. Art. 10 Abs. 6 des Bankengesetzes und die dazu erlassene Verordnung gelten sinngemäss.

Art. 27

Revision

1) Pfandbriefinstitute haben ihre Geschäftstätigkeit jedes Jahr durch eine von ihr unabhängige und von der FMA nach dem Bankengesetz anerkannte Revisionsstelle prüfen zu lassen.

2) Art. 11 Abs. 2 und 3 und Art. 37 bis 40 des Bankengesetzes sind anwendbar.

Art. 28

Geheimhaltungspflicht

1) Die Mitglieder der Organe der Pfandbriefinstitute und ihre Mitarbeiter sowie sonst für die Pfandbriefinstitute tätigen Personen sind zur Geheimhaltung von Tatsachen verpflichtet, die ihnen auf Grund der Geschäftsverbindungen mit Kunden anvertraut oder zugänglich gemacht worden sind. Die Geheimhaltungspflicht gilt zeitlich unbegrenzt.

2) Vorbehalten bleiben die gesetzlichen Vorschriften über die Zeugnis- und Auskunftspflicht gegenüber den Strafgerichten, Aufsichtsorganen und der

Stabsstelle FIU sowie die Bestimmungen über die Zusammenarbeit mit der Stabsstelle FIU und mit anderen Aufsichtsbehörden.

Art. 29

Verarbeitung personenbezogener Daten

Die Pfandbriefinstitute sind berechtigt, personenbezogene Daten von Kunden eines Mitglieds zu verarbeiten oder verarbeiten zu lassen, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz erforderlich ist.

C. ERLÖSCHEN UND ENTZUG VON BEWILLIGUNGEN

Art. 30

Erlöschen

1) Bewilligungen zur Ausübung der Geschäftstätigkeit als Pfandbriefinstitut erlöschen, wenn:

- a) schriftlich darauf verzichtet wird;
- b) das Verfahren nach Art. 39 eröffnet wird; oder c) die Firma im Handelsregister gelöscht wird.

2) Das Erlöschen einer Bewilligung ist von der FMA festzustellen, dem Betroffenen mitzuteilen und auf dessen Kosten im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Art. 31

Entzug

1) Bewilligungen zur Ausübung der Geschäftstätigkeit als Pfandbriefinstitut werden von der FMA entzogen, wenn:

- a) die Voraussetzungen für deren Erteilung nicht mehr erfüllt sind;
- b) der Bewilligungsträger den Aufforderungen der FMA zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nicht Folge leistet; oder
- c) der Bewilligungsträger die gesetzlichen Pflichten systematisch oder wiederholt verletzt.

2) Der Entzug der Bewilligung ist zu begründen, dem Betroffenen mitzuteilen sowie nach Eintritt der Rechtskraft auf dessen Kosten im Amtsblatt zu veröffentlichen.

3) Die Durchführung der Liquidation und die Beendigung der laufenden Geschäfte erfolgen nach Massgabe der Art. 39 bis 41.

D. AUFSICHT

Art. 32

Zuständigkeit

Mit der Aufsicht über die Pfandbriefinstitute und der Überwachung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes und der dazugehörenden Verordnung wird die FMA betraut.

Art. 33

Aufgaben und Befugnisse der FMA

1) Die FMA überwacht im Rahmen ihrer Aufsicht die Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes und der dazu erlassenen Verordnungen.

2) Die FMA hat alle erforderlichen Befugnisse, um ihre Aufgaben zu erfüllen, und kann dabei insbesondere:

- a) von den diesem Gesetz und ihrer Aufsicht Unterstellten und ihren Revisionsstellen alle für den Vollzug dieses Gesetzes erforderlichen Informationen und Unterlagen einschliesslich Kopien verlangen;
- b) bei Pfandbriefinstituten und ihren Mitgliedern sowie bei Stellen, an welche betriebliche Aufgaben ausgelagert werden, Vor-Ort-Überprüfungen durchführen;
- c) ausserordentliche Revisionen anordnen oder durchführen;
- d) Entscheidungen und Verfügungen erlassen;
- e) rechtskräftige Entscheidungen und Verfügungen veröffentlichen;
- f) Empfehlungen, Mitteilungen und Richtlinien erlassen;
- g) eine Bewilligung abändern oder entziehen;
- h) die Staatsanwaltschaft ersuchen, Massnahmen zur Sicherung des Verfalls von Vermögenswerten nach Massgabe der Strafprozessordnung zu beantragen;
- i) die Abberufung der Geschäftsleiter oder der für die Geschäftsführung des Pfandbriefinstituts verantwortlichen Personen verlangen oder ein vorübergehendes Berufsausübungsverbot verhängen;

