

Eigene Sicherheiten für Kredite regelmäßig prüfen

Besteht kein aktueller Überblick über Umfang und Höhe von Kreditsicherheiten, droht im Ernstfall die persönliche Haftung. Für den Unternehmer ist es wichtig, regelmäßig die eigenen Sicherheitenwerte den Kreditsalden gegenüberzustellen, um Unter- oder Übersicherungen zu vermeiden.

Ein Beispiel aus der Praxis

Unruhig wurde *Ernst M.* eigentlich erst, als ihn seine Frau nach der von ihr bereits vor Jahren unterschriebenen Bürgschaftserklärung fragte. Diese Bürgschaft war nach Ansicht seiner Hausbank seinerzeit erforderlich, da *M.* eine erhebliche und kostspielige Erweiterungsinvestition seines Mittelbetriebes plante und dazu ein Bankdarlehen benötigte. Neben der Eintragung einer Grundsuld auf seinem Betriebsgebäude bestand die Bank außerdem auf der Bürgschaft seiner Ehefrau. Unterlegt war diese Bürgschaft über seinerzeit

150000 DM (rund 76700 Euro) durch zwei nahezu unbelastete Immobilien von Frau *M.*

Da das erwähnte Darlehen mittlerweile bis auf einen Restbetrag von knapp 3000 Euro zurückgezahlt wurde, erschien es Frau *M.* an der Zeit, ihren Mann auch an die Bürgschaft zu erinnern. Dieser hat seine Hausbank nach diesem Gespräch zwischenzeitlich schriftlich um eine Bestätigung gebeten, aus der hervorgeht, dass diese aus der Bürgschaft keinerlei Rechte mehr herleiten wird. Da Frau *M.* damals ausschließlich für das Investitionsdarlehen bürgte, wird es mit dieser Erklärung auch keine



Probleme geben. Daran dürfte auch der noch bestehende minimale Darlehensbetrag nichts ändern.

Ordnung in die Kreditsicherheiten bringen

Für *M.* ist die Angelegenheit damit aber noch nicht beendet. Er hat sich vor diesem Hintergrund vorgenommen, sämtliche Kreditsicherheiten der drei mit ihm zusammenarbeitenden Banken zusammenzustellen, zu ordnen und sich vor allem Klarheit über den jeweiligen Sicherheitenwert

zu verschaffen. Diesem Wert will er seine aktuellen Kreditsalden gegenüberstellen und gemeinsam mit seinen Banken prüfen, ob nicht zumindest ein Teil seiner Kreditsicherheiten mittlerweile entbehrlich ist.

Aktiv agieren

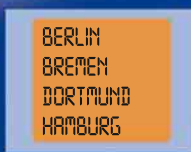
Diese Überlegungen sollten sich Betriebsinhaber grundsätzlich ebenfalls zu eigen machen. Die Realität sieht dagegen oft anders aus: so ist es bei vielen Unternehmern nach wie vor nicht üblich, regelmäßige Bestandsauf-

"Notbremse" für die Beleuchtungskosten

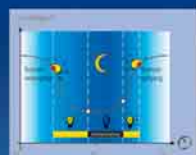
Perfect Light Control



DuoFix die sichere Steckklemme



Einfache Standorteingabe



Energiesparende Nachtabschaltung



Externer Steuereingang

Astro-Schaltuhr SELEKTA

So funktioniert's. Die SELEKTA 171 top2 RC berechnet die Sonnenauf- und Sonnenuntergangszeiten für jeden Tag des Jahres. Weil diese sich je nach Ort und Zeitzone weltweit unterscheiden, benötigt sie für die Berechnung die Ortskoordinaten. **Einfacher einstellen**- dank Ortsdatenbank mit hinterlegten Koordinaten und Zeitonen. Mit der voreingestellten Uhrzeit ist die Inbetriebnahme ruck zuck erledigt. **Sicherheit gewonnen**- ob Straßen, Treppen, Gebäudefassaden oder Werbeschilder- alles wird zuverlässig beleuchtet. **Energie gespart**- durch bedarfsoptimierte Nachtabschaltung mit zusätzlichem Ferien- und Feiertagsprogramm. **Optional am PC**- programmierbar mit exaktem Energiekosten- und Einsparungsrechner. **Schnell montiert**- da kein Helligkeitssensor erforderlich ist und die DuoFix Steckklemmen bis zu 40% Montagezeit ersparen.

