

Referentenentwurf

des Bundesministeriums der Finanzen

Verordnung zur Durchführung von Datenerhebungen durch die Deutsche Bundesbank zur Erfüllung der Aufgaben nach dem Finanzstabilitätsgesetz

(Finanzstabilitätsdatenerhebungsverordnung, FinStabDEV)

A. Problem und Ziel

Für die erfolgreiche und rechtzeitige Identifizierung von Gefahren für die Finanzstabilität ist die regelmäßige Verfügbarkeit der hierzu erforderlichen Daten von besonderer Bedeutung. Der Wohnimmobilienmarkt spielt in Deutschland gesamtwirtschaftlich eine gewichtige Rolle; aufgrund der dort vorherrschenden Finanzierungsstrukturen kommt ihm auch für die Finanzstabilität eine große Bedeutung zu. Die Analyse und Bewertung vom Wohnimmobilienmarkt ausgehender systemischer Risiken für das deutsche Finanzsystem ist deshalb ein wesentlicher Bestandteil der Überwachung der Finanzstabilität. Die Qualität der Analysen zum Immobilienmarkt hängt jedoch entscheidend von den Daten ab, auf denen diese Untersuchungen beruhen. Dies gilt sowohl für die Identifizierung von Risiken, als auch für die Kalibrierung möglicher makroprudenzieller Instrumente zur Begrenzung systemischer Risiken, die von Wohnimmobilienfinanzierungen ausgehen könnten, und die Evaluation ergriffener Maßnahmen. Für die Zwecke der laufenden Analyse zur Überwachung der makroprudenziellen Risikolage im Bereich neu vergebener Wohnimmobilienfinanzierungen fehlen detaillierte, regelmäßig und standardisiert erhobene Daten über die Kreditvergabestandards von Wohnimmobilienfinanzierungen. Solche Daten liegen in hinreichender Qualität weder der Deutschen Bundesbank vor, noch ist die Deutsche Bundesbank bislang berechtigt, diese zu erheben. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht verfügt ebenfalls nicht über solche Daten; auch durch einen Informationsaustausch mit anderen Behörden kann die Deutsche Bundesbank die benötigten Daten nicht erhalten. Von der im Finanzstabilitätsgesetz enthaltenen Ermächtigungsgrundlage zur Etablierung einer Kompetenz zur Anforderung von Daten von finanziellen Kapitalgesellschaften durch die Deutsche Bundesbank im Bereich der Finanzstabilität soll nunmehr Gebrauch gemacht werden. Dadurch wird der Deutschen Bundesbank die Möglichkeit eingeräumt, künftig Daten über die Ausgestaltung der Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland von finanziellen Kapitalgesellschaften anfordern zu können, um die makroprudenzielle Risikolage in diesem Bereich besser analysieren zu können. Die Anforderung der Daten durch die Deutsche Bundesbank kann sich dabei nur auf solche Daten beziehen, die weder personenbezogene noch auf Personen beziehbare Informationen enthalten und anonymisiert sind.

B. Lösung

Erlass einer Rechtsverordnung nach § 6 Absatz 2 FinStabG mit der diejenigen Daten bestimmt werden, welche die Deutsche Bundesbank bei finanziellen Kapitalgesellschaften anfordern können soll, und die nähere Bestimmungen zur Durchführung einer solchen Datenanforderung enthält.

C. Alternativen

Keine.

D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Keine.

E. Erfüllungsaufwand

Durch die Verordnung entsteht Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft und für die Deutsche Bundesbank.

E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Für die Bürgerinnen und Bürger entsteht kein Erfüllungsaufwand.

E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Der Verordnungsentwurf enthält keine unmittelbaren Regelungen, die zu einem wiederkehrenden oder einem einmaligen Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft führen. Für die Wirtschaft entsteht ein Erfüllungsaufwand grundsätzlich erst, wenn die Deutsche Bundesbank die Daten nach dieser Verordnung anfordert. Abschließende Aussagen zur Höhe des Erfüllungsaufwands im Einzelfall einer konkreten Datenanforderung lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht machen. Zu Zwecken der Information wird der Berechnung des Erfüllungsaufwands der Erlass einer Datenanforderung durch die Deutsche Bundesbank zugrunde gelegt. Danach hat die Berechnung für die Wirtschaft einen einmaligen Erfüllungsaufwand von 1.366.572,69 Euro und einen wiederkehrenden Aufwand aus Informationspflichten von 94.642,24 Euro ergeben. Die erforderliche Kompensation wird durch andere Vorhaben aus dem Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Finanzen erbracht.

E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Für die Deutsche Bundesbank entsteht Erfüllungsaufwand durch den Erlass einer Datenanforderung, die Einrichtung von Systemen zur Erfassung der eingehenden Daten und die Entgegennahme, Qualitätssicherung, Bereitstellung und Analyse der übermittelten Daten. Die Berechnung hat einen einmaligen Erfüllungsaufwand von 13.746,96 Euro und einen wiederkehrenden Erfüllungsaufwand von 178.434,67 Euro ergeben.

F. Weitere Kosten

Keine.

Verordnung zur Durchführung von Datenerhebungen durch die Deutsche Bundesbank zur Erfüllung der Aufgaben nach dem Finanzstabilitätsgesetz

(Finanzstabilitätsdatenerhebungsverordnung, FinStabDEV)

Vom [Stand Dezember 2019]

Auf Grund des § 6 Absatz 2 des Finanzstabilitätsgesetzes vom 28. November 2012 (BGBl. I S. 2369) verordnet das Bundesministerium der Finanzen im Einvernehmen mit der Deutschen Bundesbank:

§ 1

Anwendungsbereich

Diese Verordnung gilt für die Anforderung von Daten von finanziellen Kapitalgesellschaften im Sinne des Anhangs A Kapitel 2 Nummer 2.32 bis 2.67 der Verordnung (EG) Nr. 2223/96 des Rates vom 25. Juni 1996 zum Europäischen System Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnung auf nationaler und regionaler Ebene in der Europäischen Union (ABl. L 310 vom 30. November 1996, S. 1), die durch die Verordnung (EU) Nr. 517/2013 des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. 158 vom 10. Juni 2013, S. 1) geändert worden ist, mit Sitz im Inland durch die Deutsche Bundesbank. Die nach dieser Verordnung zu erhebenden Daten dienen der Identifizierung und der Überwachung von Gefahren für die Finanzstabilität und damit der Erfüllung der Aufgaben der Deutschen Bundesbank nach dem Finanzstabilitätsgesetz, insbesondere der in § 1 Absatz 1 des Finanzstabilitätsgesetzes aufgeführten Aufgaben.

§ 2

Begriffsbestimmungen

(1) Für die Zwecke dieser Verordnung bezeichnet der Ausdruck

1. Mitteilungspflichtige: alle finanziellen Kapitalgesellschaften im Sinne des Anhangs A Kapitel 2 Nummer 2.55 bis 2.110 der Verordnung (EU) Nr. 549/2013 mit Sitz im Inland;
2. Wirtschafts- und Handelsdaten: alle Daten im Sinne von § 6 Absatz 1 Satz 2 und Satz 3 FinStabG.

(2) Für die Zwecke der Benennung der von der Deutschen Bundesbank anzufordernden Daten nach § 4 dieser Verordnung bezeichnet der Ausdruck

1. gewerbliche Darlehensgeber:
 - a) Kreditinstitute im Sinne des § 1 Absatz 1 Kreditwesengesetz,
 - b) Zweigniederlassungen im Sinne des § 53b Absatz 1 des Kreditwesengesetzes,
 - c) Kapitalverwaltungsgesellschaften im Sinne von § 17 Absatz 1 des Kapitalanlagegesetzbuches, die für Rechnung eines Alternativen Investmentfonds (AIF) Gelddarlehen gewähren sowie
 - d) Unternehmen im Sinne von § 1 Absatz 1 des Versicherungsaufsichtsgesetzes;

2. Wohnimmobilie: eine Wohnimmobilie im Sinne des Artikel 4 Absatz 1 Nummer 75 der 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 vom 27. Juni 2013, S. 1), die im Inland belegen ist;
3. Marktwert: den aktuellen Wert einer Immobilie, der wie folgt ermittelt wird:
 - a) nach dem geschätzten Wert, zu dem die Immobilie am Tag der Bewertung nach angemessener Vermarktung im Rahmen eines zu marktüblichen Konditionen getätigten Geschäfts, das die Parteien in Kenntnis der Sachlage umsichtig und ohne Zwang abschließen, von einem veräußerungswilligen Verkäufer auf einen kaufwilligen Käufer übergehen dürfte;
 - b) nach einem Wohnimmobilientransaktionswert in der notariellen Urkunde zum Bau oder Erwerb der Wohnimmobilien oder
 - c) nach dem mittels anerkannter Bewertungsverfahren durch einen unabhängigen externen oder internen Sachverständigen festgelegten Marktwert;es ist der niedrigste der ermittelten Werte anzusetzen; falls nur einer der drei Werte verfügbar ist, ist dieser Wert anzusetzen;
4. Darlehen: sämtliche entgeltlichen oder unentgeltlichen Darlehensverträge oder Finanzierungshilfen;
5. Darlehen zum Bau oder Erwerb von im Inland belegenen Wohnimmobilien: Darlehen, die bestimmt sind
 - a) für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten oder dinglichen Nutzungsrechten
 - aa) an einem zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstück oder an einem mit einer Wohnimmobilie oder mehreren Wohnimmobilien zu bebauenden oder bebauten Grundstück oder
 - bb) an einer oder mehreren bestehenden, zu errichtenden oder geplanten Wohnimmobilien oder
 - b) für den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten an einem zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstück oder an einem mit einer Wohnimmobilie oder mit mehreren Wohnimmobilien bebauten Grundstück;
6. Annuitätendarlehen: das Darlehen oder der Teil des Darlehens, auf das der Darlehensnehmer während der Laufzeit regelmäßig Zins- und Tilgungszahlungen vornimmt;
7. endfälliges Darlehen: das Darlehen oder der Teil des Darlehens, auf das der Darlehensnehmer während der Laufzeit nur Zinszahlungen leistet und das er am Ende der Laufzeit durch vollständige Tilgung zurückführt;
8. notleidende Darlehen: solche Darlehen, bei denen ein Ausfall des Darlehensnehmers gemäß Artikel 178 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 als gegeben gilt;
9. Realisierungsquote nach Verwertung: den Anteil des Darlehensvolumens, der zurückgezahlt und aus der Verwertung von Sicherheiten realisiert wurde, gemessen am gesamten Darlehensvolumen;

10. Ausfallquote: den Anteil des Volumens an Wohnimmobilienkreditdarlehen, der im Betrachtungszeitraum ausgefallen ist, am Gesamtvolumen der Wohnimmobilienkreditdarlehen (in von Hundert p.a.);
11. Bankinterne Risikokennzahlen: Kennzahlen zur Risikosteuerung eines Kreditinstituts, insbesondere Angaben
 - a) zur Ausfallwahrscheinlichkeit entsprechend Artikel 4 Ziffer 54 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 („PD“);
 - b) zur Verlustquote bei Ausfall entsprechend Artikel 4 Ziffer 55 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 („LGD“) oder
 - c) zum erwarteten Verlust entsprechend Artikel 5 Ziffer 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 („EL“).
12. Darlehensströme: die neue Darlehensvergabe im Berichtszeitraum unterschieden nach originärer neuer Darlehensvergabe und Darlehensprolongationen;
13. Bestandsgeschäft: die zu einem bestimmten Zeitpunkt in der Vergangenheit vereinbarten Darlehen zum Bau oder Erwerb von im Inland belegenen Wohnimmobilien;
14. Darlehensvolumen-Immobilienwert-Relation: den Quotienten aus dem gesamten Fremdkapitalvolumen einer Wohnimmobilienfinanzierung und dem Marktwert der hiermit finanzierten Wohnimmobilien;
15. Darlehensvolumen: das gesamte Fremdkapitalvolumen einer Wohnimmobilienfinanzierung und somit die Summe aller Darlehen, die der Finanzierung des Baus oder Erwerbs der betreffenden Wohnimmobilien dienen;
16. Amortisationsanforderung: den Zeitraum, innerhalb dessen ein bestimmter Bruchteil eines Darlehens spätestens zurückgezahlt werden muss oder, bei endfälligen Darlehen, die Vorgabe einer maximalen Darlehenslaufzeit;
17. Gesamtlaufzeit die für die Rückzahlung des Darlehens: vereinbarte Zeit, in der das Darlehen zurückzuzahlen ist, wobei bei endfälligen Darlehen mit Gesamtlaufzeit die vereinbarte Gesamtlaufzeit und bei Annuitätendarlehen die rechnerisch zu ermittelnde Gesamtlaufzeit gemeint ist;
18. Tilgungsquote bei Annuitätendarlehen: die anfänglich vereinbarte Tilgungsquote (Angabe in von Hundert p.a. im ersten Jahr), bei sonstigen regelmäßigen Tilgungsdarlehen die vereinbarte und gleichbleibende Tilgungsquote (Angabe in von Hundert p.a.);
19. Zinsart: die Bestimmung, ob ein fixer oder variabler Zinssatz vereinbart wurde;
20. Zinsbindungsfrist: die vertraglich vereinbarte Zinsbindungsfrist zum Zeitpunkt der Darlehensvergabe;
21. Zinssatz: der anfänglich vereinbarte Zinssatz;
22. Effektiver Zinssatz: die Höhe des Effektivzinssatzes (in von Hundert p.a.) gemäß MFI-Zinsstatistik der Deutschen Bundesbank;
23. Einkommen: das jährlich verfügbare Gesamteinkommen des Darlehensnehmers, das vom Darlehensgeber zum Zeitpunkt der Darlehensvergabe erfasst wurde, unter Berücksichtigung aller Einkommensquellen, abzüglich Steuern und Beiträgen vor Abzug von Aufwendungen;

