

# Deutsche Bundesbank

## Entwurf einer Allgemeinverfügung zur Anforderung von Daten über die Ausgestaltung der Wohnimmobilienfinanzierungen in Deutschland von finanziellen Kapitalgesellschaften

Die Deutsche Bundesbank erlässt auf der Grundlage von § 6 Absatz 1 des Finanzstabilitätsgesetzes vom 28. November 2012 (FinStabG)<sup>1</sup> in Verbindung mit § 3 Absatz 1 der Verordnung zur Durchführung von Datenerhebungen durch die Deutsche Bundesbank zur Erfüllung der Aufgaben nach dem Finanzstabilitätsgesetz vom 28. Januar 2021 (Finanzstabilitätsdatenerhebungsverordnung – FinStabDEV)<sup>2</sup> folgende

### Allgemeinverfügung [Entwurf]

#### I. Verpflichtung zur Übermittlung von Daten an die Deutsche Bundesbank

##### 1. Datenanforderung

Gemäß § 6 FinStabG in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 der FinStabDEV fordert die Deutsche Bundesbank mit dieser Allgemeinverfügung Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen an.

##### 2. Mitteilungspflichtige Adressaten dieser Allgemeinverfügung

Zur Übermittlung von Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen sind nach dieser Allgemeinverfügung alle finanziellen Kapitalgesellschaften im Sinne von Anhang A Kapitel 2 Nummer 2.32 bis 2.67 der Verordnung (EG) Nr. 2223/96 mit Sitz im Inland, bei denen es sich zugleich um gewerbliche Darlehensgeber gemäß § 2 Absatz 2 Nummer 1 Buchstaben a bis d FinStabDEV handelt, verpflichtet.

##### 3. Umfang der Datenanforderung

Gemäß § 4 Absatz 1 FinStabDEV bezieht sich die Pflicht zur Übermittlung von Daten über Wohnimmobilienfinanzierungen an die Deutsche Bundesbank auf die folgenden Datenattribute:

- Daten zur Wohnimmobilie, insbesondere zum Marktwert sowohl der zu finanzierenden Wohnimmobilie als auch der als Sicherheit dienenden Wohnimmobilie, zum Beleihungswert, zum Beleihungsauslauf, zum Nutzungszweck und zur Lage der Wohnimmobilien,
- Anzahl und Höhe der vergebenen Darlehen für Wohnimmobilien sowie jeweils die Höhe des Darlehensvolumens und die Höhe der vergebenen Darlehen für Wohnimmobilien durch den Darlehensgeber, die durch die Bestellung von Hypotheken oder Grundschulden

<sup>1</sup> BGBl. 2012 | S. 2369.

<sup>2</sup> BGBl. 2021 | S. 110.

an Wohnimmobilien gesichert sind, wobei bei diesen Angaben eine Differenzierung unter Berücksichtigung der Bagatellgrenze und der Schwellenwerte nach § 48u des Kreditwesengesetzes in Verbindung mit der Wohnimmobiliendarlehensrisikoverordnung angeordnet werden kann,

- Angaben zur Altersgruppe oder zum durchschnittlichen Alter der Darlehensnehmer,
- Angaben zur Darlehensvolumen-Immobilienwert-Relation, Angaben zum Verhältnis der Darlehensforderungen des Darlehensgebers zum Beleihungswert der damit zu finanzierenden Wohnimmobilien sowie Angaben zum Verhältnis des Darlehensvolumens zum Beleihungswert der damit zu finanzierenden Wohnimmobilien,
- Gesamtlaufzeiten der Darlehen für Wohnimmobilien,
- Vereinbarte Tilgungsquoten der Darlehen für Wohnimmobilien, insbesondere die anfängliche Tilgungsquote,
- Vereinbarte Zinssätze und Zinsbindungsfristen der Darlehen für Wohnimmobilien,
- Effektive Zinssätze der Darlehen für Wohnimmobilien,
- Anteil der vom Mitteilungspflichtigen vergebenen Darlehen für Wohnimmobilien, die mit einer bei ihm abgeschlossenen oder von ihm vermittelten Restschuldversicherung abgesichert sind,
- Angaben zur Schuldendienstfähigkeit der Darlehensnehmer im Zeitpunkt der Darlehensvergabe,
- Angaben zur Gesamtverschuldung-Einkommens-Relation der Darlehensnehmer im Zeitpunkt der Darlehensvergabe,
- Angaben zu internen Risikokennzahlen, insbesondere zu PD sowie entsprechender Ratingklasse, LGD und genutzter Methodik zur Ermittlung dieser Kennzahlen, sofern diese unabhängig von der Anforderung nach § 4 Absatz 1 der FinStabDEV bereits vom Mitteilungspflichtigen ermittelt werden,
- Angaben, ob es sich um eine Wohnimmobilienfinanzierung durch Ersterwerber handelt; Angaben bezogen auf den Anteil der Ersterwerber bei den vergebenen Darlehen für Wohnimmobilien auch als Anteil bezogen auf die Gesamtzahl der Darlehensnehmer; Angaben bezogen auf den Anteil des an Ersterwerber insgesamt im Berichtszeitraum vergebenen Darlehensvolumens, sofern der Mitteilungspflichtige von diesen Informationen Kenntnis hat,
- Angaben zur Höhe eines Förderdarlehens im Sinne von § 48u Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 des Kreditwesengesetzes;
- Angaben zu ausgefallenen Darlehen;
- Angaben zu kumulierten Rückflüssen seit Ausfall.

Sofern Adressaten dieser Allgemeinverfügung keine Wohnimmobiliendarlehen vergeben oder der Befreiung nach Ziffer I.13 unterfallen, haben sie der Deutschen Bundesbank eine Fehlanzeige gemäß Ziffer I.6 zu melden.

#### **4. Allgemeine Mitteilungspflichten**

Bei der Übermittlung der Daten sind die Vorgaben der FinStabDEV zu erfüllen. Insbesondere finden die in § 2 FinStabDEV enthaltenen Begriffsbestimmungen auf die nach dieser Allgemeinverfügung zu erfüllenden Pflichten zur Übermittlung von Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen uneingeschränkt Anwendung.

## **5. Meldeschema für die Übermittlung der angeforderten Daten**

Die Mitteilungspflichtigen haben bei der Übermittlung der angeforderten Daten an die Deutsche Bundesbank das auf der Internetseite der Deutschen Bundesbank unter [„Service Meldewesen“] abrufbare Meldeschema in seiner jeweils aktuellen Fassung zu verwenden. Unter Berücksichtigung der Vorgaben in dem zu verwendenden Meldeschema, nach denen auch eine Unterteilung und Kombination der in Ziffer I.3 aufgeführten Daten vorgesehen ist, sind die Daten in aggregierter Form, teilweise unterteilt nach Verteilungsgruppen bzw. Verteilungsklassen, aufbereitet an die Deutsche Bundesbank zu übermitteln.

Mitteilungspflichtige, die gemäß Ziffer I.14 einer eingeschränkten Pflicht zur Übermittlung von Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen unterliegen, haben bei der Übermittlung der angeforderten Daten an die Deutsche Bundesbank den unter [„Service Meldewesen“] gesondert abrufbaren Teil des Meldeschemas zu verwenden.

## **6. Meldefrequenz und Meldestichtage; Meldung von Fehlanzeigen**

Die Mitteilungspflichtigen haben die Daten nach Ziffer I.3 vierteljährlich zu übermitteln, sofern sich aus Ziffern I.13 bis I.15 keine abweichenden Vorgaben ergeben. Meldestichtage für die vierteljährliche Datenübermittlung sind der 31. März, der 30. Juni, der 30. September sowie der 31. Dezember. Die zu den Meldestichtagen zu ermittelnden Daten sind an die Deutsche Bundesbank für das erste Quartal bis zum Geschäftsschluss des 15. Mai; für das zweite Quartal bis zum Geschäftsschluss des 15. August; für das dritte Quartal bis zum Geschäftsschluss des 15. November jeweils desselben Jahres und für das vierte Quartal bis zum Geschäftsschluss des 15. Februar des Folgejahres zu übermitteln.

Bei einer reduzierten Meldefrequenz nach den Ziffern I.14 und I.15 ist Meldestichtag für die zu übermittelnden Daten der 31. Dezember eines jeden Jahres. Diese jährlich einzureichenden Meldungen sind der Deutschen Bundesbank bis zum Geschäftsschluss des 15. Februar des Folgejahres zu übermitteln.

Die Übermittlung einer Fehlanzeige nach Ziffer I.3 hat jährlich zu erfolgen. Stichtag für das Vorliegen der Voraussetzungen einer solchen Fehlanzeige ist der 31. Dezember eines jeden Jahres. Die Fehlanzeige ist an die Deutsche Bundesbank bis zum Geschäftsschluss des 15. Februar des Folgejahres zu übermitteln.

Mitteilungspflichtige, die einer uneingeschränkten vierteljährlichen Pflicht zur Übermittlung von Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen unterliegen und in einzelnen Berichtszeiträumen keine Wohnimmobiliendarlehen vergeben haben, teilen dies der Deutschen Bundesbank per Fehlanzeige spätestens zum Ende der Einreichungsfrist der jeweiligen Berichtsperiode mit.

Fällt das Ende der Übermittlungsfrist auf einen gesetzlichen Feiertag oder einen Samstag oder Sonntag, so sind die Daten bis zum Geschäftsschluss des darauffolgenden Geschäftstages zu übermitteln.

## **7. Erstmalige Datenübermittlung; erstmalige Meldung einer Fehlanzeige; Mitteilung über das Vorliegen der Voraussetzungen einer Meldeerleichterung**

Daten sind erstmals für das erste Quartal 2023 zum Meldestichtag 31. März 2023 und spätestens bis zum Geschäftsschluss des 15. Mai 2023 an die Deutsche Bundesbank zu übermitteln. Sofern die Voraussetzungen einer in Ziffer I.14 bzw. I.15 aufgeführten Meldeerleichterung vorliegen und Meldepflichtige Daten nur jährlich an die Deutsche Bundesbank zu übermitteln haben, sind Daten erstmals für das Kalenderjahr 2023 zum Meldestichtag 31. Dezember 2023 bis zum Geschäftsschluss des 15. Februar 2024 an die Deutsche Bundesbank zu übermitteln.

In Ergänzung zu Ziffer I.6 haben Adressaten dieser Allgemeinverfügung, die keine Wohnimmobiliendarlehen vergeben oder die der Befreiung nach Ziffer I.13 unterliegen, erstmals eine Fehlanzeige zum Stichtag 31. Dezember 2022 zu melden. Diese erste Fehlanzeige ist an die Deutsche Bundesbank bis zum Geschäftsschluss des 15. Februar 2023 zu übermitteln.

