



GründerZeiten

Informationen zur Existenzgründung und -sicherung

Mittelstandspolitik, Existenzgründungen, Dienstleistungen

Nr. 27 Thema: „Sicherheiten und Bürgschaften“

Kein Kredit ohne Sicherheiten – kein Kredit (nur) wegen Sicherheiten



Existenzgründer und Unternehmen benötigen Kredite, um den Aufbau oder die Weiterentwicklung ihres Unternehmens zu finanzieren. Die Kreditinstitute verleihen aber nur dann Geld, wenn sie erwarten können, dieses Geld auch zurück zu bekommen.

Mindestens gleichberechtigt spielen die Person der Existenzgründerin bzw. des Existenzgründers und die Erfolgswahrscheinlichkeit des Vorhabens, für das sie bzw. er um Geld bittet, eine entscheidende Rolle.

Sicherheiten spielen für eine positive Entscheidung von Banken und Sparkassen eine wichtige Rolle. Allerdings: Allein wegen ausreichender „bewert-

barer“ Sicherheiten wird kein Kredit für eine Gründung bewilligt. Sie werden (und sollen) nur zusätzliches Argument für eine Kreditvergabe sein. Die Erfolgswahrscheinlichkeit des Vorhabens, für das Geld benötigt wird, bleibt im Mittelpunkt der Kreditprüfung durch die Banken.

Die überzeugende Unternehmerperson

Die Person des Gründers oder Unternehmers beeinflusst maßgeblich die Entscheidung der Geldgeber. Wichtig sind fachliche und vor allem kaufmännische Qualifikationen. Von Bedeutung ist auch, dass er „geordnete“ finanzielle

Verhältnisse nachweisen kann (keine nennenswerten, unregelmäßigen Schulden und keine größeren ungewöhnlichen finanziellen Belastungen). Dazu kommt der „gute“ Eindruck, den ein Kreditnehmer hinterlassen sollte: Seriös, entschlossen, tatkräftig, überzeugt von sich selbst und seinem Vorhaben sowie – vor allem – gut vorbereitet auf das Kreditgespräch.

Das Erfolg versprechende Unternehmenskonzept

Von besonderer Bedeutung ist die sogenannte „Kapitaldienstfähigkeit“ eines Unternehmens, Zins und Tilgung

Inhalt

Wie Banken Sicherheiten bewerten ...	2
Ausfallbürgschaften durch Bürgschaftsbanken	2
Das sollten Sie bei Sicherheiten beachten	3
Förderkredite/Haftung	3
Übersicht: Wie kommt eine Ausfallbürgschaft zustande?	I
Übersicht: Antrag auf Übernahme von Ausfallbürgschaften	II
Print- und Online-Informationen	4

zu erbringen. Das bedeutet: Seine zu erwartende Rentabilität muss ausreichend hoch sein. Dafür sollte der Kreditnehmer eine plausible Rentabilitätsvorschau vorweisen können. Er sollte dafür auch die Höhe des gesamten Investitionsvolumens und der benötigten Betriebsmittel genau kennen. Viele Gründerinnen und Gründer, die bei Kreditinstituten vorsprechen, äußern – was Kapitalbedarf und Rentabilität angeht – nur sehr vage Vorstellungen.

Eigenkapital

Je mehr Eigenkapital der Kreditnehmer einsetzen kann, desto besser. Bedenken Sie: Nur wer auch sein eigenes Geld riskiert, dem vertraut ein Geldgeber zusätzliches fremdes Geld an. Tipp: Eigenkapital kann mit dem Unternehmerkapital – ERP-Kapital für Gründung verstärkt werden.

„Bankübliche“ Sicherheiten

In der Regel werden von der Hausbank bei einer Kreditvergabe „bankübliche“ Sicherheiten verlangt: Der Kreditnehmer überträgt Teile seines Vermögens bzw. bestimmte Rechte daran auf den Kreditgeber. Das Spektrum dieser Sicherheiten reicht von der persönlichen Haftung bis hin zur Übereignung von eindeutig bewertbaren Mobilien oder Immobilien an die Bank als Pfand (s. Übersicht rechts „Wie Banken Sicherheiten bewerten“).

Ausfallbürgschaften durch Bürgschaftsbanken

Was sind Ausfallbürgschaften?