24. Gesamtverschuldung: die gesamten finanziellen Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers, einschließlich der Darlehen aus der relevanten Wohnimmobilienfinanzierung;
25. Schuldendienst: die Summe der von einem Darlehensnehmer auf seine Gesamtverschuldung, einschließlich der Darlehen aus der relevanten Wohnimmobilienfinanzierung, über einen Zeitraum von einem Kalenderjahr zu erbringenden Zins- und Tilgungsleistungen;
26. Schuldendienstfähigkeit: den Quotienten aus Schuldendienst und Einkommen des Darlehensnehmers zum Zeitpunkt der Darlehensvergabe einschließlich der Darlehen aus der relevanten Wohnimmobilienfinanzierung;
27. Gesamtverschuldung-Einkommens-Relation: den Quotienten aus der Gesamtverschuldung und dem Einkommen des Darlehensnehmers zum Zeitpunkt der Darlehensvergabe;
28. Darlehensbedienung: die jährlichen Zins- und Tilgungszahlungen auf ein Darlehen zum Bau oder Erwerb von im Inland belegenen Wohnimmobilien;
29. Darlehensbedienungsquote: den Quotienten aus der Darlehensbedienung zum Einkommen des Darlehensnehmers zum Zeitpunkt der Vergabe von Darlehen zum Bau oder Erwerb von im Inland belegenen Wohnimmobilien;
30. Darlehensvolumen-Einkommens-Relation: den Quotienten aus der Darlehenshöhe und dem jährlichen Einkommen des Darlehensnehmers zum Zeitpunkt der Vergabe von Darlehen zum Bau oder Erwerb von im Inland belegenen Wohnimmobilien;
31. Beleihungswert: den aktuellen Wert der Immobilie, der gemäß den Anforderungen des § 22 der Verordnung zur angemessenen Eigenmittelausstattung von Instituten, Institutsgruppen, Finanzholding-Gruppen und gemischten Finanzholding-Gruppen (Solvabilitätsverordnung – SolvV) ermittelt wird;
32. Ersterwerber: einen Darlehensnehmer, an den zuvor noch kein Wohnimmobiliendarlehen ausgereicht wurde. Gibt es mehr als einen Darlehensnehmer und wurde einem oder mehreren dieser Darlehensnehmer zuvor ein Wohnimmobiliendarlehen ausgereicht, fällt keiner der Darlehensnehmer unter den Begriff Ersterwerber;
33. Selbst genutztes Wohneigentum oder selbst genutzte Wohnimmobilie: jede Wohnimmobilie im Eigentum eines privaten Haushalts, deren Zweck in der Bereitstellung einer Unterkunft für ihren Eigentümer liegt;
34. Zur Weitervermietung erworbenes Wohneigentum: Wohnimmobilien, die sich im unmittelbaren Eigentum eines privaten Haushalts befinden und hauptsächlich zur Vermietung vorgesehen sind;
35. Zinsdeckungsquote: das Verhältnis zwischen den jährlichen Bruttomieteinkünften (d. h. vor Betriebsausgaben und Steuern) aus zur Weitervermietung erworbenem Wohneigentum und der jährlichen Zinszahlungen auf das Darlehen zum Bau oder Erwerb dieser Wohnimmobilie;
36. Verhältnis zwischen Kredithöhe und Mieterlösen: bezeichnet das Verhältnis zwischen dem Darlehensvolumen für das zur Weitervermietung erworbene Wohneigentum und den jährlichen Brutto-Mieteinkünften (d. h. vor Betriebsausgaben und Steuern), die mit dem zur Weitervermietung erworbenen Wohneigentum erzielt werden;
37. Lage der Immobilie: die Bestimmung der Lage der Wohnimmobilie nach Postleitzahl;

38. Förderdarlehen: das Darlehen, das aus Mitteln des Bundes, eines Landes oder einer Kommune bereitgestellt wurde.

§ 3

Datenanforderung durch die Deutsche Bundesbank

(1) Die Deutsche Bundesbank kann nach Maßgabe des § 6 FinStabG in Verbindung mit dieser Verordnung Daten von Mitteilungspflichtigen anfordern. Diese Datenanforderung kann sich nur auf solche Datenattribute beziehen, die in § 4 Absatz 1 ausdrücklich benannt sind. Die Erhebung personenbezogener Daten nach Artikel 4 Nummer 1 der Verordnung (EU) 2016/679 des europäischen Parlaments und des Rates zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) kann nicht auf diese Verordnung gestützt werden.

(2) Zusammen mit der Anforderung kann die Deutsche Bundesbank Schemata veröffentlichen, die für die Übermittlung der angeforderten Daten zu verwenden sind. Sieht die Anforderung der Deutschen Bundesbank die Verwendung eines Schemas vor, so ist sicherzustellen, dass durch dessen Verwendung keine personenbezogenen Daten an die Deutsche Bundesbank übermittelt werden.

(3) Die Anforderung der Daten bei den Mitteilungspflichtigen kann eine einmalige oder eine fortlaufende Datenanforderung durch die Deutsche Bundesbank vorsehen. Im Falle einer einmaligen Datenanforderung bestimmt die Deutsche Bundesbank den Stichtag, bezogen auf welchen die Daten zu melden sind und den Zeitpunkt, bis zu welchem sie zu übermitteln sind. Im Falle einer fortlaufenden Anforderung der Daten von Mitteilungspflichtigen bestimmt die Deutsche Bundesbank, zu welchen wiederkehrenden Fristen oder Terminen die Mitteilungspflichtigen die angeforderten, auf einen Meldestichtag bezogenen Daten an die Deutsche Bundesbank zu übermitteln haben.

§ 4

Daten über Wohnimmobilienfinanzierungen

(1) Zur Identifizierung und Überwachung möglicher Risiken für die Finanzstabilität aus Wohnimmobilienfinanzierungen kann die Deutsche Bundesbank gemäß § 6 Absatz 1 FinStabG in Verbindung mit § 3 Absatz 1 die folgenden Datenattribute mit Bezug zu Wohnimmobilienfinanzierungen anfordern:

1. Daten zur Immobilie, insbesondere zum Marktwert, zum Beleihungswert, zum Nutzungszweck und zur Lage der Immobilien,
2. Anzahl und Höhe der vergebenen Wohnimmobiliendarlehen unter Benennung des jeweiligen Darlehensbetrags in der entsprechenden Währung, wobei insoweit eine Differenzierung der Angaben unter Berücksichtigung der Bagatellgrenze und der Schwellenwerte nach § 48u KWG in Verbindung mit der Wohnimmobiliendarlehensrisikoverordnung angeordnet werden kann,
3. Altersangabe, in der Form des Geburtsjahres der Darlehensnehmer, soweit es sich um natürliche Personen handelt,
4. Angaben zur Darlehensvolumen-Immobilienwert-Relation, wobei die Angabe sich auf den Zeitpunkt der Darlehensvergabe und den Zeitpunkt der Meldung beziehen kann,
5. Gesamtlaufzeiten der Darlehen zur Wohnimmobilienfinanzierung,

6. Vereinbarte Tilgungsquoten der Darlehen zur Wohnimmobilienfinanzierung, insbesondere die anfängliche Tilgungsquote,
7. Vereinbarte Zinssätze und Zinsbindungsfristen der Darlehen zur Wohnimmobilienfinanzierung,
8. Effektive Zinssätze der Darlehen zur Wohnimmobilienfinanzierung,
9. Voraussichtliche Restschuld der Darlehen zur Wohnimmobilienfinanzierung nach Ablauf der Zinsbindungsfristen,
10. Anteil der mit einer Restschuldversicherung vergebenen Darlehen zur Wohnimmobilienfinanzierung,
11. Angaben zur Schuldendienstfähigkeit der Darlehensnehmer im Zeitpunkt der Vergabe des Wohnimmobiliendarlehens,
12. Angaben zur Gesamtverschuldung-Einkommens-Relation der Darlehensnehmer im Zeitpunkt der Vergabe des Wohnimmobiliendarlehens,
13. Angaben zur Darlehensbedienungsquote der Darlehensnehmer im Zeitpunkt der Vergabe des Wohnimmobiliendarlehens,
14. Angaben zur Darlehensvolumen-Einkommens-Relation der Darlehensnehmer im Zeitpunkt der Vergabe des Wohnimmobiliendarlehens,
15. Angaben zu bankinternen Risikokennzahlen, insbesondere zu PD, LGD und EL, risikogewichteter Aktiva und genutzter Methodik zur Ermittlung dieser Kennzahlen,
16. Angaben zur Zinsdeckungsquote bei Vergabe für zur Weitervermietung erworbenem Wohneigentum, wobei die Angabe sich auf den Zeitpunkt der Darlehensvergabe und den Zeitpunkt der Meldung beziehen kann,
17. Angaben zum Verhältnis zwischen Kredithöhe und Mieterlösen bei Vergabe für zur Weitervermietung erworbenem Wohneigentum, wobei die Angabe sich auf den Zeitpunkt der Darlehensvergabe und den Zeitpunkt der Meldung beziehen kann,
18. Angaben zum Anteil der Ersterwerber an den vergebenen Wohnimmobilienfinanzierungen wobei sich diese Angabe auf eine absolute Zahl und eine Zahl bezogen auf das insgesamt im Berichtszeitraum vergebene Darlehensvolumen beziehen kann,
19. Angaben zu Förderdarlehen für Wohnimmobilienfinanzierungen.

(2) Die gemäß der Auflistung in Absatz 1 der Deutschen Bundesbank zu übermittelnden Daten werden in der Anforderung nach § 3 festgelegt. Die Mitteilungspflichtigen haben die in § 4 Absatz 1 benannten Datenattribute gemäß den Definitionen in § 2 Absatz 2 an die Deutsche Bundesbank zu übermitteln.

(3) Die Übermittlung der Daten durch die Mitteilungspflichtigen an die Deutsche Bundesbank erfolgt in einer aggregierten Form, welche durch die Deutsche Bundesbank vorgegeben wird und die geeignet ist, den Zweck der Datenanforderung gemäß Absatz 1 sicherzustellen. Die zur Übermittlung der Daten an die Deutsche Bundesbank mit der Anforderung nach § 3 veröffentlichten Schemata können eine Unterteilung oder eine Kombination der gemäß Absatz 1 zu übermittelnden Daten nach von der Deutschen Bundesbank in der Anforderung zu definierenden Kategorien vorsehen.

(4) Zur Übermittlung der Daten, die in Absatz 1 benannt sind, können nur solche Mitteilungspflichtige verpflichtet werden, die gewerbliche Darlehensgeber sind.

Form und Format der Datenübermittlung

(1) Die Mitteilungspflichtigen haben die Daten gemäß der Anforderung der Deutschen Bundesbank zu übermitteln. Sind von der Deutschen Bundesbank mit der Datenanforderung Schemata zur Übermittlung der Daten veröffentlicht worden, sind diese von den Mitteilungspflichtigen zu verwenden.

(2) Personenbezogene Daten dürfen von den Mitteilungspflichtigen nicht übermittelt werden. Kann ein Mitteilungspflichtiger der Anforderung bezogen auf einen bestimmten Meldestichtag nicht nachkommen, da die Übermittlung personenbezogener Daten beinhalten würde, hat er dies gegenüber der Deutschen Bundesbank innerhalb der Übermittlungsfrist anzuzeigen. Die zum Schutz der personenbezogenen Daten unterbliebene Datenübermittlung ist im Falle einer fortlaufenden Datenanforderung in die nächste Datenübermittlung einzubeziehen, sofern der Schutz personenbezogener Daten nicht einer nachträglichen Datenübermittlung entgegensteht.

(3) Die Übermittlung der Daten durch die Mitteilungspflichtigen an die Deutsche Bundesbank erfolgt elektronisch unter Nutzung der von der Deutschen Bundesbank angebotenen elektronischen Übermittlungswege. Zur Erläuterung und Klarstellung der zu übermittelnden Meldeinhalte sowie der Form und des Formats der Datenübermittlung kann die Deutsche Bundesbank Richtlinien und Rundschreiben veröffentlichen.

(4) Es sind nach Möglichkeit von einem externen Abschlussprüfer geprüfte Zahlen zu übermitteln. Ist dies nicht möglich, können ungeprüfte Zahlen übermittelt werden. Weichen die geprüften Zahlen von den übermittelten ungeprüften Zahlen ab, sind die geprüften Zahlen jedoch unverzüglich nachzureichen. Ungeprüfte Zahlen sind Zahlen, die nicht Gegenstand des Prüfungsurteils eines externen Abschlussprüfers sind, während geprüfte Zahlen von einem externen Abschlussprüfer, der ein Prüfungsurteil abgibt, geprüft wurden. Sonstige Korrekturen an den übermittelten Meldungen sind der Deutschen Bundesbank ebenfalls zu übermitteln. Auch bei noch nicht vom Abschlussprüfer testierten Daten ist die erforderliche Datenqualität sicherzustellen.

Zeitliche Vorgaben

(1) Die Mitteilungspflichtigen übermitteln Daten mit dem Stand der folgenden Meldestichtage:

1. für monatliche Meldungen gilt der jeweils letzte Tag des Monats,
2. für vierteljährliche Meldungen der 31. März, der 30. Juni, der 30. September oder der 31. Dezember,
3. für halbjährliche Meldungen der 30. Juni und der 31. Dezember,
4. für jährliche Meldungen der 31. Dezember.

(2) Die Übermittlung von Daten an die Deutsche Bundesbank ist täglich möglich. Die Meldung monatlich zu meldender Daten soll spätestens bis zum Geschäftsschluss des zehnten Geschäftstages nach Ablauf eines jeden Monats, in dem das die Meldepflicht auslösende Ereignis eingetreten ist, an die Deutsche Bundesbank übermittelt werden. Die Meldung vierteljährlich zu meldender Daten soll folgendermaßen an die Deutsche Bundesbank übermittelt werden: Daten des ersten Quartals sollen bis zum Geschäftsschluss des 15. Mai; Daten des zweiten Quartals sollen bis zum Geschäftsschluss des 15. August; Daten des dritten Quartals sollen bis

zum Geschäftsschluss des 15. November jeweils desselben Jahres und Daten des vierten Quartals bis zum Geschäftsschluss des 15. Februar des Folgejahres übermittelt werden. Die Meldung halbjährlich zu meldender Daten soll folgendermaßen an die Deutsche Bundesbank übermittelt werden: Daten des ersten Halbjahres sollen bis zum Geschäftsschluss des 15. August desselben Jahres und Daten des zweiten Halbjahres bis zum Geschäftsschluss des 15. Februar des Folgejahres übermittelt werden. Die Meldung jährlich zu meldender Daten soll bis zum Geschäftsschluss des 15. Februar des Folgejahres übermittelt werden. Die jeweils zu beachtenden Meldestichtage und Übermittlungsfristen sind in der Anforderung nach § 3 Absatz 1 anzugeben.

(3) Fällt das Ende der Übermittlungsfrist auf einen gesetzlichen Feiertag oder einen Samstag oder Sonntag, so sind die Daten bis zum Geschäftsschluss des darauffolgenden Geschäftstages zu übermitteln.

