

# 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.<sup>a</sup> Hannah Fadinger, B.A.**, Kunz Wallentin Rechtsanwälte, Wien,  
Rechtsanwaltsanwärterin, Mitglied des KW Italian Desk

**Alessandro Luciani**, Transaction Manager, Aareal Bank AG

**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 Dinnella* (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 Darlehensstyps/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**  
*Alessandro Luciani (in englischer Sprache)*
- 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**