Ausfallbürgschaften sind für Banken, Sparkassen und andere Finanzierungsinstitute vollwertige Kreditsicherheiten. Eine Bürgschaftsbank bürgt hier für einen Kreditnehmer bei dessen Hausbank für einen Kredit. Sie bürgt allerdings nur für bis zu 80 Prozent des zu besichernden Kreditbedarfs. Für die restlichen 20 Prozent muss die Hausbank das Risiko tragen. Achtung: Der Kreditnehmer haftet prinzipiell immer für die gesamte Kreditsumme. Die Bürgschaft kommt erst dann zum Tragen, wenn – z. B. bei Insolvenz des Kreditnehmers – dessen Sicherheiten „zu Geld gemacht“ werden und nicht (mehr) ausreichen.

Wie Banken Sicherheiten bewerten

Die nachfolgenden Beleihungsgrenzen sind Orientierungswerte und verhandelbar, da es weder gesetzliche Vorschriften noch einheitliche Richtlinien für die Bewertung von Kreditsicherheiten gibt – außer bei Hypothekenbanken und Versicherungen.

Bankübliche Sicherheiten sind beispielsweise:

Grundstücke	60 bis 80 % des Verkehrswertes
Bankguthaben	100 % des Nennwertes
Lebensversicherungen	100 % des Rückkaufwertes abzüglich Kapitalertragsteuer
Wertpapiere	
Bundesschatzbriefe	80 % des Nennwertes
Schuldverschreibungen	
öffentl. Stellen	80 % des Kurswertes
sonstige Schuldverschreibungen	60 bis 80 % des Kurswertes
Aktien	50 bis 60 % des Kurswertes
Aktienfonds	60 % des Kurswertes
Rentenfonds	70 % des Rücknahmepreises
Zertifikate offener Immobilienfonds	80 % des Kurswertes
Edelmetalle	70 % des Metallwertes
Bürgschaften	
einer Bürgschaftsbank	100 % des Bürgschaftsbetrages
von fremden Dritten	je nach Bonität
von Ehepartnern	je nach Bonität
Akzeptiert werden auch:	
Maschinen- und Geschäftsausstattung Autos	30 bis 50 % des Zeitwertes
	60 % des Zeitwertes
Zusätzlich berücksichtigt werden manchmal auch folgende „Not“-Sicherheiten:	
Kundenforderungen	
gegen die öffentliche Hand	90 % des Forderungsbetrages
gegen sonstige Kunden	20 bis 80 % des Forderungsbetrages
Steuererstattungsansprüche	100 % des Erstattungsanspruches
Warenlager	10 bis 50 % der Einstandspreise
Ladeneinrichtung	10 bis 40 % des Zeitwertes

Quelle: IHK Hannover/Verband der Bürgschaftsbanken, 2008

Ausfallbürgschaften der Bürgschaftsbanken können für ein einzelnes Unternehmen auf der Grundlage europäischer Beihilferegelungen bis zu einer Höhe von 1 Mio. Euro übernommen werden. Für Kredite bei Sanierungsprojekten und zur Umschuldung bestehender Darlehen gewähren die Bürgschaftsbanken keine Bürgschaften.

Was sind Bürgschaftsbanken?

Bürgschaftsbanken (in einigen Bundesländern heißen sie Kreditgarantiegemeinschaften) sind Selbsthilfeeinrichtungen der Wirtschaft. An ihnen sind beteiligt: die Industrie- und Handels-

kammern, Handwerkskammern, Kammern der Freien Berufe, Wirtschaftsverbände und Innungen, Banken und Sparkassen sowie in einigen Bundesländern auch Versicherungsunternehmen. Sie stehen nicht miteinander im Wettbewerb, sondern sind – jeweils rechtlich und wirtschaftlich selbständig – für die mittelständische Wirtschaft nur in „ihrem“ Bundesland tätig.

Bürgschaftsbanken übernehmen Ausfallbürgschaften für kurz-, mittel- und langfristige Kredite aller Art und für jeden wirtschaftlich vertretbaren Zweck, z. B. für

- ▶ Existenzgründungen/Betriebsübernahmen
- ▶ Investitionsfinanzierungen
- ▶ Betriebsmittel (Kontokorrentkreditrahmen, Avale und Garantien)
- ▶ Franchise- und Leasingfinanzierung

Die Zusammenarbeit von Hausbanken und Bürgschaftsbanken fördert die Entwicklung kleiner und mittlerer Unternehmen.

