

# Liechtensteinisches Landesgesetzblatt

Jahrgang 2014

Nr. 61

ausgegeben am 13. März 2014

---

## Verordnung

vom 11. März 2014

### über die Abänderung der Bankenverordnung

Aufgrund von Art. 67 des Gesetzes vom 21. Oktober 1992 über die Banken und Wertpapierfirmen (Bankengesetz; BankG), LGBl. 1992 Nr. 108, in der geltenden Fassung, verordnet die Regierung:

#### I.

##### Abänderung bisherigen Rechts

Die Verordnung vom 22. Februar 1994 über die Banken und Wertpapierfirmen (Bankenverordnung; BankV), LGBl. 1994 Nr. 22, in der geltenden Fassung, wird wie folgt abgeändert:

##### Anhang 4.5

Der bisherige Anhang 4.5 wird durch nachfolgenden Anhang ersetzt:

## **Richtlinien für die Prüfung, Bewertung und Abwicklung grundpfandgesicherter Kredite gemäss Art. 7a BankG und Art. 21c ff.**

### **1. Zielsetzung und Inhalt**

1) Banken haben auf Basis der nachfolgenden Richtlinien für die Prüfung, Bewertung und Abwicklung grundpfandgesicherter Kredite sowie unter Berücksichtigung der institutsspezifischen Kreditpolitik interne Weisungen zum Ablauf des Kreditgeschäfts (Kreditprüfung, Kreditbewilligung, Kreditüberwachung und Reporting) zu erlassen, die insbesondere folgende Punkte regeln:

- a) die Verfahren für die systematische Berechnung der Tragbarkeit sowie die entsprechenden Maximallimiten;
- b) den kalkulatorischen Hypothekenzinssatz zur Berechnung der Tragbarkeit;
- c) die Periodizität der internen Kreditrevisionen nach risikorelevanten Kriterien und die Definition von Ereignissen, welche eine ausserordentliche Kreditrevision auslösen;
- d) die Definition der Objektarten und deren Belehbarkeit;
- e) das Amortisations- und Belehungskonzept, insbesondere die Belehungsgrenzen und Mindest-Amortisationsraten;
- f) das Bewertungswesen und die Bewertungsmethoden nach Objektart;
- g) die Methode zur Festlegung des Kapitalisierungssatzes; und
- h) die Verfahren für die Bewilligung, das Reporting und die Überwachung der ETP-Geschäfte.

2) Die Bank hat sicherzustellen, dass die zuständigen Mitarbeiter Kenntnis der internen Weisungen haben und diese entsprechend anwenden.

3) Diese Richtlinien haben keinen Einfluss auf die Kreditpolitik der Banken, die von ihren zuständigen Organen bestimmt wird.

## **2. Risiken bei der Vergabe von grundpfandgesicherten Krediten**

1) Das Ausfallrisiko bei grundpfandgesicherten Krediten beinhaltet im Wesentlichen das Kreditrisiko, das Pfandausfallrisiko sowie das operationelle Risiko.

2) Die Bank muss ihren Kreditentscheid aufgrund einer Überprüfung der Bonität des Kreditnehmers (persönliche Kreditwürdigkeit und finanzielle Kreditfähigkeit) und der Werthaltigkeit des Grundpfandes sowie auf Basis geregelter interner Prozesse fällen.

## **3. Bonität und Tragbarkeit**

### **3.1 Allgemeines**

1) Die Prüfung der Bonität des Kreditnehmers und der Werthaltigkeit des Grundpfandes dient der Sicherstellung einer nachhaltigen Finanzierung und damit der Begrenzung des Kreditrisikos sowie des Pfandausfallrisikos.

2) Sämtliche grundpfandgesicherten Kredite sind in festzulegenden periodischen Abständen oder bei Kenntnis von bonitätsrelevanten Ereignissen erneut zu prüfen. Die Grundsätze der Bonitätsprüfung sind in den internen Weisungen der Bank zu definieren.

