

Allgemeine Bürgschaftsbestimmungen -Bausparkassendarlehen-



01. Januar 2015

Verbürgungsfähig sind Bausparkassendarlehen für den gewerblichen Teil gemischt genutzter oder rein gewerbliche Bauobjekte einschließlich Bausparzwischenkrediten. Für das Bürgschaftsverhältnis gelten die besonderen Bestimmungen der Bürgschaftsurkunde sowie die folgenden Allgemeinen Bürgschaftsbestimmungen – Bausparkassendarlehen –.

Allgemeines

1. Umfang der Ausfallbürgschaft

Die Ausfallbürgschaft erstreckt sich auf das Kapital, Kosten für Grundstückschätzungen und Grundbucheintragungen, Kosten der obligatorischen Risikolebensversicherung, soweit die ursprüngliche Bürgschaftshöhe nicht überschritten wird (Höchstbetragsbürgschaft) sowie auf Kosten der Kündigung und Rechtsverfolgung und die notwendigen baren Auslagen bei der Verwertung der Sicherheiten.

Zinsen und Provisionen, Verzugs-, Zins-, Stundungs-, Provisions-, Straf- und Überziehungszinsen, sonstige Verzugschäden, Bearbeitungsgebühren, Bürgschaftsprovisionen, Prüfungskosten u.ä. sind von der Ausfallbürgschaft nicht erfasst und dürfen auch nicht mittelbar in die Ausfallrechnung einbezogen werden.

Wird der Kredit für den vorgesehenen Zweck nicht voll in Anspruch genommen, mindert sich, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wird, die Ausfallbürgschaft entsprechend dem ursprünglich vorgesehenen Verhältnis zwischen verbürgtem und nicht verbürgtem Kreditteil.

2. Tilgung

Zahlungseingänge werden zunächst auf Kosten und Zinsen, dann auf den verbürgten Kredit angerechnet, und zwar vorrangig auf den verbürgten Kreditteil.

Vertragliche Tilgungsleistungen gelten im Verhältnis zur Bürgschaftsbank als bezahlt, wenn die Bausparkasse der Bürgschaftsbank nicht spätestens zwei Monate nach Fälligkeit den Leistungsverzug anzeigt.

Die Bausparkasse kann Tilgungsraten bis zu sechs Monaten ohne Zustimmung der Bürgschaftsbank stunden.

Pflichten der Bausparkasse

3. Kreditvertrag

Der Kreditvertrag ist unter Beachtung der besonderen Bedingungen (Erfüllung ist Wirksamkeitsvoraussetzung für die Ausfallbürgschaft) und Auflagen der Bürgschaftsurkunde auszufertigen. Die Allgemeinen Bürgschaftsbestimmungen - Bausparkassendarlehen - sind zum Inhalt des Kreditvertrages zu machen. Der verbürgte Kredit darf nur für das in der Bürgschaftsurkunde bezeichnete Vorhaben verwendet werden. Im Falle der Inanspruchnahme der Bürgschaftsbank ist die bestimmungsgemäße Verwendung des verbürgten Kredits nachzuweisen. Entsprechende Belege sind zu den Akten zu nehmen. Soweit der Verwendungsnachweis nicht erbracht werden kann, mindert sich die Bürgschaftsverpflichtung.

Das Datum, unter dem der Kreditvertrag abgeschlossen worden ist, muss der Bürgschaftsbank unverzüglich, spätestens aber drei Monate nach Empfang der Bürgschaftsurkunde, mitgeteilt werden.

Die Verpflichtungen der Bürgschaftsbank nach § 3 Geldwäschegesetz werden von der Bausparkasse wahrgenommen. Werden der Bausparkasse abweichende wirtschaftlich Berechtigte bekannt oder Umstände, nach denen verstärkte Sorgfaltspflichten gemäß § 6 Geldwäschegesetz zu beachten sind, ist dies der Bürgschaftsbank umgehend mitzuteilen. Auf Anfrage sind der Bürgschaftsbank die Identifizierungsunterlagen unverzüglich und vollständig zu übermitteln.

4. Gesonderte Verwaltung

Der verbürgte Kredit und die dafür gestellten Sicherheiten sind gesondert von den übrigen Geschäften mit dem Kreditnehmer zu verwalten.

5. Abtretung

Zur Abtretung verbürgter Kreditforderungen ist die Zustimmung der Bürgschaftsbank einzuholen.