- k) die Vorlage eines Plans zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands binnen einer von der FMA gesetzten Frist und dessen Vollzug verlangen;
- l) Pfandbriefinstituten vorschreiben, zusätzliches Eigenkapital vorzuhalten, das über die Anforderung nach Art. 22 hinausgeht, wenn die FMA feststellt, dass Pfandbriefinstitute aufgrund ihrer Tätigkeit, insbesondere der Ausgabe von anderen Pfandbriefen, Risiken oder Risikokomponenten ausgesetzt sind, die durch die Anforderung nach Art. 22 nicht oder nicht ausreichend gedeckt sind;
- m) zusätzliche Melde- und Berichtspflichten verlangen;
- n) die Übermittlung ergänzender Informationen verlangen;
- o) wenn Gläubigerinteressen durch Missstände akut gefährdet erscheinen, dem Pfandbriefinstitut alle Geschäfte untersagen, die geeignet sind, diese Gefährdung zu vergrössern;
- p) wenn Gläubigerinteressen durch Missstände akut gefährdet erscheinen, die Fortführung des Geschäftsbetriebs ganz oder teilweise untersagen;
- q) einen Sachverständigen als ihren Beobachter bestellen;
- r) die zur Herstellung des rechtmässigen Zustandes und zur Beseitigung der Missstände notwendigen Massnahmen treffen, wenn die die FMA von Verletzungen dieses Gesetzes oder von sonstigen Missständen Kenntnis erhält;
- s) dem Pfandbriefinstitut vorschreiben, dass dieses bei seinen Mitgliedern bestimmte Prüfungshandlungen bzgl. des Deckungsstocks vorzunehmen hat;
- t) sofern die Belange der Investoren nicht auf andere Weise gewahrt werden können, auf Kosten des Pfandbriefinstituts die Befugnisse, die Leitungsorganen nach Gesetz oder Statuten zustehen, ganz oder teilweise auf einen Sonderverwalter übertragen, der zur Wahrung dieser Befugnisse geeignet ist.

3) Die FMA hat auf ihrer Internetseite ein öffentlich zugängliches Register zu führen, in das einzutragen sind:

- a) Pfandbriefinstitute;
- b) die zur Revision von Pfandbriefinstituten zugelassenen Revisionsstellen.

4) Die FMA hat Eintragungen nach Abs. 3 periodisch zu überprüfen. Soweit erforderlich, sind Eintragungen unverzüglich zu aktualisieren.

5) Die FMA hat das Register nach Abs. 3 kostenlos über ihre Internetseite zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus hat die FMA an ihrem Sitz nach Massgabe der technischen Möglichkeiten jedermann Einsicht in das Register zu gewähren.

Art. 34

Aufsichtsabgaben und Gebühren

Die Aufsichtsabgaben und Gebühren richten sich nach der Finanzmarktaufsichtsgesetzgebung.

Art. 35

Amtsgeheimnis

1) Die mit der Durchführung dieses Gesetzes betrauten Organe, allfällig durch diese beigezogene weitere Personen sowie sämtliche Behördenvertreter unterliegen hinsichtlich der vertraulichen Informationen, die ihnen bei ihrer dienstlichen Tätigkeit bekannt werden, zeitlich unbeschränkt dem Amtsgeheimnis.

2) Die FMA ist befugt, den Revisionsstellen die für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Informationen zu übermitteln.

3) Unbeschadet der Anforderungen des Straf- oder Steuerrechts dürfen die FMA, alle anderen Verwaltungsbehörden und Stellen sowie andere natürliche und juristische Personen vertrauliche Informationen, die sie gemäss diesem Gesetz erhalten, nur zur Wahrnehmung ihrer Verantwortlichkeiten und Aufgaben innerhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzes oder für die Zwecke, für welche die Information übermittelt wurde, und/oder bei Verwaltungs- oder Gerichtsverfahren, die sich speziell auf die Wahrnehmung dieser Aufgaben beziehen, verwenden. Gibt die FMA oder eine andere Verwaltungsbehörde oder Stelle oder Person, welche die Information übermittelt, jedoch ihre Zustimmung, so darf die Behörde, welche die Information erhält, diese für andere finanzmarktaufsichtsrechtliche Zwecke verwenden.

Art. 36

Zusammenarbeit mit anderen Behörden

1) Die Zusammenarbeit mit inländischen Behörden richtet sich nach Art. 31b des Bankengesetzes.