3) Bei der Ablösung grundpfandgesicherter Kredite prüft die Kredit gewährende Bank sorgfältig die Beweggründe des Kreditnehmers, insbesondere zum Zweck der Identifikation von Problemkrediten. Eine Ablösung stellt für die Kredit gewährende Bank ein Neugeschäft dar und ist entsprechend zu prüfen. Satz 1 und 2 gelten auch für Ablösungen innerhalb derselben Organisation.

### **3.2 Eigenmittelanforderungen**

1) Bei der erstmaligen Gewährung und bei der Erhöhung von grundpfandgesicherten Krediten für selbstgenutzte Wohnimmobilien und Renditeobjekte sowie bei der Neuregelung von Benützungsvereinbarungen für selbstgenutzte Wohnimmobilien und Renditeobjekte ist ein Belehnungssatz von höchstens 80 % (Prozentsatz des Belehnungswertes) zulässig.

2) Abs. 1 findet keine Anwendung auf Ablösungen mit gleichbleibendem Kreditbetrag, Erhöhungen im Rahmen der Bewirtschaftung von notleidenden Krediten sowie die Gewährung von Betriebskrediten mit Immobilien als Zusatzdeckung.

### **3.3 Tragbarkeit bei selbstgenutzten Wohnimmobilien**

1) Basis für die Berechnung der Tragbarkeit bei selbstgenutzten Wohnimmobilien bilden die nachhaltig verfügbaren Einnahmen des Kreditnehmers (bei unselbständig erwerbstätigen Personen die Bruttoeinnahmen abzüglich sozialversicherungsrechtlich vorgeschriebener Abgaben) und dessen Ausgaben für die Wohnimmobilie sowie allfällige weitere wesentliche, nicht mit der Wohnimmobilie verbundene Ausgaben, insbesondere gerichtlich oder vertraglich vorgeschriebene längerfristige Verpflichtungen. Die massgeblichen Einnahmen und Ausgaben sind von der Bank in ihren internen Weisungen mit der Zielsetzung einer vorsichtigen Einschätzung der finanziellen Situation des Kreditnehmers und einer Reduzierung des Kreditrisikos nachvollziehbar und abschliessend zu definieren.

2) Die Bank hat zu gewährleisten, dass die Berechnung der Tragbarkeit systematisch durchgeführt wird, und hat das anzuwendende Verfahren in ihren internen Weisungen zu definieren. Die Bank ist zudem verpflichtet festzuhalten, wie die Tragbarkeit nachzuweisen und zu dokumentieren ist. Ebenfalls hat sie für die Tragbarkeitsberechnung den zu verwendenden langfristigen kalkulatorischen Hypothekarzinssatz festzulegen. Der kalkulatorische Hypothekarzinssatz ist vorsichtig zu ermitteln und berücksichtigt langfristige Mittelwerte; seine Bemessung ist in den internen Weisungen der Bank zu begründen. Die Bank hat die Maximalgrenzen für das Verhältnis zwischen Einnahmen und Ausgaben im Sinne des Abs. 1 festzulegen.

### **3.4 Bonität und Tragbarkeit bei Renditeobjekten**

Bei Renditeobjekten bildet primär der vom Objekt generierte Objekterfolg die Basis für die Bonitäts- und Tragbarkeitsprüfung. Die dabei zu berücksichtigenden Ertrags- und Kostenkomponenten sowie der anzuwendende kalkulatorische Hypothekarzinssatz sind in den internen Weisungen der Bank zu definieren.

### **3.5 Bonität und Tragbarkeit bei kommerziell selbstgenutzten Objekten**

Bei kommerziell selbstgenutzten Objekten bildet die Beurteilung des Kreditnehmers die Basis für die Bonitäts- und Tragbarkeitsprüfung.