Werden ohne Zustimmung der Bürgschaftsbank Vereinbarungen über die verbürgte Kreditforderung oder sonstige Maßnahmen getroffen, aufgrund derer Rechte an dieser Forderung ganz oder teilweise auf Dritte übertragen werden oder Dritten ganz oder teilweise die wirtschaftliche Verfügungsgewalt über die Forderung übertragen wird, so wird die Ausfallbürgschaft unwirksam. Bei Inanspruchnahme der Bürgschaftsbank hat das Kreditinstitut schriftlich zu bestätigen, dass sich die verbürgte Kreditforderung in seinem uneingeschränkten rechtlichen und wirtschaftlichen Eigentum befindet und nicht mit Rechten Dritter belastet ist und dass Dritte nicht die Übertragung der Forderung beanspruchen können.

6. Sicherheiten

Für den nicht verbürgten Kreditteil dürfen keine Sondersicherheiten bestellt werden. Erfolgt eine spätere zusätzliche Besicherung der zum Zeitpunkt der Bürgschaftsübernahme bestehenden nicht verbürgten Kredite, so ist mit dem Sicherungsgeber zu vereinbaren, dass diese Sicherheiten anteilig quotafür die verbürgten und unverbürgten Kredite haften.

Sicherheiten dürfen nur mit Zustimmung der Bürgschaftsbank aufgegeben oder geändert werden.

7. Sorgfaltspflicht

Bei der Einräumung, Verwendung und Verwaltung des Kredits, der Bestellung, Überwachung und der Verwertung von Sicherheiten sowie bei der Abwicklung Not leidender Kredite ist die Sorgfalt eines ordentlichen Bankkaufmanns anzuwenden.

8. Auskunfts- und Berichtspflicht

Der Bürgschaftsbank sind innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres des Unternehmens die nach gesetzlichen Vorschriften erstellten und unterzeichneten Jahresabschlüsse (ggf. mit Anhang, Lagebericht, Prüfungsbericht und Testat) zuzusenden und zwar mit folgender Maßgabe:

- bei nicht prüfungspflichtigen Unternehmen bescheinigt von einem Wirtschaftsprüfer/Steuerberater oder vereidigtem Buchprüfer mit Plausibilitätsbeurteilung,
- bei prüfungspflichtigen Unternehmen mit dem Bericht über die Jahresabschlussprüfung.

Nicht bilanzierende Kreditnehmer bzw. Kreditnehmereinheiten haben folgende Unterlagen einzureichen:

- Vermögensaufstellung bzw. Selbstauskunft über Vermögensverhältnisse.
- Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EStG bzw. Überschussrechnung.
- Einkommensteuererklärung und -bescheid.

Auf die Verpflichtung nach §§ 18 und 19 KWG wird hingewiesen.

Der Bürgschaftsbank ist auf Verlangen Auskunft über den verbürgten Kredit und die wirtschaftliche Lage des Kreditnehmers bzw. der Kreditnehmereinheit zu erteilen.

Werden von der Bürgschaftsbank „Zusatzinformationen“ angefordert, sind diese innerhalb von acht Wochen nach Zugang an die Bürgschaftsbank zurückzusenden.

In Abhängigkeit von Bonität und Bürgschaftsbetrag bestehen geringere Anforderungen hinsichtlich der Einreichung von Jahresabschlussunterlagen und „Zusatzinformationen“.

Die jährliche Saldenmitteilung ist der Bürgschaftsbank bis spätestens 10. Januar des folgenden Jahres unterschrieben zurückzugeben. Bei nicht fristgemäßer Rückgabe gilt der von der Bürgschaftsbank festgestellte Saldo als anerkannt. Das Prüfungsrecht gem. Nr. 10 bleibt unberührt.

Der Bürgschaftsbank ist unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn:

- a) der Kreditnehmer mit der Zahlung der vereinbarten Zins- oder Tilgungsbeträge auf verbürgte Kredite länger als zwei Monate in Verzug geraten ist; hiervon unberührt bleibt Nr. 2;
- b) der Kreditnehmer sonstige wesentliche Kreditbedingungen verletzt hat;
- c) die Angaben des Kreditnehmers über seine wirtschaftlichen Verhältnisse sich nachträglich als unrichtig oder unvollständig erweisen;
- d) die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Kreditnehmers beantragt wird;
- e) der Bausparkasse sonstige Umstände bekannt werden, durch die bei verständiger Würdigung die Rückzahlung des verbürgten Kredits als gefährdet anzusehen ist;
- f) der Kreditnehmer den Betrieb ganz oder teilweise aufgibt oder von Baden-Württemberg in ein anderes Land verlegt.

