



vdpGrundpfandrechte

Die Experten-Datenbank für das Recht der Grundpfandrechte und Immobilien international

Wer Immobilientransaktionen und Immobilienfinanzierungen in anderen Ländern vorbereitet, muss sich mit dem dortigen Rechtssystem befassen, vor allem in Hinblick auf:

- » Effizienz, Aufwand, Risiko der Immobilientransaktionen,
- » Bestellung und Verwendung von Grundpfandrechten,
- » Nachweis der Rechtslage durch Grundbuchauszüge und Recherche früherer Transaktionen,
- » Vollstreckungsmaßnahmen und Rechtslage im Insolvenzverfahren.

Dabei gilt es zu verstehen, wo die Unterschiede zu anderen Ländern, in denen schon Erfahrungen bestehen, und vor allem zum eigenen Land liegen.

Verfügbare Veröffentlichungen und Analysen befassen sich fast immer nur mit einem Land, lassen aber selten erkennen, wo die Unterschiede in den jeweiligen Rechtsordnungen liegen oder wie sich diese konkret auf die Abwicklung einer Immobilienfinanzierung auswirken.

Dafür ruft der vdp bereits seit 2005 zweimal jährlich ausgewählte Experten aus fast allen Mitgliedsländern der EU, weiteren europäischen Ländern sowie den USA (New York) und Japan im Runden Tisch Grundpfandrechte zusammen.

Rechtsordnungen in der Experten-Datenbank vdpGrundpfandrechte



Runder Tisch Grundpfandrechte

Der Runde Tisch Grundpfandrechte ist ein permanenter Workshop von Experten aus 37 Rechtsordnungen, der beim Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) tagt. Der Runde Tisch Grundpfandrechte analysiert die Rechtsverhältnisse der Grundpfandrechte, der Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte sowie der Objektgesellschaften im internationalen Vergleich.

Die Experten-Datenbank, die die Ergebnisse zusammenfasst, kann von der kredit- und immobilienwirtschaftlichen Praxis genutzt werden. Die Datenbank macht es möglich, die nach Ländern getrennte Prüfung systematisch zu analysieren und länderübergreifende Strukturen zu erkennen.

Gesammelte Expertise ausgesuchter Experten aus 37 Ländern

Die Experten des Runden Tisches Grundpfandrechte sind Anwälte, Wissenschaftler, Notare und Bankjuristen, die wegen ihrer umfassenden Kenntnisse der Immobilienfinanzierung, des Immobilienrechtes und der Grundpfandrechte ausgewählt wurden. Sie überwachen die Rechtslage in ihrem Land und nutzen dabei ihren Zugang zu

der Rechtsprechung und Literatur in der Landessprache und den Kontakt zu anderen Spezialisten ihres Landes. Gemeinsam erarbeiten die Experten für Immobilientransaktionen und -finanzierung wesentliche Fragestellungen, die möglichst präzise und dabei für jedes Land zutreffend sind.

Die Experten-Datenbank

Diese einzigartige Informationszusammenstellung wird in einer Online-Datenbank zusammengeführt. Sie enthält derzeit (Dezember 2018):

- » 162 Fragestellungen zu den Grundpfandrechten (Publizität, Akzessorietätswirkungen, Vollstreckung, Insolvenz, Flexibilität)
- » 71 Fragestellungen zu grundstücksgleichen Rechten (45 zu Baurechten wie Erbbaurecht und leasehold, 26 zu Qualifiziertem Miteigentum wie Wohnungseigentum)

- » weitere Fragestellungen zur Transaktionssicherheit, zu Objektgesellschaften und zur Absicherung der Finanzierung von Anlagen für erneuerbare Energien.

Alle Fragestellungen und Antworten sind in deutscher und englischer Sprache verfügbar.