2) Die Zusammenarbeit mit ausländischen Behörden richtet sich nach Art. 26b des Finanzmarktaufsichtsgesetzes.

Art. 37

Verarbeitung personenbezogener Daten

Die mit der Durchführung dieses Gesetzes betrauten Organe dürfen personenbezogene Daten, einschliesslich personenbezogener Daten über strafrechtliche Verurteilungen und Straftaten von mit der Verwaltung und Geschäftsleitung eines Pfandbriefinstituts betrauten Personen, verarbeiten oder verarbeiten lassen, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz erforderlich ist.

Art. 38

Ermächtigung zum Erlass von Durchführungsverordnungen

Die Regierung erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes notwendigen Verordnungen; dabei berücksichtigt sie die Vorgaben, Standards und Verfahren der Europäischen Aufsichtsbehörden.

VI. Konkurs und Sonderverwaltung

A. KONKURS EINES PFANDBRIEFINSTITUTS

Art. 39

Anwendbares Verfahren

1) Auf das Konkursverfahren über das Vermögen eines Pfandbriefinstituts finden die Bestimmungen des Bankengesetzes Anwendung, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt.

2) Das Landgericht eröffnet ein Konkursverfahren nur auf Antrag oder mit Zustimmung der FMA. Der FMA kommt im Konkursverfahren Parteistellung zu.

3) Die Forderungen der Pfandbriefgläubiger werden von der Eröffnung des Konkursverfahrens über das Vermögen des Pfandbriefinstituts nicht berührt. Die Eröffnung des Konkursverfahrens bewirkt nicht die Fälligkeit der Pfandbriefforderungen.

4) Nicht anwendbar sind:

- a) die Exekutionsordnung¹⁹;
- b) die Vorschriften über die Gläubigergemeinschaft bei Anlehensobligationen gemäss §§ 123 ff. Schlussabteilung PGR.

Art. 40

Sonderverwalter

1) Das Landgericht ernennt auf Antrag der FMA einen Sonderverwalter, der die Verwaltung der ausstehenden Pfandbriefe bis zu deren Fälligkeit gewährleistet. Das Landgericht kann insbesondere den von der FMA nach Art. 33 Abs. 2 Bst. t eingesetzten Sonderverwalter benennen.

2) Der Sonderverwalter hat die folgenden Aufgaben und Verantwortlichkeiten:

- a) Begleichung der Zahlungsverpflichtungen aus ausstehenden Pfandbriefen;
- b) Verwaltung der Deckungswerte;
- c) Durchführung der erforderlichen Rechtshandlungen für eine ordnungsgemässe Verwaltung des Deckungsstocks, für die laufende Überwachung der Deckung von Verbindlichkeiten aus den Pfandbriefen und für die Einleitung von Verfahren zur erneuten Einbeziehung von Vermögenswerten in den Deckungsstock.

3) Die FMA kann auf Antrag des Sonderverwalters die Übertragung der Deckungswerte zusammen mit den Verbindlichkeiten aus den ausstehenden Pfandbriefen auf ein anderes Pfandbriefinstitut oder einen anderen Rechtsträger anordnen. Art. 82 Abs. 1 Bst. d SAG ist sinngemäss anwendbar.

¹⁹ LGBl. 1972 Nr. 32/2.

B. KONKURS UND AUSSCHIEDEN EINES MITGLIEDS**Art. 41***Separierung und Stundung von Pfandbriefdarlehen und Deckung*

1) Wird über ein Mitglied eines Pfandbriefinstituts der Konkurs eröffnet, so ordnet das Landgericht auf Antrag der FMA die Separierung der Pfandbriefdarlehen und der Deckungswerte an und stellt sicher, dass eingehende Zins- und Rückzahlungen ohne Verzug an das Pfandbriefinstitut weitergeleitet werden. Die Konkursöffnung bewirkt nicht die Fälligkeit der Pfandbriefdarlehen.

2) Das Landgericht kann auf Antrag der FMA zur Verwaltung der Pfandbriefdarlehen und der Deckung einen Beauftragten einsetzen. Dieser trifft alle Massnahmen, die erforderlich sind, um die vollständige und fristgerechte Erfüllung der Pflichten aus den Pfandbriefdarlehen, einschliesslich Zins- und Rückzahlungen, zu gewährleisten.

3) Das Landgericht kann auf Antrag der FMA die Übertragung von Pfandbriefdarlehen und der Deckung auf ein anderes Mitglied oder einen anderen Rechtsträger genehmigen. Art. 82 Abs. 1 Bst. d SAG findet sinngemäss Anwendung.