## **4. Bewertung des Grundpfandes**

### **4.1 Allgemeines**

1) Die Bank hat ihre Grundpfandsicherheiten vorsichtig, systematisch und periodisch nach einheitlichen Grundsätzen sowie unter Einbezug aller relevanten Dokumente zu bewerten, wobei dem Charakter, dem Standort und der Lage sowie der aktuellen und künftigen wirtschaftlichen Nutzung der Immobilie Rechnung getragen werden soll. Ohne anderweitige Begründung ist auf den Marktwert abzustellen.

2) Die zu belehnenden Objekte sind grundsätzlich zu besichtigen. Abweichungen davon sind in den internen Weisungen der Bank festzulegen. Die Verwendung von Bewertungsmodellen ist grundsätzlich für bestimmte Objektarten möglich, wobei deren Anwendbarkeit in den internen Weisungen der Bank festgelegt werden muss oder im konkreten Einzelfall zu begründen ist. Die Bank legt in ihren internen Weisungen die Anforderungen an die Fähigkeiten und die Unabhängigkeit von Immobilienbewertern fest. Ausserrayongeschäfte sind in den internen Weisungen speziell zu regeln.

### **4.2 Selbstgenutzte Wohnimmobilien**

1) Die Bank hat die Bewertung von selbstgenutzten Wohnimmobilien in ihren internen Weisungen zu regeln.

2) Für marktgängige selbstgenutzte Wohnimmobilien kann die Bank die Bewertung mit Hilfe validierter Bewertungsmodelle vornehmen (hedonische oder gleichwertige Ansätze). Für eigene Modelle hat die Bank ein Validierungsverfahren zu definieren und die für das jeweilige Bewertungsmodell verwendete Methode und die statistischen Grundlagen angemessen zu dokumentieren. Weiters hat die Bank in ihren internen Weisungen die Verwendung validierter Bewertungsmodelle sowie manuelle Wertkorrekturen (nach oben und unten) zu regeln und diese zu dokumentieren.

### **4.3 Renditeobjekte**

1) Für die Bestimmung des Belehnungswertes von Renditeobjekten ist der Ertragswert massgebend. Objektbezogene Kriterien sind angemessen zu berücksichtigen.

2) Die Bank hat in ihren internen Weisungen die Methode und Systematik zur Bestimmung der Kapitalisierungssätze pro Objektart festzulegen und die Überwachung und Anpassung dieser Sätze an neue wirtschaftliche Situationen zu regeln.

3) Bei gemischtwirtschaftlich genutzten Objekten wird der Ertragswert als Summe von Teilertragswerten berechnet, die sich aus den Erträgen für jede Nutzungsart und den jeweiligen Kapitalisierungssätzen ergeben.

4) Die Bank hat in ihren internen Weisungen die Verwendung von Bewertungsmodellen für die Bewertung von Renditeobjekten separat zu regeln.

#### **4.4 Kommerziell selbstgenutzte Objekte**

Für die Bestimmung des Belehnungswertes von kommerziell selbstgenutzten Objekten ist die Raummiete gemäss Erfolgsrechnung des Kreditnehmers massgebend. Die Bank hat diesen Wert zu plausibilisieren. Bei der Festlegung des Belehnungswertes müssen objektbezogene Kriterien, die Abhängigkeit von Immobilie und Betreiber sowie die wirtschaftliche Tragfähigkeit berücksichtigt werden.

#### **4.5 Übrige Objekte**

##### **4.5.1 Bauland**

Bewertungen von Bauland sind aufgrund aktueller Marktverhältnisse vorzunehmen. Dabei sind die künftig mögliche Nutzung des Baulandes sowie die spezifischen externen und internen Bedingungen bei der Bewertung zu berücksichtigen.

##### **4.5.2 Immobilienpromotion**

Bei der Projektfinanzierung von zum Verkauf bestimmten Wohnimmobilien ist die Marktfähigkeit des Projekts insgesamt bei der Bewertung zu berücksichtigen. Dies gilt auch für den Fall der möglichen hedonischen Bewertung der Einzelobjekte.

