

Anzeigeschreiben zur Bestellung eines externen Bewerbers

nach § 216 KAGB für Immobilien in offenen und geschlossenen Investmentvermögen sowie für Immobilien-Gesellschaften i.S.d. § 1 Abs. 19 Nr. 22 KAGB und andere Vermögensgegenstände

Ankaufsbewertung Regelbewertung

Anzeige der

[Name der KVG]

[Sitz der KVG]

mit der BaFin-ID [BaFin-ID]

(nachstehend „KVG“ genannt)

für die Bestellung eines externen Bewerbers

juristische Person / Mitarbeiter der jur. Person

Personenhandelsgesellschaft

Abschlussprüfer¹ / natürliche Person

[Name und ggf. Name des Unternehmens]²

[BaFin-ID Bewerter]

für folgende Investmentvermögen:³

1. [Name Investmentvermögen und Verwahrstelle] [Vermögensgegenstand]⁴

2. [Name Investmentvermögen und Verwahrstelle] [Vermögensgegenstand]

zum Datum: [TT.MM.JJJJ]

¹ Für Abschlussprüfer gelten zum Teil andere Anforderungen als für andere natürliche Personen (siehe Hinweise unter Abschnitt I Buchstabe c)).

² Hinweis: Für jeden externen Bewerter bzw. jeden Mitarbeiter eines Unternehmens ist ein getrenntes Formular auszufüllen.

³ Es sind alle Investmentvermögen zu benennen. Bei Bestellung für mehr als 2 Investmentvermögen ist eine separate Aufstellung der Investmentvermögen einschließlich deren Vermögensgegenstände beizufügen.

⁴ Kategorien der Vermögensgegenstände - siehe § 261 Abs. 2 Nr. 2 KAGB.

I. Allgemeine Angaben zum externen Bewerber

a) Juristische Person / Personenhandelsgesellschaft (Unternehmen)

Wenn a) einschlägig, dann bitte auch entsprechend b) ausfüllen.

Firmenname:

[...]

Sitz:

[...]

Vertretungsberechtigte(r):

[...]

b) Mitarbeiter eines Unternehmens / Abschlussprüfer / Natürliche Person

Name, Vorname (inkl. sämtlicher Vornamen):

[...]

Geburtsdatum:

[...]

Geburtsort:

[...]

Staatsangehörigkeit:

[...]

Privatanschrift:

[...]

Geschäftsanschrift:

[...]

Angaben zur öffentlichen Bestellung/Zertifizierung und Gültigkeit bis (Datum):

[...]

c) Einzureichende wesentliche Unterlagen und Informationen

Im Anzeigeschreiben enthalten:	
<input type="checkbox"/>	Straffreiheitserklärung (siehe Abschnitt II)
<input type="checkbox"/>	Unabhängigkeitserklärung (siehe Abschnitt III und IV) <u>Hinweis:</u> Ist der Bewerber Mitarbeiter eines Unternehmens, ist die Erklärung vom Unternehmen <u>und</u> vom Mitarbeiter abzugeben. Entfällt für Abschlussprüfer.

<input type="checkbox"/>	Erklärung über die technisch-organisatorische Ausstattung (siehe Abschnitt V)
<input type="checkbox"/>	Erklärung über die ausreichende Erfahrung bei der Bewertung (siehe Abschnitt VI)
Anlage(n): ⁵	
<input type="checkbox"/>	Aktueller Lebenslauf (u. a. lückenlos, mit Monatsangaben, unterzeichnet und datiert) <u>Hinweis:</u> entfällt für Abschlussprüfer
<input type="checkbox"/>	Nachweis über öffentliche Bestellung, Mitgliedschaft in einem privatrechtlich organisierten Berufsverband oder Zertifizierung als Sachverständiger
<input type="checkbox"/>	Auszug aus dem Gewerbezentralregister gemäß § 150 GewO oder vergleichbare Registerauszüge
<input type="checkbox"/>	Darstellung der internen Abläufe im Bewertungsverfahren, insbesondere eine kurze Prozessbeschreibung
<input type="checkbox"/>	Sonstiges:
Vom externen Bewerter zu beantragen: ⁶	
<input type="checkbox"/>	Führungszeugnis zur Vorlage bei einer Behörde (gemäß § 30 Abs. 5 BZRG (Beleg-Art O) oder ein vergleichbares Zeugnis bei Bestellung eines externen Bewerter mit Sitz im Ausland)