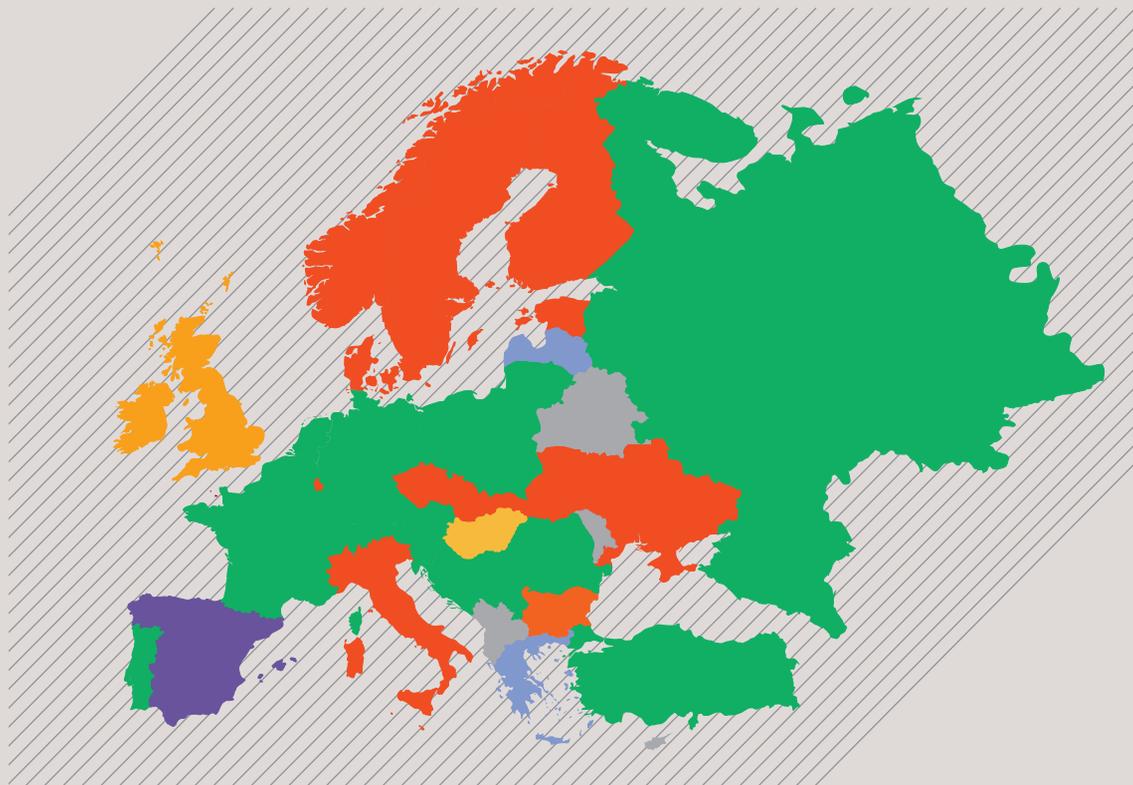
Der Fragenkatalog wird ständig auf seine Aktualität und Praxisrelevanz überprüft und angepasst. So werden derzeit neue Fragestellungen zur Transaktionssicherheit erarbeitet und schrittwei-

se hinzugefügt. Die Experten geben ihre Antworten direkt ein und halten sie aktuell. Die Summe der Informationen entspricht einem vielbändigen Werk, aber immer auf aktuellem Stand.

Das Informationsformat: Geographische Übersichten mit Fragen und Antworten, Kommentare

Zur Visualisierung der Inhalte auf einen Blick verwendet der Runde Tisch Grundpfandrechte geographische Übersichten mit bis zu acht Antwortvarianten für jede Fragestellung, je nachdem wie unterschiedlich die Rechtsordnungen ausgestaltet sind. Verschiedene Farben machen eine

schnelle optische Zuordnung zu den Antworten möglich. Feinheiten, notwendige Erläuterungen und geographische Differenzierungen innerhalb einer Rechtsordnung werden in Kommentaren (deutsch oder englisch) aufgenommen, die der Nutzer gesondert aufrufen kann.



Unter welchen Mindestvoraussetzungen kann ein Verfahren eröffnet werden, das gegen den Willen eines Grundpfandrechtsgläubigers eine grundpfandrechtslich gesicherte Forderung beinträchtigen kann?

- allgemeine wirtschaftliche Gründe
- allgemeine wirtschaftliche Schwierigkeiten
- drohende Zahlungsunfähigkeit oder/und drohende Überschuldung
- Zahlungsunfähigkeit oder/und Überschuldung
- anders

Beurteilungssystem

Der Runde Tisch Grundpfandrechte beurteilt auch die Qualität der gesetzlichen Regelungen zu Grundpfandrechten in den einzelnen Ländern. Hierfür werden die Fragestellungen einzeln aus vier verschiedenen Perspektiven (Vollstreckung aus dem Grundpfandrecht, flexible Verwendung

des Grundpfandrechtes, Schutz des Eigentümers, Sicht des Gesetzgebers) gewichtet und die Antworten mit Punkten beurteilt. Auch zu diesem System und den Ergebnissen erhalten Nutzer der vdpGrundpfandrechte Zugang.

Permanente Weiterentwicklung und Aktualisierung

Die Experten der beteiligten Rechtsordnungen berichten halbjährlich über rechtliche Änderungen und beobachten die Rechtslage. Änderungen können von ihnen fortlaufend aktuell in das System eingegeben werden. Anhand der Rechtsentwicklung und den Anforderungen der Praxis, der

Wissenschaft und der Gesetzgebungsprozesse auf nationaler, europäischer und internationaler Ebene entwickeln die Workshops die Fragestellungen permanent weiter. So ist die Experten-Datenbank vdpGrundpfandrechte stets aktuell.

Laufender Zugriff

Die Datenbank vdpGrundpfandrechte wird von der vdpExpertise GmbH, einer Tochter des vdp, geführt. Sie stellt Mitgliedsinstituten und anderen Interessenten auf Bestellung hin einen Zugang zur Verfügung.

Über ein Kennwort ist der Zugang zur Datenbank mit dem jeweils aktuellsten Informationsstand möglich. Selbstverständlich kann bei derartigen generellen Informationen keine Haftung für die Verwendung im Einzelfall übernommen werden.

Bestellen Sie jetzt

vdpExpertise GmbH
Georgenstraße 22
10117 Berlin

Per E-Mail
vdpGrundpfandrechte@vdpExpertise.de

Per Fax
+49 (0) 30 – 20 62 29 28