Mitteilungspflichtige, die die Voraussetzungen einer in Ziffer I.14 bzw. I.15 aufgeführten Meldeerleichterung erfüllen, haben dies unter Benennung der für sie einschlägigen Meldeerleichterung (nach Ziffer I.14 oder I.15) der Deutschen Bundesbank ebenfalls erstmals zum Stichtag 31. Dezember 2022 bis zum 15. Februar 2023 und anschließend jährlich zum Stichtag 31. Dezember bis zum 15. Februar des Folgejahres mitzuteilen.

Mitteilungspflichtige, die dieser Allgemeinverfügung erstmals nach dem Zeitpunkt der Bekanntgabe gemäß Ziffer IV unterliegen, haben die Verpflichtungen dieser Allgemeinverfügung zur Datenübermittlung an die Deutsche Bundesbank erstmals 18 Monate nach ihrer behördlichen Zulassung als gewerblicher Darlehensgeber, frühestens aber mit dem ersten Meldestichtag des Kalenderjahres, das auf das erste vollständige Geschäftsjahr folgt, zu erfüllen. Zudem haben Mitteilungspflichtige, die dieser Allgemeinverfügung erstmals nach dem Zeitpunkt der Bekanntgabe gemäß Ziffer IV unterliegen, der Deutschen Bundesbank eine Fehlanzeige oder eine Mitteilung über das Erfüllen der Voraussetzungen von Meldeerleichterungen nach Ziffern I.14 oder I.15 zum Stichtag 31. Dezember, frühestens aber zwölf Monate nach ihrer behördlichen Zulassung als gewerbliche Darlehensgeber, bis zum 15. Februar des Folgejahres mitzuteilen.

## **8. Art und Weise der Datenübermittlung; Erstregistrierung**

Die Meldungen sind der Deutschen Bundesbank gemäß ihren Vorgaben über einen von der Deutschen Bundesbank bereitgestellten sicheren Kanal (derzeit das ExtraNet der Deutschen Bundesbank) zu übermitteln. Die Adressaten dieser Allgemeinverfügung haben sich vor der ersten Datenübermittlung mit dem auf der Internetseite der Deutschen Bundesbank unter [„Service Meldewesen“] bereitgestellten Link zu registrieren; diejenigen Adressaten, die im Erstmeldezeitpunkt meldepflichtig oder zur Übermittlung einer Fehlanzeige verpflichtet sind, haben sich bis spätestens zum 30. September 2022 zu registrieren.

## **9. Berücksichtigung von Richtlinien und Rundschreiben**

Bei der Erstellung der Datenmeldungen sind die von der Deutschen Bundesbank erlassenen Richtlinien und Rundschreiben zur Datenerhebung über Wohnimmobilienfinanzierungen zu beachten. Diese werden auf der Internetseite der Deutschen Bundesbank unter [„Service Meldewesen“] veröffentlicht.

## **10. Übermittlung korrigierter Daten**

Sofern unzutreffende Daten übermittelt wurden oder Abweichungen zwischen den gemeldeten und den tatsächlichen Daten bekannt werden, sind die übermittelten Daten unverzüglich zu korrigieren und erneut einzureichen. Die Übermittlung korrigierter Daten ist außerdem erforderlich, wenn die Deutsche Bundesbank feststellt, dass einzelne Daten unzutreffend waren.

## **11. Währung**

Mitteilungen von Datenpunkten, die als Geldbetrag anzugeben sind, sind in der Währung Euro vorzunehmen. Bei Angabe eines Vermögenswerts oder einer Verbindlichkeit, die auf eine andere Währung als Euro lautet, ist der Vermögenswert oder die Verbindlichkeit zu dem Referenzkurs in Euro umzurechnen, der von der Europäischen Zentralbank am Meldestichtag festgestellt und von der Deutschen Bundesbank veröffentlicht worden ist (Euro-Referenzkurs). Bei der Umrechnung von Währungen, für die kein Euro-Referenzkurs veröffentlicht wird, sind die Mittelkurse aus feststellbaren An- und Verkaufskursen des Stichtags zugrunde zu legen.

## **12. Keine Übermittlung personenbezogener Daten**

Die Datenübermittlung darf keine personenbezogenen Daten enthalten. Das von der Deutschen Bundesbank zur Übermittlung der Daten vorgesehene Meldeschema schreibt die Aggregation der zu übermittelnden Daten vor. Diese Datenaggregation setzt voraus, dass die aggregierten Angaben der Mitteilungspflichtigen auf Informationen aus mindestens drei einzelnen unterschiedlichen Wohnimmobiliendarlehen basieren. Zudem dürfen die einzelnen aggregierten Angaben nicht überwiegend auf Einzelinformationen bezüglich einer oder zweier Wohnimmobiliendarlehen basieren. Dies wäre der Fall, wenn der Anteil des größten und des zweitgrößten Werts am Gesamtwert einer einzelnen Angabe zusammen 85 Prozent übersteigen sollte.

Kann ein Mitteilungspflichtiger insbesondere aufgrund der geringen Anzahl neu vergebener Wohnimmobiliendarlehen innerhalb eines Berichtszeitraums diesen Vorgaben an den Schutz personenbezogener Daten nicht entsprechen, hat eine Datenübermittlung an die Deutsche Bundesbank insoweit zu unterbleiben. Dies hat der Mitteilungspflichtige zum Meldestichtag der Deutschen Bundesbank durch eine Fehlanzeige mitzuteilen.

## **13. Befreiungen**

Mitteilungspflichtige, die innerhalb eines Kalenderjahres weniger als 50 Wohnimmobiliendarlehen vergeben, sind von der Verpflichtung zur Datenübermittlung nach dieser Allgemeinverfügung befreit. Maßgeblich für die Befreiung ist die Anzahl der im Kalenderjahr vergebenen

Wohnimmobiliendarlehen. Diese muss im Kalenderjahr 2022 den Schwellenwert von 50 vergebenen Wohnimmobiliendarlehen unterschritten haben. Für Mitteilungspflichtige, die dieser Allgemeinverfügung erstmals nach dem Zeitpunkt der Bekanntgabe gemäß Ziffer IV unterliegen, ist das erste vollständige Kalenderjahr der Geschäftstätigkeit, das auf ihre behördliche Zulassung als gewerbliche Darlehensgeber folgt, maßgeblich.

Die Befreiung endet automatisch, sobald die Anzahl der vergebenen Wohnimmobiliendarlehen in zwei aufeinander folgenden Kalenderjahren den Wert von 50 erreicht oder überschreitet. Endet die Befreiung, sind die Pflichten zur Übermittlung von Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen bei jährlich an die Deutsche Bundesbank zu übermittelnden Daten ab dem Meldestichtag des 31. Dezember des übernächsten Kalenderjahres und bei vierteljährlich an die Deutsche Bundesbank zu übermittelnden Daten ab dem ersten Meldestichtag des dritten darauffolgenden Kalenderjahres zu erfüllen. Einer gesonderten Mitteilung der Deutschen Bundesbank an den Mitteilungspflichtigen bedarf es in diesen Fällen nicht.

Reduziert sich die Anzahl der von einem Mitteilungspflichtigen vergebenen Wohnimmobiliendarlehen in einem Kalenderjahr auf weniger als 50, ist der Mitteilungspflichtige beginnend ab einschließlich des auf den 31. Dezember des entsprechenden Kalenderjahres fallenden Meldestichtags von der Mitteilungspflicht befreit. Einer gesonderten Feststellung der Deutschen Bundesbank über das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Befreiung von der Mitteilungspflicht bedarf es in diesen Fällen nicht. Diese Befreiung entbindet Mitteilungspflichtige jedoch weder von einer erneuten Übermittlung von Daten nach Ziffer I.9 noch von der Verpflichtung zur Übermittlung einer Fehlanzeige nach Ziffer I.3.

#### **14. Reduzierter Meldeumfang**

Mitteilungspflichtige, bei denen es sich zugleich um gewerbliche Darlehensgeber gemäß § 2 Absatz 2 Nummer 1 Buchstaben a oder b FinStabDEV handelt und die innerhalb eines Kalenderjahres mindestens 50 aber weniger als 150 Wohnimmobiliendarlehen vergeben, unterliegen einer eingeschränkten Pflicht zur Übermittlung von Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen. Abweichend zum vollumfänglichen Meldeumfang bezieht sich die Anforderung bei Mitteilungspflichtigen, die einem reduzierten Meldeumfang unterliegen, auf die Übermittlung eines Überblicks über die vom Mitteilungspflichtigen im Kalenderjahr vergebenen Wohnimmobiliendarlehen. Diese Überblicksdaten sind bezogen auf das Kalenderjahr zu übermitteln. Zur Erfüllung der reduzierten Pflicht zur Datenübermittlung ist der unter [„Service Meldewesen“] gesondert abrufbare Teil des Meldeschemas zu verwenden (vgl. Ziffer I.5). Ziffer I.6 findet unter der Maßgabe Anwendung, dass Meldestichtag der 31. Dezember des betreffenden Kalenderjahres ist und die Daten an die Deutsche Bundesbank bis zum Geschäftsschluss des 15. Februar des Folgejahres zu übermitteln sind.

Maßgeblich für das Vorliegen der Voraussetzungen eines reduzierten Meldeumfangs ist die Anzahl der im Kalenderjahr vergebenen Wohnimmobiliendarlehen. Diese muss im Kalenderjahr 2022 in der Bandbreite von mindestens 50 aber höchstens 149 liegen. Für Mitteilungs-

pflichtige, die dieser Allgemeinverfügung erstmals nach dem Zeitpunkt der Bekanntgabe gemäß Ziffer IV unterliegen, ist das erste vollständige Kalenderjahr der Geschäftstätigkeit, das auf ihre behördliche Zulassung als gewerbliche Darlehensgeber folgt, maßgeblich.

Sobald die Anzahl der vergebenen Wohnimmobilienkredite pro Kalenderjahr in zwei aufeinander folgenden Kalenderjahren den Wert von 150 erreicht oder überschreitet, entfallen die Voraussetzungen für die Übermittlung eines reduzierten Meldeumfangs. Entfallen die Voraussetzungen für die Übermittlung eines reduzierten Meldeumfangs, sind die Pflichten zur uneingeschränkten Übermittlung von Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen bei jährlich an die Deutsche Bundesbank zu übermittelnden Daten ab dem Meldestichtag des 31. Dezember des übernächsten Kalenderjahres und bei vierteljährlich an die Deutsche Bundesbank zu übermittelnden Daten ab dem ersten Meldestichtag des dritten darauffolgenden Kalenderjahres zu erfüllen. Einer gesonderten Mitteilung durch die Deutsche Bundesbank bedarf es in diesen Fällen nicht.

