

Info-Telegramm

Merkblatt zu Eigentumswechseln/ Gesellschafterwechseln im Fördergeschäft (Neubau) bei landesverbürgten Darlehen

Allgemeines

Im Fall der Veräußerung von geförderten Mietwohnhäusern und der Veräußerung von Gesellschaftsanteilen bei gleichzeitigem Schuldnerwechsel ist – soweit die Landesbürgschaft aufrechterhalten werden soll – **vorher** die Zustimmung des Bürgen einzuholen.

Verpflichtung des Ib-Gläubigers

Damit der Bürge die Zustimmung zum Schuldnerwechsel erteilen kann, muss die Bank gegenüber dem Bürgen folgende Bestätigungen abgeben:

- Die Bonität des Erwerbers bzw. neuen Eigentümers bzw. des neuen oder begünstigten Gesellschafters darf keinen Anlass zu Bedenken geben.
- Der Erwerber bzw. neue Eigentümer bzw. der neue oder begünstigte Gesellschafter muss im Zuge der Genehmigung der Schuldübernahme für das landesverbürgte Darlehen alle Verpflichtungen übernommen haben, die ihm als Schuldner aus den dieser Bürgschaft zugrunde liegenden Verwaltungsvorschriften entstehen.
- Eventuelle Rückstände – auch für das la-Darlehen - müssen beglichen sein.

Die Anforderung weiterer Auskünfte wird ausdrücklich vorbehalten.

Wir empfehlen den Banken, den Bürgen regelmäßig über Gesellschafterwechsel zu informieren.

Grundlagen

Gemäß den geltenden Bürgschaftsbedingungen (z.B. nach Nr. 14 der Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Landesbürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens in Berlin vom 19.11.1990) ist der Gläubiger des landesverbürgten Darlehens u.a. unter Anwendung der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes verpflichtet, die Bonität des Erwerber bzw. neuen Eigentümers bzw. neuen oder begünstigten Gesellschafters festzustellen. Sofern diese Anlass zu Bedenken gibt und sich nach Einschätzung des Darlehensgebers das Kreditrisiko erhöht hat, sind von diesem zusätzliche Sicherheiten vom Darlehensnehmer zu fordern.

Stand: 13.05.2008