##### **4.5.3 Nicht marktgängige Objekte**

Nicht marktgängige Objekte sind individuell und entsprechend ihrem Risikoprofil zu beurteilen und zu bewerten. Der Einsatz von Bewertungsmodellen ist bei diesen Objekten nicht zulässig.

## **5. Belehnung**

### **5.1 Belehnungswert**

Der Belehnungswert darf den Marktwert nicht überschreiten. Die Bank legt in ihren internen Weisungen die Methoden für die Bestimmung des Marktwertes und des Belehnungswertes für die verschiedenen Objekttypen fest.

### **5.2 Belehnungssätze**

1) Die Bank hat in ihren internen Weisungen die Belehnungssätze pro Objektart sowie die zugrundeliegenden Werte unter Berücksichtigung ihrer eigenen Risikofähigkeit festzuhalten. Neben der Objektart hat sie dabei Zweck und Nutzungsmöglichkeiten der Immobilien zu berücksichtigen.

2) Für die Anwendung der Belehnungssätze sind objektbezogene Kriterien sowie schuldnerbezogene Aspekte wie insbesondere Tragbarkeit und vorhandene Vermögenswerte angemessen zu berücksichtigen. Ebenfalls adäquat einzubeziehen sind vorrangige oder gleichrangige Pfandrechte und die sich daraus ergebenden Zinsforderungen.

3) Die Bank hat in ihren internen Weisungen die Bedingungen für die Belehnung von speziellen Grundpfändern wie etwa nicht ausgeschiedenen Miteigentumsanteilen und Baurechten sowie die Behandlung von vor- und gleichrangigen Grundpfändern und Grundlasten zu regeln.

## **6. Amortisation**

1) Die Bank hat die Amortisationssätze für die verschiedenen Arten von Grundpfändern unter Berücksichtigung der Objektart oder der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer in ihren internen Weisungen festzulegen.

2) Bei selbstgenutzten Wohnimmobilien und Renditeobjekten ist die Hypothekarschuld innert maximal 20 Jahren auf zwei Drittel des Belehnungswertes der Immobilie zu amortisieren.

## **7. Kreditüberwachung**

### **7.1 Allgemeines**

1) Die Bank hat im Rahmen ihres Risikomanagements die Verfahren und Grundsätze für die Überwachung ihrer grundpfandgesicherten Kredite, die Häufigkeit der periodischen Überprüfung der Objekt- und Schuldnerqualität sowie die Nachführung der Dokumentation zu bestimmen.

2) Die Bank hat ihre Kredite ebenfalls auf der Ebene des gesamten Hypothekarportfolios zu überwachen. Sie hat in ihren internen Weisungen geeignete Methoden für die Erstellung von spezifischen Risikoanalysen zu definieren und diese zu implementieren.

3) Die Verfahren sowie die Einhaltung der Grundsätze sind regelmässig durch Personen zu überprüfen, die nicht in die Akquisition von Kreditgeschäften involviert sind.

4) Die Bank hat in ihren internen Weisungen adäquate Verfahren zur Identifizierung, Behandlung und Überwachung von überfälligen Krediten (Anhang 3 Ziff. 43a) und gefährdeten Krediten (Anhang 3 Ziff. 6a Abs. 6) festzulegen.

5) Die Bank hat ein eigenes Risikoprofil festzulegen, das Aufschluss über ihre Risikofähigkeit und Risikobereitschaft gibt.

### **7.2 Neubeurteilung von Bonität und Tragbarkeit**

Bei Kenntnis der Bank von bonitätsrelevanten Ereignissen hat eine neue Prüfung zu erfolgen und es sind geeignete Massnahmen daraus abzuleiten. Die Bank hat in ihren internen Weisungen festzulegen, mit welcher Periodizität und unter welchen Voraussetzungen die Bonität, Tragbarkeit und Belehnung jeweils neu zu beurteilen sind. Die Festlegung der Periodizität der Neubeurteilung sowie der Konstellationen für die Neubeurteilung muss aufgrund risikorelevanter und objektbezogener Kriterien erfolgen.