Reduziert sich die Anzahl der von einem Mitteilungspflichtigen vergebenen Wohnimmobilienkredite in einem Kalenderjahr auf einen Wert von höchstens 149 vergebenen Wohnimmobilienkrediten pro Kalenderjahr, unterliegt der betreffende Mitteilungspflichtige beginnend ab einschließlich des auf den 31. Dezember des entsprechenden Kalenderjahres fallenden Meldestichtages dem reduzierten Meldeumfang und der reduzierten Meldefrequenz gemäß der Absätze 1 und 2 oder ist gemäß den Voraussetzungen der Ziffer I.13 von einer Datenübertragung an die Deutsche Bundesbank befreit. Einer gesonderten Feststellung der Deutschen Bundesbank bedarf es in diesen Fällen nicht.

Für Mitteilungspflichtige, bei denen es sich zugleich um gewerbliche Darlehensgeber gemäß § 2 Absatz 2 Nummer 1 Buchstaben c oder d FinStabDEV handelt, findet die Regelung dieser Ziffer mit der Maßgabe Anwendung, dass ein reduzierter Meldeumfang gilt, sofern ein Mitteilungspflichtiger innerhalb eines Kalenderjahres mindestens 50 aber maximal 600 Wohnimmobilienkredite vergibt. Sobald die Anzahl der vergebenen Wohnimmobilienkredite pro Kalenderjahr in zwei aufeinander folgenden Kalenderjahren den Wert von 600 überschreitet, entfallen die Voraussetzungen für die Übermittlung eines reduzierten Meldeumfangs und die Pflichten zur uneingeschränkten vierteljährlichen Übermittlung von Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen sind ab dem ersten Meldestichtag des dritten darauffolgenden Kalenderjahres zu erfüllen.

### **15. Eingeschränkte Meldefrequenz**

Mitteilungspflichtige, bei denen es sich zugleich um gewerbliche Darlehensgeber gemäß § 2 Absatz 2 Nummer 1 Buchstaben a oder b FinStabDEV handelt und die innerhalb eines Kalenderjahres mindestens 150 aber maximal 600 Wohnimmobilienkredite vergeben, unterliegen einer eingeschränkten Meldefrequenz zur Übermittlung von Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen. Abweichend von Ziffer I.6 sind solche Mitteilungspflichtige ausschließlich zur jährlichen Übermittlung der angeforderten Daten an die Deutsche Bundesbank verpflichtet.

Maßgeblich für das Vorliegen der Voraussetzungen einer eingeschränkten Meldefrequenz ist die Anzahl der im Kalenderjahr vergebenen Wohnimmobiliendarlehen. Die Anzahl der vergebenen Wohnimmobiliendarlehen im Kalenderjahr 2022 darf den Schwellenwert von 600 nicht überschreiten. Für Mitteilungspflichtige, die dieser Allgemeinverfügung erstmals nach dem Zeitpunkt der Bekanntgabe gemäß Ziffer IV unterliegen, ist das erste vollständige Kalenderjahr der Geschäftstätigkeit, das auf ihre behördliche Zulassung als gewerbliche Darlehensgeber folgt, maßgeblich. Die eingeschränkte Meldefrequenz endet automatisch, sobald die Anzahl der vergebenen Wohnimmobiliendarlehen pro Kalenderjahr in zwei aufeinander folgenden Kalenderjahren den Wert von 600 überschreitet. Die Pflichten zur uneingeschränkten vierteljährlichen Übermittlung von Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen sind ab dem ersten Meldestichtag des übernächsten Kalenderjahres zu erfüllen. Einer gesonderten Mitteilung durch die Deutsche Bundesbank bedarf es in diesen Fällen nicht.

Reduziert sich die Anzahl der von einem Mitteilungspflichtigen, bei dem es sich zugleich um einen gewerblichen Darlehensgeber gemäß § 2 Absatz 2 Nummer 1 Buchstaben a oder b FinStabDEV handelt, vergebenen Wohnimmobiliendarlehen in einem Kalenderjahr auf höchstens 600 pro Kalenderjahr, unterliegt der betreffende Mitteilungspflichtige beginnend ab einschließlich des auf den 31. Dezember des entsprechenden Kalenderjahres fallenden Meldestichtag der eingeschränkten Meldefrequenz gemäß der vorstehenden Absätze 1 und 2, dem reduzierten Meldeumfang gemäß Ziffer I.14 oder ist gemäß I.13 von der Datenübermittlung an die Deutsche Bundesbank befreit. Einer gesonderten Feststellung der Deutschen Bundesbank bedarf es in diesen Fällen nicht.

**II.** Diese Allgemeinverfügung kann von der Deutschen Bundesbank jederzeit mit Wirkung für die Zukunft ganz oder teilweise sowie auch gegenüber einzelnen Adressaten widerrufen werden.

**III.** Die sofortige Vollziehung von Ziffer I dieser Allgemeinverfügung wird hiermit angeordnet.

**IV.** Die Allgemeinverfügung einschließlich der Anordnung ihrer sofortigen Vollziehung wird durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger gemäß § 41 Absatz 3 Satz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) öffentlich bekannt gemacht und gilt gemäß § 41 Absatz 4 Satz 4 VwVfG ab dem auf die Bekanntmachung folgenden Tag als bekannt gegeben.



# Begründung

## I. Allgemeines

Mit der Verordnung zur Durchführung von Datenerhebungen durch die Deutsche Bundesbank zur Erfüllung der Aufgaben nach dem Finanzstabilitätsgesetz vom 28. Januar 2021 (Finanzstabilitätsdatenerhebungsverordnung – FinStabDEV)<sup>3</sup> wurde die Grundlage für Datenanforderungen durch die Deutsche Bundesbank zum Zwecke der besseren Analysen makroprudenzieller Risikolagen geschaffen. Die FinStabDEV wiederum stützt sich auf die Regelung des § 6 Absatz 1 des Finanzstabilitätsgesetzes vom 28. November 2012 (FinStabG)<sup>4</sup>. Diese Rechtsgrundlage ermächtigt die Deutsche Bundesbank bereits grundsätzlich zur Anforderung von Wirtschafts- und Handelsdaten von finanziellen Kapitalgesellschaften im Sinne von Anhang A Kapitel 2 Nummer 2.32 bis 2.67 der Verordnung (EG) Nr. 2223/96 mit Sitz im Inland. Lediglich die nähere Ausgestaltung einer solchen Datenanforderung bleibt der FinStabDEV, deren Erlass sich auf § 6 Absatz 2 FinStabG stützt, vorbehalten. Insbesondere bestimmt die FinStabDEV diejenigen Daten, welche die Deutsche Bundesbank anfordern kann, sowie die näheren Vorgaben zur Durchführung einer Datenanforderung.

Die mit dieser Allgemeinverfügung angeordnete Datenanforderung dient der Schaffung einer Datengrundlage und damit der regelmäßigen Verfügbarkeit von Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen in Deutschland. Diese Datenanforderung bildet daher eine Voraussetzung für die rechtzeitige Identifizierung von Gefahren für die Finanzstabilität, die von Wohnimmobilienfinanzierungen ausgehen können. Die Analyse und Bewertung vom Wohnimmobilienmarkt ausgehender systemischer Risiken für das deutsche Finanzsystem ist ein wesentlicher Bestandteil der Überwachung der Finanzstabilität. Die Qualität der Analysen zum Immobilienmarkt hängt jedoch entscheidend von den Daten ab, auf denen diese Analysen und Bewertungen beruhen. Dies gilt sowohl für die Identifizierung von Risiken, als auch für die Kalibrierung möglicher makroprudenzieller Instrumente zur Begrenzung systemischer Risiken, die von Wohnimmobilienfinanzierungen ausgehen könnten, und die Evaluation ergriffener Maßnahmen.

## II. Rechtliche Würdigung

### Zu Ziffer I. des Tenors

Diese Allgemeinverfügung beruht auf § 6 FinStabG in Verbindung mit § 3 Absatz 1 FinStabDEV. Danach kann die Deutsche Bundesbank von finanziellen Kapitalgesellschaften, die zugleich gewerbliche Darlehensgeber gemäß § 2 Absatz 2 Nummer 1 Buchstaben a-d FinStabDEV sind, Daten über Wohnimmobilienfinanzierungen anfordern.

1. Die Deutsche Bundesbank ist nach § 6 FinStabG in Verbindung mit § 3 Absatz 1 FinStabDEV zuständige Behörde für die Datenanforderung.

2. Nach § 3 Absatz 1 FinStabDEV in Verbindung mit § 6 FinStabG kann die Deutsche Bundesbank von den Mitteilungspflichtigen solche Daten erheben, die in § 4 Absatz 1 FinStabDEV

---

<sup>3</sup> BGBl. 2021 | S. 110

<sup>4</sup> BGBl. 2012 | S. 2369.

ausdrücklich aufgeführt sind. Personenbezogene Daten werden auf der Grundlage dieser Allgemeinverfügung nicht erhoben.

Die Allgemeinverfügung ist geeignet und erforderlich, damit die Deutsche Bundesbank über die zur Identifizierung und Überwachung von Risiken für die Finanzstabilität aus dem Bereich der Wohnimmobilienfinanzierungen benötigten Daten verfügen kann.

Die Datenerhebung ist erforderlich; ein milderer Mittel ist nicht ersichtlich. Von Wohnimmobilienmärkten können Risiken für die Finanzstabilität ausgehen, insbesondere, wenn Preisüberreibungen mit einer exzessiven Kreditvergabe und einer starken Lockerung der Kreditvergabestandards einhergehen. Auch die Regelung des § 48u Absatz 1 Satz 2 KWG nennt diese drei besonders maßgeblichen Faktoren für die Feststellung einer drohenden Störung der Funktionsfähigkeit des Finanzsystems oder einer Gefährdung der Finanzstabilität im Bereich der Darlehensvergabe zum Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien. Die Anforderung von Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen ist daher erforderlich, um eine möglichen Gefahr für die Finanzstabilität identifizieren und ihr entgegenwirken zu können.

Angesichts der Vorgaben aus der aufsichtsrechtlich und zivilrechtlich geforderten Kreditwürdigkeitsprüfung und insbesondere zur Kreditwürdigkeitsprüfung nach der Wohnimmobilienkreditrichtlinie – sowie den dazu in der Verordnung zur Festlegung von Leitlinien zu den Kriterien und Methoden der Kreditwürdigkeitsprüfung bei Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen (Immobilien-Kreditwürdigkeitsprüfungsleitlinien-Verordnung – ImmoKWPLV) enthaltenen Leitlinien – erhalten Darlehensgeber aufgrund der vorgenommenen Kreditwürdigkeitsprüfung eine Vielzahl von Daten und Informationen über die Darlehensnehmer. Solche Informationen können der Deutschen Bundesbank einen Überblick über finanzstabilitätsrelevante Aspekte verschaffen. Eine Rechtsgrundlage für die Erhebung bzw. Anforderung solcher Daten durch die Deutsche Bundesbank oder die Übermittlung solcher Daten an andere Aufsichtsbehörden enthalten die Vorgaben zur Kreditwürdigkeitsprüfung nach der Wohnimmobilienkreditrichtlinie jedoch nicht. Dementsprechend sollen mit dieser Allgemeinverfügung insbesondere die im Rahmen der Kreditwürdigkeitsprüfung von den Darlehensgebern gewonnenen Informationen der Deutschen Bundesbank zur Verfügung gestellt werden.