Außerdem sind der Bürgschaftsbank alle sonstigen für das Bürgschaftsverhältnis bedeutsamen Ereignisse mitzuteilen

9. Kündigung

Die Kündigung des Kredits bedarf der Zustimmung der Bürgschaftsbank. Der Kreditvertrag ist auf Verlangen der Bürgschaftsbank zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund, insbesondere ein Tatbestand oder eine Pflichtverletzung nach Nr. 8a) – f) oder Nr. 12 vorliegt.

10. Prüfung

Die Bausparkasse hat jederzeit eine Prüfung der sich auf den verbürgten Kredit beziehenden Unterlagen durch die Bürgschaftsbank, den Bund, das Land oder deren Beauftragte und die Rechnungshöfe zu dulden.

11. Gesonderte Bürgschaftsbestimmungen

Für die Verbürgung von Bankkrediten gelten gesonderte Allgemeine Bürgschaftsbestimmungen - Kredit -; für die Verbürgung von Leasinggeschäften gesonderte Allgemeine Bürgschaftsbestimmungen - Leasing -.

Pflichten des Kreditnehmers

12. Auskünfte

Der Kreditnehmer verpflichtet sich, der Bausparkasse und der Bürgschaftsbank auf Verlangen Auskunft über seine wirtschaftlichen Verhältnisse zu erteilen. Der Bausparkasse sind innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres des Unternehmens die nach gesetzlichen Vorschriften erstellten und unterzeichneten Jahresabschlüsse (ggf. mit Anhang, Lagebericht, Prüfungsbericht und Testat) zuzusenden und zwar mit folgender Maßgabe:

- bei nicht prüfungspflichtigen Unternehmen bescheinigt von einem Wirtschaftsprüfer/Steuerberater oder vereidigtem Buchprüfer mit Plausibilitätsbeurteilung,
- bei prüfungspflichtigen Unternehmen mit dem Bericht über die Jahresabschlussprüfung.

Nicht bilanzierende Kreditnehmer bzw. Kreditnehmereinheiten haben folgende Unterlagen einzureichen:

- Vermögensaufstellung bzw. Selbstauskunft über Vermögensverhältnisse.
- Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EStG bzw. Überschussrechnung.
- Einkommensteuererklärung und -bescheid.

Der Bausparkasse sind außerdem alle für das Kreditverhältnis bedeutsamen Ereignisse mitzuteilen.

13. Kündigung

Der Kreditnehmer erkennt eine Kündigung an, wenn ein wichtiger Grund, insbesondere ein Tatbestand oder eine Pflichtverletzung nach Nr. 8a) – f) und Nr. 12 vorliegt.

14. Prüfung

Der Kreditnehmer ist verpflichtet, jederzeit eine Prüfung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse durch die unter Nr. 10 genannten Stellen oder deren Beauftragte zu dulden.

15. Schweigepflicht

Der Kreditnehmer entbindet Bausparkasse und Finanzamt von der Schweigepflicht gegenüber der Bürgschaftsbank und den zur Prüfung berufenen Organen des Bundes und des Landes.

16. Sicherheiten

Der Kreditnehmer soll für den verbürgten Kredit neben der Bürgschaft der Bürgschaftsbank soweit wie möglich weitere Sicherheiten stellen. Auf Verlangen der Bürgschaftsbank ist er verpflichtet, die Sicherheiten nachträglich zu verstärken, wenn er dazu in der Lage ist.

Das Sachvermögen ist angemessen zu versichern. Der Kreditnehmer ist damit einverstanden, dass bei Übergang der Forderung die bestellten Sicherheiten, die nicht schon kraft Gesetzes übergehen, der Bürgschaftsbank bzw. deren Rückbürgen übertragen werden.

17. Privatentnahmen/Vergütungen

Die Privatentnahmen/Vergütungen der geschäftsführenden Gesellschafter sind so zu bemessen, dass die Verzinsung und Tilgung der Kreditverpflichtungen nicht gefährdet wird.

18. Kosten

a) Bearbeitungsgebühren

Der Antragsteller hat bei Genehmigung einer Ausfallbürgschaft eine einmalige Bearbeitungsgebühr von i.d.R. 1% des genehmigten Bürgschaftsbetrages, mindestens € 200, an die Bürgschaftsbank zu entrichten.

Im Einzelfall behält sich die Bürgschaftsbank vor, unabhängig von einer Genehmigung des Antrags, Gebühren bis zu 0,5% der beantragten Bürgschaftssumme für den im Rahmen einer umfassenden Prüfung entstandenen Aufwand in Rechnung zu stellen.