Wer kann eine Ausfallbürgschaft erhalten?

Ausfallbürgschaften stehen für Existenzgründer, gewerbliche Unternehmen und Freiberufler zur Verfügung, denen wegen fehlender oder zu geringer Sicherheiten kein oder kein ausreichender Kredit gewährt würde. Voraussetzung: Die Geschäftsaussichten werden positiv beurteilt.

Das sollten Sie bei Sicherheiten beachten

Die besten „Sicherheiten“, die ein Gründer seiner Bank bieten kann, sind

- ▶ ein überzeugendes Unternehmenskonzept und
- ▶ eine tadellose Kredithistorie: Also keine belastenden Schufa-Einträge, pünktliche Zahlung der Zinsen und Tilgungsraten usw.

Welche Sicherheiten?

Generell gilt: Sicherheiten, die Ihnen zur Verfügung stehen, sichern Ihnen (weitere) Kredite und erhöhen Ihre Flexibilität. Darum sollten Sie die Entscheidung über Sicherheiten nicht allein Ihrem Kreditinstitut überlassen, sondern selbst Vorschläge machen und mit einem Gründungs- oder Steuerberater einen Sicherheitenplan erstellen. Nicht gleich alles in die Waagschale werfen, sondern der Bank erst einmal die Sicherheiten anbieten, die aus Sicht des Betriebes ausreichend sind.

Je weniger Sicherheiten Sie der Bank überlassen, desto größer ist Ihr unternehmerischer Spielraum: Die Verfügungsgewalt über Grundstück, Maschinen oder Waren bleibt bei Ihnen. Eine genaue Beschreibung der für einen Kredit eingebrachten Sicherheiten hilft, Missverständnisse zu vermeiden.

Wo und wie werden Ausfallbürgschaften beantragt?

Eine Bürgschaft wird in der Regel über die Hausbank beantragt. Achtung: Die Hausbank und Bürgschaftsbank frühzeitig in die eigene Planung mit einbeziehen. Vor Vertragsabschlüssen die Finanzierung klären. Alle Gespräche mit konkreten Unterlagen führen. Bürgschaftsbanken übernehmen ein besonders hohes Risiko. Sie brauchen deshalb aktuelle und umfassende Informationen.

Bürgschaft ohne Bank

Zahlreiche Bürgschaftsbanken bieten das Programm „Bürgschaft ohne Bank – BoB“ an. Hier können Sie sich direkt an die Bürgschaftsbank wenden, um eine Bürgschaft zu beantragen. Diese bietet bei positiver Beurteilung jeder beliebigen Bank eine Kreditbürg-

schaft in der Regel für 60 und 80 Prozent der Kreditsumme an, sofern die Bank bereit ist, einen Kredit im Rahmen der Bürgschaft zu gewähren.

Bürgschaftsbank prüft Konzept

Die Bürgschaftsbank prüft für die Bürgschaftszusage das betreffende Gründungs- oder Unternehmenskonzept – nach der Hausbank – ein zweites Mal auf Herz und Nieren. Fragen Sie bei einem negativen Bescheid nach den Gründen. Nutzen Sie diese „Niederlage“ als Chance: Beseitigen Sie Schwachstellen Ihres Konzeptes.

Kosten

Der Kreditnehmer hat für eine Ausfallbürgschaft eine einmalige Bearbeitungsgebühr sowie eine laufende Provision von üblicherweise 1 bis 1,5 Prozent der verbürgten Summe zu zahlen.

Förderkredite/Haftung

Förderkredite müssen immer bei der Hausbank beantragt werden. Diese erhält (wenn der Kredit bewilligt wird) ein entsprechendes Darlehen von der Förderbank (z. B. KfW Mittelstandsbank) und reicht es an den Unternehmer weiter. Der Kreditnehmer, dem die Hausbank ein bewilligtes Förderprogramm-Darlehen auszahlt, haftet der Hausbank gegenüber für die gesamte Kreditsumme. Die Hausbank wiederum haftet ihrerseits dem Geldgeber (KfW) gegenüber – ebenfalls für den gesamten Darlehensbetrag.