Der Europäische Ausschuss für Systemrisiken (ESRB) hat am 31. Oktober 2016 eine Empfehlung gerichtet überwiegend an die nationalen makroprudenziellen Behörden erlassen (Empfehlung des ESRB vom 31. Oktober 2016 zur Schließung von Lücken bei Immobiliendaten (ESRB/2016/14) – „ESRB-Empfehlung“). Diese Empfehlung des ESRB zielt darauf, dass die nationalen makroprudenziellen Behörden über einen Rahmen für die datengestützte Überwachung von für die Finanzstabilität bedeutsamen Entwicklungen im Immobiliensektor verfügen. Die nach der ESRB-Empfehlung für die Risikoüberwachung erforderlichen Daten liegen der Deutschen Bundesbank weder vor, noch konnte die Deutsche Bundesbank diese Daten bislang auf anderen, bereits bestehenden Rechtsgrundlagen regelmäßig und standardisiert anfordern. Hinzu kommt, dass der ESRB am 27. Juni 2019 eine Warnung gegenüber Deutschland aussprach und die Unsicherheit bei der Beurteilung der Kreditvergabestandards aufgrund

von Datenlücken als ein mögliches Risiko einstufte. Als Politikmaßnahmen empfahl der ESRB daher unter anderem, die Datenlücken zu schließen (Warnung des Europäischen Ausschusses für Systemrisiken vom 27. Juni 2019 zu mittelfristigen Anfälligkeiten des Wohnimmobilien-sektors Deutschlands (ESRB/2019/11)).

Ferner haben weitere nationale und internationale Institutionen wie der Internationale Währungs-fonds (IWF), das Financial Stability Board (FSB) und der Sachverständigenrat zur Be-gutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung (SVR) teilweise wiederholt auf die unzu-reichende Datenverfügbarkeit bei Wohnimmobilienfinanzierungen hingewiesen. So hat der IWF mit Blick auf die in Deutschland bestehenden Datenlücken festgestellt, dass diese Daten-lücken eine vollständige Einschätzung der Finanzstabilitätsrisiken im Bereich der Wohnimmo-bilienfinanzierungen verhinderten. Schließlich hat auch der Ausschuss für Finanzstabilität (AFS) sich wiederholt für den Aufbau einer standardisierten und repräsentativen Datenbasis zu Wohnimmobilienfinanzierungen ausgesprochen und die mit der FinStabDEV geschaffene neue Rechtsgrundlage und die beabsichtigte Anforderung der Daten zu Wohnimmobilienfinan-zierungen durch die Deutsche Bundesbank begrüßt (AFS, Achter Bericht an den Deutschen Bundestag zur Finanzstabilität in Deutschland).

Für den Zweck einer standardisierten und regelmäßigen Datenerhebung ist auch kein milderes Mittel ersichtlich. Die zur Durchführung der Finanzstabilitätsanalyse bei der Deutschen Bun-desbank vorhandenen oder von ihr bei anderen Behörden zu beschaffenden Daten und mak-roökonomischen Informationen genügen nicht für eine ausreichende Analyse möglicher Risi-ken aus Wohnimmobilienfinanzierungen, vor allem hinsichtlich der Kreditvergabestandards. Für eine solche Analyse erforderliche Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen und deren Kreditvergabestandards sind entweder nicht oder nicht in ausreichender Qualität verfügbar. Eine Datenanforderung wird auch nicht durch die mittels der Verordnung (EU) 2016/867 der Europäischen Zentralbank über die Erhebung granularer Kreditdaten und Kreditrisikodaten (EZB/2016/13) („AnaCredit-VO“) erfolgende Datenerhebung durch das ESZB obsolet. Der tat-sächliche Kreis der erfassten Kreditnehmer nach der AnaCredit-VO umfasst derzeit keine na-türlichen Personen. Auch Datenmeldungen auf freiwilliger Basis oder im Wege von Sonder-umfragen sind aufgrund mangelnder Harmonisierung und mangelnder zeitlicher Vergleichbar-keit nicht geeignet, eine für die Zwecke der Finanzstabilitätsanalyse benötigte Datengrundlage zu schaffen.

Das nach § 3 Absatz 1 FinStabDEV eröffnete Ermessen übt die Deutsche Bundesbank im Sinne des Erlasses der vorliegenden Allgemeinverfügung entsprechend dem Zweck der Er-mächtigungsgrundlage und unter Beachtung von Ermessensgrenzen aus (§ 40 VwVfG).

Adressaten dieser Allgemeinverfügung sind gemäß Ziffer I.2 alle gewerblichen Darlehensge-ber gemäß § 2 Absatz 2 Nummer 1 FinStabDEV. Alle dort aufgeführten Kategorien an Darle-hensgebern unterliegen möglichen Beschränkungen im Falle einer Anordnung makropruden-zieller Instrumente zur Vermeidung bzw. zur Abwehr möglicher Risiken für die Finanzstabilität, die von Wohnimmobilienfinanzierungen ausgehen können. Der unterschiedlichen Relevanz

bzw. den unterschiedlichen Marktanteilen der verschiedenen Darlehensgeberkategorien für die Vergabe von Wohnimmobilienkrediten wird durch besondere Vorgaben bezüglich des Meldeumfangs und der Meldefrequenz Rechnung getragen (vgl. Ziffern I.14 und I.15).

Mit der Datenanforderung setzt die Deutsche Bundesbank den ihr durch § 4 Absatz 1 FinStabDEV eingeräumten Ermessensspielraum in dem ihr gewährten Umfang um. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Analysen der in Ziffer I.3 der Allgemeinverfügung aufgeführten Datenattribute der Quantifizierung von finanzstabilitätsrelevanten Veränderungen bei der Vergabe von Wohnimmobilienkrediten, die aus den derzeit der Deutschen Bundesbank vorliegenden Daten nicht ablesbar sind, dienen. Bereits in der Begründung zum Referentenentwurf des Bundesministeriums der Finanzen zur FinStabDEV wurde ausgeführt, dass es sich bei den in § 4 Absatz 1 FinStabDEV benannten Datenattributen um wesentliche Elemente zur Bestimmung der Kreditvergabestandards handelt. Eine verbesserte Früherkennung von Fehlentwicklungen kann zwar Krisen nicht mit Sicherheit verhindern; sie unterstützt aber dabei, die vorhandenen Instrumente zum angemessenen Zeitpunkt zu aktivieren und insoweit volkswirtschaftliche Kosten einer verfrühten beziehungsweise einer zu späten Aktivierung der Instrumente zu vermeiden und die Wahrscheinlichkeit von Störungen der Finanzstabilität zu senken. Nach der Schaffung gesetzlicher Grundlagen für den Einsatz entsprechender Instrumente durch das Finanzaufsichtsergänzungsgesetz und der ergänzenden Wohnimmobilienkreditrisikoverordnung wird deshalb mit dieser Allgemeinverfügung sichergestellt, dass die Deutsche Bundesbank über die für die Umsetzung der makroprudenziellen Politik erforderlichen Daten verfügt. Nur so ist es möglich, die erwartete Wirkung der Instrumente ex ante abzuschätzen sowie ex post mit Hilfe von geeigneten empirischen Methoden Ursache-Wirkungsbeziehungen verlässlich zu überprüfen. Die angeforderten Daten und die Form der Übermittlung lassen eine Identifizierung der jeweiligen Darlehensnehmer nicht zu. Auch die Anforderung von Daten zur Lage der finanzierten Wohnimmobilie ist hierzu nicht geeignet, da insoweit nur eine Zuordnung der Wohnimmobilie zu A-Städten, B-Städten oder sonstigen Lagen entsprechend der marktüblichen Einteilung vorgenommen wird, ohne die konkrete Stadt benennen zu müssen.

Die nach Ziffer I.3 der Allgemeinverfügung angeforderten Daten beziehen sich nicht lediglich auf die durch das Finanzaufsichtsergänzungsgesetz neu geschaffenen makroprudenziellen Instrumente. Vielmehr sollen die mittels dieser Allgemeinverfügung von der Deutschen Bundesbank angeforderten Daten eine umfassende Analyse der vom Bereich der Wohnimmobilienfinanzierung ausgehenden Risiken ermöglichen. Daher werden auch weitere, einschließlich einkommensbezogener Daten angefordert, da diese für die Finanzstabilitätsanalyse sehr bedeutsam sind. Ohne auch einkommensbezogene Daten anzufordern bzw. anschließend zu analysieren, wäre neben Informationen zum vereinbarten Amortisationsverhalten letztlich nur eine Betrachtung der Entwicklung des Kreditvolumens im Verhältnis zu den zugrundeliegenden Marktwerten der Wohnimmobilien oder den Sicherheiten möglich. Insbesondere in Phasen kräftiger Immobilienpreissteigerungen könnte dies dazu führen, Risiken aus einer Kreditvergabe zu übersehen und damit nicht rechtzeitig identifizieren zu können.

Darüber hinaus ermöglichen einkommensbezogene Daten makroprudenzielle Risiken aus der Verteilung der Überschuldung von Darlehensnehmern bzw. Erosion ihrer Schuldendienstfähigkeit frühzeitig zu erkennen, was ausgehend von anderen Datenquellen nicht überwacht werden könnte. Einkommensbezogene Kennziffern enthalten die erforderlichen Informationen über eine mögliche Akkumulation von Risiken auf Seiten der Darlehensnehmer. Sie spiegeln die Fähigkeit der Darlehensnehmer wider, eingegangene finanzielle Verpflichtungen dauerhaft bedienen zu können. In wirtschaftlichen Schwächephasen, die in der Regel mit stagnierenden oder sinkenden Einkommen einhergehen, verstärkt eine hohe Verschuldung der Darlehensnehmer und eine daraus erwachsende hohe laufende Schuldendienstlast aber die Gefahr, dass diese ihren Verpflichtungen nicht mehr nachkommen können und es in der Folge aufgrund zunehmender Darlehensausfälle zu Belastungen der Bankbilanzen und des gesamten Finanzsystems kommt. Zudem kann eine mit gestiegenen Schuldendienstforderungen einhergehende Konsumeinschränkung auch nicht ausfallender Darlehensnehmer zu negativen gesamtwirtschaftlichen Rückkoppelungseffekten führen. Neben der Notwendigkeit, die Entwicklung der allgemeinen Gefährdungslage aus der Wohnimmobilienfinanzierung zu beobachten, ist es zudem im Fall einer Aktivierung makroprudenzieller Maßnahmen gemäß § 48u KWG, § 5 Absatz 8a Satz 1 KAGB, § 308b Satz VAG erforderlich, für die Finanzstabilität unerwünschte Nebenwirkungen zu identifizieren. Beispielsweise könnte die bezweckte Wirkung einer Amortisationsanforderung durch die Inkaufnahme eines höheren Schuldendienstes eingeschränkt werden. Erst die ergänzende Beobachtung von Entwicklungen, die sowohl die Höhe des potenziellen Verlustes bei Darlehensausfall bzw. Sicherheitenverwertung aus Sicht der Darlehensgeber als auch die Wahrscheinlichkeit eines Ausfalls der Darlehensnehmer erfassen, ermöglichen eine umfassende Einschätzung der Gefährdungslage der Finanzstabilität aufgrund von Entwicklungen im Bereich der Wohnimmobilienfinanzierung.