4) Nach vollständiger Rückzahlung der Pfandbriefdarlehen oder ihrer Übertragung rechnet der Beauftragte gegenüber dem Konkursverwalter über die Beanspruchung der Deckung ab.

5) Die Anordnung der Stundung nach Art. 42 ff. des Bankengesetzes bewirkt nicht die Stundung von pfandgedeckten Forderungen eines Pfandbriefinstituts oder der Pfandbriefgläubiger.

6) Für das Ausscheiden eines Mitglieds, sei es freiwillig, aufgrund Bewilligungsentzug oder aufgrund Erlöschens der Bewilligung, findet dieser Artikel gleichermassen Anwendung.

VII. Strafbestimmungen

Art. 42

Vergehen

1) Vom Landgericht wird wegen Vergehens mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder mit einer Geldstrafe bis zu 360 Tagessätzen bestraft, wer:

- a) als Organmitglied oder Mitarbeiter oder sonst für ein Pfandbriefinstitut tätige Person oder als Revisor die Pflicht zur Geheimhaltung verletzt oder wer hierzu verleitet oder zu verleiten sucht;
- b) ohne Bewilligung eine Tätigkeit im Sinne von Art. 6 Abs. 1 ausübt oder anbietet;

2) Vom Landgericht wird wegen Vergehens mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Monaten oder mit einer Geldstrafe bis 180 Tagessätzen bestraft, wer:

- a) die mit einer Bewilligung verbundenen Auflagen verletzt;
- b) entgegen Art. 7 Abs. 4 die Bezeichnung «Liechtensteiner Pfandbrief» für gedeckte Schuldverschreibungen verwendet, die nicht den Anforderungen dieses Gesetzes genügen;
- c) der FMA oder der Revisionsstelle falsche Auskünfte erteilt;
- d) die Geschäftsbücher nicht ordnungsgemäss führt oder Geschäftsbücher und Belege nicht aufbewahrt;

- e) als Revisor seine Pflichten grob verletzt, insbesondere im Revisionsbericht unwahre Angaben macht oder wesentliche Tatsachen verschweigt oder eine vorgeschriebene Aufforderung an das Pfandbriefinstitut unterlässt oder vorgeschriebene Berichte und Meldungen nicht erstattet.

3) Bei fahrlässiger Begehung werden die Strafobergrenzen nach Abs. 1 und 2 auf die Hälfte herabgesetzt.

Art. 43

Übertretungen

1) Von der FMA wird, wenn die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet, wegen Übertretung mit Busse bis zu 150 000 Franken bestraft, wer:

- a) eine Bewilligung aufgrund falscher Angaben oder auf andere rechtswidrige Weise erschlichen hat;
- b) entgegen Art. 9 die Zahlungsverpflichtungen aus Liechtensteiner Pfandbriefen nicht jederzeit durch Pfandrechte an Pfandbriefdarlehen an die Mitglieder deckt;
- c) entgegen Art. 10 die Pfandbriefdarlehen an die Mitglieder nicht jederzeit durch Pfandrechte an zugelassenen Deckungswerten deckt;
- d) andere als die nach Art. 11 zulässigen Deckungswerte verwendet;
- e) entgegen Art. 13 nicht sicherstellt, dass der Nominalwert des Deckungsstocks jederzeit den Nominalwert der ausstehenden gedeckten Verbindlichkeiten um mindestens zwei Prozent übersteigt;

- f) entgegen Art. 14 nicht sicherstellt, dass der Zinsertrag des Deckungsstocks jederzeit mindestens dem Zinsaufwand der aggregierten Zahlungsverpflichtung der ausstehenden Pfandbriefe entspricht oder diesen übersteigt;
- g) die Vorschriften über das Risikomanagement nach Art. 23 Abs. 2 schwerwiegend, wiederholt oder systematisch verletzt.

2) Von der FMA wird, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet, wegen Übertretung mit Busse bis zu 100 000 Franken bestraft, wer:

