

# Kreditsicherheiten - Systematik

## **Definition Kreditsicherheiten:**

Hingabe von Vermögenswerten oder Rechten zur Absicherung des Kreditgebers.

Aus Verwertung der Kreditsicherheit soll bei Insolvenz des Schuldners die Forderung des Kreditgebers bedient werden.

Kreditsicherheiten können entweder auf der Ebene der Gesellschafter (Personalsicherheiten) oder auf der Ebene der Gesellschaft (Realsicherheiten, d.h. Sachen bzw. Rechte) eingeräumt werden.

# Kreditsicherheiten – Bürgschaft (§§ 765 – 778 BGB)

## **Ursprünglich:**

Vertrag, bei dem sich der Bürge gegenüber dem Gläubiger eines Dritten verpflichtet, für dessen Verbindlichkeit einzustehen.

## **Praxis:**

persönliche, selbstschuldnerische Bürgschaft für die Erfüllung der Verbindlichkeit.

## **Umstritten:**

Mitverpflichtung des Ehepartners.

# Sonstige Personalsicherheiten

## ■ **Garantie:**

Im wesentlichen identisch zur Bürgschaft, aber nicht an eine konkrete Forderung (Nominalbetrag) gebunden (= nicht akzessorisch). Beispiel: Garantie für bestimmte Schäden.

## ■ **Schuldbeitritt:**

Verpflichtung eines Dritten, an die Stelle des bisherigen Kreditnehmers zu treten bzw. zusätzlich für dessen Verbindlichkeit zu haften.

# Pfandrecht

## **Definition:**

Ein zur Sicherung der Forderung bestimmtes dingliches Recht an fremden Gegenständen.

## **Ablauf:**

Im Schadensfall (Uneinbringlichkeit der Forderung): Kreditgeber ist berechtigt, sich durch Verwertung (öffentliche Versteigerung) des pfandbelasteten Gegenstandes schadlos zu halten

# Sicherungsübereignung

- Sicherungsübereignung wurde als Fortführung des Pfandrechtes entwickelt. Idee: Kreditnehmer bietet (bewegliche) Aktiva zur Besicherung an, die er für die Fortführung des Unternehmens benötigt.
- Kreditgeber überlässt dem Kreditnehmer die sicherungsübereigneten Gegenstände zur Nutzung, solange kein Sicherheitsfall eintritt.
- Mögliche Gegenstände: Maschinen, Einrichtungsgegenstände etc. Beliebte Form: Raumsicherungsübereignung, d.h. alle Gegenstände eines Raums – i.d.R. komplette Betriebsstätte – sind Gegenstand eines solchen Vertrages.

# Forderungsabtretung (Zession)

## Definition:

Abtretung einer Forderung des Kreditnehmers an den Kreditgeber (Hausbank). Sicherungsabtretungen von Forderungen werden gegenüber dem Schuldner des Kreditnehmers i.d.R. nicht kommuniziert (stille Zession).

## Mögliche Formen:

- Globalzession: alle Forderungen werden an die Bank abgetreten
- Mantelzession: Kreditnehmer verpflichtet sich, laufend Forderungen mit einem bestimmten Gesamtbetrag an die Bank abzutreten

## Mögliche abtretbare Forderungen:

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen; aus Mieten und Pachten, aus Lebensversicherungen etc.

# Grundpfandrechte

## **Idee:**

Grundpfandrechte ermöglichen es, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte (z.B. Erbbaurecht) als Kreditsicherheiten zu verwenden.

## **Definition Grundpfandrecht:**

Ein als Hypothek oder Grundschuld in das Grundbuch eingetragenes Recht des Kreditgebers, aus dem Grundstück die Befriedigung seiner Ansprüche zu verlangen.

# Grundpfandrechte

## ■ Hypothek (§§ 1113 – 1190 BGB)

Belastung eines Grundstücks in der Weise, dass an denjenigen, zu dessen Gunsten sie eingetragen ist, eine bestimmte Geldsumme aus dem Grundstück wegen einer konkreten Forderung zu bezahlen ist.

## ■ Grundschuld (§§ 1191 – 1198 BGB)

Belastung eines Grundstücks in der Weise, dass an den Grundschuldgläubiger eine bestimmte Geldsumme zu zahlen ist.

## ■ Unterschied Hypothek - Grundschuld

Hypothek ist an eine konkrete Forderung (bspw. ein Darlehen) gebunden (akzessorisch), während für eine Grundschuld keine konkrete Forderung bestehen muss.

# Kreditwürdigkeitsprüfung

## Definition:

Beurteilung, ob ein Kreditnehmer den Kapitaldienst aus einem Kredit (Zins+Tilgung) planmäßig erbringen kann (Bonitätsprüfung)

## Prozess

- (1) Kreditantrag → ggf. in formalisierter Form (Förderkredit)
- (2) Kreditwürdigkeitsprüfung → gleich
- (3) Prüfung u. ggf. Bestellung der Sicherheiten
- (4) Kreditzusage und -annahme
- (5) Laufende Kreditüberwachung/ Bonitätsbeurteilung/ Rating

# Kreditwürdigkeitsprüfung

## Kreditwürdigkeitsprüfung im Einzelnen

### 1. Analyse der bisherigen U-Entwicklung (1)

- **Bilanzanalyse**
  - Statisch (Kennzahlen)
  - Zeitvergleich/ Branchenvergleich
- **Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr**
  - Zwischenabschlüsse
  - Kommentierte BWA

# Kreditwürdigkeitsprüfung

## 1. Analyse der bisherigen U-Entwicklung (2)

- **Geschäfts- und Prüfungsberichte, Steuerbescheide**
- **Auftragsbestand/ Angebotssituation/  
Beschäftigungssituation**
- **Verbindlichkeitspiegel** (Laufzeit, Zinssätze, Tilgung etc.)
- **Wesentliche Unternehmensverträge**
  - Handelsregisterauszug
  - Gesellschafterverträge
  - Schutzrechte, Lizenz- und Kooperationsverträge
- **Auskünfte**

# Kreditwürdigkeitsprüfung

## 2. Analyse der mittelfristigen Unternehmensplanung

- **Analyse der aktuellen Geschäfts-/ Businessplanung**
- **Qualität der Investitionsplanung**
- **Qualität der Finanzplanung** (Annahmen, Konsistenz)
  - Liquiditätsplanung
  - Rentabilitätsplanung
  - Planbilanz
- **Ausgewogene Finanzierungsstruktur**
  - Verhältnis EK/ FK
  - Risikoanteile der einzelnen Finanzierungspartner
  - Sicherheitenkonzeption

# Kreditwürdigkeitsprüfung

## 3. Analyse der qualitative Erfolgsfaktoren des Unternehmens (Auswahl)

- Geschäftsmodell/ strategisches Unternehmenskonzept
- Alleinstellungsmerkmale Produkte/ Dienstleistungen
- Marktposition/ Wettbewerbsanalyse
- Unternehmerpersönlichkeit / Managementteam
- Qualität Rechnungswesen/ Controlling

# Kreditwürdigkeitsprüfung

## 4. Analyse der Liquiditätslage

- Wird vom Unternehmen eine zeitnahe Liquiditätsplanung durchgeführt?
- Ausreichend freie Kreditlinien / Guthaben/ Reserven
- Zahlungsverhalten/ Kontoführung in der Vergangenheit