II. Straffreiheitserklärung (Mitarbeiter eines Unternehmens / Abschlussprüfer / natürliche Person)

Hiermit erklärt die unter Abschnitt I Buchstabe b) genannte Person, dass nach ihrer Kenntnis

- a) weder derzeit gegen sie ein Strafverfahren (umfasst Ermittlungsverfahren, Zwischenverfahren, Hauptverfahren) wegen eines Verbrechens oder Vergehens geführt wird, noch zu einem früheren Zeitpunkt ein derartiges Verfahren geführt und mit einer Verurteilung oder Einstellung gemäß §§ 153, 153a StPO abgeschlossen wurde;⁷
- b) weder derzeit gegen sie ein Ordnungswidrigkeitenverfahren oder vergleichbares Verfahren im Zusammenhang mit einer unternehmerischen Tätigkeit geführt wird noch zu einem

⁵ Soweit für den Bewerter noch keine BaFin-ID vergeben wurde, sind alle aufgelisteten Unterlagen einzureichen. Bei einer Folgebestellung müssen einzelne Unterlagen nicht eingereicht werden, wenn sie innerhalb der letzten 3 Jahre vorgelegt wurden und keine Änderungen eingetreten sind.

⁶ Siehe Fußnote 5

⁷ In der Erklärung können anhängig gewesene Strafverfahren unberücksichtigt bleiben, die mangels hinreichenden Tatverdachts oder wegen eines Verfahrenshindernisses eingestellt oder mit einem Freispruch beendet worden sind oder bei denen eine ergangene Eintragung im Bundeszentralregister entfernt oder getilgt wurde. Auch Verfahren, die gemäß § 53 BZRG nicht angegeben werden müssen, dürfen unerwähnt bleiben.

früheren Zeitpunkt ein derartiges Verfahren mit einer Geldbuße oder sonstigen Sanktion abgeschlossen wurde;⁸

- c) gegen sie keine Aufsichtsbehörde eine gewerberechtliche Zuverlässigkeits- oder Eignungsprüfung mit negativem Ergebnis oder ein aufsichtliches Verfahren zum Erlass von Maßnahmen eingeleitet oder durchgeführt hat;
- d) weder sie noch ein von ihr geleitetes Unternehmen als Schuldner/in in einem Insolvenzverfahren, ein Verfahren zur Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung über die Vermögensverhältnisse oder ein vergleichbares Verfahren verwickelt ist oder war;
- e) keine auf sie oder ein von ihr geleitetes Unternehmen lautende Registereintragung, Erlaubnis, Mitgliedschaft oder Gewerbeerlaubnis durch eine Behörde versagt oder aufgehoben worden ist oder in sonstiger Weise der Betrieb eines Gewerbes oder die Vertretung oder Führung der Geschäfte untersagt wurde oder ein entsprechendes Verfahren geführt wird.

Hinweis:

Falls die vorstehende Erklärung nicht uneingeschränkt abgegeben werden kann, sondern ein Sachverhalt gemäß den Punkten a) bis e) positiv einschlägig ist, sind Angaben⁹ zum entsprechenden Verfahren¹⁰ zu machen:

Behörde mit Sitz	Aktenzeichen	Gegenstand	Verfahrensstand	Anhängig seit

Ort, Datum, Name und Unterschrift (Mitarbeiter eines Unternehmens / Abschlussprüfer / natürliche Person)

III. Unabhängigkeitserklärung (Unternehmen)

Hiermit erklären die Vertretungsberechtigten des unter Abschnitt I Buchstabe a) genannten Unternehmens, dass

- a) Vertreter und Organmitglieder der juristischen Person oder der Personenhandelsgesellschaft bzw. die von diesen für die Bewertung eingesetzten verantwortlichen Personen nicht Mitglied eines Aufsichtsorgans der KVG oder eines mit der KVG verbundenen Unternehmens oder der Verwahrstellen der betroffenen Investmentvermögen sind,

⁸ Eintragungen, die gemäß § 153 GewO aus dem Gewerbezentralregister zu tilgen sind, dürfen unerwähnt bleiben.

