

vdpPfandbriefAkademie-Seminar

Länderseminar Immobilienfinanzierung Polen

Berlin, 1. März 2018, 10:00 – 16:30

Hotel Maritim proArte

- Referenten** **Dr. Jörn Brockhuis**, BSJP, Warschau
 Dr. Katarzyna Domańska-Mołodawa, BSJP, Warschau
 Wojciech Kania, Steuerberater, Warschau
- 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 – 10:20** **Finanzierungsrelevante strukturelle Unterschiede Deutschland/Polen**
 Dr. Jörn Brockhuis / Dr. Katarzyna Domańska-Mołodawa
- 10:20 – 10:40** **Vorbereitung einer Finanzierung**
 Dr. Jörn Brockhuis / Dr. Katarzyna Domańska-Mołodawa
- Strukturierung
 - Rechtsformen von Gesellschaften
 - Term Sheet
 - Ablauf von Closing, Auszahlung und Refinanzierung
 - Due Diligence
 - Grundbuch
 - Prüfungspflichten des Notars

10:40 – 11:10 Eigentum, Ewiger Nießbrauch und Grundbuch

Dr. Jörn Brockhuis / Dr. Katarzyna Domańska-Mołodawa

- Eigentum
- Ewiger Nießbrauch
- Grundbuch
- Reprivatisierung
- Aktuelle Rechtsprechung zum Eigentum und zum Erbnießbrauchrecht
- Einfluss der gesetzlichen Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung von landwirtschaftlichen Grundstücken auf die Finanzierung von Gewerbeimmobilien

11:10 – 11:25 Kaffeepause

11:25 – 12:00 Kreditvertrag und Syndizierung

Dr. Jörn Brockhuis / Dr. Katarzyna Domańska-Mołodawa

- Inhalt, Form, Definitionen
- Höhe, Laufzeit, Auszahlung
- CP's und Form der CP's (Original, Kopie, beglaubigte Kopie)
- Finanzierungskonditionen, Fälligkeitstermine, Tilgung
- Zusicherungen und Garantien
- Vorzeitige Rückzahlung und Kündigung
- Aufrechnungsverbot
- Financial Covenants (Ratios, Testdatum, Übersendung Unterlagen, Reservekonto, keine nachrangigen Grundpfandrechte)
- Waterfall, Kontenmechanismus
- Agent-Klausel
- Syndizierung
- Majority lender clauses

12:00 – 12:40 Hypothek

Dr. Jörn Brockhuis / Dr. Katarzyna Domańska-Mołodawa

- o Arten
- o Belastungsgegenstände
- o Voraussetzungen der Bestellung und der Übertragung
- o Einigung und Eintragung
- o Gesicherte Forderung
- o Übertragung
- o Gutgläubiger Erwerb
- o Erlöschen
- o Rang
- o Freie Hypothekenstelle
- o Schutz
- o Hypothekenverwalter
- o Pfandbrief-Deckung: Checkliste – Neuerungen

12:40 – 13:40 Mittagspause

13:40 – 14:10 Andere Sicherheiten

Dr. Jörn Brockhuis / Dr. Katarzyna Domańska-Mołodawa

- o Sicherungsabtretung (u.a. Miete, Generalunternehmervertrag, Management, Versicherung, Swap, künftige Ansprüche, Ansprüche Nachrangdarlehen, Haftpflichtansprüche Berater)
- o Pfandrechte (Miet- bzw. Einnahmenkonto, Geschäfts- und Gesellschaftsanteile (GmbH, oHG, KG), Registerpfandrechte, Finanzpfandrechte, zivilrechtliche Pfandrechte), Vermögen, Unternehmen)
- o Persönliche Sicherheiten (Bürgschaft, Garantie)
- o Duty of Care Agreement
- o Subordination Agreement

14:10 – 14:25 Monitoring

Dr. Jörn Brockhuis / Dr. Katarzyna Domańska-Mołodawa

- o Jährliche Versicherungsnachweise, Versicherungswechsel
- o Aktualisierung der Mieterlisten, Bauverträge, Nachverpfändungen
- o Nachtrag zum DV, Befristung von Sicherheitsrechten

14:25 – 14:40 Kaffeepause

**14:40 – 15:10 Verwertung von Hypotheken- und Pfandforderungen in der
Zwangsvollstreckung und Insolvenz**

Dr. Jörn Brockhuis / Dr. Katarzyna Domańska-Mołodawa

- o Notarielle Urkunde als Vollstreckungstitel
- o Standstill Letter
- o Stellung der dinglich gesicherten Gläubiger im Insolvenz- und Restrukturierungsverfahren
- o Aktuelle Rechtsprechung zum Insolvenz- und Vollstreckungsrecht

15:10 – 15:30 Gebäudeversicherung

Dr. Jörn Brockhuis / Dr. Katarzyna Domańska-Mołodawa

- o Einzel- und Gruppenversicherung
- o Definitionen
- o Versicherungssumme
- o Versicherte Gefahren
- o Prämienzahlung
- o Beendigung der Versicherung ohne Kenntnis der Bank?
- o Notification, Realrechtsanmeldung

15:30 – 16:15 Steuerrecht

Wojciech Kania

- o Steuern bei Immobilienfinanzierungen. Neue Zinsschranke und aktuelle Reformen ab 2018

16:15 – 16:30 Resümee und Diskussion