Mehr Informationen auf www.theben.de

theben

Theben AG
Hohenbergstraße 32; 72401 Haigerloch
Telefon +49 (0) 74 74 / 692-0
Telefax +49 (0) 74 74 / 692-150
E-Mail: info@theben.de; www.theben.de

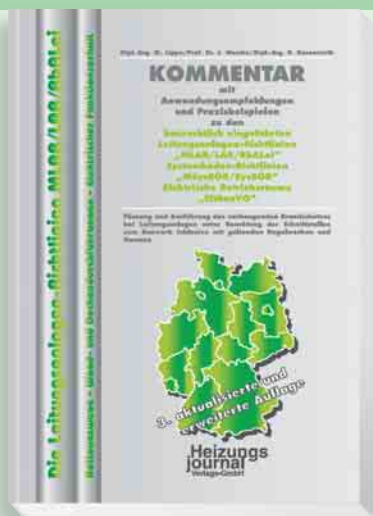
+++ Theben E-NEWS bitte anfordern +++



ELEKTRO+

Kommentar mit Anwendungsempfehlungen zur Leitungsanlagen-Richtlinie (MLAR/LAR/RbALei)

TIPP



■ Enthält den Richtlinienentwurf der MLAR und den Hinweis zu den abweichenden Richtlinienentwürfen der baurechtlich eingeführten Leitungsanlagen-Richtlinien (LAR/RbALei) in den Bundesländern

■ Die Kommentierung bezieht sich auf die einzelnen Absätze mit Praxisempfehlungen und die grafische Interpretation durch Zeichnungen und Maßangaben.

■ Ausführliche Praxisempfehlungen und Praxisbeispiele helfen die Leitungsanlagen-Richtlinien bei bundesweiten Baustellen in die Praxis umzusetzen.

Lippe/Wesche/Rosenwirth, Kommentar mit Anwendungsempfehlungen und Praxisbeispielen zur Leitungsanlagen-Richtlinie (MLAR/LAR/RbALei)

3., akt. u. erw. Aufl. 2007, 260 S., mit zahlr. Abb. u. Tab., Broschur, Bestell-Nr. 586 881 4, € 96,00

shop huss

HUSS-MEDIEN GmbH
10400 Berlin

Direkt-Bestell-Service:

Tel. 030 42151-325 · Fax 030 42151-468
E-Mail: bestellung@huss-shop.de
www.huss-shop.de

Preisänderungen und Liefermöglichkeiten vorbehalten

Jetzt bestellen!

Ich bestelle zur Lieferung gegen Rechnung zzgl. Versandkosten zu den mir bekannten Geschäftsbedingungen beim

huss-shop
HUSS-MEDIEN GmbH
10400 Berlin

KUNDEN-NR. (siehe Adressaufkleber oder letzte Warenrechnung)

Firma/Name, Vorname

Branche/Position

z. Hd.

Telefon

Fax

E-Mail

Straße, Nr.

Postfach

Land/PLZ/Ort

Datum

Unterschrift

ep 0810

Expl.	Bestell-Nr.	Titel	€/Stück
	586 881 4	Kommentar mit Anwendungsempfehlungen und Praxisbeispielen zur Leitungsanlagen-Richtlinie (MLAR/LAR / RbALei)	96,00