(4) In der Anforderung zur einmaligen Übermittlung von Daten und für die erstmalige Übermittlung von Daten im Rahmen einer fortlaufenden Datenanforderung hat die Deutsche Bundesbank eine angemessene Frist vorzusehen. Eine erstmalige Übermittlung von Daten im Rahmen einer fortlaufenden Datenanforderung kann frühestens zwölf Monate nach Bekanntgabe der Anforderung vorgesehen werden.

§ 7

Recht zur Überprüfung

(1) Die Deutsche Bundesbank ist befugt, die Richtigkeit und Qualität der übermittelten Daten zu überprüfen. Das Recht zur Überprüfung der übermittelten Daten umfasst auch die Befugnis, für Zwecke einer Plausibilitätsprüfung von den Mitteilungspflichtigen

1. die Vorlage von Unterlagen zu verlangen,
2. die Bücher und Unterlagen der Mitteilungspflichtigen zu überprüfen,
3. Kopien und Auszüge aus diesen Büchern und Unterlagen anzufertigen,
4. schriftliche oder mündliche Erläuterungen zu verlangen und
5. zu diesem Zweck die Geschäftsräume der Mitteilungspflichtigen innerhalb der üblichen Betriebs- und Geschäftszeiten zu betreten.

Mitteilungspflichtige haben Maßnahmen nach Satz 1 und Satz 2 zu erfüllen beziehungsweise zu dulden.

(2) Soweit für die Zwecke der Überprüfung erforderlich, kann die Deutsche Bundesbank die von dem Mitteilungspflichtigen gemeldeten Daten an den Mitteilungspflichtigen zurückmelden.

(3) Im Fall der Überprüfung haben die Mitteilungspflichtigen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass das Recht zur Überprüfung nach Absatz 1 nicht zur Identifizierung oder Identifizierbarkeit der Person des Darlehensnehmers oder anderer natürlicher Personen führt. Hierauf weist die Deutsche Bundesbank die Mitteilungspflichtigen vor der Vornahme einer Überprüfung hin.

Inkrafttreten

Die Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen

Die Rechtsverordnung bildet die Grundlage für künftige Datenanforderungen durch die Deutsche Bundesbank zum Zwecke der besseren Analyse der makroprudenziellen Risikolage. Voraussetzung einer solchen Anforderung ist, dass die anzufordernden Daten zur Erfüllung der Aufgaben der Deutschen Bundesbank nach dem Finanzstabilitätsgesetz (FinStabG) erforderlich sind. Ziel der nach dem FinStabG von der Deutschen Bundesbank vorzunehmenden makroprudenziellen Überwachung ist es, Gefahren für die Finanzstabilität frühzeitig zu erkennen.

Auf der Grundlage des § 1 Absatz 1 FinStabG ermittelt die Deutsche Bundesbank die für die Finanzstabilität maßgeblichen Sachverhalte und identifiziert mögliche Gefahren bzw. Gefahrenquellen. Hierbei analysiert die Deutsche Bundesbank insbesondere Entwicklungen, Verhaltensweisen, Strukturen und Innovationen im Finanzsystem, die das Potenzial für schwerwiegende negative Folgen für das Finanzsystem und letztlich die gesamtwirtschaftliche Entwicklung – das heißt Gefahren für die Finanzstabilität – in sich bergen können. Für die erfolgreiche und rechtzeitige Identifizierung von Gefahren für die Finanzstabilität ist die regelmäßige Verfügbarkeit der hierzu erforderlichen Daten von besonderer Bedeutung. Vor diesem Hintergrund hat der Gesetzgeber nach § 6 Absatz 1 FinStabG eine Befugnis der Deutschen Bundesbank zur Anforderung von Wirtschafts- und Handelsdaten vorgesehen, die nähere Ausgestaltung dem Erlass einer Verordnung nach § 6 Absatz 2 FinStabG vorbehalten.

Von dieser Ermächtigungsgrundlage soll nunmehr Gebrauch gemacht werden, um der Deutschen Bundesbank die Möglichkeit einzuräumen, künftig Daten über die Ausgestaltung der Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland anfordern zu können. Der Wohnimmobilienmarkt spielt in Deutschland gesamtwirtschaftlich eine gewichtige Rolle; aufgrund der dort vorherrschenden Finanzierungsstrukturen kommt ihm auch für die Finanzstabilität eine große Bedeutung zu. Die Analyse und Bewertung vom Wohnimmobilienmarkt ausgehender systemischer Risiken für das deutsche Finanzsystem ist deshalb ein wesentlicher Bestandteil der Überwachung der Finanzstabilität. Die Qualität der Analysen zum Immobilienmarkt hängt jedoch entscheidend von den Daten ab, auf denen diese Untersuchungen beruhen. Dies gilt sowohl für die Identifizierung von Risiken, als auch für die Kalibrierung möglicher makroprudenzieller Instrumente zur Begrenzung systemischer Risiken, die von Wohnimmobilienfinanzierungen ausgehen könnten, und die Evaluation ergriffener Maßnahmen. Das Finanzaufsichtsergänzungsgesetz vom 6. Juni 2017 hat mit dem § 48u KWG in Umsetzung der Empfehlung des Ausschusses für Finanzstabilität (AFS) vom 30. Juni 2015 (AFS/2015/1) Rechtsgrundlagen für zwei Instrumente zur Begrenzung makroprudenzieller Risiken im Bereich der Darlehensvergabe zum Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien geschaffen (Obergrenze für die Darlehenswert-Immobilien-Relation und Amortisationsanforderung). Der AFS hatte zugleich empfohlen, das Vorhandensein von Rechtsgrundlagen zu gewährleisten, die es der Bundesanstalt und der Deutschen Bundesbank ermöglichen, die zur Erfüllung ihrer makroprudenziellen Aufgaben erforderlichen Daten zu erheben. Der Gesetzgeber ging damals davon aus, dass die Europäische Zentralbank diese Daten auf europarechtlicher Grundlage erheben werde. Daher wurde in 2017 auf die Schaffung einer Rechtsgrundlage zur Erhebung der Daten verzichtet. Eine europarechtliche Datenerhebung im Bereich von Wohnimmobilienfinanzierungen wurde jedoch bislang nicht geschaffen. Im Gesetzesentwurf zum Finanzaufsichtsergänzungsgesetz hatte die Bundesregierung

allerdings bereits auf die Möglichkeit hingewiesen, dass die zur Risikoanalyse und zur Kalibrierung dieser Instrumente notwendigen Daten über die Anforderungs- bzw. Verordnungsgrundlage des § 6 FinStabG erhoben werden könnten.

Die Notwendigkeit zur Schaffung einer Datenerhebungsermächtigung zu Zwecken der Finanzstabilität wird durch aktuelle Entwicklungen und Beobachtungen im Bereich der Wohnimmobilienfinanzierungen – wie etwa den jüngsten Preisentwicklungen für Wohnimmobilien – zusätzlich unterstrichen. Denn für die laufenden Analysen zur Überwachung der makroprudenziellen Risikolage im Bereich der Wohnimmobilienfinanzierungen verfügt die Deutsche Bundesbank nicht über die erforderlichen Daten, mit denen sich die relevanten Fragen zur Finanzstabilität in hinreichendem Maße beantworten ließen. Zwar liegen einerseits Nachweise für den starken Anstieg der Immobilienpreise in Deutschland in den vergangenen Jahren vor, während sich andererseits aus den vorliegenden Informationen kein übermäßig stark steigendes Kreditwachstum in Deutschland beobachten lässt. Somit kann derzeit nicht ausreichend analysiert werden, inwiefern die Vergabe von Darlehen zur Wohnimmobilienfinanzierung mit einer Lockerung der Kreditvergabestandards einhergeht und ob sich die Darlehensvergabe und die Darlehenskonditionen unterschiedlich entwickeln (bspw. in verschiedenen Segmenten, Regionen und Einkommensgruppen). In vergangenen Finanzkrisen hat sich gezeigt, dass eine Gefährdung der Finanzstabilität insbesondere dann drohen kann, wenn die Preise für Wohnimmobilien und die mit Wohnimmobilien verbundene Darlehensvergabe gleichzeitig stark ansteigen und sich die Kreditvergabestandards erheblich aufweichen. Ursächlich hierfür war vielfach ein sich selbst verstärkender Prozess, bei dem sich steigende Preise und wachsende Verschuldung gegenseitig beförderten: In Erwartung weiter steigender Preise wurde der fremdkapitalfinanzierte Erwerb von Wohnimmobilien ausgeweitet, was wiederum den Preisdruck erhöhte. Eine solche Phase geht häufig mit einer Erosion der Kreditvergabestandards einher, das heißt, die Kreditvergabe durch die Darlehensgeber erfolgt zumindest teilweise unter zu optimistischen Erwartungen hinsichtlich der finanziellen Leistungs- und Schuldentragfähigkeit der Darlehensnehmer und/oder der Werthaltigkeit der finanzierten Objekte. Diese Erwartungen können sich bei einer veränderten Marktlage dann als unrealistisch erweisen. Wurden jedoch in größerem Umfang Kredite unter letztlich unrealistischen Erwartungen vergeben und werden dann notleidend, kann eine solche Konstellation Krisensituationen auslösen oder verstärken und letztendlich auch aufgrund der besonderen Relevanz von Finanz- und Bausektor gesamtwirtschaftliche Rezessionen auslösen oder verstärken.

Die zur Identifizierung und Überwachung solcher Risiken für die Finanzstabilität aus dem Bereich der Wohnimmobilienfinanzierung erforderlichen Daten soll die Deutsche Bundesbank auf der Grundlage dieser Rechtsverordnung daher künftig anfordern können. Dazu benennt die Rechtsverordnung neben den für die Durchführung einer Datenanforderung von der Deutschen Bundesbank zu berücksichtigenden formellen Anforderungen ausdrücklich auch solche Datenattribute, die für die Analyse der vom Wohnimmobilienmarkt ausgehenden Risiken für die Finanzstabilität erforderlich sind. Eine Erhebung personenbezogener Daten ist nicht vorgesehen.

Mit den Vorgaben zur Kreditwürdigkeitsprüfung nach der Wohnimmobilienkreditrichtlinie – insbesondere der in der Verordnung zur Festlegung von Leitlinien zu den Kriterien und Methoden der Kreditwürdigkeitsprüfung bei Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen (Immobilien-Kreditwürdigkeitsprüfungsleitlinien-Verordnung – ImmoKWPLV) enthaltenen Leitlinien – erhalten Darlehensgeber aufgrund der vorgenommenen Kreditwürdigkeitsprüfung eine Vielzahl von Daten und Informationen über die Darlehensnehmer. Diese Informationen könnten der Deutschen Bundesbank einen Überblick über finanzstabilitätsbezogene Aspekte verschaffen. Eine Rechtsgrundlage für die Erhebung solcher Daten durch die Deutsche Bundesbank oder die Übermittlung solcher Daten an andere Aufsichtsbehörden enthalten die Vorgaben zur Kreditwürdigkeitsprüfung nach der Wohnimmobilienkreditrichtlinie jedoch nicht. Dementsprechend knüpfen die nach dieser Rechtsverordnung im Bereich der Wohnimmobilienfinanzierung zu erhebenden Daten allerdings an die im Rahmen der Kreditwürdigkeitsprüfung von den Darlehensgebern gewonnenen Erkenntnisse an.

Eine Datenanforderung auf der Grundlage dieser Rechtsverordnung wird auch nicht durch die mittels der Verordnung (EU) 2016/867 der Europäischen Zentralbank über die Erhebung granularer Kreditdaten und Kreditrisikodaten (EZB/2016/13) („AnaCredit-VO“) erfolgende Datenerhebung durch das ESZB obsolet. Der tatsächliche Kreis der erfassten Kreditnehmer nach der AnaCredit-VO umfasst derzeit keine natürlichen Personen. Eine Erweiterung der AnaCredit-VO ist derzeit nicht absehbar und ungewiss, wobei derzeit insbesondere keine Anhaltspunkte vorliegen, welchen Umfang diese Datenerhebung künftig haben könnte.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass der ESRB am 31. Oktober 2016 eine Empfehlung gerichtet überwiegend an die nationalen makroprudenziellen Behörden erlassen hat (Empfehlung des Europäischen Ausschusses für Systemrisiken vom 31. Oktober 2016 zur Schließung von Lücken bei Immobiliendaten (ESRB/2016/14) – „ESRB-Empfehlung“). Diese Empfehlung des ESRB zielt darauf, dass die nationalen makroprudenziellen Behörden über einen Rahmen für die datengestützte Überwachung von für die Finanzstabilität bedeutsamen Entwicklungen im Immobiliensektor verfügen. Weder liegen die nach der ESRB-Empfehlung für die Risikoüberwachung erforderlichen Daten den in Deutschland für die Überwachung der Finanzstabilität zuständigen makroprudenziellen Behörden vor, noch verfügen diese Behörden über entsprechende Befugnisse, diese Daten regelmäßig und standardisiert zu erheben. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Datenverfügbarkeit für Kreditstandards in der Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland im europäischen Vergleich erheblich abfällt. Verschiedene Mitgliedstaaten haben bereits ein niedrigschwelliges Kreditregister eingerichtet oder ein entsprechendes aufsichtliches Meldewesen aufgebaut (so etwa in Frankreich, Spanien und Irland). Andere Mitgliedstaaten wiederum beabsichtigen entsprechende Datensammlungen einzuführen oder haben dies kürzlich getan (beispielsweise Niederlande, Österreich, Portugal, Dänemark).

Zudem haben weitere nationale und internationale Institutionen wie der Internationale Währungsfonds (IWF) und zuletzt der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung (SVR) teilweise wiederholt auf die unzureichende Datenverfügbarkeit bei Wohnimmobilienfinanzierungen hingewiesen. So hat der IWF in Bezug auf die in Deutschland bestehende Datenlücke hingewiesen und festgestellt, dass diese Datenlücken eine vollständige Einschätzung der Finanzstabilitätsrisiken im Bereich der Wohnimmobilienfinanzierungen verhinderten (IWF-Bericht zu Artikel-IV-Konsultationen des Internationalen Währungsfonds mit Deutschland, 2018, S. 23). IWF und SVR weisen zudem daraufhin, dass ohne kreditnehmerspezifische bzw. finanzierungsspezifische Daten wie u.a. zur Darlehenswert-Immobilienwert-Relation keine hinreichend zielgenaue Kalibrierung von makroprudenziellen Maßnahmen mit Bezug auf Wohnimmobilienfinanzierungen möglich wäre (Jahresgutachten zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, SVR, 2018, S. 347). In der Konsequenz könnte dies die Effektivität dieser Maßnahmen bei einer akuten Gefährdung der Finanzstabilität aufgrund einer kreditfinanzierten Preisblase einschränken.