Die Anforderung von einkommensbezogenen Kennziffern knüpft an die aufsichtsrechtlich und zivilrechtlich geforderte Kreditwürdigkeitsprüfung an. Die Pflicht zur Durchführung einer Kreditwürdigkeitsprüfung ergibt sich aus §§ 505a und 505b Absatz 2 bis 4 BGB und aus § 18a Absatz 1 bis 5 KWG. Die nach Ziffer I.3 zu meldenden einkommensbezogenen Kennziffern liegen den Mitteilungspflichtigen aufgrund dieser von den Mitteilungspflichtigen vorzunehmenden Kreditwürdigkeitsprüfung grundsätzlich vor oder ließen sich ansonsten in diese integrieren. Die Anforderung dieser Daten durch die Deutsche Bundesbank verpflichtet die Mitteilungspflichtigen ihrerseits nicht zu einer (weiteren) Datenerhebung bei den Darlehensnehmern. Insbesondere verpflichtet sie die Darlehensgeber nicht dazu, Informationen mittels Vorlage weiterer Unterlagen zu verifizieren oder solche Informationen anzufordern, die der Darlehensgeber nicht befugt ist zu erlangen.

Schließlich enthält Ziffer I.3 die Verpflichtung, dass Mitteilungspflichtige, die keine Darlehen für Wohnimmobilienfinanzierungen vergeben, oder den Voraussetzungen für den Befreiungstatbestand in Ziffer I.13 unterfallen, der Deutschen Bundesbank eine Fehlanzeige zu melden haben. Diese Vorgabe ermöglicht es der Deutschen Bundesbank nachzuvollziehen, ob sämtliche Adressaten dieser Allgemeinverfügung ihren Pflichten zur Meldung von Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen nachkommen.

Bei der Übermittlung der Daten sind die in der FinStabDEV enthaltenen Vorgaben zu erfüllen, insbesondere finden die in der FinStabDEV aufgeführten Definitionen uneingeschränkt Anwendung. Dies wird durch Ziffer I.4 klargestellt. Eine Wiedergabe der in der FinStabDEV enthaltenen Definitionen erfolgt nicht.

Bezugnehmend auf die gesetzliche Vorgabe in § 3 Absatz 2 FinStabDEV haben die Mitteilungspflichtigen gemäß Ziffer I.5 bei der Übermittlung der angeforderten Daten das von der Deutschen Bundesbank zur Verfügung gestellte Meldeschema in der jeweils aktuellen Fassung zu verwenden. Unter Berücksichtigung des Meldeschemas sind Daten in aggregierter Form, teilweise unterteilt nach Verteilungsgruppen bzw. Verteilungsklassen, aufbereitet an die Deutsche Bundesbank zu übermitteln. Solche für ein einzelnes Datenattribut oder mehrere Datenattribute in Kombination gemeldeten Verteilungsangaben sind wichtig, um die Bedeutung und Veränderung potenzieller Risikogruppen im Neugeschäft bei Wohnimmobilienfinanzierungen privater Haushalte besser beurteilen zu können (beispielsweise bezogen auf die Darlehensvergabe mit hohen Darlehensvolumen-Immobilienwert-Relationen (LTVs) und hohen Schuldendienstquoten und/oder hohen Schulden in Relation zum Einkommen).

Die in Ziffer I.6 enthaltenen Vorgaben zur Meldefrequenz und zu den Meldestichtagen spiegeln die in der FinStabDEV vorgegeben gesetzlichen Zeitpunkte wider. Maßgeblich für das Vorliegen eines Feiertags sind die Bestimmungen am Sitz der Zentrale der Deutschen Bundesbank in Frankfurt am Main. Mitteilungspflichtige, die keine Wohnimmobilienfinanzierungen vornehmen oder unter Berücksichtigung der Voraussetzungen nach Ziffer I.13 von einer Mitteilungspflicht befreit sind, haben der Deutschen Bundesbank jährlich eine Fehlanzeige zu übermitteln. Diese Vorgabe konkretisiert die allgemeine Verpflichtung aus Ziffer I.3. Ebenso sollen solche Mitteilungspflichtige, die einer uneingeschränkten Mitteilungspflicht unterliegen, in einem Berichtszeitraum aber keine Wohnimmobiliendarlehen vergeben, die Deutschen Bundesbank über diese Tatsache im Wege einer Fehlanzeige informieren.

Der in Ziffer I.7 bestimmte Zeitpunkt zur erstmaligen Datenübermittlung an die Deutsche Bundesbank berücksichtigt die zeitliche Umsetzungsfrist in § 6 Absatz 4 Satz 2 FinStabDEV. Eine erstmalige Übermittlung von Daten an die Deutsche Bundesbank ist demnach für den Meldestichtag 31. März 2023 bis spätestens zum 15. Mai 2023 vorzunehmen. Die 18-monatige Umsetzungsfrist in § 6 Absatz 4 Satz 2 FinStabDEV wird somit gewahrt. Mitteilungspflichtige, die nach Ziffer I.14 bzw. I.15 nur zu einer jährlichen Meldung von Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen an die Deutsche Bundesbank verpflichtet sind, melden erstmals zum Meldestichtag 31. Dezember 2023 und übermitteln diese Daten der Deutschen Bundesbank bis zum 15. Februar 2024. Mitteilungspflichtigen, die nur in geringem Umfang Wohnimmobiliendarlehen vergeben, wird somit ein größerer Zeitraum bis zur ersten Datenübermittlung an die Deutsche Bundesbank eingeräumt. Mitteilungspflichtige, die dieser Allgemeinverfügung erstmals nach dem Zeitpunkt der Bekanntgabe gemäß Ziffer IV unterliegen, haben die Verpflichtungen dieser Allgemeinverfügung zur Datenübermittlung an die Deutsche Bundesbank erstmals 18 Monate nach ihrer behördlichen Zulassung als gewerblicher Darlehensgeber, frühestens aber mit dem

ersten Meldestichtag des Kalenderjahres, das auf das erste vollständige Geschäftsjahr folgt, zu erfüllen. Auch diese Umsetzungsfrist für künftige Mitteilungspflichtige dient der Wahrung der Vorgabe in § 6 Absatz 4 Satz 2 FinStabDEV.

Darüber hinaus bestimmt Ziffer I.7 in Ergänzung zu Ziffer I.6, dass die Adressaten dieser Allgemeinverfügung, die keine Wohnimmobiliendarlehen vergeben oder die der Befreiung nach Ziffer I.13 unterliegen, erstmals eine Fehlanzeige zum Stichtag 31. Dezember 2022 zu melden haben. Diese Fehlanzeige ist an die Deutsche Bundesbank bis zum Geschäftsschluss des 15. Februar 2023 zu übermitteln. Ebenfalls werden Mitteilungspflichtige, die die Voraussetzungen einer in Ziffer I.14 bzw. I.15 aufgeführten Meldeerleichterung erfüllen, verpflichtet, dies der Deutschen Bundesbank erstmals zum Stichtag 31. Dezember 2022 bis zum 15. Februar 2023 mitzuteilen. Mitteilungspflichtige, die dieser Allgemeinverfügung erstmals nach dem Zeitpunkt der Bekanntgabe gemäß Ziffer IV unterliegen, haben diese Informationen der Deutschen Bundesbank frühestens zwölf Monate nach ihrer behördlichen Zulassung als gewerbliche Darlehensgeber ebenfalls jeweils zum 31. Dezember bis zum 15. Februar des Folgejahres mitzuteilen. Diese Verpflichtungen dienen dazu, dass die Deutsche Bundesbank mit Beginn der Datenübermittlungen erfassen kann, welche Adressaten der Allgemeinverfügung Wohnimmobiliendarlehen nicht bzw. nur in sehr geringem Umfang vergeben. Die Übermittlung von weiteren Informationen oder Angaben zu den vergebenen Wohnimmobiliendarlehen ist mit dieser Mitteilung nicht verknüpft.

Eine konkrete Festlegung der zu verwendenden elektronischen Übermittlungswege erfolgt in der Allgemeinverfügung nicht. Entsprechend der Regelung in § 5 Absatz 3 Satz 1 FinStabDEV, wonach der Deutschen Bundesbank die Befugnis eingeräumt wird, auf die bestehenden elektronischen Übermittlungswege hinzuweisen, kann die Deutsche Bundesbank ergänzend zu dieser Allgemeinverfügung weitere Vorgaben zu den technischen Einreichungsformaten – etwa in Richtlinien oder Rundschreiben (z.B. in der Form von Einzelstellungen) – festlegen. Eine Änderung der Allgemeinverfügung ist bei einer technischen Anpassung der elektronischen Übermittlungswege oder bei einer Ausweitung des Angebots elektronischer Übermittlungswege somit nicht erforderlich.

Nach § 5 Absatz 3 Satz 2 FinStabDEV kann die Deutsche Bundesbank zur weiteren Erläuterung der zu übermittelnden Daten sowie der Form und des Formats der Datenübermittlung Richtlinien und Rundschreiben veröffentlichen. Hierauf weist Ziffer I.9 hin und benennt die entsprechende Fundstelle auf der Internetseite der Deutschen Bundesbank.

Ziffer I.10 knüpft an die gesetzlichen Vorgaben in § 4 Absatz 4 FinStabDEV an. Danach haben die Mitteilungspflichtigen für die Richtigkeit der Daten und eine hinreichende Datenqualität zu sorgen. Sollten sich Abweichungen zu den bereits an die Deutsche Bundesbank übermittelten Daten ergeben, sind die korrigierten Daten erneut einzureichen. Kommt die Deutsche Bundesbank – etwa aufgrund einer von ihr nach § 7 FinStabDEV durchgeführten Prüfung – zu dem Ergebnis, dass einzelne Daten unzutreffend waren, sind diese ebenfalls zu korrigieren und

erneut der Deutschen Bundesbank zu übermitteln. Für diesen Fall der Korrektur gilt die Frist von drei Monaten nicht.

