

## **Anlage 2**

### **der Landesbürgschaftsrichtlinie Arbeitsraum (LaBürgRA)**

#### **Allgemeine Bedingungen für den Bürgschaftsvertrag**

Die Allgemeinen Bedingungen für den Bürgschaftsvertrag sind wesentlicher Bestandteil der Bürgschaftsurkunde, soweit im Einzelfall keine davon abweichenden Vereinbarungen getroffen werden (Nummer 10.3.1 der Bürgschaftsrichtlinie Arbeitsraum).

#### **1 Umfang der Bürgschaft**

Neben der Hauptforderung werden die Zinsen sowie die Kosten der Kündigung, der zweckentsprechenden Rechtsverfolgung und die Kosten etwaiger vom Land Berlin verlangter Prüfungen beim Kreditnehmer bis zu dem in jedem Einzelfall festgelegten Höchstbetrag verbürgt. Soweit Zinsneufestlegungen nach erfolgter Kreditkündigung erforderlich werden, sind die entsprechenden Vereinbarungen mit dem bürgenden Land zu treffen. Ab Verzugseintritt gilt der Zinssatz als verbürgt, der gegenüber dem Kreditnehmer aufgrund individueller Vertragsabreden oder als gesetzlicher Schadensersatzanspruch geltend gemacht werden kann, höchstens jedoch der vom Bürgen genehmigte vertragliche Regelzinssatz. Die Höhe des Schadensersatzanspruchs ist auf den jeweiligen Basiszinssatz zuzüglich 3 v.H. p.a. begrenzt, es sei denn, im Einzelfall wird ein höherer Schadensersatzanspruch nachgewiesen. Zu den verbürgten Kosten gehören nicht die Bürgschaftsentgelte für die Landesbürgschaften und die eigenen Aufwendungen/Ausgaben des Kreditgebers/der Treuhänderbank bzw. deren Erfüllungsgehilfen. Zinseszinsen, Zinszuschläge jeder Art und alle etwaigen sonstigen Nebenforderungen und Kosten sind nicht mitverbürgt; sie können demzufolge dem Land Berlin gegenüber auch nicht mittelbar geltend gemacht werden.

#### **2 Sicherheiten**

Die für den landesverbürgten Kredit zu bestellenden Sicherheiten dienen zur Sicherung des Gesamtkredits; eine Bestellung von Sondersicherheiten für den Risikoanteil des Kreditgebers ist grundsätzlich unzulässig. Etwaige Sicherheiten, die dem Kreditgeber und/oder der eingeschalteten Treuhänderbank für andere, nicht vom Land verbürgte Kredite bestellt worden sind, haften nachrangig für den vom Land verbürgten Kredit mit. Verwertungserlöse solcher Sicherheiten, die nach Erfüllung des Besicherungszwecks verbleiben, sind auf alle weiteren Kredite des Kreditgebers oder der eingeschalteten Treuhänderbank einschließlich des landesverbürgten Kredits im Verhältnis ihrer jeweiligen Valutierung zu verteilen, es sei denn, es ist etwas anderes bestimmt.

#### **3 Verpflichtungen des Kreditgebers**

3.1 Der Kreditgeber hat bei der Antragstellung und der Beurteilung des Kreditnehmers und seines Antrags (Nummer 10.1.1 der Bürgschaftsrichtlinie