Auch wenn der inhaltliche Fokus der Datenanforderung nach dieser Rechtsverordnung auf den Wohnimmobilienfinanzierungen liegt, bildet diese Rechtsverordnung auch den allgemeinen Rahmen für Datenanforderungen durch die Deutsche Bundesbank im Bereich der Überwachung der Finanzstabilität. Aktuell schafft diese Rechtsverordnung allerdings keine Grundlage für den Datenanforderungen über den Bereich der Wohnimmobilienfinanzierungen hinaus. Sollten sich jedoch künftig Entwicklungen in für die Finanzstabilität relevanten Bereichen abzeichnen, die eine engere Überwachung durch die Deutsche Bundesbank notwendig machen, ließe sich diese Rechtsverordnung ergänzen, um die Datenanforderung auch in jenen Bereichen zu ermöglichen.

Die Anforderung teilaggregierter Daten genügt grundsätzlich dem Zweck der Verordnung. Die Überwachung einzelner Kreditinstitute, welche die Überprüfung von Einzeldaten auf nicht aggregierter Ebene voraussetzt, obliegt der mikroprudenziellen Aufsicht. Zur Überwa-

chung der Finanzstabilität und der dafür relevanten Risikoentwicklungen im gesamten Finanzsystem genügen teilaggregierte Daten den Anforderungen der makroprudenziellen Aufsicht.

II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs

Entsprechend der Ermächtigungsgrundlage zum Erlass der Rechtsverordnung in § 6 Absatz 2 FinStabG enthält die Verordnung nähere Regelungen zu Datenanforderungen durch die Deutsche Bundesbank zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach dem FinStabG. Die Erfüllung der Datenanforderung kann mit den Mitteln des Verwaltungszwangs durchgesetzt werden. Die Rechtsverordnung umfasst nähere Bestimmungen über den Kreis der für die jeweiligen Daten Mitteilungspflichtigen, über Art, Umfang, Zeitpunkt und Form der Angaben, die zulässigen Datenträger, Übertragungswege sowie Datenformate. Da die Verordnung keine Erhebung von personenbezogenen Daten zulässt, sind in der Rechtsverordnung nähere Einzelheiten der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten sowie die Frist für die Löschung oder Anonymisierung personenbezogener Daten nicht vorgesehen.

Neben allgemeinen und formalen Anforderungen an eine von der Deutschen Bundesbank anzuordnende Datenanforderung benennt die Rechtsverordnung die Datenattribute, die von der Deutschen Bundesbank zur Identifizierung möglicher Risiken und Gefahren und zur Vornahme von Wirkungsanalysen makroprudenzieller Instrumente für den Bereich der Wohnimmobilienfinanzierung erhoben werden können.

III. Alternativen

Keine. Ohne die gesetzlich zulässige Datenanforderungsermächtigung für die Deutsche Bundesbank durch die Rechtsverordnung bliebe es dabei, dass die zur Identifizierung von Gefahren für die Finanzstabilität und für Wirkungsanalysen makroprudenzieller Instrumente benötigten Daten weiterhin nicht verfügbar wären. Eine auf freiwilliger Basis beruhende Datenanforderung ist ebenfalls keine Alternative, da die Deutsche Bundesbank bei einer Durchführung der Datenanforderung, der Überprüfung der gelieferten Daten und ggf. bei Forderungen über die Anpassung der gelieferten Datenattribute stets auf ein entsprechendes Entgegenkommen der Mitteilungspflichtigen angewiesen wäre und somit eine hinreichende Datenanforderung nicht gewährleistet werden könnte.

IV. Regelungskompetenz

Die Ermächtigungsgrundlage des Bundesministeriums der Finanzen zum Erlass dieser Verordnung im Einvernehmen mit der Deutschen Bundesbank folgt aus § 6 Absatz 2 FinStabG. Die Verordnung bedarf nicht der Zustimmung des Bundesrates.

V. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen

Der Verordnungsentwurf steht mit dem Recht der Europäischen Union und mit völkerrechtlichen Verträgen, die die Bundesrepublik Deutschland abgeschlossen hat, im Einklang. Insbesondere greift die Ermächtigung der Deutschen Bundesbank, Datenanforderungen zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach dem Finanzstabilitätsgesetz anzuordnen, nicht in die unionsrechtlich abschließend geregelten Bereiche des Bankaufsichtsrechts ein. In Erwägungsgrund 16 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Aufsichtsbehörden eines Mitgliedstaates

die Möglichkeit haben sollen, makroprudenzielle oder systemische Risiken in diesem Mitgliedstaat durch bestimmte nationale Maßnahmen zu adressieren. Hiervon erfasst werden auch nationale Gesetzgebungsmaßnahmen, die darauf abzielen, die zur Identifizierung makroprudenzieller Risiken und Vorbereitung von entsprechenden Maßnahmen benötigten Daten zu erheben.

VI. Verordnungsfolgen

Außenwirkung für Mitteilungspflichtige entfalten die Regelungen der Verordnung erst, wenn die Deutsche Bundesbank von den ihr durch diese Verordnung eingeräumten Befugnissen Gebrauch macht und eine Erhebung von Daten nach dieser Verordnung anordnet.

1. Rechts- und Verwaltungsvereinfachung

Die Verordnung schafft für die Deutsche Bundesbank die Befugnis, künftig Daten über die Ausgestaltung der Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland anfordern zu können. Damit wird die Schaffung einer ausreichenden Datenlage ermöglicht, um frühzeitig und verlässlich potenzielle Finanzstabilitätsrisiken und deren Relevanz identifizieren zu können. Dadurch wird die Wahrnehmung der Aufgaben der Deutschen Bundesbank bei der Überwachung der Finanzstabilität gestärkt. Eine standardisierte und regelmäßige Datenanforderung begrenzt zugleich grundsätzlich den laufenden Aufwand für die Mitteilungspflichtigen im Vergleich zu unregelmäßigen ad-hoc-Auskunftsersuchen. Separate Umfragen auf freiwilliger Basis bzw. auf gesetzlicher Grundlage (etwa § 44 KWG), die für die Mitteilungspflichtigen oftmals mit erhöhten Aufwand verbunden wären, sind mit der Etablierung einer standardisierten und regelmäßigen Datenanforderung für den Bereich der Wohnimmobilienfinanzierungen in dem bislang vorgenommenen Umfang nicht mehr erforderlich.

2. Nachhaltigkeitsaspekte

Die Verordnung steht im Einklang mit den Leitgedanken der Bundesregierung zur nachhaltigen Entwicklung im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie. Die Regelungen sind dauerhaft tragfähig. Sie dienen dazu, ein hohes Maß an Rechtssicherheit über die für makroprudenzielle Zwecke notwendige Datenanforderung zu Wohnimmobilienfinanzierungen zu schaffen. Die Beschaffung dieser Daten ist zunächst erforderlich für eine umfassende laufende Überwachung der makroprudenziellen Risikolage im Bereich Wohnimmobilienfinanzierung. Kommt es dabei zur Feststellung einer möglichen makroprudenziellen Gefahrenlage, die etwa einen Einsatz makroprudenzieller Instrumente erforderlich macht, sind die Daten notwendig als Grundlage für Analysen zur Kalibrierung und Einschätzung der Wirkungen eines makroprudenziellen Instrumenteneinsatzes für den Bereich der Wohnimmobilienfinanzierungen. Ein Instrumenteneinsatz, um einer solchen möglichen Gefährdung der Finanzstabilität entgegenzuwirken, und dem vorgeschaltet die Beschaffung der für die Finanzstabilitätsanalysen erforderlichen Daten und Informationen, tragen somit dazu bei, die auch für die Realwirtschaft wichtige Funktionsfähigkeit des Finanzsystems (u.a. Intermediation von Kapital, Finanzierung von Investitionen) sicherzustellen. Damit trägt die Überwachung der Finanzstabilität und mithin auch die Datenanforderung durch die Deutsche Bundesbank zu einem stabilen und nachhaltigen Wirtschaftswachstum bei und kann helfen, die sozialen Belastungen aus gesamtwirtschaftlichen Krisen zu vermeiden, die sich ansonsten aus systemischen Risiken aus der Wohnimmobilienfinanzierung ergeben könnten. Der Verordnungsentwurf zur Etablierung einer standardisierten und regelmäßigen Datenanforderung ist insbesondere im Hinblick auf Effizienz (makroprudenzielle Überwachung) und Kosten (Mitteilungspflichtige) unter Nachhaltigkeitsaspekten gegenüber der Durchführung von ad-hoc-Auskunftsersuchen zu Wohnimmobilienfinanzierungen zu bevorzugen.

3. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Keine.

4. Erfüllungsaufwand

4.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Für Bürgerinnen und Bürger entsteht kein Erfüllungsaufwand.

4.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Die Verordnung enthält keine unmittelbaren Regelungen, die zu einem wiederkehrenden oder einem einmaligen Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft führen. Für die Wirtschaft entsteht ein Erfüllungsaufwand grundsätzlich erst, wenn die Deutsche Bundesbank die Erhebung von Daten nach dieser Verordnung anordnet. Abschließende Aussagen zur Höhe des Erfüllungsaufwands im Einzelfall einer konkreten Datenanforderung lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht machen. Zu Zwecken der Information wird der Berechnung des Erfüllungsaufwands der Erlass einer Datenanforderung durch die Deutsche Bundesbank zugrunde gelegt.

Bei der Ermittlung des Erfüllungsaufwands für die Wirtschaft ist ferner zu berücksichtigen, dass die nach dieser Verordnung künftig von der Deutschen Bundesbank anzufordernden und in § 4 Absatz 2 dieser Verordnung ausdrücklich benannten Daten bereits heute ganz überwiegend von den Mitteilungspflichtigen im Vorfeld von Wohnimmobilienfinanzierungen erfasst werden. So sind insbesondere Kreditinstitute verpflichtet, anlässlich von Wohnimmobilienfinanzierungen eine Kreditwürdigkeitsprüfung bei den Darlehensnehmern vorzunehmen. Hierbei sind etwa die Vorgaben der Immobilien-Kreditwürdigkeitsprüfungsleitlinien-Verordnung zu beachten, die wiederum denjenigen Datenattributen, die gemäß § 4 Absatz 2 dieser Verordnung von der Deutschen Bundesbank erhoben werden können, vergleichbar sind. Auch entspricht der nach dieser Verordnung anzufordernde Beleihungswert dem Beleihungswert, der gemäß den Anforderungen des § 22 Solvabilitätsverordnung ermittelt wird.

Erfüllungsaufwand i.e.S. Wirtschaft

Einmaliger Erfüllungsaufwand

Ge- setz	Paragraf	Inhalt	Kom- plexi- tät	Zeit in Min.	Fall- zahl	Erfüllungsauf- wand gesamt
FinSt- abDEV	§ 5 i.V.m. § 4 Abs. 1 und § 6 Abs. 1 Nr. 1	Anpassung interner Pro- zesse + Übermittlung der geforderten Daten	mittel	540	2.338	1.366.572,69 €

1.366.572,69 €

Wiederkehrender Erfüllungsaufwand

0,00 €

Einmaliger Erfüllungsaufwand

1.366.572,69 €

Erfüllungsaufwand i.e.S. Wirtschaft

1.366.572,69 €

Informationspflichten Wirtschaft

Wiederkehrende Informationspflichten

Ge- setz	Paragraf	Inhalt	Kom- plexi- tät	Zeit in Min.	Fall- zahl	Informations- pflichten gesamt
FinSt- ab- DEV	§ 5 i.V.m. § 4 Abs. 1 und § 6	Übermittlung der angefor- derten Daten an Deutsche Bundesbank	einfach	22	9.352	94.642,24 €

Abs. 1 Nr. 1						
						94.642,24 €
						94.642,24 €

Wiederkehrende Informationspflichten	
Einmalige Informationspflichten	0,00 €
Informationspflichten Wirtschaft	94.642,24 €

Wiederkehrender Erfüllungsaufwand	0,00 €
Einmaliger Erfüllungsaufwand	1.366.572,69 €
Erfüllungsaufwand i.e.S. Wirtschaft	1.366.572,69 €

Erfüllungsaufwand gesamt

Erfüllungsaufwand i.e.S. Wirtschaft gesamt	1.366.572,69 €
Informationspflichten Wirtschaft gesamt	94.642,24 €
Erfüllungsaufwand inkl. Informationspflicht	1.461.214,93 €

Wiederkehrender Erfüllungsaufwand

Wiederkehrender Erfüllungsaufwand i.e.S. Wirtschaft	0,00 €
Wiederkehrende Informationspflichten Wirtschaft	94.642,24 €
Erfüllungsaufwand inkl. Informationspflicht	94.642,24 €

Einmaliger Erfüllungsaufwand

Einmaliger Erfüllungsaufwand i.e.S. Wirtschaft	1.366.572,69 €
Einmalige Informationspflichten Wirtschaft	0,00 €
Erfüllungsaufwand inkl. Informationspflicht	1.366.572,69 €

4.3 Erfüllungsaufwand für die Verwaltung

Für die Deutsche Bundesbank entsteht Erfüllungsaufwand durch den Erlass einer Datenanforderung, die Einrichtung von Systemen zur Erfassung der eingehenden Daten und die Entgegennahme der übermittelten Daten.

Wiederkehrender Erfüllungsaufwand

Ge- setz	Paragraf	Inhalt	Kom- plexi- tät	Zeit in Min.	Fall- zahl	Erfüllungsauf- wand gesamt
FinSt- ab- DEV	§ 7 Abs. 1	Überprüfung übermittelte Daten und ggf. Forderung weiterer Unterlagen	mittel	1210	200	178.434,67 €

178.434,67 €

Einmaliger Erfüllungsaufwand

Ge- setz	Paragraf	Inhalt	Kom- plexi- tät	Zeit in Min.	Fall- zahl	Erfüllungsauf- wand gesamt
FinSt- ab- DEV	§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 3	Anforderung zur Übermitt- lung von Wirtschafts-/Han- delsdaten	hoch	4980	1	6.716,36 €

	und § 4 Abs. 2					
FinSt- ab- DEV	§ 5	Einrichtung System für elektr. Übermittlung der Da- ten durch BBk	hoch	5213	1	7.030,60 €
						<u>13.746,96 €</u>
Wiederkehrender Erfüllungsaufwand						178.434,67 €
Einmaliger Erfüllungsaufwand						13.746,96 €
Erfüllungsaufwand Verwaltung						<u>192.181,63 €</u>

5. Weitere Kosten

Keine.