Ausgehend von den gesetzlichen Vorgaben in § 3 Absatz 1 Satz 3 FinStabDEV ist es der Deutschen Bundesbank nicht gestattet, durch diese Datenanforderung personenbezogene Daten über die Darlehensnehmer anzufordern. Umgekehrt verpflichtet § 5 Absatz 2 Satz 1 die Mitteilungspflichtigen dazu, der Deutschen Bundesbank keine personenbezogenen Daten zu übermitteln. Das von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte und von den Mitteilungspflichtigen verpflichtend für die Übermittlung der Daten zu verwendende Meldeschema sieht im Interesse einer hinreichenden Anonymisierung der Daten eine Datenaggregation vor. Die insoweit vor der Datenübermittlung auf Seiten der Mitteilungspflichtigen bei der Zusammenstellung der Daten vorzunehmende Datenaggregation entspricht allgemeinen Anforderungen an die Anonymisierung von Daten durch Aggregation (Ziffer I.12). Eine solche Datenaggregation setzt voraus, dass die aggregierten Angaben der Mitteilungspflichtigen auf Informationen aus mindestens drei einzelnen unterschiedlichen Wohnimmobiliendarlehen basieren. Zudem dürfen die einzelnen aggregierten Angaben nicht überwiegend auf Einzelinformationen bezüglich einer oder zweier Wohnimmobiliendarlehen basieren. Dies wäre der Fall, wenn der Anteil des größten und des zweitgrößten Werts am Gesamtwert einer einzelnen Angabe zusammen 85% übersteigen sollte. Dies wird durch entsprechende für die Befüllung des Meldeschemas zu beachtende Vorgaben berücksichtigt. Hinzu kommt, dass Mitteilungspflichtige, die weniger als 50 Wohnimmobiliendarlehen vergeben, von einer Übermittlung von Daten an die Deutsche Bundesbank befreit sind (Ziffer I.13). Diese Befreiung gewährleistet, dass sich die an die Deutsche Bundesbank zu meldenden Daten aus einer hinreichend großen Anzahl zugrundeliegender Wohnimmobiliendarlehen ergeben. Damit dient diese Vorgabe neben der Wahrung des Proportionalitätsgedankens auch dazu, dass die Vorgaben der FinStabDEV hinsichtlich des Ausschlusses der Anforderung von personenbezogenen Daten beachtet werden. Denn die Mindestanzahl von Wohnimmobiliendarlehen gewährleistet die Aggregation einer entsprechend großen Anzahl an Datenpunkten und beachtet somit die Vorgabe der FinStabDEV, wonach keine personenbezogenen Daten erhoben werden dürfen.

Zur Wahrung der Proportionalität werden nach Ziffer I.13 solche Mitteilungspflichtige, die nur in geringem Umfang Wohnimmobiliendarlehen vergeben, von den Mitteilungspflichten nach dieser Allgemeinverfügung befreit. Zur Überwachung der Finanzstabilität ist es erforderlich, dass die Deutsche Bundesbank Angaben zu Wohnimmobilienfinanzierungen aller Marktteilnehmer erhält; allerdings kann aus Verhältnismäßigkeitsgründen auf Angaben solcher Marktteilnehmer verzichtet werden, die nur in geringem Umfang Wohnimmobiliendarlehen vergeben. Abgestellt wird insoweit auf die absolute Anzahl an vergebenen Wohnimmobiliendarlehen. Eine Differenzierung nach der Größe der Mitteilungspflichtigen, orientiert etwa an der Höhe der Bilanzsumme, oder nach der relativen Bedeutung des jeweiligen Mitteilungspflichtigen an der Vergabe von Wohnimmobiliendarlehen ist dagegen kein taugliches Abgrenzungskriterium, weil diese Angaben über Meldepflichtige hinweg stark variieren können und somit nicht unmittelbar mit dem Erhebungsgegenstand (Wohnimmobilienfinanzierungen) zusam-



menhängen. Die Allgemeinverfügung sieht insoweit eine Grenze von 50 Wohnimmobilienkreditdarlehen im Jahr vor; wird diese Grenze unterschritten, besteht keine Pflicht zur Mitteilung von Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen an die Deutsche Bundesbank. Mitteilungspflichtige, die diese Grenze überschreiten, sind von den Verpflichtungen zur Datenübermittlung an die Deutsche Bundesbank befreit und müssen lediglich eine Fehlanzeige melden.

Unter Berücksichtigung der Angaben zum ausgereichten Neugeschäftsvolumen je Kreditinstitut, die der Deutschen Bundesbank im Rahmen der MFI-Zinsstatistik übermittelt werden, ist davon auszugehen, dass das Neugeschäftsvolumen mit Wohnimmobilienkreditdarlehen von Kreditinstituten, die weniger als 50 Wohnimmobilienkreditdarlehen pro Jahr vergeben, in der Summe sehr gering ist. Diese Einschätzung wird durch Informationen bestätigt, die der Deutschen Bundesbank aus den in der Vergangenheit durchgeführten Sonderumfragen der Aufsichtsbehörden zu den Vergabestandards bei Wohnimmobilienfinanzierungen vorliegen. Ein Verzicht auf Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen dieser Darlehensgeber sollte nicht dazu führen, dass der Deutschen Bundesbank nicht ausreichend Daten zur Verfügung stehen, um ihre Analysen zur Identifizierung und Bewertung möglicher Risiken, die von Wohnimmobilienfinanzierungen für die Finanzstabilität ausgehen, durchzuführen. Es ist daher anzunehmen, dass für Mitteilungspflichtige, die weniger als 50 Wohnimmobilienkreditdarlehen pro Jahr neu vergeben, der Aufwand für den Aufbau und die Aufrechterhaltung eines regelmäßigen Meldesystems zu Wohnimmobilienfinanzierungen höher sein dürfte, als der sich hieraus ergebende Nutzen für die Überwachung der Finanzstabilität in Deutschland.

Um zu vermeiden, dass bereits ein einmaliges Überschreiten der in Ziffer I.13 als Voraussetzung für eine Befreiung vorgesehenen Schwelle von 49 pro Kalenderjahr vergebenen Wohnimmobilienkreditdarlehen eine Mitteilungspflicht gegenüber der Deutschen Bundesbank begründet, ist vorgesehen, dass die Schwelle von 49 Wohnimmobilienkreditdarlehen pro Jahr in zwei aufeinanderfolgenden Kalenderjahren überschritten werden muss. Wird durch das Übersteigen dieser Schwelle erstmals eine Verpflichtung zur Datenübermittlung an die Deutsche Bundesbank begründet, sieht Ziffer I.14 unter Berücksichtigung der Vorgabe in § 6 Absatz 4 Satz 2 FinStabDEV sowie meldetechnischer Gründe eine Umsetzungsfrist vor.

Der in Ziffer I.14 vorgesehene reduzierte Meldeumfang auf jährlicher Basis berücksichtigt ebenfalls den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz. Mitteilungspflichtige, die nur in kleinerem Umfang Wohnimmobilienkreditdarlehen vergeben, haben der Deutschen Bundesbank lediglich jährlich zum Stichtag 31. Dezember einen Überblick über das von ihnen getätigte Neugeschäft mit Wohnimmobilienkreditdarlehen mitzuteilen. Gegenüber der uneingeschränkten vierteljährlichen Datenübertragung an die Deutsche Bundesbank werden somit Mitteilungspflichtige, die nur in kleinerem Umfang Wohnimmobilienkreditdarlehen vergeben, entlastet. Mit Blick auf die zu schaffende Datengrundlage für die von der Deutschen Bundesbank durchzuführenden Finanzstabilitätsanalysen erscheint ein solcher Verzicht auf eine vollumfängliche Datenübermittlung – insbesondere im Vergleich zum Aufwand bei den Mitteilungspflichtigen für die erstmalige und dauerhafte Datenübermittlung – angebracht.

Voraussetzung für einen reduzierten Meldeumfang ist, dass eine bestimmte Anzahl an im Kalenderjahr vergebenen Wohnimmobilienkreditdarlehen nicht überschritten wird. Bei der Festlegung dieser Anzahl differenziert die Allgemeinverfügung zwischen den verschiedenen, in § 2 Absatz 2 Nummer 1 FinStabDEV aufgeführten Darlehensgeberkategorien. Während für Kreditinstitute im Sinne von § 1 Absatz 1 KWG und für inländische Zweigniederlassungen von CRR-Kreditinstituten mit Sitz in einem anderen Staat des Europäischen Wirtschaftsraums im Sinne von § 53b Absatz 1 KWG ein reduzierter Meldeumfang zu erfüllen ist, wenn die betroffenen Mitteilungspflichtigen zwischen 50 und 149 Wohnimmobilienkreditdarlehen pro Kalenderjahr neu vergeben, gilt für Kapitalverwaltungsgesellschaften im Sinne von § 17 Absatz 1 KAGB, die für Rechnung eines Alternativen Investmentfonds (AIF) Gelddarlehen gewähren, sowie für Unternehmen im Sinne von § 1 Absatz 1 Nummer 1 und 5 VAG ein reduzierter Meldeumfang, wenn der jeweilige Mitteilungspflichtige jährlich zwischen 50 und 600 Wohnimmobilienkreditdarlehen vergibt.

Mit dieser Differenzierung zwischen den verschiedenen Kategorien an Mitteilungspflichtigen greift die Deutsche Bundesbank die in § 4 Absatz 5 Satz 2 FinStabDEV gesetzlich vorgesehene Differenzierungsmöglichkeit auf. Nach dieser Regelung kann die Deutsche Bundesbank für die verschiedenen in § 2 Absatz 2 Nummer 1 Buchstaben a bis d genannten Kategorien von Mitteilungspflichtigen differenzierte Meldevorgaben vorsehen und eine Differenzierung der Meldevorgaben zum Beispiel hinsichtlich Meldefrequenz, Anzahl und Art der Datenattribute sowie Detailgrad der vorgegebenen Aggregation verhältnismäßig in Bezug auf den Umfang des Geschäfts mit Wohnimmobilienfinanzierungen vornehmen.