### **7.3 Überwachung und Überprüfung von Objekten**

1) Die Bank hat in ihren internen Weisungen die maximal zulässigen Zeitabstände festzulegen, innerhalb derer die belehnten Immobilien neu zu beurteilen sind. Diese Zeitabstände sind nach der Objektart, der Belehnungshöhe sowie der Marktlage zu bemessen. Bei negativen Marktveränderungen hat die Bank das Risikopotenzial abzuschätzen und die notwendigen Massnahmen zu definieren und zu ergreifen. Im Rahmen



von periodisch durchzuführenden spezifischen Risikoanalysen hat die Bank die Auswirkungen auf die Werthaltigkeit des Hypothekarportfolios zu beurteilen. Ein Schwerpunkt hat hierbei auf den mit Bewertungsmodellen bewerteten Objekten zu liegen.

2) Die Bank hat in ihren internen Weisungen die Abwicklung von Baukrediten zu regeln. Insbesondere sind die Einzahlung der Eigenmittel und die Kreditverwendung nach Baufortschritt gemäss den internen Weisungen der Bank zu überwachen.

## 8. "Exceptions to policy"-Geschäfte

1) "Exceptions to policy"-Geschäfte im Sinne dieses Anhangs (ETP-Geschäfte) sind grundpfandgesicherte Kredite, die von der Bank ausnahmsweise in Abweichung von ihren internen Weisungen, insbesondere betreffend Bonität und Tragbarkeit, Belehnungssätze und Amortisation, vergeben werden. Ein Abweichen von den internen Weisungen und das Eingehen von ETP-Geschäften ist in begründeten Fällen möglich, muss jedoch entsprechend dokumentiert werden. Der Entscheid muss nachvollziehbar und überprüfbar sein.

2) Die Bank hat in ihren internen Weisungen Schwellenwerte oder Konstellationen zu definieren, bei deren Vorliegen ein grundpfandgesicherter Kredit als ETP-Geschäft zu beurteilen ist. Dabei hat die Bank insbesondere die Kriterien der Tragbarkeit, der Belehnung und der Amortisation zu berücksichtigen. Die Bank hat in ihren internen Weisungen die Kompetenz für die Bewilligung von ETP-Geschäften zu regeln.

3) ETP-Geschäfte haben sich auf die Finanzierung von selbstgenutzten Wohnimmobilien, Renditeobjekten sowie Bauland für die beiden vorgenannten Nutzungsformen zu beschränken. Nicht als ETP-Geschäfte zu betrachten sind kommerzielle Finanzierungen an Unternehmen, bei denen die betriebliche Finanzierung im Vordergrund steht.

4) Neue ETP-Geschäfte sind bei Beginn der Kreditbeziehung zu kennzeichnen, ihrem jeweiligen Risiko entsprechend zu überwachen und periodisch oder bei Kenntnis von bonitätsrelevanten Ereignissen neu zu beurteilen. Sie müssen sowohl für Kundenberater als auch für Kompetenzträger als solche erkennbar sein. Verändern sich die Parameter im Verlauf der Kreditbeziehung, so ist im Rahmen von periodischen Wiedervorlagen oder bei Eintreten von bonitätsrelevanten Ereignissen die Kennzeichnung als ETP-Geschäft zu setzen oder zu entfernen.

## **9. Reporting**

### **9.1 Allgemeines**

Die Bank hat sicherzustellen, dass sie über ein aussagekräftiges Bild der aggregierten Risiken des Hypothekarportfolios verfügt. Die Bank hat in ihren internen Weisungen den Inhalt, die Form und die Periodizität des Reporting zu bestimmen.