- Arbeitsraum) sowie bei der Einräumung, Verwaltung, Überwachung und Abwicklung des landesverbürgten Kredits und der hierfür bestellten Sicherheiten die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes anzuwenden. Der Kreditgeber hat insbesondere alles zu tun, um Schäden abzuwenden und den Ausfall so gering wie möglich zu gestalten.
- 3.2 Der Kreditgeber hat sich bei Abruf der Kreditmittel vom Kreditnehmer schlüssig darlegen zu lassen, dass die Gesamtfinanzierung weiterhin gesichert ist. Bei der Finanzierung von Bauvorhaben zur Modernisierung oder Instandhaltung, die mit dem Erwerb von Arbeitsraum in Zusammenhang stehen, ist der Kreditgeber verpflichtet, während der Bauphase der Investitionsbank Berlin (im Folgenden IBB genannt) und dem bürgenden Land (den für Finanzen und Kultur zuständigen Senatsverwaltungen) in den in der Bürgschaftsurkunde festgelegten Fristen über die Erfüllung der mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Auflagen zu berichten. Der Kreditgeber hat ferner über bekannt werdende Kostensteigerungen oder sonstige Finanzierungsschwierigkeiten die IBB und das bürgende Land (die für Finanzen und Kultur zuständigen Senatsverwaltungen) unverzüglich zu unterrichten.
- 3.3 Der Kreditgeber ist verpflichtet, den landesverbürgten Kredit und die hierfür bestellten Sicherheiten gesondert von seinen übrigen Geschäften mit dem Kreditnehmer zu verwalten; er hat insbesondere für den landesverbürgten Kredit ein gesondertes Konto zu führen.
- 3.4 Der Kreditgeber ist verpflichtet, die zweckgebundene Verwendung der Kreditmittel und die Einhaltung der im Zusammenhang mit der Übernahme der Landesbürgschaft getroffenen Vereinbarungen zu überwachen.
- 3.5 Der Kreditgeber hat der IBB bei der Kreditgewährung sowie im Falle von Änderungen der Kreditkonditionen während der Laufzeit des verbürgten Kredits jeweils den neuesten Zins- und Tilgungsplan einzureichen.
- 3.6 Der Kreditgeber hat der IBB mindestens einmal pro Jahr – auf besondere Anfrage und in schwierigen Fällen auch unterjährig – über die wirtschaftliche Entwicklung bzw. zur Kapitaleinstufung der mit Bürgschaften geförderten Künstlerinnen und Künstler bzw. ihrer Zusammenschlüsse zu berichten. Zusätzlich hat der Kreditgeber der IBB zeitnah für den Stichtag 31. Dezember eines jeden Jahres den Kontostand der verbürgten Kredite sowie eine aktuelle Einschätzung des Bürgschaftsrisikos einzureichen.
- 3.7 Der Kreditgeber hat Ereignisse, die wesentliche Rückwirkungen auf das Vertragsverhältnis haben oder haben können, der IBB unverzüglich anzuzeigen, insbesondere
- 3.7.1 wenn sich – auch vor Aushändigung der Bürgschaftsurkunde – die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers wesentlich verschlechtern,
- 3.7.2 wenn der Kreditnehmer mit der Zahlung der vereinbarten Zins- oder Tilgungsleistungen auf den landesverbürgten Kredit länger als 3 Monate in Verzug gerät,
- 3.7.3 wenn der Kreditgeber feststellt, dass sonstige Bestimmungen des Kreditvertrages vom Kreditnehmer verletzt worden sind,

- 3.7.4 wenn sich nachträglich die Angaben des Kreditnehmers über seine Vermögens- oder Einkommensverhältnisse als unrichtig oder unvollständig erweisen,
- 3.7.5 wenn die Eröffnung eines Verfahrens nach der Insolvenzordnung über das Vermögen des Kreditnehmers beantragt wird,
- 3.7.6 wenn sonstige Umstände eintreten, durch die nach Ansicht des Kreditgebers die Rückzahlung des landesverbürgten Kredits gefährdet wird,
- 3.7.7 wenn die Betriebsstätte der geförderten Künstlerinnen und Künstlern bzw. ihres Zusammenschlusses ohne Einwilligung der für Kultur zuständigen Senatsverwaltung aus Berlin verlegt werden,
- 3.7.8 wenn das Kreditengagement im Jahresabschlussbericht des das Kreditinstitut prüfenden Wirtschaftsprüfers kritisch erwähnt wird.
- 3.8 Der Kreditgeber ist verpflichtet, sein vertragliches Kündigungsrecht auf Verlangen der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung auszuüben. Hierbei sind berechnete Belange des Kreditgebers zu berücksichtigen.
- 3.9 Stundungen der vereinbarten Zins- oder Tilgungszahlungen, die einen Zeitraum von 6 Monaten überschreiten, sowie Änderungen der Kreditvereinbarungen bedürfen der Einwilligung der IBB.
- 3.10 Kommt der Kreditgeber seiner Berichtspflicht gemäß Nummer 3.7.2 oder seiner Verpflichtung gemäß Nummer 3.9 nicht unverzüglich nach, gilt die vertragliche Tilgungs- und Zinsleistung im Verhältnis zum bürgenden Land als erbracht.
- 3.11 Die Abtretung oder Verpfändung der landesverbürgten Kreditforderung bedarf der Einwilligung der IBB. Erfolgt die Abtretung oder Verpfändung ohne die erforderliche Einwilligung, so erlischt die Landesbürgschaft. Die Abtretung zur Erlangung von Refinanzierungsmitteln ist ohne Zustimmung zulässig, jedoch anzeigepflichtig. Die Anzeigepflicht entfällt, wenn die Abtretung im Rahmen eines zentralgesteuerten Kredit- oder Refinanzierungsprogramms erfolgt. In beiden Fällen ist der Abtretende Erfüllungsgehilfe des neuen Kreditgebers.
- 3.12 Reichen eingehende Zahlungen nicht zur Bedienung aller fälligen Forderungen des Kreditgebers gegen den Kreditnehmer aus, so sind die Beträge auf den landesverbürgten Kredit und die übrigen Forderungen des Kreditgebers im Verhältnis ihrer jeweiligen Valutierung zu verrechnen. Dies gilt nicht für Erlöse aus Sicherheiten, sofern deren Zweckbestimmung der Verrechnung entgegensteht.