Diese in der FinStabDEV angelegte und in der Allgemeinverfügung aufgegriffene Differenzierung berücksichtigt die derzeit deutlich geringere Bedeutung von Versicherungsunternehmen und Kapitalverwaltungsgesellschaften bei der Vergabe von Wohnimmobilienkreditdarlehen. Unter Zugrundelegung von Informationen aus der Finanzierungsrechnung zum Bestandsgeschäft mit Wohnimmobilienkreditdarlehen lässt sich approximativ für Kreditinstitute ein Marktanteil bei der Vergabe von Wohnimmobilienkreditdarlehen von rund 94%, für Versicherungsunternehmen und Pensionsvorsorgeeinrichtungen von rund 6% und für Kapitalverwaltungsgesellschaften/Fonds von 0% ableiten. Andere Daten, wie beispielsweise das Solvency II-Meldewesen, stützen die Einschätzung der dominierenden Bedeutung der Kreditinstitute. Diese stark voneinander abweichenden Marktanteile führen dazu, dass sich aus makroprudenzieller Sicht die drei Kategorien der gewerblichen Darlehensgeber hinsichtlich ihrer Bedeutung für einen eventuellen Risikoaufbau im Neugeschäft mit Wohnimmobilienkreditdarlehen deutlich unterscheiden. Lediglich größere Versicherungsunternehmen haben einen nennenswerten Anteil an der Vergabe von Wohnimmobilienkreditdarlehen. Dementsprechend kann für die beiden letzteren Kategorien der Umfang der an die Deutsche Bundesbank zu übermittelnden Daten reduziert werden, sofern der einzelne Mitteilungspflichtige nicht mehr als 600 Wohnimmobilienkreditdarlehen pro Jahr vergibt.

Sollten Kapitalverwaltungsgesellschaften im Sinne von § 17 Absatz 1 KAGB, die für Rechnung eines Alternativen Investmentfonds (AIF) Gelddarlehen gewähren, sowie Unternehmen im

Sinne von § 1 Absatz 1 Nummer 1 und 5 VAG mehr als 600 Wohnimmobiliendarlehen pro Kalenderjahr vergeben, unterliegen diese einer nach Umfang und Frequenz uneingeschränkten Mitteilungspflicht. Oberhalb dieser Zahl von 600 pro Kalenderjahr vergebener Wohnimmobiliendarlehen besteht aus Sicht der Deutschen Bundesbank kein Anlass für eine differenzierte Behandlung der drei verschiedenen Kategorien der Mitteilungspflichtigen. Übersteigen jedoch Versicherungsunternehmen und Kapitalverwaltungsgesellschaften erstmals und für mindestens zwei aufeinanderfolgende Kalenderjahre diese Schwelle von 600 pro Kalenderjahr vergebenen Wohnimmobiliendarlehen, wird den betroffenen Meldepflichtigen eine die gesetzliche Mindestfrist des § 6 Absatz 4 Satz 2 FinStabDEV gering übersteigende Umsetzungsfrist eingeräumt. Dies ermöglicht aus meldetechnischer Perspektive eine erste vierteljährliche Datenübermittlung zu Beginn eines Kalenderjahres. Auch insoweit macht die Deutsche Bundesbank von der gesetzlichen Möglichkeit zur Differenzierung zwischen den Kategorien der Mitteilungspflichtigen Gebrauch und räumt den Versicherungsunternehmen und Kapitalverwaltungsgesellschaften für die Einrichtung einer uneingeschränkten und vierteljährlichen Datenübermittlung im Vergleich zur gesetzlichen Vorgabe des § 6 Absatz 4 Satz 2 FinStabDEV etwas mehr Zeit ein.

Eine unterschiedliche Behandlung der verschiedenen Kategorien von Mitteilungspflichtigen ist allerdings nur so lange gerechtfertigt, wie die Bedeutung der verschiedenen Kategorien bei der Vergabe von Wohnimmobiliendarlehen und damit für einen eventuellen Risikoaufbau im Neugeschäft mit Wohnimmobiliendarlehen stark unterschiedlich ausfällt. Sollten der Deutschen Bundesbank Informationen vorliegen, dass der Marktanteil von Versicherungsunternehmen oder von Kapitalverwaltungsgesellschaften bei der Neuvergabe von Wohnimmobiliendarlehen stark zunimmt und eine Größenordnung von 15% erreichen wird, würde auch die Differenzierung zwischen den entsprechenden Kategorien der Mitteilungspflichtigen geprüft werden. Ab einem solchen Marktanteil ist anzunehmen, dass die jeweilige Kategorie der Mitteilungspflichtigen auch für die makroprudenzielle Überwachung eine größere Bedeutung erlangt und für die mögliche Identifizierung und Bewertung von Risiken für die Finanzstabilität auch von dieser Kategorie der Mitteilungspflichtigen schon bei zwischen 150 und 600 neuen Wohnimmobiliendarlehen pro Kalenderjahr jährlich in einem umfassenderen Umfang Daten erforderlich wären. Um der Komplexität einer solchen Einschätzung Rechnung zu tragen, sollten bei einer Entscheidung zur Anpassung der Meldepflichten weitere Faktoren, wie beispielsweise die zu jenem Zeitpunkt geltenden Kreditvergabestandards, der Marktanteil im Bestand oder die Entwicklung der Kreditvergabe insgesamt betrachtet werden.

Für Kreditinstitute im Sinne von § 1 Absatz 1 KWG und für inländische Zweigniederlassungen von CRR-Kreditinstituten mit Sitz in einem anderen Staat des Europäischen Wirtschaftsraums im Sinne von § 53b Absatz 1 KWG gilt gemäß Ziffer I.15 eine eingeschränkte Meldefrequenz bei vollumfänglicher Meldung, sofern diese innerhalb eines Kalenderjahres mindestens 150 aber höchstens 600 Wohnimmobiliendarlehen vergeben.

Die Schwelle von 600 vergebenen Wohnimmobiliendarlehen pro Kalenderjahr, oberhalb der eine uneingeschränkte vierteljährliche Mitteilungspflicht besteht, berücksichtigt, dass für die

Risikoanalyse der Deutschen Bundesbank Informationen über die Verteilung der Kreditvergabe-standards hinreichend zeitnah zur Verfügung stehen müssen. Dies begründet sich auch mit der gesetzlichen Pflicht zur mindestens halbjährlichen Überprüfung der Wirkung ggf. erlassener Beschränkungen nach § 48u KWG, § 5 Absatz 8a KAGB und § 308b VAG. Nach Annahmen der Deutschen Bundesbank wird mit einer solchen Schwelle für die vierteljährliche vollumfängliche Meldung im Falle von Kreditinstituten ein überwiegender Anteil aller neu vergebenen Wohnimmobiliendarlehen erfasst.

Sofern die Voraussetzungen für eine eingeschränkte Meldefrequenz entfallen, sieht die Allgemeinverfügung eine Umsetzungsfrist vor, bis sie zur vierteljährlichen Datenübermittlung an die Deutsche Bundesbank verpflichtet sind. Die gegenüber § 6 Absatz 2 Satz 4 FinStabDEV reduzierte Umsetzungsfrist ist sachgerecht, da nach Wegfall der Voraussetzungen für eine eingeschränkte Meldefrequenz der Meldeumfang unverändert bleibt und lediglich die Meldefrequenz erhöht wird.

Diese Allgemeinverfügung ist zudem **geeignet**, um den mit der Datenanforderung zu Wohnimmobilienfinanzierungen verfolgten Zweck zu erreichen, da die angeforderten Daten unerlässlich sind für den Aufbau einer Datengrundlage zur Überwachung möglicher Risiken, die von Wohnimmobilienfinanzierungen ausgehen können.

Die Allgemeinverfügung ist zudem **erforderlich**. Es ist kein anderes Mittel ersichtlich, das in gleicher oder besserer Weise geeignet wäre, der Deutschen Bundesbank die für eine Erfüllung ihres Mandats zur Überwachung der Finanzstabilität im Bereich der Wohnimmobilienfinanzierungen benötigten Daten zu verschaffen.

Die Allgemeinverfügung ist auch **angemessen**. Die Belastung auf Seiten der von dieser Allgemeinverfügung betroffenen Mitteilungspflichtigen steht nicht außer Verhältnis zu dem Nutzen für den mit der Datenerhebung verfolgten Zweck. Die Mitteilungspflichtigen werden durch diese Allgemeinverfügung zwar verpflichtet, umfassend Daten zu Wohnimmobiliendarlehen an die Deutsche Bundesbank zu übermitteln und müssen daher entsprechende Aufwendungen zur Erfassung und elektronischen Übermittlung der Daten tätigen. Allerdings dienen diese Daten der Deutschen Bundesbank dazu, mögliche Risiken für die Finanzstabilität zu identifizieren und damit volkswirtschaftliche Kosten einer verfrühten beziehungsweise einer zu späten Aktivierung makroprudenzieller Instrumente zu vermeiden und die Wahrscheinlichkeit von Störungen der Finanzstabilität zu senken. Hiervon profitieren letztlich auch die Adressaten dieser Allgemeinverfügung. Zudem unterfallen der Datenanforderung durch die Deutsche Bundesbank grundsätzlich solche Daten, die von den Mitteilungspflichtigen im Rahmen der vorzunehmenden Kreditwürdigkeitsprüfung zu erheben sind. Die Schwere des Eingriffs (laufende Pflicht zur Übermittlung von Daten zu Wohnimmobilienfinanzierungen und den damit verbundenen einmaligen und laufenden Sach- und Personalkosten) steht somit nicht außer Verhältnis zu dem mit der Allgemeinverfügung verfolgten Zweck.

### III.

#### Zu Ziffer II (Widerrufsvorbehalt) des Tenors

Der Widerrufsvorbehalt unter Ziffer II des Tenors der Allgemeinverfügung beruht auf § 36 Absatz 1, Absatz 2 Nummer 3 VwVfG. Der Widerrufsvorbehalt wird in Ausübung pflichtgemäßen Ermessens entsprechend dem Zweck der Ermächtigungsgrundlage und unter Beachtung von Ermessensgrenzen (§ 40 VwVfG) angeordnet. Die Anordnung ist geeignet, erforderlich und angemessen. Sie ermöglicht der Deutschen Bundesbank, die Allgemeinverfügung mit Wirkung für die Zukunft ganz oder teilweise zu widerrufen, um etwa auf neue aufsichtsrechtliche Anforderungen zu reagieren, insbesondere soweit der Gesetzgeber den Umfang der nach § 4 Absatz 1 FinStabDEV zu einem späteren Zeitpunkt ändert oder ergänzt und deshalb die Datenanforderung gegenüber den Adressaten dieser Allgemeinverfügung entsprechend zu ändern bzw. ganz oder teilweise oder in Bezug auf bestimmte Adressaten aufzuheben ist.

### IV.

#### Zu Ziffer III des Tenors

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung erfolgt gemäß § 80 Absatz 2 Satz 1 Ziffer 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).

Das öffentliche Interesse am Sofortvollzug ergibt sich daraus, dass die Deutsche Bundesbank die angeforderten Daten zum nach den Vorgaben der FinStabDEV frühestmöglichen Zeitpunkt vollständig von allen Mitteilungspflichtigen für die Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt. Ohne Sofortvollzug bestünde die Gefahr, dass die Vollständigkeit der Datenanforderung zum frühestmöglichen Zeitpunkt nicht sichergestellt wäre, wodurch der Deutschen Bundesbank die Erfüllung ihrer Aufgaben nach dem FinStabG beeinträchtigt würde.