- a) die Anlegerinformationen nach Art. 19 nicht oder nicht fristgerecht oder unvollständig zur Verfügung stellt oder darin falsche Angaben macht;
- b) die Angaben nach Art. 19 Abs. 3 nicht oder nicht fristgerecht offenlegt oder unvollständige oder falsche Angaben macht;
- c) die Kapitalanforderungen nach Art. 22 nicht einhält;
- d) die organisatorischen Anforderungen an Pfandbriefinstitute nach diesem Gesetz, insbesondere nach Art. 23 Abs. 1, nicht erfüllt;
- e) die Vorschriften über das Risikomanagement nach Art. 23 Abs. 2 nicht einhält, sofern es sich nicht um eine Übertretung gemäss Abs. 1 Bst. g handelt;
- f) die Meldungen nach Art. 25 nicht oder nicht fristgerecht einreicht oder unvollständige oder falsche Angaben macht;
- g) entgegen Art. 26 den Geschäftsbericht nicht vorschriftsgemäss erstellt oder veröffentlicht oder nicht fristgerecht an die FMA übermittelt;
- h) entgegen Art. 27 die ordentliche oder eine von der FMA nach Art. 33 Abs. 2 Bst. c angeordnete Revision nicht durchführen lässt;

- i) einer Aufforderung zur Herstellung des rechtmässigen Zustandes nach Art. 33 Abs. 2 Bst. r oder einer anderen Verfügung oder Anordnung der FMA nicht nachkommt;
- j) sonstige vorgeschriebene Meldungen an die FMA nicht oder nicht fristgerecht einreicht oder unvollständige oder falsche Angaben macht.

3) Die FMA hat Bussen gegen juristische Personen zu verhängen, wenn die Übertretungen nach Abs. 1 oder 2 in Ausübung geschäftlicher Verrichtungen der juristischen Person (Anlasstaten) durch Personen begangen werden, die entweder allein oder als Mitglied des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung, des Vorstands oder Aufsichtsrats der juristischen Person oder aufgrund einer anderen Führungsposition innerhalb der juristischen Person gehandelt haben, aufgrund derer sie:

- a) befugt ist, die juristische Person nach aussen zu vertreten;
- b) Kontrollbefugnisse in leitender Stellung ausübt; oder
- c) sonst massgeblichen Einfluss auf die Geschäftsführung der juristischen Person ausübt.

4) Für Übertretungen nach Abs. 1 und 2, welche von Mitarbeitern der juristischen Person, wenngleich nicht schuldhaft, begangen werden, ist die juristische Person auch dann verantwortlich, wenn die Übertretung dadurch ermöglicht oder wesentlich erleichtert worden ist, dass die in Abs. 34 genannten Personen es unterlassen haben, die erforderlichen und zumutbaren Massnahmen zur Verhinderung derartiger Anlasstaten zu ergreifen.

5) Die Verantwortlichkeit der juristischen Person für die Anlasstat und die Strafbarkeit der in Abs. 3 genannten Personen oder von Mitarbeitern nach Abs. 4 wegen derselben Tat schliessen einander nicht aus. Die FMA kann von der Bestrafung einer natürlichen Person absehen, wenn für dieselbe Verletzung bereits eine

Geldbusse gegen die juristische Person verhängt wird und keine besonderen Umstände vorliegen, die einem Absehen von der Bestrafung entgegenstehen.

6) Bei fahrlässiger Begehung werden die Strafobergrenzen nach Abs. 1 und 2 auf die Hälfte herabgesetzt.

Art. 44

Verhältnismässigkeit und Effizienzgebot

1) Bei der Verhängung von Strafen nach Art. 42 und 43 berücksichtigen das Landgericht und die FMA:

- a) in Bezug auf den Verstoss insbesondere:
 - 1. dessen Schwere und Dauer;
 - 2. die erzielten Gewinne bzw. verhinderten Verluste, soweit bezifferbar;
 - 3. Dritten entstandene Verluste, soweit bezifferbar;
 - 4. mögliche systemrelevante Auswirkungen;
- b) in Bezug auf die für den Verstoss verantwortlichen natürlichen oder juristischen Personen insbesondere:
 - 1. den Grad an Verantwortung;
 - 2. die Finanzkraft;
 - 3. die Kooperationsbereitschaft;
 - 4. frühere Verstösse und eine Wiederholungsgefahr.

2) Im Übrigen findet der Allgemeine Teil des Strafgesetzbuches sinngemäss Anwendung.

Art. 45

Veröffentlichung von Sanktionen

1) Die FMA veröffentlicht auf ihrer Internetseite alle rechtskräftig verhängten Bussen wegen Übertretungen nach Art. 43 unverzüglich, nachdem der betroffenen Person die Strafe mitgeteilt wurde. Eine solche Veröffentlichung stellt keine Verletzung des Amtsgeheimnisses nach Art. 35 dar. Die Veröffentlichung enthält:

- a) Informationen zu Art und Charakter des Verstosses; und
- b) den Namen bzw. die Firma der natürlichen oder juristischen Person, gegen die die Sanktion verhängt wurde.