#### **4 Ausfall**

- 4.1 Das Land Berlin kann aus einer Ausfallbürgschaft erst in Anspruch genommen werden, wenn und soweit die Zahlungsunfähigkeit des Kreditnehmers durch Zahlungseinstellung, Eröffnung eines Verfahrens nach der Insolvenzordnung, durch Abgabe der Vermögensauskunft/ einer eidesstattlichen Versicherung gemäß §§ 802c ff. ZPO oder auf sonstige Weise nachgewiesen wird und nennenswerte Eingänge aus der Verwertung des Vermögens des Kreditnehmers und der bestellten Sicherheiten – auch nach Durchführung von Zwangsmaßnahmen – nicht mehr zu erwarten sind.

- 4.2 Die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung behält sich vor, bereits vor Abschluss der Verwertungsmaßnahmen auf die voraussichtlich zu leistende Bürgschaftsschuld Abschlagszahlungen zu entrichten bzw. nach Maßgabe der im Kreditvertrag für den Fall ordnungsgemäßer Bedienung festgelegten Zins- und Tilgungstermine seine Bürgschaftsverpflichtung zu erfüllen. Abschlagszahlungen des Landes Berlin auf Grund einer Bürgschaft sind von dem Kreditgeber zunächst auf einem Sicherstellungskonto zu buchen. Sie dürfen erst dann mit der Forderung aus der Bürgschaft verrechnet werden, wenn der endgültige Ausfall durch das Land Berlin festgestellt ist. Nach der Zahlung eines Abschlages gelten weiter auflaufende Nebenleistungen auf die Hauptforderung nicht mehr als Ausfall.
- Leistet das bürgende Land eine Abschlagszahlung, die auf verschiedene verbürgte Kreditforderungen entfällt und die nur einen Teil dieser Kreditforderungen ausgleicht, ist der Kreditgeber verpflichtet, die für das bürgende Land günstigste Verrechnung der geleisteten Abschlagszahlung vorzunehmen.
- 4.3 Nach eingetretenem Ausfall macht der Kreditgeber seine Ansprüche aus der Bürgschaft gegen das Land bei der IBB geltend. Die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung zahlt nach Prüfung eines vom Kreditgeber zu erstellenden Ausfallberichtes den aufgrund der Landesbürgschaft zu leistenden Betrag. Sofern die Prüfung noch nicht termingemäß abgeschlossen werden konnte, erfolgt die Zahlung des Landes unter Vorbehalt.
- 4.4 Nach Befriedigung durch das Land ist der Kreditgeber verpflichtet, die Rechte – einschließlich der Rechte aus bestellten Sicherheiten – auf das Land zu übertragen, soweit sie nicht gemäß § 774 BGB kraft Gesetzes auf dieses übergehen.
- 4.5 Die auf das Land übergegangenen oder übertragenen Rechte und Sicherheiten sind vom Kreditgeber treuhänderisch für das Land ohne besondere Entschädigung, jedoch gegen anteilige Erstattung der Auslagen in angemessener Höhe mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu verwalten und zu verwerten.
- 4.6 Gehen Beträge, insbesondere aus der Verwertung von Sicherheiten, auf Kreditforderungen ein, für die das Land bereits aufgrund der Landesbürgschaft Zahlungen geleistet hat, so überweist der Kreditgeber diese Einnahmen unverzüglich an die IBB.
- 4.7 Bei Zahlung später als eine Woche nach Eingang der Erlöse zahlt der Kreditgeber Zinsen in Höhe des für den Kredit vereinbarten Zinssatzes vom achten Tag nach dem Eingang der Beträge bis zum Tage der Zahlung an die IBB.
- 4.8 Das Land wird aus seiner Bürgschaftsübernahme insoweit frei, als der Kreditgeber den in der Bürgschaftsurkunde sowie in diesen Bedingungen festgelegten Verpflichtungen nicht nachgekommen ist und dadurch ein Ausfall oder eine Ausfallerhöhung verursacht wurde, es sei denn, der Kreditgeber kann beweisen, dass der Ausfall oder die Ausfallerhöhung auch sonst eingetreten wäre. Sofern und soweit der Kreditgeber das Land ungerechtfertigt

in Anspruch genommen hat, besteht für das Land ein Verzinsungsanspruch entsprechend Nummer 1.