1. Eine fundierte und verlässliche Datengrundlage über die Ausgestaltung der Wohnimmobilienfinanzierungen in Deutschland ist für die Analysen zu möglichen Risiken für die Finanzstabilität von erheblicher Relevanz. Um frühzeitig mögliche Risiken analysieren, identifizieren und einem Übergreifen auf die Finanz- und Realwirtschaft mit Folgen für die Finanzmarktstabilität entgegenwirken zu können, benötigt die Deutsche Bundesbank vollständige und korrekte Informationen. Zur Bewahrung der Stabilität des gesamten Finanzsystems sind zuverlässige Daten über die Wohnimmobilienfinanzierung unentbehrlich.

2. Die Notwendigkeit vollständiger und korrekter Daten aller Mitteilungspflichtigen folgt insbesondere aus den nachfolgend angeführten Aspekten:

a) Datenlücken und Zeitverzögerungen bei den Meldungen haben nicht nur Auswirkungen auf die Qualität der durchgeführten Analysen, sondern im Ergebnis auf die Aufgabenerfüllung der Deutschen Bundesbank selbst. Die Daten werden daher dringend benötigt. Eine weitere Verzögerung der Datenanforderung über die in der Rechtsgrundlage dieser Allgemeinverfügung vorgesehene Mindestumsetzungsfrist ab Bekanntgabe der Allgemeinverfügung von mindes-

tens 18 Monaten kann nicht hingenommen werden. Eine Verzögerung für einen kurzen Zeitraum würde die Analysefähigkeiten der Deutschen Bundesbank bei der Überwachung der Finanzstabilität in Deutschland einschränken.

Datenlücken können eine Quelle für mögliche Risiken für die Finanzstabilität, die von Wohnimmobilienfinanzierungen ausgehen können, sein. Dementsprechend und mit Blick auf die identifizierten Datenlücken hat der ESRB am 27. Juni 2019 gegenüber Deutschland eine Warnung ausgesprochen. Hierbei stufte der ESRB insbesondere die Unsicherheit bei der Beurteilung der Kreditvergabestandards aufgrund von Datenlücken als ein mögliches Risiko für die Finanzstabilität ein.

**b)** Die von den Mitteilungspflichtigen zu übermittelnden Daten über Wohnimmobilienfinanzierungen sind für die Analyse und Identifizierung möglicher Risiken für die Finanzstabilität von wesentlicher Bedeutung. Darlehen für Wohnimmobilienfinanzierungen privater Haushalte haben mit rund 45% aller ausstehenden Bankkredite an den inländischen nichtfinanziellen Sektor eine hohe Bedeutung im deutschen Bankensystem; außerdem machen Wohnungskredite in Deutschland rund 70% der aggregierten Verschuldung privater Haushalte aus. Der Erlass der FinStabDEV und die darauf aufsetzende Datenerhebung durch die Deutsche Bundesbank zielen darauf, die zu Kreditvergabestandards von Wohnimmobilienfinanzierungen benötigte Datenbasis für eine bessere Analyse der Risikolage am Wohnimmobilienmarkt zu schaffen. Daten aus dieser Erhebung werden auch bei der Vorbereitung einer etwaigen Anordnung durch die BaFin und der Kalibrierung möglicher makroprudenzieller Instrumente nach § 48u Absatz 1 Satz 1 KWG, § 5 Absatz 8a Satz 1 KAGB und § 308b Satz 1 VAG herangezogen.

Durch die aufschiebende Wirkung von Rechtsbehelfen gegen die Heranziehung zur Datenmitteilung würde verhindert, dass bislang bestehende Datenlücken möglichst zeitnah erfolgreich geschlossen werden. Lückenhafte Datenübermittlungen aufgrund der aufschiebenden Wirkung von Rechtsbehelfen einzelner Mitteilungspflichtiger hätten zur Folge, dass das Gesamtbild verzerrt und dadurch die Verwertbarkeit auch der übrigen Datenlieferungen eingeschränkt wäre. Dies hätte negative Auswirkungen auf die für die Aufgabenerfüllung der Deutschen Bundesbank erforderlichen Analysen und würde sich somit negativ auf die makroprudenzielle Überwachung der Risikolage und für die Allgemeinheit bedeutsame ggf. notwendige Entscheidungen zu makroprudenziellen Maßnahmen auswirken. Die uneingeschränkte Wahrnehmung dieser Aufgaben und die unverzügliche Bereitstellung der dafür erforderlichen Datengrundlage aufgrund entsprechender Mitteilungspflichten liegt also im öffentlichen Interesse. Die Notwendigkeit einer vollständigen und aktuellen Datengrundlage für mögliche Entscheidungen ist in besonderem Maße gegeben.

**c)** Dem vorbeschriebenen öffentlichen Interesse am Sofortvollzug steht das Interesse der Mitteilungspflichtigen an der aufschiebenden Wirkung gegenüber. Durch die Anordnung des Sofortvollzugs kommt einem von den Mitteilungspflichtigen eingelegten Rechtsmittel gegen diese Allgemeinverfügung keine aufschiebende Wirkung zu. Infolgedessen müssten Mitteilungspflichtige die angeforderten Daten auch trotz eines etwaigen Rechtsmittels in der gebotenen

Meldefrequenz und dem gebotenen Detailgrad übermitteln. Somit haben die Mitteilungspflichtigen zunächst die für die Datenübermittlung erforderlichen Aufwendungen zu tragen, insbesondere die Kosten für die zur Erfüllung der Mitteilungspflicht erforderlichen IT-Infrastruktur.

Die insoweit notwendigen Kosten fallen bei allen Mitteilungspflichtigen an. Diese Kostenaspekte sind bereits in die vom Bundesministerium der Finanzen durchgeführten Ermittlung des Erfüllungsaufwands eingeflossen und wurden im Gesetzgebungsverfahren hinreichend beachtet. Außerdem wurden im Rahmen der öffentlichen Konsultation der FinStabDEV Kostenaspekte geltend gemacht und teilweise auch vom Bundesministerium der Finanzen vor Erlass der FinStabDEV berücksichtigt. Insofern können Kostenaspekte gegenüber den oben ausgeführten Gründen für die Notwendigkeit der sofortigen Vollziehung nicht gesondert ins Feld geführt werden.

**3.** Unter Berücksichtigung des nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO bestehenden Ermessens kommt die Deutsche Bundesbank zu dem Ergebnis, dass der Sofortvollzug anzuordnen ist. Aus den nachfolgenden Gründen tritt das Interesse der Mitteilungspflichtigen an der aufschiebenden Wirkung von Rechtsmitteln gegen diese Allgemeinverfügung gegenüber dem öffentlichen Interesse an der sofortigen Vollziehung zurück.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung bezweckt die Sicherstellung der für die Aufgabenerfüllung der Deutschen Bundesbank notwendigen Informationsgrundlage. Sie verfolgt damit einen legitimen Zweck. Die Anordnung ist auch geeignet und erforderlich, da nur durch den Sofortvollzug die für die Aufgabenerfüllung der Deutschen Bundesbank erforderliche Datengrundlage sichergestellt werden kann.

Die Anordnung ist auch angemessen. Zwar werden Mitteilungspflichtige dadurch verpflichtet, Daten trotz eines eingelegten Rechtsmittels zu übermitteln. Für den nicht überschaubaren Zeitraum eines möglichen Verwaltungsstreitverfahrens kann jedoch auch unter Berücksichtigung des Interesses der Mitteilungspflichtigen die aufschiebende Wirkung von Rechtsmitteln nicht hingegenommen werden. Auf diese Weise erhielte die Deutsche Bundesbank nicht die für ihre Aufgabenerfüllung erforderlichen Daten. Für die Allgemeinheit bedeutsame Entscheidungen müssten daher unter Umständen auf der Grundlage einer unvollständigen Datenbasis getroffen werden. So dienen die angeforderten Daten der Deutschen Bundesbank dazu, mögliche Risiken für die Finanzstabilität zu identifizieren und damit auch volkswirtschaftliche Kosten einer verfrühten beziehungsweise einer zu späten Aktivierung makroprudenzieller Instrumente zu vermeiden und die Wahrscheinlichkeit von Störungen der Finanzstabilität zu senken.

Das Interesse an der Abwendung dieser Folgen überwiegt das Interesse der Adressaten dieser Allgemeinverfügung. Darüber hinaus wird durch die Allgemeinverfügung unter Berücksichtigung der Vorgaben der FinStabDEV den Mitteilungspflichtigen auch ein angemessener Zeitrahmen zur Umsetzung gewährt. Die FinStabDEV ist am 3. Februar 2021 in Kraft getreten und schafft den gesetzlichen Rahmen für diese Datenanforderung durch die Deutsche Bundes-

bank. Interessenvertreter der Adressaten der Allgemeinverfügung wurden bereits zu dem Entwurf der FinStabDEV im Zeitraum vom 19. Dezember 2019 bis 21. Februar 2020 öffentlich konsultiert. Daher war für die Adressaten dieser Allgemeinverfügung die Pflicht zur Erfüllung entsprechender Mitteilungspflichten grundsätzlich absehbar.

Insgesamt ist somit das Interesse an der Bereitstellung einer vollständigen Datengrundlage für die Wahrnehmung bedeutsamer Aufgaben durch die Deutsche Bundesbank höher zu gewichten als die Interessen der Adressaten dieser Allgemeinverfügung an der Aufrechterhaltung der aufschiebenden Wirkung. Im Ergebnis überwiegt damit das öffentliche Interesse am Sofortvollzug dieser Allgemeinverfügung das Aufschubinteresse der Adressaten dieser Allgemeinverfügung.

## V.

### Zu Ziffer IV des Tenors

Die Allgemeinverfügung wird gemäß § 41 Absatz 3 Satz 2 VwVfG durch öffentliche Bekanntgabe im Bundesanzeiger bekannt gegeben. Der Zeitpunkt der Bekanntgabe beruht auf § 41 Absatz 4 Satz 4 VwVfG. Diese Allgemeinverfügung wird zudem auf der Internetseite der Deutschen Bundesbank unter [„Service Meldewesen“] veröffentlicht.

### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Verwaltungsakt kann Klage bei dem Verwaltungsgericht Frankfurt am Main, Adalbertstraße 18, 60486 Frankfurt, gegen die Deutsche Bundesbank, vertreten durch den Vorstand, Frankfurt am Main, Wilhelm-Epstein-Str. 14, erhoben werden. Die Klage ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Verwaltungsakts schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle bei diesem Gericht zu erheben. Sie muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen. Die Schriftform kann nach Maßgabe von § 55a Verwaltungsgerichtsordnung i.V.m. der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) durch die elektronische Form ersetzt werden.