6. Weitere Gesetzesfolgen

Bestimmungen, die gleichstellungsrelevant sind, enthält der Gesetzentwurf nicht. Spezifische Auswirkungen auf die Lebenssituation von Frauen und Männern sind daher nicht zu erwarten.

Auch demografische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

VII. Befristung; Evaluierung

Eine Befristung ist nicht vorgesehen. Eine Befristung wäre auch nicht sachgerecht, da es für die makroprudenzielle Überwachung des Wohnimmobilienmarkts wichtig ist, die Entwicklung von Kreditvergabestandards in der Wohnimmobilienkreditvergabe auch im Zeitablauf einschätzen zu können. Hinzu kommt, dass mit dieser Rechtsverordnung zudem der allgemeine Rahmen für Datenanforderungen durch die Deutsche Bundesbank zum Zwecke der Erfüllung ihrer Aufgaben nach dem FinStabG geschaffen wird. Sollte zukünftig eine vergleichbare Datenerhebung auf der Grundlage europäischen Rechts vorgenommen werden können, nach der die Deutsche Bundesbank die zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach dem Finanzstabilitätsgesetz erforderlichen Daten anfordern kann, kann diese Rechtsverordnung aufgehoben werden, insbesondere um Doppelerhebungen zu vermeiden.

B. Besonderer Teil

Zu § 1 (Anwendungsbereich)

§ 1 bestimmt den Anwendungsbereich dieser Rechtsverordnung. Sie gilt demnach ausschließlich für die Datenanforderungen durch die Deutsche Bundesbank zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach dem Finanzstabilitätsgesetz. Sonstige Datenanforderungen oder Datenerhebungen, die von der Deutschen Bundesbank zur Erfüllung weiterer ihrer übertragener Aufgaben durchgeführt werden, sind von dieser Rechtsverordnung nicht erfasst. Hierunter fallen insbesondere die Datenerhebungen zu statistischen, bankaufsichtlichen und geldpolitischen Zwecken. Diese Datenerhebungen unterliegen jeweils gesonderten rechtlichen Anforderungen und werden von dieser Rechtsverordnung nicht berührt. Diese Verordnung findet daher insbesondere keine Anwendung auf die Erhebung statistischer Daten durch die Deutsche Bundesbank, etwa solcher, die auf der Grundlage von Artikel 5 der Satzung des Europäischen Systems der Zentralbanken, der Verordnung (EG) Nr. 2533/98 des Rates vom 23. November 1998 über die Erfassung statistischer Daten durch die Europäische

Zentralbank sowie des § 18 des Gesetzes über die Deutsche Bundesbank vorgenommen werden, und auf die Erhebung von aufsichtlichen Daten durch die Deutsche Bundesbank nach anderen Vorschriften, insbesondere nicht nach den Vorschriften des Kreditwesengesetzes.

Die Ermächtigungsgrundlage in § 6 Absatz 2 FinStabG sieht vor, dass diese Rechtsverordnung die zur Erfüllung der Aufgaben der Deutschen Bundesbank nach dem FinStabG erforderlichen Datenattribute benennt. Diese Auflistung der erforderlichen Datenattribute erfolgt in § 4; die Datenanforderung ist somit derzeit nur für den Bereich der Wohnimmobilienfinanzierungen möglich. Allerdings kann diese Rechtsverordnung als Rahmen für weitere Datenanforderungen durch die Deutsche Bundesbank dienen. Sollte eine weitere Datenanforderungsmöglichkeit zum Zwecke der Erfüllung der Aufgaben der Deutschen Bundesbank nach dem FinStabG erforderlich sein, wäre diese Rechtsverordnung um die zu anfordernden Datenattribute entsprechend zu ergänzen.

Zu § 2 (Begriffsbestimmungen)

§ 2 enthält Definitionen relevanter Begriffe für die einer Datenanforderung nach dieser Verordnung durch die Deutsche Bundesbank.

Zu Absatz 1

In Absatz 1 sind solche Definitionen enthalten, die für sämtliche Datenanforderungen, unabhängig von dem jeweiligen konkreten Zweck der Erhebung, anzuwenden sind.

Ziffer 1 stellt fest, wer Mitteilungspflichtiger ist und damit grundsätzlich Adressat einer Datenanforderung durch die Deutsche Bundesbank sein kann. Mitteilungspflichtige im Sinne dieser Rechtsverordnung können grundsätzlich alle finanziellen Kapitalgesellschaften mit Sitz im Inland sein.

Ziffer 2 definiert den Begriff der Wirtschafts- und Handelsdaten und knüpft hierbei an die in Definition in § 6 Absatz 1 FinStabG an.

Zu Absatz 2

In Absatz 2 werden solche Begriffe definiert, die für die Anforderung von Daten über die Wohnimmobilienfinanzierung verwendet werden. Die Begriffsbestimmungen dienen dazu, mögliche Missverständnisse hinsichtlich der Anwendung einzelner Begriffe und ihrer Definitionen zu vermeiden. Damit soll zugleich eine hohe Qualität der anfordernden Daten gewährleistet werden.

Einige der genannten Begriffe und deren Definitionen werden inhaltsgleich auch von der Verordnung zur Durchführung von Maßnahmen zur Begrenzung makroprudenzieller Risiken im Bereich der Darlehensvergabe zum Bau oder zum Erwerb von Wohnimmobilien (Wohnimmobiliendarlehensrisikoverordnung) verwendet; insoweit wird ergänzend auf die dort angeführte Begründung verwiesen. Die in dieser Rechtsverordnung aufgenommenen Begriffe und ihre Definitionen orientieren sich an bestehenden bankaufsichtlichen Vorgaben. Weitere Begriffsbestimmungen gehen auf die Ausführungen in der ESRB-Empfehlung zurück. Dies dient einer Entwicklung eines einheitlichen Rahmens für die datengestützte Überwachung von für die Finanzstabilität bedeutsamen Entwicklungen im Immobiliensektor.

Damit der Marktwert einer Wohnimmobilie als aktuell einzustufen ist (vgl. Ziffer 3 und Ziffer 31) muss der Marktwert von den Mitteilungspflichtigen häufig, mindestens jedoch alle drei Jahre überprüft werden. Ist der Wohnimmobilienmarkt starken Schwankungen ausgesetzt, findet diese Überprüfung häufiger statt (vgl. Artikel 208 Absatz 3 lit. a) CRR).

Mit dem Begriff der Darlehensströme (Ziffer 13) wird die neue Darlehensvergabe im Berichtszeitraum bezeichnet. Eine neue Darlehensvergabe liegt vor, wenn ein Darlehen mit all seinen Konditionen neu vereinbart wurde. Zusätzlich bilden prolongierte Darlehen, bei denen unter aktiver Mitwirkung des Darlehensnehmers wesentliche Darlehensbedingungen neu festgelegt werden, eine separat zu meldende Untergruppe der Darlehensströme. Letztere unterscheiden sich damit von automatischen Darlehensprolongationen, in denen die Darlehenskonditionen ohne die aktive Mitwirkung des Darlehensnehmers zu bereits bei Abschluss des Darlehens die Konditionsanpassungen festgelegt worden sind und bei welchen es sich daher um keine neue Darlehensvergabe handelt. Dem Bestandsgeschäft (Ziffer 13) werden alle zum Meldestichtag bestehenden Wohnimmobilienfinanzierungen zugerechnet. Dies gilt auch, wenn eine automatische Prolongation bestehender Darlehensverträge erfolgt, ein Wechsel von einem festen zu einem variablen Zinssatz vorgenommen wird, und ein solcher Wechsel bereits bei Vertragsabschluss vereinbart worden war, sowie bei automatischen Zinsanpassungen durch den Mitteilungspflichtigen, wenn eine Änderung des variablen Zinssatzes bei Vertragsabschluss vereinbart worden war (z.B. im Fall der Kopplung des Zinssatzes an den Euribor).

Der Begriff des Effektivzinssatzes (Ziffer 22) entspringt der MFI-Zinsstatistik der Deutschen Bundesbank. Dies entspricht der Zinskomponente des effektiven Jahreszinssatzes im Sinne der Definition in Artikel 3 Buchstabe i der Richtlinie 2008/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 über Verbraucherkreditverträge und zur Aufhebung der Richtlinie 87/102/EWG des Rates. Dabei handelt es sich um den effektiven Zinssatz unter Berücksichtigung sämtlicher Zinszahlungen auf Kredite ohne sonstige, mit dem Kredit verbundene Kosten wie z. B. Kosten für Anfragen und Verwaltung.

Die Definition des Begriffs Einkommen (Ziffer 23) knüpft ebenfalls an den Vorgaben der ESRB-Empfehlung (ESRB/2016/14) an und setzt an der dort in Abschnitt 2 Ziffer 1.1 (13) genannten Begriffsbestimmung des verfügbaren Einkommens an. Das verfügbare Einkommen setzt sich aus den Einkünften aus unselbstständiger Tätigkeit, den Einkünften aus selbstständiger Tätigkeit (z. B. Gewinne), den Einkünften aus staatlicher Alterssicherung, den Einkünften aus privater und betrieblicher Alterssicherung, den Einkünften aus Arbeitslosenunterstützung, den Einkünften aus Sozialleistungen ohne Arbeitslosenunterstützung, den regelmäßigen privaten Transferzahlungen (wie Unterhaltszahlungen), den Brutto-Mieteinkünften aus Immobilienobjekten, den Einkünften aus Vermögen, den Einkünften aus zivilrechtlichen Gesellschaften oder Personengesellschaften und den regelmäßigen Einkünften aus anderen Quellen zusammen. Auch Steuererstattungen, also Rückerstattungen von der Finanzverwaltung, sind als Einkommen zu berücksichtigen.

Von dem auf diese Weise ermittelten Einkommen sind die zu leistenden Steuern abzuziehen. Hierbei sollen insbesondere folgende Positionen berücksichtigt werden: Lohn- und Einkommensteuer sowie spezielle Steuern wie zum Beispiel die Grundsteuer und andere Steuern, bei denen es sich nicht um Verbrauchssteuern handelt. Vereinnahmte Steuererstattungen sind wiederum dem Einkommen hinzuzurechnen.

Ferner sind von dem ermittelten Einkommen Beiträge zur Sozialversicherung sowie andere Gesundheitsvorsorge- und Krankenversicherungsbeiträge, sofern es sich hierbei um feststehende und obligatorische Aufwendungen handelt, abzuziehen.

Darlehenszuschüsse sind nur dann dem Einkommen zuzurechnen, wenn ihre Zahlung zum Zeitpunkt der Darlehensvergabe garantiert ist. Es darf nur der Betrag berücksichtigt werden, deren Auszahlung sicher ist.

Sollte eine Wohnimmobilie vom Eigentümer sowohl selbst als Unterkunft genutzt und zugleich teilweise zur Vermietung verwendet werden (Ziffer 33 und Ziffer 34), ist auf die vorwiegende Nutzung der Wohnimmobilie abzustellen.

Hinsichtlich der Lage der Immobilie (Ziffer 35) kann eine Klassifikation des Standortes anhand einer nach der funktionalen Bedeutung für den internationalen, nationalen, regionalen oder lokalen Immobilienmarkt – etwa anhand der Postleitzahl – vorgenommen werden. Dabei genügt die Meldung der entsprechenden Postleitregion, also der ersten beiden Ziffern der fünfstelligen Postleitzahl.

Zu § 3 (Datenanforderung durch die Deutsche Bundesbank)

§ 3 trifft nähere Regelungen zu dem Verfahren der Datenanforderung durch die Deutsche Bundesbank. Diese Vorschrift setzt die im FinStabG benannten formalen Vorgaben an die inhaltliche Ausgestaltung der Rechtsverordnung um. Die Datenanforderung dürfte im Regelfall als Verwaltungsakt in der Form einer Allgemeinverfügung erlassen werden. Rechtliche Vorgaben zum Erlass einer Allgemeinverfügung und auch zu deren Durchsetzung finden somit Anwendung.

Bereits aus § 6 Absatz 1 FinStabG folgt, dass eine Datenanforderung nur zulässig ist, soweit die Daten für die Erfüllung von Aufgaben der Deutschen Bundesbank nach dem FinStabG erforderlich sind. Die Erforderlichkeit ist in der Anforderung darzulegen. Diese Voraussetzung der Datenanforderung ist zugleich Ausfluss des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes und ist damit nicht nur für die Frage entscheidend, ob Daten anzufordern sind, sondern auch bei der näheren Ausgestaltung der Datenanforderung. Zudem folgt aus § 6 Absatz 1 FinStabG, dass die Deutsche Bundesbank grundsätzlich auch personenbezogene Daten erheben kann. Sollte sich die Datenanforderung auf personenbezogene Daten beziehen, besteht hinsichtlich der Erforderlichkeit ein höheres Begründungserfordernis.

Die Deutsche Bundesbank wird die Bundesanstalt und das Bundesministerium der Finanzen unverzüglich über ihre Absicht, Daten anzufordern, unterrichten. Die Datenanforderung sollte frühestens sechs Wochen nach dieser Unterrichtung angeordnet werden. Dadurch erhalten die Bundesanstalt und das Bundesministerium der Finanzen als stimmberechtigte Mitglieder des AFS Kenntnis über eine bevorstehende Datenanforderung. Mit der Unterrichtung werden das Bundesministerium der Finanzen und die Bundesanstalt zugleich darüber informiert, welche Bereiche von der Deutschen Bundesbank als für eine nähere Finanzstabilitätsanalyse relevante Aspekte identifiziert wurden. Dieser Unterrichtung kommt insoweit besondere Bedeutung zu, als die Datenanforderung bestimmte Anhaltspunkte voraussetzt, aus denen sich nach Einschätzung der Deutschen Bundesbank mögliche Risiken oder Gefahren für die Finanzstabilität ergeben könnten.