## **5 Prüfungs- und Auskunftsrechte**

- 5.1 Die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung ist berechtigt, bei dem Kreditgeber, bei der Treuhänderbank (als Erfüllungsgehilfe des Kreditgebers) und beim Kreditnehmer – beim Kreditgeber und bei der Treuhänderbank jedoch nur hinsichtlich der den landesverbürgten Kredit betreffenden Unterlagen – jederzeit eine Prüfung nach Maßgabe von § 39 LHO Abs. 3 vorzunehmen oder durch Beauftragte vornehmen zu lassen.
- 5.2 Kreditnehmer, Kreditgeber und Treuhänderbank haben den Senatsverwaltungen, die für Finanzen sowie für Kultur zuständig sind, jederzeit Auskunft über die mit der Übernahme von Bürgschaften zusammenhängenden Fragen zu erteilen. Ferner sind sie verpflichtet, auf Verlangen des bürgenden Landes oder der IBB alle Unterlagen, soweit sie den landesverbürgten Kredit betreffen, den genannten Verwaltungen sowie dem Rechnungshof von Berlin und den von diesen Beauftragten zu überlassen.
- 5.3 Die Kosten der Prüfung zahlt der Kreditgeber, der mit den Kosten den Kreditnehmer belasten kann. Es ist darauf zu achten, dass die Kosten niedrig gehalten werden und dem Kreditnehmer vermeidbare Kosten erspart bleiben.
- 5.4 Dem Rechnungshof von Berlin stehen die Prüfungsrechte nach § 91 Abs. 3 LHO zu.

## **6 Kosten der Bürgschaftsübernahme**

- 6.1 Für die Übernahme einer Landesbürgschaft werden nach Maßgabe nachstehender Bestimmungen zum Zweck der Kostendeckung einschließlich der Bürgenmandatarkosten und zur Einhaltung der rechtlichen Zulässigkeit einmalige und laufende Entgelte erhoben, die vom Kreditgeber als Primärschuldner zu zahlen und vom Kreditnehmer zu tragen sind. Die Höhe der Entgelte richtet sich nach den nachfolgenden Bestimmungen, soweit nicht im Einzelfall – insbesondere aus beihilferechtlichen Gründen oder mit Blick auf ggf. höhere Verwaltungskosten – höhere Entgelte zu fordern sind.
- 6.1.1 Das einmalige Antragsentgelt wird mit Antragstellung fällig. Es wird grundsätzlich wie folgt berechnet:
- **für beantragte Bürgschaftsbeträge bis zu 2,5 Mio. EUR:** 0,75 v.H. dieses Betrages;
  - **für beantragte 2,5 Mio. EUR übersteigende Bürgschaftsbeträge bis zu 4 Mio. EUR:** zusätzlich 0,5 v.H. des 2,5 Mio. EUR übersteigenden Betrages;
- 6.1.2 Während der Laufzeit der Landesbürgschaft sind für jedes angefangene Kalenderjahr 0,8 v.H. des Bürgschaftsbetrages bzw. des nach geleisteten Kredittilgungen verbliebenen Bürgschaftsbetrages zu entrichten. Das erste laufende Entgelt ist bei Aushändigung der Bürgschaftsurkunde fällig, die späteren Entgelte sind bis zum 10. Januar eines jeden neuen Kalenderjahres zu zahlen.

Das laufende Entgelt wird letztmalig für das Kalenderjahr erhoben, in dem die Bürgschaftsurkunde als erledigt zurückgegeben wird bzw. – bei Inanspruchnahme des Landes – der Kreditgeber der IBB den Ausfallbericht einreicht.

6.1.3 Für den Zeitraum von der Erteilung der Bürgschaftsbewilligung bis zur Ausstellung der Bürgschaftsurkunde wird ein ermäßigtes Entgelt in Höhe von 0,25 v.H. p.a. erhoben (Bereitstellungsentgelt).

6.2 Die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung behält sich vor,

- bei Verlängerung der Bewilligung bei wesentlichen Änderungen einer bereits bewilligten Landesbürgschaft Arbeitsraum

ein Bearbeitungsentgelt bis zur Höhe des unter Nummer 6.1.1 geregelten Antragsentgelts zu erheben.

## **7 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort für alle sich aus dem Bürgschaftsverhältnis ergebenden Ansprüche und Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten ist Berlin.