Diese Haftung kann reduziert werden. Allerdings nicht für den Kreditnehmer, sondern nur für die Hausbank gegenüber dem Förderinstitut. Zweck dieser Haftungs-freistellung ist, Banken und Sparkassen zu „motivieren“, Gründern und Unternehmen mit geringen Sicherheiten dennoch Kredite zu gewähren, indem die Förderbank das Risiko mit ihnen teilt.

Haftungsfreistellung:
KfW-StartGeld (obligatorisch):
80 Prozent

Kapitallebensversicherungen

Mit Kapitallebensversicherungen, die der Altersvorsorge dienen, sollten Sie besonders vorsichtig umgehen. Kündigt die Bank bei Zahlungsunfähigkeit des Unternehmens die einbehaltene Versicherung vorzeitig, so verlieren Sie einen je nach Laufzeit erheblichen Teil Ihrer Einzahlungen, weil nur die niedrigen Rückkaufswerte gutgeschrieben werden. Der Gesetzgeber hat allerdings mit dem „Gesetz zum Pfändungsschutz der Altersvorsorge“ dafür gesorgt, dass nun auch bei Selbständigen der Zugriff der Gläubiger auf die Altersvorsorge nicht mehr ohne Weiteres möglich ist.

Man sollte bei einer Kapitallebensversicherung mit der Bank vereinbaren, dass man nur ihren Beleihungswert als Sicherheit abtritt, d. h. das Recht, in Höhe des Rückkaufswertes von seiner Versicherung einen zinsgünstigen Kredit zu bekommen („Policendarlehen“).

Persönliche Bürgschaften

Bei einer Bürgschaft garantieren Dritte die Rückzahlung Ihres Darlehens und müssen Ihre Schuld begleichen, wenn Ihr Kreditausfall feststeht. Hier gibt es zum einen Bürgschaften der Bürgschaftsbanken, zum anderen persön-

Fortsetzung auf Seite 4

Wie kommt eine Ausfallbürgschaft zustande? Wie wird sie wirksam?

Beispiel: Ein Existenzgründer benötigt für sein Gründungsvorhaben 500.000 Euro. An Eigenmitteln hat er 50.000 Euro zur Verfügung. Seine Sicherheiten werden von der Hausbank mit 50.000 Euro bewertet. In dieser Höhe würde die Hausbank einen Kredit bewilligen. Das bedeutet: Für die restlichen 400.000 Euro fehlen Sicherheiten. Ausweg: eine Ausfallbürgschaft der Bürgschaftsbank des betreffenden Bundeslandes.

Situation	Kreditnehmer	Hausbank	Bürgschaftsbank
Kreditantrag	Stellt Kreditantrag bei seiner Hausbank über 450.000 Euro	<p>Prüft Kreditantrag</p> <p>Verlangt zunächst „bewertbare“ Sicherheiten soweit vorhanden; diese werden von der Bank mit 50.000 Euro bewertet</p> <p>Beantragt gemeinsam mit dem Kreditnehmer wegen unzureichender Sicherheiten bei der zuständigen Bürgschaftsbank eine 80-prozentige Bürgschaft für die Sicherheitenunterdeckung (= 400.000 Euro)</p>	Prüft den Bürgschaftsantrag
Zusage für 80-prozentige Ausfallbürgschaft durch die Bürgschaftsbank	Haftet gegenüber der Hausbank für den gesamten Kreditbetrag von 450.000 Euro	Bewilligt gesamte Kreditsumme an Kreditnehmer (= 450.000 Euro)	Übernimmt Haftung gegenüber der Hausbank für die 80 Prozent der Kreditsumme, die nicht durch die „bewertbaren“ Sicherheiten abgesichert sind (= 320.000 Euro)
Insolvenz des Kreditnehmers		<p>Kündigt den Kredit und fordert den Kreditnehmer auf, die gesamte Kreditsumme zurückzuzahlen und kündigt den Bürgen die Inanspruchnahme aus der Bürgschaft an</p> <p>Liquidiert die bestellten Sicherheiten des Kreditnehmers, nimmt für den restlichen Ausfall nach Abzug der Verwertungserlöse die Bürgschaft mit 80 Prozent in Anspruch</p>	Trägt den Ausfall in Höhe des Betrages, für den die Bürgschaft genommen wurde

