

vdpPfandbriefAkademie-Seminar

Länderseminar Immobilienfinanzierung Tschechien

Berlin, 20. Juni 2018, 10:00 – 16:30

Hotel Meliá Berlin

- Referenten** **Jürgen Schleimer**, Landesbank Hessen-Thüringen, Frankfurt a. Main
(Real Estate Finance Czech Republic)
- Dr. Ernst Giese**, Rechtsanwalt, Giese & Partner, s.r.o., Prag
- Mgr. Jitka Sytařová**, advokátka, Giese & Partner, s.r.o., Prag
- Martin Brambs**, Syndikus-Rechtsanwalt, Deutsche Pfandbriefbank AG, München
-
- 09:30 – 10:00** **Empfang / Registrierung**
-
- 10:00 – 10:10** **Begrüßung und Einführung**
Andreas Luckow, Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp)
Mario Thurner, Center of Legal Competence (CLC)
-
- 10.10 – 10.30** **Marktvergleich Deutschland / Tschechien**
Jürgen Schleimer
- Marktgröße
 - Marktteilnehmer
 - Marktsegmente
-
- 10.30 – 10.45** **Ablauf einer Finanzierung**
Jürgen Schleimer
- Strukturierung
 - Term Sheet
 - Ablauf von Kickoff bis Closing, Auszahlung und Refinanzierung
-
- 10.45 – 11.10** **Einführung in das tschechische Recht**
Dr. Ernst Giese
- Neues Zivilrecht
 - Neues Gesellschaftsrecht

11.10 – 11.30 Kaffeepause

11.30 – 12.00 Kreditvertrag

Dr. Ernst Giese

- Anwendbares Recht
 - Tschechisches Recht
 - Deutsches Recht
 - Englisches Recht
- Form
 - Kontinentaleuropäisch 1
→ Knapp + AGB
 - Kontinentaleuropäisch 2
→ Komplett
 - LMA
- Struktur / Inhalt
 - Konditionen
 - Sicherheiten
 - Garantien und Zusicherungen
 - CP / CS
 - Kündigungsrecht
 - Streitschlichtung: Schiedsgericht / ordentliches Gericht
 - Schlussbestimmungen

12.00 – 13.00 Sicherheiten

Mgr. Jitka Sytařová

- Struktur der Sicherheiten
- Grundpfandrecht
 - Form
 - Eintragung im Liegenschaftskataster
 - Veräußerungs- und Belastungsverbot
- Pfandrecht an Forderungen (Miete, Versicherung, Gewährleistung, Management)
 - Form
 - privatschriftliche Urkunde
 - notarielle Beurkundung mit Eintragung im Pfandregister
 - Negative Pledge / Eintragung im Pfandregister
 - Anzeige über die Verpfändung
- Pfandrecht an Gesellschaftsanteilen
 - Form
 - Eintragung im Handelsregister
 - Veräußerungs- und Belastungsverbot
- Notarurkunde über direkte Vollstreckbarkeit

13.00 – 14.00 Mittagspause

14.00 – 14.30 Liegenschaftskataster

Mgr. Jitka Sytařová

- Struktur des tschechischen Liegenschaftskatasters
- Einsichtnahme
 - Czech Point
 - Digitalisierung
- Verfahren beim Liegenschaftskataster
 - Antragstellung / Plombe
 - 20-tägige Sperrfrist
 - Rückwirkungen zur Antragstellung

14.30 – 15.00 Grundpfandrecht in Einzelzwangsvollstreckung und Insolvenz

Dr. Ernst Giese

- Verwertungsmöglichkeiten
 - gerichtlicher Verkauf
 - öffentliche Versteigerung
 - direkter Verkauf
- Insolvenz
 - Voraussetzung
 - Ablauf der Insolvenz
 - Rechte der Gläubiger
 - Verwertung + Erlös

15.00 – 15.15 Kaffeepause

15.15 – 15.45 Gebäudeversicherung

Martin Brambs

- Allgemeines, versicherte Risiken, Versicherungslaufzeit
- Realrechtsanmeldung
- Verpfändung
 - Zustimmungserfordernis
 - Verpfändung in notarieller Urkunde oder privatschriftlich
 - Anzeige und Rückbestätigung
- Benennung als berechtigte Person (*oprávněná osoba*)

15.45 – 16.00 Indeckungnahme

Martin Brambs

- Indeckungnahme-Checkliste des vdp
- Grundpfandrecht: Eintragung erforderlich
- Versicherung:
 - Verpfändung und/oder Realrechtsanmeldung und/oder Benennung als berechtigte Person (*oprávněná osoba*)?
 - Information über Prämienzahlung und über außerordentliche Beendigung

- Zustimmungspflichtigkeit der Reduzierung des Versicherungsschutzes oder der vorzeitigen Beendigung der Versicherung
- Mieteinnahmen: Verpfändung erforderlich?

16.00 – 16.30 Syndizierung

Martin Brambs

- Anfängliche Syndizierung („club deal“): Gleichrangige Besicherung
- Nachträgliche Syndizierung: Teilabtretung – gleichrangige Besicherung
- Nachträgliche Syndizierung unter Verwendung des Refinanzierungsregisters
- Unterbeteiligung mit oder ohne Kapitaleinschuss
- Security Agent
 - wegen Akzessorietät kein Security Agent im engeren Sinn möglich
 - Parallel Debt / Trust nach englischem Recht
 - Gesamtgläubigerstellung des Konsortialführers
 - Sicherheitenverwalter gemäß Art. 2010 tsch. BGB