Zu Absatz 1

Absatz 1 stellt klar, dass nur die ausdrücklich in dieser Rechtsverordnung benannten Datenattribute von der Deutschen Bundesbank bei den Mitteilungspflichtigen angefordert werden können. Damit ist eine Ergänzung der Liste der anzufordernden Datenattribute durch die Deutsche Bundesbank in der Anforderung ausgeschlossen. Aufgrund der ausdrücklichen Benennung der maximal einer Datenanforderung der Deutschen Bundesbank unterliegenden Datenattribute können sich die Mitteilungspflichtigen bereits frühzeitig auf den Umfang einer möglichen Datenanforderung vorbereiten und entsprechende technische Maßnahmen zur Implementierung eines erforderlichen Meldewesens einleiten bzw. umsetzen. Bislang benennt die Rechtsverordnung in § 4 nur Datenattribute mit Bezug zu Wohnimmobilienfinanzierungen. Die Rechtsverordnung kann aber durch das Bundesministerium der Finanzen im Einvernehmen mit der Deutschen Bundesbank um weitere, von der Bundesbank anzufordernde Datenattribute ergänzt werden, sofern die Meldung der Daten für die Erfüllung der Aufgaben der Deutschen Bundesbank nach dem FinStabG erforderlich wären. Zum Zwecke der Identifizierung und Überwachung möglicher Risiken für die Finanzstabilität besteht für eine Erhebung personenbezogener Daten gemäß Artikel 4 Nummer 1 der Verordnung (EU) 2016/679 des europäischen Parlaments und des Rates zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) zum

jetzigen Zeitpunkt keine zwingende Notwendigkeit. Die Erhebung personenbezogener oder personenbeziehbarer Daten darf somit nicht in der Anforderung der Deutschen Bundesbank vorgesehen sein.

Zu Absatz 2

Die Möglichkeit der Veröffentlichung von Schemata durch die Deutsche Bundesbank dient der Vereinheitlichung der Form von Datenübermittlungen durch die Mitteilungspflichtigen an die Deutsche Bundesbank. Die Deutsche Bundesbank kann die Schemata nach Erforderlichkeit, gerichtet auf die Erfüllung ihres Finanzstabilitätsmandats nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 FinStabG hin im Rahmen der in der Verordnung getroffenen Regelungen ausgestalten. Die Schemata können insbesondere eine Unterteilung in verschiedene Kategorien vorsehen, ausgehend von der Identifizierung potenzieller Risikofelder sowie deren Bedeutung für die Finanzstabilitätsanalyse. Die Sicherstellung, dass durch die Verwendung eines Schemas keine personenbezogenen Daten an die Deutsche Bundesbank übermittelt werden, geschieht im Regelfall dadurch, dass bereits die zur Datenübermittlung zu verwendenden Schemata eine (Teil-) Aggregation der zu übermittelnden Daten durch die Mitteilungspflichtigen vorsehen.

Zu Absatz 3

Die Bestimmung des Absatzes 3 stellt klar, dass sowohl einmalige als auch fortlaufende Datenanforderungen angeordnet werden können. Während eine einmalige Datenanforderung in erster Linie der Meldung eines Ist-Zustands zu einem bestimmten Zeitpunkt dient, ermöglicht die fortlaufende Datenanforderung eine durchgehende Analyse möglicher Risiken für die Finanzstabilität. Die Umsetzung fortlaufender Datenanforderungen ist im Vergleich zu einer einmaligen Datenanforderung zwar mit höheren Umsetzungsanforderungen auf Seiten der Mitteilungspflichtigen verknüpft. Umgekehrt stellt die Möglichkeit zur Bildung von durchgängigen Zeitreihen angesichts einer auf Dauer ausgerichteten Aufgabenerfüllung der Deutschen Bundesbank nach dem FinStabG ein wesentliches Element für die erforderlichen qualitativ hochwertigen Analysen im Bereich der Finanzstabilität dar. Auch hat sich im Vergleich zu einmaligen Datenanforderungen gezeigt, dass die Datenqualität und damit die Verwertbarkeit der erlangten Daten für die jeweilige Aufgabenerfüllung bei einer standardisierten und regelmäßigen Datenanforderung höher liegt als bei einer – ggf. auch wiederholt vorgenommenen – einmaligen Datenanforderung. Der im Vergleich zur Erfüllung einer einmaligen Datenanforderung höhere Aufwand für die Implementierung eines Systems zur fortlaufenden Datenübermittlung durch die Mitteilungspflichtigen tritt somit grundsätzlich hinter das Interesse der Deutschen Bundesbank an einer hohen Datenqualität zum Zwecke der Überwachung der Finanzstabilität zurück. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Kosten für die Implementierung eines Systems zur fortlaufenden Datenübermittlung einmalig anfallen, während bei der mehrmaligen Durchführung von Ad-hoc Sonderumfragen Erhebungskosten bei jeder einzelnen Datenanforderung anfallen.

Zu § 4 (Daten über Wohnimmobilienfinanzierungen)

Von Wohnimmobilienmärkten können Risiken für die Finanzstabilität ausgehen, insbesondere, wenn Preisübertreibungen mit einer exzessiven Kreditvergabe und einer starken Lockerung der Kreditvergabestandards einhergehen. Die Erhebung der in Absatz 1 genannten Datenattribute ist daher erforderlich, um eine möglichen Gefahr für die Finanzstabilität zu identifizieren und ihr entgegenwirken zu können, wie sie sich im Zusammenhang mit Überbewertungen auf Wohnimmobilienmärkten, nachlassenden Kreditvergabestandards sowie einer übermäßigen Expansion der Kreditvergabe ergeben kann. Entsprechend nennt auch § 48u Absatz 1 Satz 2 KWG diese drei besonders maßgeblichen Faktoren für die Feststellung einer drohenden Störung der Funktionsfähigkeit des Finanzsystems oder einer Gefährdung der Finanzstabilität im Bereich der Darlehensvergabe zum Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien. Die für Zwecke der Finanzstabilitätsanalyse bei der Deutschen Bundesbank vorhandenen oder von ihr bei anderen Behörden zu beschaffenden Daten und

makroökonomischen Informationen genügen jedoch nicht für eine ausreichende Analyse möglicher Risiken aus Wohnimmobilienfinanzierungen, vor allem hinsichtlich der Kreditvergabestandards, denn sie sind entweder nicht oder nicht in ausreichender Qualität verfügbar.

Die Analysen der in Absatz 1 aufgeführten Datenattribute dienen der Quantifizierung von finanzstabilitätsrelevanten Veränderungen in der Darlehensvergabe, die aus den derzeit vorhandenen Daten nicht ablesbar sind. Eine verbesserte Früherkennung von Fehlentwicklungen kann zwar Krisen nicht mit Sicherheit verhindern; sie unterstützt aber dabei, die vorhandenen Instrumente zum angemessenen Zeitpunkt zu aktivieren und insoweit volkswirtschaftliche Kosten einer verfrühten beziehungsweise einer zu späten Aktivierung der Instrumente zu vermeiden und die Wahrscheinlichkeit von Störungen der Finanzstabilität senken. Mit der Schaffung gesetzlicher Grundlagen für den Einsatz entsprechender Instrumente durch das Finanzaufsichtsergänzungsgesetz und der Wohnimmobiliendarlehensrisikoverordnung wird deshalb mit dieser Rechtsverordnung zugleich der Zugang zu den benötigten Daten sichergestellt. Nur so ist es möglich, die erwartete Wirkung der Instrumente ex ante abzuschätzen sowie ex post mit Hilfe von geeigneten empirischen Methoden Ursache-Wirkungsbeziehungen verlässlich zu identifizieren.

Die Anforderung von Daten über Wohnimmobilienfinanzierungen bezieht sich grundsätzlich auf das im Berichtszeitraum zwischen dem Mitteilungspflichtigen als Darlehensgeber und einem Darlehensnehmer neu vereinbarte Finanzierungsgeschäft über Wohnimmobilien. Darüber hinaus können, soweit dies unbedingt erforderlich ist, auch Daten über das Bestandsgeschäft angefordert werden. Bezogen auf solche Bestandsgrößen können allerdings nur solche Daten erhoben werden, die von den Mitteilungspflichtigen mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden können. Eine Anforderung der Bestandsgrößen kann sich insoweit etwa auf die absolute Anzahl der vergebenen Wohnimmobiliendarlehen, das Gesamtvolumen der Wohnimmobiliendarlehen, auf absolute und relative Werte zu ausgefallenen oder notleidenden Wohnimmobiliendarlehen sowie auf Angaben zu den Kreditvergabestandards (u.a. Beleihungswert) beziehen. Zur Ermittlung von erhobenen Bestandsgrößen können Mitteilungspflichtige auch geeignete Approximationsverfahren anwenden. Diese Angaben zu Bestandsgrößen können grundsätzlich wichtige Informationen zur Einschätzung bzw. Überprüfung der Risiken in bestehenden Portfolien über Wohnimmobiliendarlehen der Mitteilungspflichtigen liefern. Solche Bestandsdaten bilden zudem die Grundlage für Analysen zu künftigen Entwicklungen im Bereich der Wohnimmobilienfinanzierungen. Die Anforderung von Bestandsgrößen aus dem Bestandsgeschäft kommt daher insbesondere zum Zeitpunkt einer erstmaligen fortlaufenden Datenanforderung in Betracht, um die aus der fortlaufenden Anforderung gewonnenen Daten zum neu vereinbarten Finanzierungsgeschäft über Wohnimmobilien in einen historischen Vergleichskontext stellen zu können.

Die nach § 3 in Verbindung mit § 4 Absatz 1 zum Zwecke der Finanzstabilitätsanalyse anzufordernden Daten beziehen sich nicht lediglich auf die durch das Finanzaufsichtsergänzungsgesetz neu geschaffenen makroprudenziellen Instrumente. Vielmehr sollen die mittels einer Anforderung von der Deutschen Bundesbank anzufordernden Daten eine umfassende Analyse der vom Bereich der Wohnimmobilienfinanzierung ausgehenden Risiken ermöglichen. Daher wird grundsätzlich auch die Anforderung von einkommensbezogenen Daten ermöglicht, da diese für die Finanzstabilitätsanalyse sehr bedeutsam sind. Ohne auch einkommensbezogene Daten anzufordern bzw. anschließend zu analysieren, wäre neben Informationen zum vereinbarten Amortisationsverhalten letztlich nur eine Betrachtung der Entwicklung des Kreditvolumens im Verhältnis zu den zugrundeliegenden Sicherheiten möglich. Insbesondere in Phasen kräftiger Immobilienpreissteigerungen könnte dies dazu führen, Risiken aus einer Kreditvergabe zu übersehen und damit nicht rechtzeitig zu identifizieren. Darüber hinaus ermöglichen einkommensbezogene Daten, eine systemweite Überschuldung von Darlehensnehmern bzw. Erosion ihrer Schuldendiensttragfähigkeit frühzeitig zu erkennen.

Einkommensbezogene Kennziffern enthalten die erforderlichen Informationen über eine mögliche Akkumulation von Risiken auf Seiten der Darlehensnehmer. Sie spiegeln die Fähigkeit der Darlehensnehmer wider, eingegangene finanzielle Verpflichtungen dauerhaft bedienen zu können. In wirtschaftlichen Schwächephasen, die in der Regel mit stagnierenden oder sinkenden Einkommen einhergehen, verstärkt eine hohe Verschuldung der Darlehensnehmer und hohe daraus erwachsende laufende Schuldendienstlasten aber die Gefahr, dass diese ihren Verpflichtungen nicht mehr nachkommen können und es in der Folge aufgrund zunehmender Darlehensausfällen zu Belastungen der Bankbilanzen und des gesamten Finanzsystems kommen könnte. Zudem kann eine mit gestiegenen Schuldendienstfordernissen einhergehende Konsumeinschränkung auch nicht ausfallender Darlehensnehmer zu negativen gesamtwirtschaftlichen Rückkoppelungseffekten führen. Neben der Notwendigkeit, die Entwicklung der allgemeinen Gefährdungslage aus der Wohnimmobilienfinanzierung zu beobachten, ist es zudem im Fall einer Aktivierung der Maßnahmen gem. § 48u KWG erforderlich, für die Finanzstabilität unerwünschte Reaktionen zu identifizieren. Beispielsweise könnte die bezweckte Wirkung einer Amortisationsanforderung durch die Inkaufnahme eines höheren Schuldendienstes eingeschränkt werden. Erst die ergänzende Beobachtung von Entwicklungen, die sowohl die Höhe des potenziellen Verlustes bei Darlehensausfall bzw. Sicherheitenverwertung aus Sicht der Darlehensgeber als auch die Wahrscheinlichkeit eines Ausfalls der Darlehensnehmer erfassen, ermöglichen eine umfassende Einschätzung der Gefährdungslage der Finanzstabilität aufgrund von Entwicklungen im Bereich der Wohnimmobilienfinanzierung.

Die Anforderung von einkommensbezogenen Kennziffern knüpft an die aufsichtsrechtlich und zivilrechtlich geforderte Kreditwürdigkeitsprüfung an. Die Pflicht zur Durchführung einer Kreditwürdigkeitsprüfung ergibt sich aus §§ 505a und 505b Absatz 2 bis 4 BGB und aus § 18a Absatz 1 bis 5 KWG. Die nach § 4 zu meldenden einkommensbezogenen Kennziffern liegen den Mitteilungspflichtigen aufgrund der von ihnen vorzunehmenden Kreditwürdigkeitsprüfung grundsätzlich vor oder ließen sich ansonsten in diese integrieren, die Anforderung dieser Daten durch die Deutsche Bundesbank würde somit die Mitteilungspflichtigen ihrerseits nicht zu einer (weiteren) Datenerhebung bei den Darlehensnehmern verpflichten.

Absatz 1 bestimmt, zu welchen Zwecken Daten über Wohnimmobilienfinanzierungen angefordert werden können. Ausgangspunkt einer Anforderung von Daten über Wohnimmobilienfinanzierungen ist, dass diese zur Identifizierung und Überwachung möglicher Risiken für die Finanzstabilität erforderlich sind. Damit verknüpft ist die Feststellung, dass von der Ausgestaltung von Wohnimmobilienfinanzierungen grundsätzlich ein Risiko für die Finanzstabilität ausgehen kann, das durch die Deutsche Bundesbank mittels der anzufordernden Daten zu analysieren ist.

Die Daten können von der Deutschen Bundesbank auch für Finanzstabilitätsanalysen zur Einschätzung der Notwendigkeit einer Festlegung von Beschränkungen nach § 48u Absatz 1 Satz 1 KWG, § 5 Absatz 8a Satz 1 KAGB und § 308b Satz 1 VAG und zu weiteren damit verbundenen Analysen verwendet werden. Hierin liegt keine Ausweitung des auf die Finanzstabilität bezogenen Überwachungsmandats der Deutschen Bundesbank. Vielmehr stellen die neu geschaffenen makroprudenziellen Instrumente Befugnisse für die Bundesanstalt dar, um einer festgestellten Gefahr für die Finanzstabilität entgegenzuwirken. Die konkrete Anwendung dieser makroprudenziellen Instrumente setzt somit auf entsprechenden Erkenntnissen aus den Analysen der Deutschen Bundesbank zur Finanzstabilität auf.