Antrag auf Übernahme von Ausfallbürgschaften

1 Kreditnehmer

- ▶ Angaben zur Person

2 Zu verbürgende Kredite

- ▶ Gesellschafter (ggf. auch der Komplementär-GmbH)
- ▶ Höhe der Beteiligung
- ▶ Tätigkeit im Unternehmen
- ▶ Gegenstand des Unternehmens
- ▶ Arbeitsplätze
- ▶ davon Ausbildungsplätze
- ▶ Kammer-/Verbandszugehörigkeit

3 Beabsichtigte Sicherheit

- ▶
- ▶
- ▶

4 Ergänzende Unterlagen, soweit zur Kreditbeurteilung erforderlich

- ▶ Kreditvorlage/Stellungnahme des Kreditinstitutes
- ▶ Kopie des gestellten KfW-Antrages/sonstigen Förderantrages
- ▶ Übersicht über bestehende Kredite einschl. Konditionen und Sicherheiten, ggf. auch bei anderen Kreditinstituten
- ▶ Vorhabensbeschreibung/Unternehmenskonzept
- ▶ Investitions- und Finanzierungsplan einschl. Angaben zu den Sicherheiten für nicht verbürgte Kredite
- ▶ Lebenslauf bzw. beruflicher Werdegang des Kreditnehmers/Gesellschafters
- ▶ vollständiger Jahresabschluss für die letzten drei Geschäftsjahre einschl. für verbundene Unternehmen
- ▶ Daten zum laufenden Geschäftsjahr (z. B. betriebswirtschaftliche Auswertungen einschl. Summen- und Saldenliste o. ä.)
- ▶ Gesellschaftsvertrag, Handelsregisterauszug einschl. verbundener Unternehmen
- ▶ Miet-/Pacht-, Leasing- und Lizenzverträge
- ▶ Übernahme-/Kaufverträge
- ▶ Rentabilitätsvorschau in Form einer vorweggenommenen Gewinn- und Verlustrechnung
- ▶ Liquiditätsplan für zwölf Monate
- ▶ Grundbuchauszug bei vorhandenem Grundbesitz
- ▶ Selbstauskunft und Schufa-Auskunft bei Existenzgründern
- ▶ ggf. Erklärung über bereits erhaltene „De-minimis“-Beihilfen

Fortsetzung von Seite 3

liche Bürgschaften durch Privatpersonen und Unternehmen.

Pflicht: Bei privaten Bürgschaften wird immer vereinbart, dass die Bank den Zugriff auf den Bürgen auch ohne vorheriges gerichtliches Vorgehen gegen den Hauptschuldner vornehmen kann („selbstschuldnerische Bürgschaft“). Die Bank kann also den Bürgen jederzeit in die Pflicht nehmen, selbst wenn der Hauptschuldner noch nicht insolvent ist.

Recht: Wenn die Geschäfte schlecht gehen, ist der Bürge genauso wie Sie betroffen. Die emotionale Belastung gerade in der Krise ist enorm und führt, sollte die Bürgschaft wirksam werden, nicht selten zu dauerhaften Zerwürfnissen. Daher ist von Bürgschaften durch Familienangehörige oder Freunde eher abzuraten.

Grundstücke und Gebäude

Bei Grundstücken oder Gebäuden als Sicherheiten für Bankkredite werden für die Banken Grundschulden in das Grundbuch eingetragen. Außerdem lässt sich die Bank beim Notar eine „Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung“ unterschreiben, die eine Anrufung der Gerichte vor Zwangsvollstreckung erübrigt. Die Grundschuld ist daher gefährlich. Sie umfasst zudem noch aufgelaufene Zinsen und bleibt unverändert hoch, auch wenn Sie den Kredit zurückgezahlt haben. Deshalb gilt: Möglichst keine Privatgrundstücke als Sicherheiten einbeziehen. Auf jeden Fall aber im Eintrag der Grundschuld den Betrag von Zeit zu Zeit anpassen lassen (Wertsteigerung). Beim Notar eine Klausel einbringen, dass die Grundschuld nicht separat abgetreten wird und Sie im Falle der Zwangsversteigerung eine Frist von sechs bis zwölf Monaten erhalten, um das Grundstück selber verkaufen zu können, um dadurch einen höheren Preis zu erzielen.