CHECKLISTE ✓

- ✓ Aus Gründen der Rechtssicherheit sollten Darlehensverträge, aber auch die damit verbundenen Sicherheitenvereinbarungen vom Unternehmer sorgfältig geprüft werden.
- ✓ Weichen diesbezügliche Vertragsdetails von den bisher mündlichen Vereinbarungen mit dem jeweiligen Kreditgeber etwa durch unterschiedliche Einschätzungen ab, können meist noch rechtzeitig Änderungen oder Konkretisierungen vorgenommen werden;
- ✓ Unternehmer sollten Ablauftermine von Darlehen selbst überwachen und rechtzeitig mit ihrer Bank über dann freizugebende Sicherheiten reden. Diese Sicherheiten können dann für zukünftige Kredite ggf. erneut verwendet werden.
- ✓ Auch während der Kreditlaufzeit sollte mit dem Bankpartner regelmäßig über Details der Kreditsicherheiten geredet werden – z. B. über einen Sicherheitentausch, eine teilweise Sicherheitenrückgabe oder auch eine Verstärkung von Sicherheiten.

nahmen ihrer Kreditsicherheiten durchzuführen.

Einmal unterschrieben, werden Kreditunterlagen und die dazu gehörenden Sicherheitenverträge abgelegt und oftmals nicht mehr hervorgeholt. Es sind vielmehr häufig sogar die Banken als Kreditgeber selbst, die ihre Kunden dann an Sicherheiten erinnern. Das kann dann der Fall sein, wenn etwa eine aktuelle Schätzung der mit einer Grundschuld belasteten Immobilie erforderlich ist oder um eine ebenfalls aktualisierte Aufstellung jener Forderungen des Unternehmers gegenüber seinen Kunden gebeten wird, die an die jeweils kreditgebende Bank schon vor Urzeiten abgetreten wurden.

Selbst diese „freundlichen Erinnerungen“ sehen Betriebsinhaber erfahrungsgemäß längst nicht immer als ernsthafte Anregung an, selbst tätig zu werden und sich einen eigentlich längst fälligen Überblick zu verschaffen.

Banken geben Sicherheiten nicht automatisch frei

Den Banken sollte hier kein Vorwurf gemacht werden. Sie werden ihnen überlassene Sicherheiten grundsätzlich erst dann freigeben, wenn der damit verbundene Absicherungszweck – also die vollständige Kreditrückzahlung – auch tatsächlich erfolgt ist. Eine gemeinsame Prüfung der meist unterschiedlichsten Sicherheiten mit dem Unternehmer auch während der Laufzeit bestehender Darlehen gehört aber noch längst nicht zum selbstverständlichen Angebot der Finanzbranche.

Prüfung und Neuordnung kann sinnvoll sein

Eine solche Prüfung einschließlich einer eventuellen Neuordnung kann für beide Seiten durchaus sinnvoll sein:

Wenn sich beispielsweise der Unternehmer entscheidet, statt der für die Bank arbeitsaufwändigen Abtretung von Kundenforderungen eine werthaltige Grundschuld zur Verfügung zu stellen, kann ihm das Kreditinstitut einen je nach Kreditwürdigkeit weitaus besseren Zinssatz berechnen, als es bisher der Fall war.

Ebenso dient es der gegenseitigen Vertrauensbildung, wenn der Unternehmer weiß, dass seine Bankdarlehen nicht übersichert sind, sondern Darlehenshöhe und realistisch eingeschätzte Kreditsicherheiten etwa den gleichen Wert haben.

Wichtig ist für den Unternehmer, dass er sich, über die Darlehensverträge hinaus, die mit seiner Bank getroffenen Sicherheitenvereinbarungen genau ansieht. Er sollte wissen, welche Sicherheit für welches Darlehen konkret zur Verfügung steht.

In diesem Praxisfall sind sich weder M. noch seine Frau während der gesamten Darlehenslaufzeit darüber bewusst gewesen, in welchem Umfang Frau M. nun tatsächlich mit ihrer Bürgschaft haftet. Erst nach Durchsicht der Unterlagen – nach fast sieben Jahren – erkannten beide, dass die Bürgschaft ausschließlich als Absicherung für das damalige betriebliche Darlehen verlangt worden ist.

M. Vetter