2) Die FMA veröffentlicht rechtskräftig verhängte Bussen auf ihrer Internetseite in anonymisierter Form oder sieht gänzlich von einer Veröffentlichung ab, wenn die Offenlegung personenbezogener Daten, einschliesslich personenbezogener Daten über strafrechtliche Verurteilungen und Straftaten, oder die anonyme Veröffentlichung:

- a) unter Berücksichtigung des Schadens für die betroffenen natürlichen oder juristischen Personen unverhältnismässig wäre; oder
- b) die Stabilität der Finanzmärkte oder laufende strafrechtliche Ermittlungen gefährden würde.

3) Liegen Gründe für eine anonyme Veröffentlichung nach Abs. 2 vor, ist aber davon auszugehen, dass diese Gründe in absehbarer Zeit nicht mehr vorliegen werden, so kann die FMA auf die anonyme Veröffentlichung verzichten und die Busse nach Wegfall der Gründe nach Abs. 1 veröffentlichen.

4) Die FMA stellt sicher, dass die Veröffentlichung mindestens fünf Jahre ab Rechtskraft der Busse auf der Internetseite abrufbar ist. Dabei ist die Veröffentlichung personenbezogener Daten nur aufrecht zu erhalten, so lange nicht eines der Kriterien des Abs. 2 erfüllt werden würde.

5) Die Veröffentlichung nach Abs. 1 ist von der FMA zu verfügen; dies gilt nicht für anonyme Veröffentlichungen.

VIII. Rechtsschutz

Art. 46

Beschwerde

1) Gegen Entscheidungen und Verfügungen der FMA kann binnen 14 Tagen ab Zustellung Beschwerde bei der FMA-Beschwerdekommision erhoben werden.

2) Gegen Entscheidungen und Verfügungen der FMA-Beschwerdekommision kann binnen 14 Tagen ab Zustellung Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof erhoben werden.

VIII. Schlussbestimmungen

Art. 47

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am **##.####** in Kraft.

5.2 Gesetz über die Abänderung des Finanzmarktaufsichtsgesetzes (FMAG)

Gesetz

vom ...

über die Abänderung des Finanzmarktaufsichtsgesetzes

Dem nachstehend vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine Zustimmung:

I. Abänderung bisherigen Rechts

Das Gesetz vom 14. Juni 2004, LGBl. 2004 Nr. 175 über die Finanzmarktaufsicht, in der geltenden Fassung, wird wie folgt abgeändert:

Art. 5 Abs. 1 Bst. a^{quinquies}

1) Soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, obliegen der FMA die Aufsicht und der Vollzug dieses Gesetzes sowie der nachfolgenden Gesetze einschliesslich der dazu erlassenen Durchführungsverordnungen:

a^{quinquies}) Gesetz über Pfandbriefe (Pfandbriefgesetz; PfbG);

Anhang 1 Abschnitt A^{quater}**A^{quater}. Pfandbriefinstitute**

Die Gebühren für die nachstehenden Tätigkeiten nach dem Pfandbriefgesetz betragen für:

- a) die Erteilung einer Bewilligung : 30 000 Franken;
- b) das Erlöschen einer Bewilligung nach Art. 30 PfbG: 5 000 Franken;
- c) den Entzug einer Bewilligung nach Art. 31 PfbG: 30 000 Franken;
- d) die Anordnung von Massnahmen gegenüber Personen, die ohne Bewilligung eine Tätigkeit im Sinne von 6 Abs. 1 PfbG ausüben: 20 000 Franken;
- e) die Abordnung eines Sachverständigen nach Art. 33 Abs. 2 Bst. q PfbG: 5 000 Franken;
- f) den Erlass von Verfügungen zur Herstellung des ordnungsgemässen Zustandes sowie zur Beseitigung von Missständen nach Art. 33 Abs. 2 Bst. r PfbG: 10 000 Franken;
- g) den Erlass einer sonstigen Verfügung, sofern nicht ein Gebührentatbestand nach Bst. a bis f vorliegt: je nach Aufwand und Komplexität der zu erstellenden Verfügung 1 000 bis 10 000 Franken.

Anhang 2 Kapitel I Abschnitt M

M. Pfandbriefinstitute

Die Grundabgabe für Pfandbriefinstitute beträgt 20 000 Franken pro Jahr.

II.

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt gleichzeitig mit dem Gesetz vom ... über die Schaffung eines Gesetzes über Pfandbriefe (Pfandbriefgesetz, PfbG) in Kraft.

5.3 Gesetz über die Abänderung des Bankengesetzes (BankG)

Gesetz

vom ...