Darüber hinaus benennt Absatz 1 konkret die von der Deutschen Bundesbank nach § 3 anzufordernden Datenattribute. Hierbei handelt es sich neben einigen allgemeinen Aspekten zu Wohnimmobilienfinanzierungen um wesentliche Elemente zur Bestimmung der Kreditvergabestandards. Diese Daten liegen der Deutschen Bundesbank derzeit in hinreichender Qualität nicht vor. Die Auflistung ist abschließend, weitere Datenattribute können von der Deutschen Bundesbank nicht erhoben werden. Auch im Wege der Auslegung der hier genannten Datenattribute können keine weiteren Daten angefordert werden.

Die nach Ziffer 1 anzufordernden Daten dienen dazu, eine nach Lage der Wohnimmobilie bzw. nach dem Nutzungszweck der Wohnimmobilie (z.B. Eigennutzung oder Weitervermietung, Erstkauf) differenzierte Analyse zu ermöglichen. Eine undifferenzierte Betrachtung könnte dazu führen, dass eine standortgetriebene Akkumulation von Risiken nicht identifiziert werden könnte und dadurch mögliche Klumpenrisiken hinsichtlich der Lage der Wohnimmobilien übersehen werden könnten.

Ziffer 2 sieht eine Anforderung der wesentlichen Daten über die vergebene Zahl der Darlehen und deren Volumen (Volumen der einzelnen Darlehen, Gesamtvolumen aller Darlehen) vor. Angaben zum Gesamtvolumen und zur durchschnittlichen Höhe aller Wohnimmobilienfinanzierungen können auch zum Bestand angefordert werden. Die nach Ziffer 2 zu berücksichtigenden Angaben zur Bagatellgrenze und den Schwellenwerten nach § 48u Absatz 3 KWG erlauben es der Deutschen Bundesbank eine differenzierte Wirkungsanalyse der neuen makroprudenziellen Instrumente vorzunehmen.

Die Erfassung des Alters der Darlehensnehmer nach Ziffer 3 gibt Auskunft über die mögliche Akkumulation von Risiken in bestimmten Altersgruppen. Die Erfassung der Altersangabe betrifft nicht die Erhebung eines personenbezogenen Datums. Vielmehr soll die Altersangabe im Zusammenhang mit einem weiteren Datenbündel erhoben werden und dient somit der Analyse, ob sich bestimmte Aspekte – etwa bezogen auf Kreditvergabestandards – stärker in bestimmten Altersgruppen abzeichnen. Dadurch ermöglicht die Erfassung der Altersangabe auch eine bessere Folgenabschätzung eines möglichen aufsichtlichen Handelns im makroprudenziellen Bereich. Mithin dient die Alterserfassung als ein Baustein der Datenanforderung dem Zweck, zielgenauere Analysen im Bereich der Wohnimmobilienfinanzierungen vornehmen zu können.

Die in Ziffer 4 vorgesehenen Angaben zur Darlehensvolumen-Immobilienwert-Relation sind aus Finanzstabilitätssicht wesentliche Merkmale zur Einschätzung der Höhe eines möglichen Verlustes bei Ausfall der Darlehensnehmer. Es handelt sich daher um einen zentralen Indikator zur Analyse systemischer Risiken aus der Wohnimmobilienfinanzierung. Höhere Fremdmittelanteile könnten größere Verluste bei den Darlehensgebern bedingen, sollten die als Sicherheiten genutzten Immobilien im Falle eines Ausfalls des Darlehensnehmers verwertet werden. Steigt diese Kennziffer an und kommt es zu vermehrten Ausfällen bei Wohnimmobilienkrediten, könnte es spiegelbildlich zu steigenden Verlustquoten bei der Verwertung der Immobiliensicherheiten kommen. Diese Kennziffer soll gegebenenfalls nicht nur zum Stichtag der Darlehensvergabe gemeldet werden, sondern auch jeweils für alle bestehenden Darlehensverträge aktualisiert zum Meldestichtag. Dies liefert der Deutschen Bundesbank Informationen über den Effekt von Korrekturen der Immobilienpreise und gibt damit Aufschluss über eine Veränderung der Risikolage aufgrund angepasster Werte der besicherten Immobilien.

Ziffer 5 ermöglicht die Erhebung von Daten über die Gesamtlaufzeit der Darlehen. Die Länge der Laufzeit der Darlehen gibt, insbesondere in Kombination mit weiteren Datenattributen, Aufschluss unter anderem über die Ausgestaltung der Rückzahlungsmodalitäten. Eine kürzere Gesamtlaufzeit und damit eine zügigere Rückzahlung bedeuten, dass sich der ausstehende Darlehensbetrag schneller verringert. Damit begrenzt sich tendenziell die Höhe des möglichen Verlustes bei einem Ausfall des Darlehensnehmers. Auch kann die Beobachtung einer zunehmenden Laufzeit neu vergebener Darlehen ein Indiz für die Lockerung der Kreditvergabestandards darstellen. Darüber hinaus dient die Erhebung der Gesamtlaufzeit der Kalibrierung und Wirkungsanalyse der Amortisationsanforderung.

Die gemäß Ziffer 6 anzufordernden Tilgungsquoten sind ein wesentlicher Faktor zur Analyse der Kreditvergabestandards. Eine hohe anfängliche Tilgungsquote ist ein Indiz für eine zügige Rückzahlung des Darlehens und begrenzt damit die Höhe des Verlusts des Darlehensgebers bei einem Ausfall des Darlehensnehmers. Zudem steht dieses Datenattribut in unmittelbarem Zusammenhang mit der Ausgestaltung einer Amortisationsanforderung und

ist somit für die Kalibrierung und die Wirkungsanalyse dieses makroprudenziellen Instruments erforderlich.

Auch die nach Ziffer 7 und 8 anzufordernden Daten über die Höhe der vereinbarten Zinssätze und die Zinsbindungsfristen stellen wichtige Elemente der Messung der Kreditverga-bestandards dar. Lange Zinsbindungsfristen haben eine stabilisierende Wirkung auf den Immobilienzyklus, indem sie für den Festschreibungszeitraum den Kreditnehmer vor möglichen Zinsanstiegen und einem damit verbundenen höheren Schuldendienst absichern. In der Folge sinkt die Ausfallwahrscheinlichkeit des Kredits. Eine Verkürzung bzw. eine Abnahme der Zinsbindungsfristen im zeitlichen Verlauf könnte dagegen diese Wirkung gefährden. Kürzere Zinsbindungsfristen als die Gesamtlaufzeit des Darlehens führen aufgrund der Unsicherheit über die künftige Zinsentwicklung zu einer möglichen zukünftig höheren Belastung des Darlehensnehmers, was wiederum eine höhere Ausfallwahrscheinlichkeit des Darlehensnehmers zur Folge haben könnte, wenn nicht zwischenzeitlich entsprechende Einkommenssteigerungen eingetreten sind. Auch sind die Angaben über die Zinsbindungsfristen für die Kalibrierung der Amortisationsanforderung relevant. Zur weiteren Analyse möglicher Risiken aufgrund einer Zinssteigerung nach Ablauf der Zinsbindungsfrist dienen die nach Ziffer 9 und 10 anzufordernden Daten über die Höhe der Restschuld bzw. über das mögliche Vorliegen einer Restschuldversicherung.

Nach Ziffer 11 soll die Deutsche Bundesbank Daten zur Schuldendienstfähigkeit der Darlehensnehmer anfordern können. Die Schuldendienstfähigkeit ist ein wesentliches Kriterium zur Bestimmung, ob es wahrscheinlich ist, dass der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nachkommen wird. Bei der Schuldendienstfähigkeit werden alle finanziellen Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers berücksichtigt, nicht nur solche, die zur Wohnimmobilienfinanzierung dienen. Diese Kennziffer ist auch Grundlage der Kreditwürdigkeitsprüfung nach der ImmoKWPLV und liegt den Darlehensgebern deshalb grundsätzlich vor bzw. kann von diesen anhand der Unterlagen, die bei der Kreditwürdigkeitsprüfung heranzuziehen sind, ermittelt werden. Die Schuldendienstfähigkeit der Darlehensnehmer ist für die Finanzstabilitätsanalyse von großer Bedeutung, da mit dieser Kennziffer mögliche Akkumulationen von Risiken durch eine Erhöhung der Ausfallwahrscheinlichkeiten in den Kreditportfolios der Darlehensgeber ermittelt werden können. Zudem sind Daten zur Schuldendienstfähigkeit zur Überwachung der Wirksamkeit möglicher Amortisationsanforderungen bedeutend, da sich über diese Kennziffer auch mögliche Ausweichreaktionen nach erfolgter Anforderung einer Amortisationsanforderung ermitteln lassen. So könnten Darlehensgeber ihre Anforderungen an die Schuldendienstfähigkeit der Darlehensnehmer aufgrund einer bestehenden Amortisationsanforderung lockern. Solche Ausweichreaktionen könnten den Effekt der Amortisationsanforderung entgegenwirken und wiederum höhere Ausfallwahrscheinlichkeiten in den Kreditportfolios der Darlehensgeber bedingen, die ihrerseits zu einem Aufbau von Risiken im Finanzsystem führen könnten.

Nach Ziffer 12 soll die Deutsche Bundesbank auch Daten zur Gesamtverschuldung-Einkommens-Relation anfordern dürfen. Auch diese Kennziffer kann zur Ermittlung der Ausfallwahrscheinlichkeit des Darlehensnehmers wesentlich beitragen und dient damit der Überwachung der Finanzstabilität. Bei der Gesamtverschuldung werden alle finanziellen Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers berücksichtigt, nicht nur solche, die zur Wohnimmobilienfinanzierung dienen. Die Berücksichtigung aller finanziellen Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers im Verhältnis zu seinem Einkommen ist zudem auch Bestandteil der Kreditwürdigkeitsprüfung nach der ImmoKWPLV.

Ziffer 13 sieht vor, dass die Deutsche Bundesbank Daten zur Darlehensbedienungsquote anfordern können soll. Diese Kennziffer dient dazu festzustellen, ob eine mögliche Akkumulation von Risiken und damit eine Erhöhung der Ausfallwahrscheinlichkeit des Darlehensnehmers gegeben ist. Steigt diese Kennziffer, können Gefahren für die Finanzstabilität drohen, da bei Änderungen im Einkommen (Reduzierung, zeitweiser Ausfall) der Darlehensnehmer mit größerer Wahrscheinlichkeit in Zahlungsverzug geraten wird.

Ziffer 14 ermöglicht die Anforderung von Daten zur Darlehen-Einkommens-Relation. Hierbei handelt es sich um ein wichtiges Kriterium zur Bestimmung der Ausfallwahrscheinlichkeit des Darlehensnehmers. Die Darlehen-Einkommens-Relation ist ebenfalls wesentlicher Bestandteil der Kreditwürdigkeitsprüfung nach der ImmoKWPLV, weshalb die Darlehensgeber diese Kennziffer anhand der vorgenommenen Kreditwürdigkeitsprüfung ermitteln können sollten.

Nach Ziffer 15 soll die Deutsche Bundesbank auch Angaben der Darlehensgeber zu internen Risikokennzahlen (PD; LGD und EL) anfordern dürfen. Die bankinternen Risikokennzahlen geben Auskunft über die gesamtheitliche Risikoeinschätzung aus der Darlehensvergabe. Ungeachtet ihrer institutsspezifischen Bestimmung und damit eingeschränkten Vergleichbarkeit, können diese Kennziffern auch herangezogen werden, um mögliche Abweichungen in der Risikoerfassung nach bankinterner Risikosteuerung einerseits und der makroprudenziellen Risikosteuerung durch den Einsatz der aufsichtlicher Steuerungselemente – etwa den neuen makroprudenziellen Instrumenten – festzustellen. Diese Risikokennzahlen werden im aufsichtlichen Meldewesen zu den Eigenmitteln/ Eigenmittelanforderungen zwar erfasst, bilden aber die für die Überwachung der Finanzstabilität erforderliche Granularität nicht ab. Der Erhebungszweck dieses aufsichtlichen Meldewesens liegt in der Überprüfung der Einhaltung der Vorgaben nach der CRR und im Bereich der Wohnimmobilienkredite somit insbesondere in der Berechnung der gewichteten Risikopositionen. Eine Differenzierung der Risikokennzahlen PD, LGD und EL nach verschiedenen Finanzierungsformen (Wohnimmobilien-/ Gewerbeimmobilien-/ Sonstigen Finanzierungen) findet hierbei nicht statt. Auch gewährleistet das mikroprudenzielle Meldewesen keine umfassende Meldung aller durch Wohnimmobilien besicherten Risikopositionen im Sinne einer Vollerhebung, da sowohl im Kreditrisikostandardansatz als auch im IRBA nur Angaben zu den Sicherheiten zu melden sind, wenn die Immobilie für eine Risikoposition tatsächlich risikomindernd angerechnet wird.

Nach Ziffer 16 und Ziffer 17 soll die Deutsche Bundesbank auch Angaben bezüglich zur Weitervermietung erworbenen Wohneigentums anfordern dürfen, die für eine fundierte Risikoeinschätzung in diesem Marktsegment wesentlich sind. Entgegen dem Markt für selbstgenutztes Wohneigentum werden durch die Vermietung der zu finanzierenden Immobilie Einnahmen generiert, welche gesondert im Verhältnis zur Darlehenssumme bzw. zu den Zinszahlungen zu berücksichtigen sind.

Nach Ziffer 18 soll die Deutsche Bundesbank auch Angaben zum Anteil der Ersterwerber an den vergebenen Wohnimmobilienfinanzierungen anfordern dürfen. Der Ersterwerb einer Wohnimmobilie kann von verschiedenen Fördermaßnahmen unterstützt werden. Um mögliche Folgen von makroprudenziellen Maßnahmen besser abschätzen zu können, sind Informationen über den Anteil der Ersterwerber an Immobilientransaktionen erforderlich.

Nach Ziffer 19 sollen von der Deutschen Bundesbank auch Angaben zu Förderdarlehen für Wohnimmobilienfinanzierungen angefordert werden können. Förderdarlehen sind zwar von der Anwendung der makroprudenziellen Maßnahmen weitestgehend ausgenommen. Durch eine Erhebung der Daten über Förderdarlehen könnten aber etwaige Umgehungsstrukturen erfasst und der Einfluss der Förderdarlehen auf die Finanzstabilität gemessen werden.