Für die Bearbeitung von Änderungsanträgen wird je nach Arbeitsaufwand und Auswirkung auf das Bürgschaftsobligo eine Gebühr erhoben.

b) Bürgschaftsprovision

Der Kreditnehmer hat jährlich eine Provision von i.d.R. 0,8% des Kreditbetrages an die Bürgschaftsbank zu entrichten. Der Provisionsanspruch entsteht mit der Aushändigung der Bürgschaftsurkunde an die Bausparkasse. Zum gleichen Zeitpunkt wird die Provision für das laufende Jahr in anteiliger Höhe je angefangenen Monat fällig. Die folgenden Provisionen sind am 1. Januar jedes Jahres zu zahlen; sie errechnen sich nach dem Stand des Kredites am 31. Dezember des Vorjahres. Erlischt die Verpflichtung der Bürgschaftsbank aus der Ausfallbürgschaft, ist die Bürgschaftsprovision bis zum folgenden Quartalsende zu entrichten.

Bei vorzeitiger Entlassung aus der Bürgschaftsverpflichtung erfolgt keine Rückvergütung.

c) Prüfungskosten

Der Kreditnehmer hat die Kosten der Prüfungen nach Nr. 10 und Nr. 14 zu tragen.

Zu den Kosten a) – c) wird die gesetzliche Mehrwertsteuer berechnet. Der Kreditnehmer ermächtigt die Bürgschaftsbank, die Bearbeitungsgebühren und Bürgschaftsprovisionen im Lastschriftverfahren einzuziehen.

Inanspruchnahme der Bürgschaftsbank

19. Feststellung des Ausfalls

Ansprüche können geltend gemacht werden, wenn die Zahlungsunfähigkeit des Kreditnehmers durch die Zahlungseinstellung, Eröffnung des Insolvenzverfahrens, durch Abgabe der eidesstattlichen Versicherung gemäß § 807 ZPO oder auf sonstige Weise erwiesen ist und wesentliche Eingänge aus der Verwertung der Sicherheiten einschließlich weiterer Bürgschaften oder aus Verwertung sonstigen Vermögens des Kreditnehmers nicht oder nicht mehr zu erwarten sind.

Auch wenn die vorgenannten Voraussetzungen nicht vorliegen, können Ansprüche aus der Ausfallbürgschaft vorläufig geltend gemacht werden, wenn ein fälliger Zins-, Provisions- oder Tilgungsanspruch trotz banküblicher Bemühungen des Kreditgebers um Einziehung oder Beitreibung der Forderung innerhalb von zwölf Monaten nach schriftlicher - nach Fälligkeit ergangener - Zahlungsaufforderung nicht eingegangen ist.

Der geltend gemachte Ausfall ist im Einzelnen darzustellen und zu belegen (Ausfallberechnung). Auf Verlangen ist auch Einblick in alle für den Kreditnehmer geführten Konten und Unterlagen zu gewähren.

Die Bausparkasse bleibt nach Eintritt der Bürgschaftsbank in den Ausfall verpflichtet, gegen Erstattung der Barauslagen die Forderung einzuziehen und verbleibende Sicherheiten zu verwerten.

Die Bausparkasse hat das Recht, von der Bürgschaftsbank zeitnah eine vorläufige Zahlung (Abschlagszahlung) zu verlangen. Die Höhe der Zahlung ergibt sich aus einer robusten Schätzung der von der Ausfallbürgschaft gedeckten zu erwartenden Verluste. Steht der endgültige Ausfall fest und ergibt sich daraus ein aus der Ausfallbürgschaft zu zahlender abweichender Betrag, ist die Differenz zwischen Bausparkasse und Bürgschaftsbank durch Zahlung auszugleichen.

20. Verwertung der Sicherheiten

Erlöse aus der Verwertung von Sicherheiten sind, entsprechend dem vereinbarten Haftungsverhältnis, quotam mit dem verbürgten und dem nicht verbürgten Kreditteil zu verrechnen.

Erwirbt die Bausparkasse im Vollstreckungsverfahren oder auf sonstige Weise den Kredit sichernde Vermögensteile, so gilt der Ausfall erst dann als endgültig festgestellt, wenn diese Vermögensteile an einen Dritten veräußert worden sind.

Grundlage der Abrechnung mit der Bürgschaftsbank ist, sofern nichts anderes vereinbart wird, der aus dem Weiterverkauf erzielte Erlös. Nr. 7 (Sorgfaltspflicht) bleibt unberührt.

21. Vertragsverletzungen

Erfüllt die Bausparkasse eine ihr auferlegte Verpflichtung nicht und hat sie dies zu vertreten, so ist die Bürgschaftsbank so zu stellen, wie sie stehen würde, wenn die Verpflichtung ordnungsgemäß erfüllt worden wäre.

22. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Stuttgart.