über die Abänderung des Bankengesetzes

Dem nachstehend vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine Zustimmung:

I. Abänderung bisherigen Rechts

Das Gesetz vom 21. Oktober 1992 über die Banken und Wertpapierfirmen (Bankengesetz; BankG), LGBl. 1992 Nr. 108, in der geltenden Fassung, wird wie folgt abgeändert:

Art. 2 Abs. 3 Bst. d und e

- 3) Soweit dies gesetzlich ausdrücklich geregelt ist, gilt es zudem für:
- d) alle Personen, die Warenderivate, welche an Handelsplätzen gehandelt werden, oder wirtschaftlich gleichwertige OTC-Kontrakte halten;
 - e) Refinanzierungsunternehmen.

Überschrift nach Art. 14c

P. Refinanzierungsregister

Art. 14d

Anwendungsbereich

1) Das Refinanzierungsregister ist eine Einrichtung zur Aufzeichnung von Verfügungen über Risikopositionen, die eine Bank (refinanzierende Bank) zugunsten eines Refinanzierungsunternehmens vornimmt. Das Refinanzierungsregister ist nicht öffentlich.

2) Ein Refinanzierungsunternehmen ist:

- a) eine Bank oder eine Wertpapierfirma sowie vergleichbare Unternehmen im Ausland, die einer gleichwertigen Aufsicht und Überwachung unterstehen, unabhängig davon, ob sie im EWR ansässig ist oder nicht;
- b) ein Versicherungsunternehmen sowie vergleichbare Unternehmen im Ausland, die einer gleichwertigen Aufsicht und Überwachung unterstehen, unabhängig davon, ob es im EWR ansässig ist oder nicht;
- c) eine Zentralbank;
- d) ein Pfandbriefinstitut nach dem Pfandbriefgesetz; oder
- e) eine Gesellschaft, die für den Zweck der Durchführung einer oder mehrerer Refinanzierungen errichtet wurde und deren Tätigkeit auf das zu diesem Zweck Notwendige beschränkt ist.

3) Risikopositionen nach Abs. 1 sind Bilanz- sowie Ausserbilanzpositionen einer refinanzierenden Bank mit Ausnahme von Wertpapieren, insbesondere:

- a) besicherte oder unbesicherte Forderungen gegenüber Kunden;

- b) besicherte oder unbesicherte Forderungen (einschliesslich Geldforderungen) gegenüber Banken und Zentralbanken;
- c) Eventualverbindlichkeiten;
- d) Kreditrisiken (unwiderrufliche Zusagen, Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen, Verpflichtungskredite); und
- e) derivative Finanzinstrumente.

4) Als Verfügung im Sinne von Abs. 1 gilt die Übertragung der vollen Rechtszuständigkeit an einer Risikoposition, gleichgültig, ob zu Sicherungszwecken oder aus einem anderen Grund, und die Begründung eines Pfandrechts.

Art. 14e

Registerführung und Organisation

1) Das Refinanzierungsregister kann durch die refinanzierende Bank oder das Refinanzierungsunternehmen geführt werden, sofern dieses seinen Sitz und seine Hauptverwaltung in Liechtenstein hat.

2) Das Refinanzierungsregister ist so zu organisieren, dass Dritte jederzeit zweifelsfrei feststellen können:

- a) in welchem Zeitpunkt Eintragungen nach Art. 14g erfolgt sind;
- b) dass diese Eintragungen nicht ohne Zustimmung des Refinanzierungsunternehmens verändert und gelöscht werden können;
- c) dass zu jedem Zeitpunkt Risikopositionen in vereinbarter Höhe eingetragen sind, sofern die unterliegende Vereinbarung das Recht zur Substitution von Vermögenswerten oder die Pflicht zur Nachdeckung vorschreibt.

3) Dient das Refinanzierungsregister mehreren Refinanzierungsgeschäften, so ist für jedes Refinanzierungsgeschäft eine eigene Abteilung zu bilden. Für ein Pfandbriefinstitut nach dem Pfandbriefgesetz gelten sämtliche Pfandbriefdarlehen an ein einzelnes Mitglied als ein einzelnes Refinanzierungsgeschäft.

4) Wird das Refinanzierungsregister durch die refinanzierende Bank geführt, hat die Revisionsstelle im Rahmen der Aufsichtsprüfung zu prüfen, ob die ordnungsgemässe Registerführung im Interesse des Refinanzierungsunternehmens erfolgt.