Abtretung von Forderungen

Bei der Abtretung von Forderungen gegenüber Kunden als Sicherheit an die Bank sollten Sie Diskretion und ein sinnvolles Vorgehen vereinbaren.

Wendet sich die Bank bereits in der Frühphase einer Krise an Ihre Kunden, um Forderungen einzutreiben, werden diese womöglich abgeschreckt und suchen sich einen anderen Lieferanten. Ihre eigenen Lieferanten, die davon hören, werden nur noch gegen Vorkasse liefern.

Sicherungsübereignung

Maschinen, Waren oder Fahrzeuge, die Sie mit Hilfe eines Kredits angeschafft haben, können Sie in Form einer Sicherungsübereignung der Bank zur Verfügung stellen. Die Bank wird damit Eigentümerin der übereigneten Gegenstände, die Nutzung bleibt bei Ihnen als Darlehensnehmer. Sie können die Gegenstände allerdings nur mit Zustimmung der Bank verkaufen.

Wert der Sicherheiten

Es liegt an Ihnen als Kreditnehmer, Ihre Sicherheiten zu pflegen und den Wert der Bank plausibel zu machen. Tun Sie dies nicht, so wird die Bank immer den geringsten Wert zugrunde legen. Ein Warenlager zum Beispiel, in dem sich seit zwei Jahren unverkäufliche Ware stapelt, ist als Sicherheit nicht geeignet. Dagegen kann der Wert eines gepflegten Garagenwagens höher sein als der entsprechende Listenpreis.

Teilfreigabe von Sicherheiten

Ist der Wert der Sicherheiten höher als die Kreditforderung, so haben Sie einen Anspruch auf Teilfreigabe. Mit der laufenden Tilgung des Kredits muss die Bank also nach und nach Sicherheiten freigeben.

*Prof. Dr. Udo Reifner, Institut für
Finanzdienstleistungen, Hamburg*

Print- und Online- Informationen

Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi)

Broschüren und Infoletter:

- ▶ Starthilfe – Der erfolgreiche Weg in die Selbständigkeit
- ▶ GründerZeiten Nr. 6 „Existenzgründungsfinanzierung“
- ▶ GründerZeiten Nr. 21 „Beteiligungskapital“

CD-ROM:

- ▶ Softwarepaket für Gründer und junge Unternehmen

Bestellmöglichkeiten:

Bestelltel.: 03018 615 4171
bmwi@gvp-bonn.de
Download u. Bestellfunktion:
www.existenzgruender.de

Internet:

- ▶ BMWi-Existenzgründungsportal
www.existenzgruender.de

Verband Deutscher Bürgschaftsbanken e. V.

Dottendorfer Straße 86, 53129 Bonn,
Tel.: 0228 9768-886, Fax: 0228 9768-882,
www.vdb-info.de

KfW Mittelstandsbank

Ludwig-Erhard-Platz 1-3, 53179 Bonn,
Infocenter: Tel.: 01801 241124
Fax: 0228 831-7148
www.kfw-mittelstandsbank.de

Redaktionservice

Haben Sie Anregungen oder Fragen zu den GründerZeiten? Dann wenden Sie sich bitte an:

Bernd Geisen, Regine Hebestreit
PID Arbeiten für Wissenschaft und
Öffentlichkeit GbR
Menzenberg 9, 53604 Bad Honnef
Tel.: 02224 90034-0, Fax: 02224 90034-1
info@pid-net.de

Impressum

Herausgeber:

Bundesministerium für Wirtschaft
und Technologie (BMWi)
Öffentlichkeitsarbeit
11019 Berlin
info@bmwi.bund.de
www.bmwi.de

Redaktion:

PID Arbeiten für Wissenschaft und
Öffentlichkeit GbR, Berlin

Gestaltung und Produktion:

PRpetuum GmbH, München

Druck:

Harzdruckerei GmbH, Wernigerode

Auflage: 30.000

Hinweis in eigener Sache:

Aus technischen Gründen kann jeder Abonnent jeweils nur ein Exemplar der GründerZeiten erhalten. Einzelne Ausgaben können in höherer Zahl extra bestellt werden. Wir bitten um Ihr Verständnis.