⁹ Gegebenenfalls auf einem gesonderten Blatt ausführen.

¹⁰ Kopien der Urteile, Beschlüsse, Sanktionen oder sonstiger Dokumente über den Abschluss der Verfahren sind beizufügen.

- b) sie bzw. die von diesen für die Bewertung eingesetzten verantwortlichen Personen keine Kapitalanteile an der KVG oder einem mit der KVG verbundenen Unternehmen oder den betroffenen Verwahrstellen halten,
- c) sie bzw. die von diesen für die Bewertung eingesetzten verantwortlichen Personen keine Anteile oder Aktien an den betroffenen Investmentvermögen, dessen Vermögensgegenstände bewertet werden, halten,
- d) zwischen ihr bzw. den von diesen für die Bewertung eingesetzten verantwortlichen Personen keine wirtschaftlichen Beziehungen zu der KVG oder den mit der KVG verbundenen Unternehmen oder den betroffenen Verwahrstellen bestehen und
- e) sie bzw. die von diesen für die Bewertung eingesetzten verantwortlichen Personen unabhängig, unparteiisch und zuverlässig sind, insbesondere vom Akquisitions- und Kreditentscheidungsprozess sowie von der Objektvermittlung, der -verwaltung, dem -verkauf und der -vermietung unabhängig sind sowie kein eigenes Interesse am Ergebnis eines Wertgutachtens haben und
- f) sie nicht in einem Konzernverbund als Schwester-, Tochter- oder Mutterunternehmen mit der KVG stehen.
- g) keine wirtschaftlichen Beziehungen zu der KVG oder den mit der KVG verbundenen Unternehmen oder den betroffenen Verwahrstellen bestehen.¹¹

Hinweis:

Falls die vorstehende Erklärung nicht uneingeschränkt abgegeben werden kann, sondern ein Sachverhalt gemäß den Punkten a) bis f) positiv einschlägig ist, muss nachfolgend dargestellt werden, inwieweit mögliche Interessenkonflikte ausgeschlossen sind:

Ort, Datum, Name und Unterschrift (Vertretungsberechtigte des Unternehmens)

IV. Unabhängigkeitserklärung (natürliche Person)

Hiermit erklärt die unter Abschnitt I Buchstabe b) genannte Person, dass

- a) sie nicht Angestellter der KVG oder eines mit dieser verbundenen Unternehmens oder der Verwahrstellen der betroffenen Investmentvermögen ist,

¹¹ Sofern wirtschaftlichen Beziehungen zu der AIF-KVG oder den mit der AIF-KVG verbundenen Unternehmen oder den betroffenen Verwahrstellen bestehen, ist darzustellen, inwieweit mögliche Interessenkonflikte aufgrund dieser wirtschaftlichen Beziehungen (z.B. Maklertätigkeit) ausgeschlossen sind, um die nach § 216 Absatz 1 Nummer 1 KAGB erforderliche unabhängige Wahrnehmung der Bewertungsaufgabe sicherzustellen.