Art. 14f

Befugnisse gegenüber Refinanzierungsunternehmen

Bei Verstössen gegen die Vorschriften dieses Abschnitts ist die FMA befugt, gegenüber Refinanzierungsunternehmen alle ihr zustehenden Befugnisse, insbesondere alle Befugnisse nach Art. 35 Abs. 2 bis 7, auszuüben.

Art. 14g

Eintragungen

1) Eintragungen können mit Wirkung gegenüber Dritten im Refinanzierungsregister der refinanzierenden Bank oder des Refinanzierungsunternehmens erfolgen.

2) In das Refinanzierungsregister sind einzutragen:

- a) die Risikoposition, über die verfügt wird; diese ist so zu umschreiben, dass Dritte, einschliesslich eines Insolvenzverwalters, spätestens bei ihrer Entstehung eindeutig feststellen können, dass eine bestimmte Risikoposition von der Verfügung erfasst ist;

- b) das Refinanzierungsunternehmen;
- c) der Zeitpunkt der Eintragung; und
- d) gegebenenfalls dass die Verfügung zum Zwecke der Bestellung eines Pfandrechts erfolgt.

3) Soweit nach Abs. 2 erforderliche Angaben fehlen oder Eintragungen unrichtig sind oder keine eindeutige Bestimmung der eingetragenen Risikopositionen zulassen, gelten die betroffenen Risikopositionen nicht als ordnungsgemäss eingetragen.

4) Eintragungen können nur mit Zustimmung des Refinanzierungsunternehmens sowie gegebenenfalls des Wirtschaftsprüfers gelöscht werden.

Art. 14h

Wirkungen der Eintragung

1) Verfügungen, die vor Eröffnung des Konkurses der refinanzierenden Banken zugunsten eines Refinanzierungsunternehmens ordnungsgemäss im Refinanzierungsregister eingetragen sind:

- a) sind wirksam gegenüber allen Dritten, einschliesslich gegenüber den Gläubigern der refinanzierenden Bank sowie dem Bankliquidator im Konkurs der Bank. Anfechtungsansprüche nach Art. 70 der Insolvenzordnung bleiben vorbehalten;
- b) erhalten ihr Datum und ihren Rang mit dem Datum ihrer Eintragung in das Refinanzierungsregister.

2) Die Eintragung in das Refinanzierungsregister schränkt Einwendungen und Einreden des Schuldners der refinanzierenden Banken gegen die

eingetragenen Risikopositionen nicht ein. Werden die im Refinanzierungsregister eingetragenen Risikopositionen ausgesondert oder an Refinanzierungsunternehmen beziehungsweise von dem Refinanzierungsunternehmen an einen Dritten übertragen, so kann der Schuldner alle Einreden und Einwendungen wie bei einer Abtretung geltend machen. Dienen im Refinanzierungsregister eingetragene Gegenstände der Absicherung anderer Gegenstände, so kann der Sicherungsgeber gegenüber dem Refinanzierungsunternehmen alle Einwendungen und Einreden aus dem Vertrag geltend machen, der den rechtlichen Grund für die Absicherung enthält.

3) Gegenüber den Ansprüchen des Refinanzierungsunternehmens auf Übertragung der ordnungsgemäss im Refinanzierungsregister eingetragenen Gegenstände kann die refinanzierende Bank nicht aufrechnen und keine Zurückbehaltungsrechte geltend machen.

Art. 14i

Bankgeheimnis, Datenschutz und Abtretungsverbote

1) Die refinanzierende Bank stellt sicher, dass durch die Verfügung über Risikopositionen Ansprüche von Bankkunden, die sich aus dem Bankgeheimnis und dem Datenschutzrecht ergeben, in keiner Weise beeinträchtigt werden. Die Wirksamkeit der Verfügung bleibt in jedem Fall unberührt.

2) Risikopositionen sind auch dann eintragungsfähig und nach Eintragung übertragbar, wenn die Abtretung durch Vereinbarung mit dem Schuldner ausgeschlossen worden ist. Dieser Absatz gilt nicht für standardisierte Rahmenverträge, die Aufrechnungsvereinbarungen enthalten.

Art. 63a Abs. 2 Ziff. 102 und 103

2) Von der FMA wird, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet, wegen Übertretung mit Busse bis zu 200 000 Franken bestraft, wer:

- 102. gegen Verordnungsvorschriften, deren Übertretung für strafbar erklärt wird, verstösst;
- 103. als registerführende Bank das Refinanzierungsregister nach Art. 14d bis 14i nicht ordnungsgemäss führt.

II.

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt gleichzeitig mit dem Gesetz vom ... über die Schaffung eines Gesetzes über Pfandbriefe (Pfandbriefgesetz, PfbG) in Kraft.