Zu Absatz 2

Absatz 2 hebt hervor, dass die Meldung der Daten erst auf der Grundlage einer Anforderung der Deutschen Bundesbank erfolgt; die Datenanforderung konkretisiert die Mitteilungspflichten der finanziellen Kapitalgesellschaften. Satz 2 regelt, dass die Übermittlung der angeforderten Daten gemäß den Definitionen in § 2 Absatz 2 zu erfolgen hat. Eine einheitliche Grundlage für die mitzuteilenden Daten ist erforderlich, damit die Deutsche Bundesbank in der Lage ist, die mitgeteilten Daten der notwendigen Finanzstabilitätsanalyse zugrunde zu legen. Dies wird dadurch sichergestellt, dass die Mitteilung der angeforderten Daten nur

nach Maßgabe der vorgegebenen Definitionen zulässig ist. Die vorgegebenen Definitionen orientieren sich an national wie europäisch anerkannten und bereits bestehenden Vorgaben. Die Anforderung nach § 3 kann demzufolge nur dann als erfüllt gelten, wenn die vorgegebenen Definitionen eingehalten werden. Insofern ist insbesondere eine Übermittlung von Daten auf „best-effort“-Basis nicht zur Erfüllung der Datenanforderung in Bezug auf das Neugeschäft ausreichend.

Zu Absatz 3

Absatz 3 regelt, dass die Übermittlung der Daten der Mitteilungspflichtigen in einer aggregierten Form, die von der Deutschen Bundesbank vorgegeben wird und die geeignet ist, den Zweck der Datenanforderung sicherzustellen, vorzunehmen ist. Zusätzlich stellt Satz 2 klar, dass die von der Deutschen Bundesbank mit der Datenanforderung zu veröffentlichenden Schemata Kategorien vorsehen können, die für die Übermittlung der Daten zu nutzen sind. Definiert die Deutsche Bundesbank solche Kategorien, haben die Mitteilungspflichtigen selbst teilweise anhand der genannten Kriterien eine Aggregation der jeweiligen granularen Daten auf Einzelkreditenebene für die Befüllung der einzelnen Kategorien vorzunehmen.

Im Vordergrund der Bildung solcher Kategorien steht dabei die Identifizierung von potenziellen Risikogruppen sowie deren Bedeutung. Entsprechend sollen die Institute die Meldungen nach Verteilungsklassen (sogenannte „distribution buckets“; siehe auch ESRB-Empfehlung 2016/14) aufbereiten. Die Verteilungen können sich auf eindimensionale wie auch mehrdimensionale Klassen beziehen und werden in Form von Tabellen erfasst. Die Kriterien zur Abgrenzung der einzelnen Klassen werden in den Schemata aufgeführt. Diese Verteilungsangaben dienen dazu, die Bedeutung und Veränderung von Risikogruppen besser beurteilen zu können (beispielsweise bezogen auf eine Kreditvergabe an Haushalte mit hohen LTVs und hohen Schuldendienstquoten und/oder hohen Schuldenrelationen zum Einkommen). Die Deutsche Bundesbank kann Erläuterungen vornehmen, die begleitend zum Erlass einer Datenanforderung veröffentlicht und den Mitteilungspflichtigen zugänglich gemacht werden. Solche Erläuterungen sollen sich auf die Durchführung der Datenanforderung beziehen und auch von den Mitteilungspflichtigen identifizierte Fragen aufgreifen.

Zu Absatz 4

Absatz 4 schränkt den Kreis der möglichen Mitteilungspflichtigen für die Meldung von Daten nach § 4 auf gewerbliche Darlehensgeber ein. Diese Beschränkung berücksichtigt, dass mögliche makroprudenzielle Maßnahmen nur gegenüber gewerblichen Darlehensgebern im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 1 ergehen können (vgl. § 48u Absatz 1 Satz 1 KWG, § 5 Absatz 8a Satz 1 KAGB und § 308b Satz 1 VAG).

Zu § 5 (Form und Format der Datenübertragung)

§ 5 benennt Vorgaben hinsichtlich der Form und des Formats der Datenübertragung an die Deutsche Bundesbank.

Zu Absatz 1

Absatz 1 stellt klar, dass etwaige von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte Schemata bei der Übermittlung der Daten zu benutzen sind. Die Schemata ermöglichen die schnellere Auswertung der Daten durch die Deutsche Bundesbank, zugleich dienen sie der Erleichterung der Erfassung der von den Mitteilungspflichtigen zu meldenden Daten.

Die Mitteilungspflichtigen melden der Deutschen Bundesbank keine Daten auf Einzelkreditenebene, sondern aggregieren ihre granularen Daten anhand der von der Deutschen Bundesbank vorgegebenen Kriterien in die Verteilungsklassen, die in den Schemata dargestellt sind. Dabei können einzelne Datenattribute weiter unterteilt werden oder es können auch

Datenattribute miteinander kombiniert werden. Entsprechend der dadurch festgelegten Kategorien und der vorgegebenen Kriterien sollen die Verteilungsklassen von den Mitteilungspflichtigen befüllt werden.

Zu Absatz 2

Absatz 2 stellt klar, dass die Mitteilungspflichtigen anlässlich der Erfüllung einer Datenanforderung – etwa aufgrund einer Übererfüllung – keine personenbezogenen Daten an die Deutsche Bundesbank übermitteln. Dies gilt auch für den Fall, dass die Übermittlung der Daten die Verwendung von der Deutschen Bundesbank erstellter Schemata vorsieht. So setzt der Schutz der Vertraulichkeit personenbezogener Daten voraus, dass die jeweiligen Angaben der Mitteilungspflichtigen in den einzelnen Kategorien der Schemata keine personenbezogenen Daten enthalten. Die Übermittlung ausschließlich (teil-) aggregierter Daten dient diesem Schutz. Eine solche Datenaggregation setzt voraus, dass die aggregierten Angaben der Mitteilungspflichtigen auf Informationen aus mindestens drei einzelnen unterschiedlichen Wohnimmobilienfinanzierungen basieren. Zudem dürfen die einzelnen aggregierten Angaben nicht überwiegend auf Einzelinformationen bezüglich einer oder zweier Wohnimmobilienfinanzierungen basieren. Dies wäre der Fall, wenn der Anteil des größten und des zweitgrößten Werts am Gesamtwert einer einzelnen Angabe zusammen 85% übersteigen sollte. Kann ein Mitteilungspflichtiger, etwa aufgrund der geringen Anzahl neu vereinbarter Immobilienfinanzierungen innerhalb des Berichtszeitraums, diesen Vorgaben an den Schutz der Vertraulichkeit nicht entsprechen und kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass eine Datenübermittlung insgesamt oder bei Angaben zu einzelnen Kategorien personenbezogene Daten enthält, kann der Mitteilungspflichtige der Datenanforderung, soweit eine hinreichende Datenaggregation nicht gewährleistet werden kann, nicht nachkommen. Diesen Umstand hat der Mitteilungspflichtige zum Meldestichtag der Deutschen Bundesbank mitzuteilen. Die zum Schutz der personenbezogenen Daten insoweit unterbliebene Datenübertragung ist bei der nächsten Datenübertragung zum nächsten Meldetermin unter Berücksichtigung der Vorgaben an den Schutz der Vertraulichkeit einzubeziehen und nachzuholen, vorausgesetzt eine hinreichend aggregierte Datenmeldung ist zu diesem Termin gewährleistet. Somit wird der Schutz der personenbezogenen Daten gewährleistet, mit der Einbeziehung der Daten in die nächste Meldung wird zugleich eine umfassende Datenverfügbarkeit bei der Deutschen Bundesbank sichergestellt.

Zu Absatz 3

Unter Berücksichtigung der Ermächtigungsgrundlage in § 6 Absatz 2 FinStabG bestimmt Absatz 3, dass die Datenübermittlung an die Deutsche Bundesbank elektronisch unter Nutzung der von der Deutschen Bundesbank zur Verfügung gestellten Übermittlungswege vorzunehmen ist. Damit wird gewährleistet, dass Meldungen von Daten an die Deutsche Bundesbank auf der Grundlage einer Anforderung nach dieser Rechtsverordnung grundsätzlich auf dem gleichen Übermittlungsweg erfolgt, wie sonstige Datenerhebungen der Deutschen Bundesbank. Darüber hinaus kann die Deutsche Bundesbank ergänzend zur Datenanforderung Richtlinien und Rundschreiben veröffentlichen. Diese sind von den Mitteilungspflichtigen bei der Übermittlung der Daten zu berücksichtigen. Dies dient der Vereinheitlichung des Meldewesens gegenüber der Deutschen Bundesbank und damit sogleich als Erleichterung für die Datenübermittlungen durch die Mitteilungspflichtigen. Richtlinien enthalten regelmäßig weitere Details zu den Dateninhalten, Rundschreiben beziehen sich auf Hinweise und Klarstellungen zu Unklarheiten bei den Meldesachverhalten. Beide Dokumente gehen somit auf Aspekte ein, deren Problematik sich ganz überwiegend erst im Nachgang zur Datenanforderung zeigt. Auf beides ist in der Datenanforderung nach § 3 Absatz 1 unter Angabe der Fundstelle hinzuweisen.

Zu Absatz 4

Mit Absatz 4 wird gewährleistet, dass die Meldungen innerhalb der von der Deutschen Bundesbank angeordneten Meldefrequenzen und zu den benannten Meldezeitpunkten erfolgen

können, unabhängig davon, ob die zu meldenden Daten der Abschlussprüfung unterliegen oder nicht. Sofern sich aufgrund der Prüfung des Jahresabschlusses Änderungen hinsichtlich der zuvor gemeldeten Zahlen ergeben, ist die zuvor erfolgte Meldung zu korrigieren. Dies gilt nach Satz 3 auch dann, wenn die Mitteilungspflichtigen aus sonstigen Gründen Änderungen an den zuvor gemeldeten Daten vornehmen. Eine solche Korrekturmeldung kann zum Beispiel erforderlich werden, wenn der vom Mitteilungspflichtigen zuvor als vorläufig ermittelte Marktwert der zu finanzierenden Wohnimmobilie etwa aufgrund intern durchgeführter Prozesse angepasst wird.

Zu § 6 (Zeitliche Vorgaben)

Diese Regelung bestimmt die Meldestichtage und die Meldezeitpunkte. Die Meldestichtage und -zeitpunkte sind in der Anforderung zu benennen. Grundsätzlich steht diese Festsetzung im Ermessen der Deutschen Bundesbank. Lediglich hinsichtlich der erstmaligen Übermittlung von Daten im Falle einer fortlaufenden Datenanforderung hat die Deutsche Bundesbank den Mitteilungspflichtigen eine Frist von mindestens zwölf Monaten zu gewähren. Diese längere Frist dient der Implementierung entsprechender technischer Voraussetzungen für eine Meldung der geforderten Daten. Die jeweils zu beachtenden Meldestichtage und Übermittlungsfristen werden von der Deutschen Bundesbank in der Anforderung nach § 3 Absatz 1 angegeben, sodass der Mitteilungspflichtige diesbezüglich nicht ausschließlich auf diese Rechtsverordnung verwiesen wird.

Zu § 7 (Recht zur Überprüfung)

Das in § 7 enthaltene Recht zur Überprüfung stellt klar, dass die Deutsche Bundesbank befugt ist, die an sie übermittelten Daten zu prüfen. Die Überprüfung dient insbesondere der Gewährleistung und Aufrechterhaltung der Qualität der erhobenen Daten. Eine Prüfung kann ohne besonderen Anlass erfolgen, insbesondere ist dem Mitteilungspflichtigen der Grund für die Prüfung nicht mitzuteilen. Das Recht zur Überprüfung kann von der Deutschen Bundesbank auch genutzt werden, um die Meldestandards zu prüfen oder diese weiterzuentwickeln unabhängig davon, ob die konkrete Datenmeldung des betreffenden Mitteilungspflichtigen Anlass für eine Überprüfung bietet.

Zu Absatz 1

Absatz 1 bestimmt den Umfang des Rechts zur Überprüfung durch die Deutsche Bundesbank. Da sich die Überprüfung sowohl auf die Richtigkeit als auch die Qualität der Datenmeldung beziehen kann, ist eine konkrete Falschmeldung durch den Mitteilungspflichtigen nicht erforderlich, vielmehr kann die Überprüfung auch genutzt werden, um insgesamt die Qualität der gelieferten Daten zu erhöhen, insbesondere durch die Weiterentwicklung der Anforderungen an die Datenlieferungen.

Darüber hinaus zählt Absatz 1 verschiedene Maßnahmen für die Durchführung einer Prüfung der Richtigkeit und der Qualität der Datenmeldungen auf. Die genannten Maßnahmen orientieren sich an den Sachverhaltsermittlungsrechten, die den Aufsichtsbehörden im Finanzsektor üblicherweise zur Verfügung stehen (vgl. etwa § 44 KWG). Das Recht, die Geschäftsräume der Mitteilungspflichtigen zu betreten, entspricht vergleichbaren Regelungen im Steuer- und Gewerbeaufsichtsrecht, dient der Überprüfung vorgenommener Datenübermittlungen und ist für die Durchführung einer Überprüfung erforderlich, da diese nicht oder nur unter schwierigen Bedingungen außerhalb der Geschäftsräume vorgenommen werden kann.

Zu Absatz 2

Diese Regelung stellt klar, dass die Deutsche Bundesbank auch Daten an die Mitteilungspflichtigen zum Zwecke der Überprüfung übermitteln kann.

Zu Absatz 3

Hiermit wird sichergestellt, dass auch die Überprüfung der gemeldeten Daten nicht zu einer Weitergabe personenbezogener Daten des Darlehensnehmers oder anderer natürlicherer Personen an die Deutsche Bundesbank oder die im Dienst der Deutschen Bundesbank stehenden Personen führt. Wird etwa die Vorlage von Unterlagen oder die Einsicht in Bücher und Unterlagen verlangt, so hat der Mitteilungspflichtige vorab zu überprüfen, ob diese personenbezogene Informationen enthalten. Ist dies der Fall, sind diese auf geeignete Art und Weise (etwa durch Schwärzung der betroffenen Informationen) zu schützen. Der insofern erforderliche Zeitaufwand ist bei der Anforderung und Durchführung von Überprüfungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Zu § 8 (Inkrafttreten)

§ 8 der Rechtsverordnung sieht vor, dass diese Verordnung am Tag nach der Verkündung in Kraft tritt. Damit wird sichergestellt, dass auf der Grundlage dieser Verordnung mögliche Datenanforderungen zeitnah von der Deutschen Bundesbank angeordnet werden können.