- b) sie nicht Mitglied eines Aufsichtsorgans der KVG oder eines mit dieser verbundenen Unternehmens oder der Verwahrstellen der betroffenen Investmentvermögen ist,
- c) sie nicht in engen Beziehungen persönlicher oder verwandtschaftlicher Art zu Geschäftsleitern oder Mitarbeitern der KVG oder Mitarbeitern eines mit der KVG verbundenen Unternehmens oder den betroffenen Verwahrstellen steht, welche die Gefahr sachfremder Beeinflussung begründen können,
- d) sie keine Kapitalanteile an der KVG oder einem mit dieser verbundenen Unternehmen oder den betroffenen Verwahrstellen hält,¹²
- e) sie keine Anteile oder Aktien an dem Investmentvermögen, dessen Vermögensgegenstände sie bewertet, hält.
- f) sie unabhängig, unparteiisch und zuverlässig ist, insbesondere vom Akquisitions- und Kreditentscheidungsprozess sowie von der Objektvermittlung, der -verwaltung, dem -verkauf und der -vermietung unabhängig ist sowie kein eigenes Interesse am Ergebnis eines Wertgutachtens hat.
- g) keine wirtschaftlichen Beziehungen zu der KVG oder den mit der KVG verbundenen Unternehmen oder den betroffenen Verwahrstellen bestehen.

Hinweis:

Falls die vorstehende Erklärung nicht uneingeschränkt abgegeben werden kann, sondern ein Sachverhalt gemäß den Punkten a) bis f) positiv einschlägig ist, muss nachfolgend dargestellt werden, inwieweit mögliche Interessenkonflikte ausgeschlossen sind:

Ort, Datum, Name und Unterschrift (natürliche Person)

V. Erklärung über die technisch-organisatorischen Ausstattung

- Hiermit erklären die Vertretungsberechtigten des unter Abschnitt I Buchstabe a) genannten Unternehmens,
- Hiermit erklärt die unter Abschnitt I Buchstabe b) genannte natürliche Person,

¹² Falls Kapitalanteile gehalten werden, ist der Wert dieser Anteile anzugeben.

dass sie über die technisch-organisatorische Ausstattung zur Wahrnehmung der Aufgabe als externer Bewerter gemäß § 216 KAGB für die KVG verfügen.

Bei der Verwendung von EDV-Systemen (Hardware- und Software-Komponenten) werden die EDV-Systeme und die zugehörigen EDV-Prozesse die Integrität, die Verfügbarkeit, die Authentizität sowie die Vertraulichkeit der Daten sichergestellt.

Eine ordnungsgemäße Fortführung der Aufgaben als externer Bewerter ist im Notfall gewährleistet, insbesondere die Speicherung der Daten bei einem EDV-Systemausfall.

Ort, Datum, Name und Unterschrift

vi. Erklärung über ausreichende Erfahrung des externen Bewerter bei der Bewertung

Hiermit bestätigt die o.g. KVG, dass der angezeigte externe Bewerter ausreichende Erfahrung auf dem Gebiet der Bewertung für den entsprechenden Vermögensgegenstand vorweisen kann. Bei der Auswahl wurden folgende Grundsätze beachtet: Ein objektiver Grund für die Bestellung des externen Bewerter muss dargelegt werden. Es wurden Maßnahmen zur Überwachung getroffen und vertragliche Kündigungsrechte implementiert. Eine wirksame Beaufsichtigung der KVG durch die BaFin wird durch die Bestellung des externen Bewerter nicht beeinträchtigt.

Hinweis: Die BaFin behält sich vor, im Rahmen der Prüfung eine Zusammenstellung von Verkehrswertgutachten der letzten 5 Jahre nachzufordern.

Ort, Datum, Name und Unterschrift (Vertretungsberechtigte der KVG)

Informationen zum Datenschutz und zu der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie auf der Internetpräsenz der BaFin unter: <https://www.bafin.de/dok/11515650>

vii. Unterschriften

Hiermit bestätige ich die Richtigkeit und Vollständigkeit aller gemachten Angaben.

Ort, Datum, Name und Unterschrift (Mitarbeiter eines Unternehmens / Abschlussprüfer / natürliche Person)

Ort, Datum, Name und Unterschrift (Vertretungsberechtigte des Unternehmens, sofern einschlägig)

Ort, Datum, Name und Unterschrift (eines Geschäftsleiters der KVG und ggf. weiterer Vertretungsberechtigter)