

vdpPfandbriefAkademie-Seminar

Länderseminar Immobilienfinanzierung Italien

20. September 2022, 10:00 – 13:30

21. September 2022, 10:00 – 13:30

Online-Seminar

Referenten

Italia Dinnella, Engineer, CIS HypZert (MLV), Aareal Bank AG

Mag.^a Hannah Fadinger, B.A., Kunz Wallentin Rechtsanwälte, Wien,
Rechtsanwaltsanwärterin, Mitglied des KW Italian Desk

Dr. Thomas Seeber, MASCI (Università di Padova), **LL.M.** (Krems), Kunz Wallentin
Rechtsanwälte, Wien, Partner, Mitglied des KW Italian Desk

20. September 2022 – Tag 1

09:45 – 10:00 **Online Registration**

10:00 – 10:10 **Begrüßung und Einführung**

Andreas Luckow, Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp)

Mario Thurner, Center of Legal Competence (CLC)

10:10 – 10:40 **Gewerblicher Immobilienmarkt Italien**

Italia Dinella (in englischer Sprache)

10:40 – 11:20 **COVID-19 und Finanzierungen in Italien/Unterschiede zu Deutschland**

Thomas Seeber, Hannah Fadinger (in deutscher Sprache)

- Prüfstein für Finanzierung in Italien
- News (Reformen, Gesetzesnovellen, aktuelle Rechtsprechung)

11:20 – 11:50 Vorbereitung einer Finanzierung/Transaktionsstruktur

Thomas Seeber, Hannah Fadinger (in deutscher Sprache)

- Eigentumsarten/mögliche Belastungen/dingliche Rechte
- Condominio
- Wahl des Darlehenstyps/Vorteile – Nachteile
- Ablauf von Closing, Auszahlung und Refinanzierung/Treuhandschaften
- Special Purpose Vehicle (SPV); Due Diligence
- Verbot der Einlagenrückgewähr in Italien

11:50 – 12:10 Pause

12:10 – 13:10 Sicherheiten

Thomas Seeber, Hannah Fadinger (in deutscher Sprache)

- Grundpfandrechte
- Sicherheiten an Mieten/Corona-News
- Versicherung als Sicherheiten
- Verpfändungen (von Konten, Gesellschaftsanteilen/SPV)
- Treuhandstrukturen
- Bürgschaft/Garantie
- Zession
- Sicherheiten in der Krise

13:10 – 13:30 Resümee und Diskussion

21. September 2022 – Tag 2

09:45 – 10:00 Online Registration

10:00 – 10:10 Begrüßung und Einführung

Andreas Luckow, Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp)

Mario Thurner, Center of Legal Competence (CLC)

10:10 – 10:40 Darlehensvertrag & Vertragsgestaltung

Thomas Seeber, Hannah Fadinger (in deutscher Sprache)

- Hypothekar- / Bodendarlehen, Bankkredite
- Ablauf Abschluss / wesentliche Dokumente
- Ius variandi
- Patto marciano
- Praxisbericht
- Entscheidungen/Klauseln

- 10:40 – 11:10** **Kataster & Grundbuch**
Thomas Seeber, Hannah Fadinger (in deutscher Sprache)
- Grundbuch- und Kataster-Auszug
 - Grundsätze des italienischen Katasters
 - Rechtsbegründung und Eintragungspflicht
 - Übertragung dinglicher Rechte
 - Unterschied deutsches Grundbuch – italienisches Immobilienregister
 - Notarbericht
- 11:10 – 11:30** **Objektversicherung**
Thomas Seeber, Hannah Fadinger (in deutscher Sprache)
- Begrifflichkeiten
 - Abtretung und Vinkulierung
 - Versicherungssumme und versicherte Gefahren
- 11:30 – 11:50** **Pause**
- 11:50 – 12:20** **Vollstreckung/Insolvenz/Corona-News**
Thomas Seeber, Hannah Fadinger (in deutscher Sprache)
- Notariatsakt
 - Umfang und Inhalt
 - Einleitung Zwangsvollstreckung auf Basis des Titels
- 12:20 – 12:35** **Indeckungnahme**
N.N.
- 12:35 – 13:00** **Syndizierung**
Thomas Seeber, Hannah Fadinger (in deutscher Sprache)
- Wesen der Kreditsyndizierung
 - Besondere Strukturen
 - Akzessorietät
- 13:00 – 13:15** **Monitoring**
Thomas Seeber, Hannah Fadinger (in deutscher Sprache)
- COVID-19-Gesetzgebung
 - Nichteinhaltung von Beleihungsgrenzen
 - Bürge als Verbraucher
 - Bankverträge ohne Unterschrift der Bank
 - Verbriefung: Veröffentlichung im Amtsblatt
- 13:15 – 13:30** **Resümee und Diskussion**