### **9.2 Reporting von ETP-Geschäften**

1) Das Reporting der Bank hat jedenfalls Angaben zum Anteil von ETP-Geschäften an neu abgeschlossenen Geschäften, zu im Rahmen von Wiedervorlagen oder bei Eintreten von bonitätsrelevanten Ereignissen identifizierten ETP-Geschäften (bereits bestehende Kredite), zu Anzahl und Volumen von ETP-Geschäften sowie zu der Entwicklung von ETP-Geschäften im Zeitverlauf zu enthalten. In das Reporting haben zudem die relevanten Ergebnisse der Risikoanalysen einzufließen.

2) Das für die Kreditpolitik zuständige Organ der Bank ist periodisch über die Entwicklung der ETP-Geschäfte zu orientieren. Die Bank hat dazu ein stufengerechtes und nachvollziehbares Reporting von ETP-Geschäften sicherzustellen. Dieses enthält nebst quantitativen Aspekten auch qualitative Elemente zur Risikobeurteilung und Begründungen bei massgeblichen Veränderungen. Das Reporting von ETP-Geschäften hat jedenfalls ETP-Geschäfte betreffend Tragbarkeit, ETP-Geschäfte betreffend Belehnungssätze und ETP-Geschäfte betreffend Amortisation gesondert auszuweisen. Die Bank kann innerhalb der verschiedenen Kategorien von ETP-Geschäften Risikoklassen bilden. In diesem Fall hat die Bank die massgeblichen Schwellenwerte in ihren internen Weisungen zu definieren.

## **10. Dokumentation**

1) Die Kreditbeziehung ist in einem elektronischen oder physischen Dossier vollständig, aktuell, nachvollziehbar und überprüfbar zu dokumentieren. Die Pflicht zur Dokumentation umfasst alle Dokumente, auf die sich die Bank bei der Kreditvergabe, der Kreditüberwachung und der Krediterneuerung abgestützt hat, insbesondere Dokumente zur persönlichen Situation des Kreditnehmers sowie Angaben zum Grundpfand einschliesslich Dokumente zur Bewertungsmethode und zum Bewertungsergebnis.

2) Die Ergebnisse der Überprüfung der Bonität des Kreditnehmers sowie der periodischen Bewertung der Grundpfänder sind im Dossier festzuhalten und müssen nachvollziehbar sein. Bei Unterbeteiligungen und Konsortialkrediten bleibt es Aufgabe jeder beteiligten Bank, den Kredit für sich selbständig zu beurteilen und eine eigene Überwachung vorzunehmen.

3) Die Unterlagen müssen insbesondere auch der Prüfgesellschaft sowie der FMA erlauben, sich ein zuverlässiges Urteil über die Geschäftstätigkeit, den Kreditentscheid und die Kreditüberwachung zu bilden.

## **Beilage:**

### **Glossar**

Den folgenden Begriffen kommt für die Zwecke dieses Anhangs die ihnen in diesem Glossar zugewiesene Bedeutung zu.

### **Amortisation**

Rückzahlung des grundpfandgesicherten Kredites in einer oder mehreren festgelegten Raten.

### **Belehnungssatz**

Festgelegter Prozentsatz des Belehnungswertes eines Pfandes zur Bestimmung der zulässigen Kreditinanspruchnahme.

### **Belehnungswert**

Der Wert eines Grundpfandes, welchen die Bank bei der Gewährung des grundpfandgesicherten Kredites als Basis für die Belehnung zugrunde legt.

### **Ertragswert**

Der Ertragswert einer Immobilie stellt den kapitalisierten Mietertrag oder Mietwert dar, der in Zukunft nachhaltig erzielbar ist und entspricht der Summe aller zukünftigen, auf den Bewertungszeitpunkt diskontierten Mieterträge oder Mietwerte. Die Berechnung des Ertragswertes hat auf der Basis von Nettomietzinsen (ohne Nebenkosten) zu erfolgen.

