

**Kurztitel**

Solvabilitätsverordnung

**Kundmachungsorgan**

BGBl. II Nr. 374/2006 zuletzt geändert durch BGBl. II Nr. 266/2013

**§/Artikel/Anlage**

§ 103

**Inkrafttretensdatum**

10.10.2006

**Außerkrafttretensdatum**

31.12.2013

**Text****Immobilienicherheiten**

§ 103. (1) Kreditinstitute können zum Zweck der Kreditrisikominderung Immobilienicherheiten verwenden, wenn folgende Anforderungen erfüllt sind:

1. Das Sicherungsrecht muss in allen zum Zeitpunkt des Kreditvertragsabschlusses relevanten Rechtsordnungen rechtlich durchsetzbar und ordnungsgemäß und rechtzeitig registriert sein;
2. das in den Vereinbarungen festgelegte Sicherungsrecht muss rechtswirksam sein und alle rechtlichen Anforderungen zur Begründung des Sicherungsrechts erfüllen;
3. die Sicherheitenvereinbarung und das ihr zugrunde liegende rechtliche Verfahren müssen das Kreditinstitut in die Lage versetzen, die Sicherheit innerhalb eines angemessenen Zeitraums zu verwerten;
4. der Wert der gewerblichen Immobilien muss mindestens einmal jährlich, jener der Wohnimmobilien zumindest alle drei Jahre überprüft werden; sind die Märkte starken Schwankungen ausgesetzt, muss die Überprüfung häufiger stattfinden;
5. das Kreditinstitut hat die Arten von Wohn- und Gewerbeimmobilien, die als Besicherungen akzeptiert werden, samt der diesbezüglichen Grundsätze für die Kreditvergabe zu dokumentieren und
6. das Kreditinstitut muss über Verfahren verfügen, mit denen es überwacht, ob die als Sicherheit akzeptierte Immobilie angemessen gegen Schäden versichert ist.

(2) Kreditinstitute können zur Überprüfung des Werts einer Immobilie gemäß Abs. 1 Z 4 und zur Feststellung der Notwendigkeit einer Neubewertung statistische Verfahren verwenden. Gibt es Hinweise darauf, dass die Immobilie im Verhältnis zu den allgemeinen Marktpreisen erheblich an Wert verloren haben könnte, ist die Überprüfung der Immobilienbewertung von einem unabhängigen Sachverständigen vorzunehmen. Ein unabhängiger Sachverständiger hat über die zur Durchführung einer solchen Bewertung erforderlichen Qualifikationen, Fähigkeiten und Erfahrungen zu verfügen und von der Kreditvergabeentscheidung unabhängig zu sein. Bei Krediten, die über drei Millionen Euro oder 5 vH der Eigenmittel des Kreditinstituts hinausgehen, haben die Kreditinstitute die Immobilienbewertung mindestens alle drei Jahre von einem unabhängigen Sachverständigen überprüfen zu lassen.