### **Immobilienpromotion**

Die Immobilienpromotion ist die Projektfinanzierung von Wohnimmobilien, die für den Verkauf bestimmt sind, wie etwa Stockwerkeigentum oder Einfamilienhaus-Überbauung.

### **Kapitalisierungssatz**

Die Kapitalisierung des langfristig erzielbaren Ertrages erfolgt auf der Grundlage eines Kapitalisierungssatzes, welcher sich in der Regel aus dem kalkulatorischen Hypothekenzinssatz, aus Zuschlägen für Betriebskosten (wie laufender Unterhalt, Verwaltungskosten, Gebühren, Versicherungsprämien und Steuern), aus Zuschlägen für Ersatzinvestitionen bzw. notwendige Abschreibungen sowie ausreichenden Risikozuschlägen, welche die objektspezifischen Eigenschaften (wie Nutzung, Zustand, Lage) und wirtschaftliche und regionale Aspekte (wirtschaftliche und steuerliche Situation in der Region, regionale Leerstandsquote) berücksichtigen, zusammensetzt.

### **Kreditpolitik**

Die Kreditpolitik regelt die Grundsätze für die Kreditvergabe der Bank unter Berücksichtigung der vom zuständigen Organ festgelegten Risikostrategie.

### **Kreditrisiko**

Das Risiko von Verlusten, die dadurch entstehen, dass der Kreditnehmer seinen Verpflichtungen nicht nachkommt oder nicht nachkommen kann.

### **Marktwert (Verkehrswert)**

Der Marktwert (Verkehrswert) entspricht dem Preis, der innerhalb eines Jahres unter üblichen Bedingungen und bei freiem Spiel von Angebot und Nachfrage voraussichtlich erzielt werden kann.

### **Objektbezogene Kriterien**

Mit dem Objekt verbundene und vom Kreditnehmer unabhängige Kriterien und Risiken. Beispiele dafür sind die Nutzung, Verwertbarkeit oder Überbaubarkeit von Bauland oder bei Renditeobjekten die Umnutzung, das Leerstandsrisiko, Minderwerte (Sanierungsaufwand, Unterhaltsstau, Altersentwertung) oder ein besonderes Missverhältnis zwischen der Höhe des Ertragswertes und der Höhe des Landwertes.

### **Operationelles Risiko**

Das Risiko von Verlusten, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen oder Systemen oder durch externe Ereignisse verursacht werden, einschliesslich Rechtsrisiken.

### **Pfandausfallrisiko**

Das Risiko von Verlusten, die dadurch entstehen, dass der Verwertungserlös der Sicherheit den Schuldenbetrag nicht deckt.

### **Renditeobjekte**

Renditeobjekte sind zu Renditezwecken gehaltene und an Dritte vermietete Immobilien und können insbesondere Wohnimmobilien, Büro- und Geschäftsimmobilien, Gewerbeimmobilien und gemischtwirtschaftlich genutzte Objekte sein.

### **Selbstgenutzte Wohnimmobilien**

Selbstgenutzte Wohnimmobilien können sowohl Stockwerkeigentum als auch eine Immobilie im Allein- oder Miteigentum oder ein selbständiges und dauerndes Baurecht sein.

## **II.**

### **Übergangsbestimmungen**

1) Banken haben ihre internen Weisungen innerhalb einer Frist von fünf Monaten nach Inkrafttreten dieser Verordnung an das neue Recht anzupassen.

2) Ziff. 3.2 und 6 Abs. 2 des Anhangs 4.5 gelten für Neugeschäfte, Krediterhöhungen und Neuregelungen von Benützungsvereinbarungen, die nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung getätigt werden. Vor Inkrafttreten dieser Verordnung angebahnte Kreditgeschäfte können während einer Übergangsfrist von fünf Monaten zu den vorgesehenen Konditionen abgeschlossen werden.

### **III.**

#### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am 1. April 2014 in Kraft.

Fürstliche Regierung:  
gez. *Adrian Hasler*  
Fürstlicher Regierungschef