

Anlage 2 Allgemeine Bedingungen für den Kreditvertrag

1. Vorbemerkung

Die Formulierung des nach Nummer 10.2.3 der Bürgschaftsrichtlinien der Investitionsbank Berlin (im Folgenden IBB genannt) vorzulegenden schriftlichen Kreditvertrags bleibt dem Kreditgeber überlassen, der die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit, Richtigkeit und Vollständigkeit des Vertrages trägt. Es sind jedoch nachstehende Punkte im Kreditvertrag zu regeln.

2. Individuelle Vertragsregelungen

Folgende Punkte sind in inhaltlicher Übereinstimmung mit dem Bewilligungsbescheid der Senatsverwaltung für Finanzen (Nummer 10.2.1 der Bürgschaftsrichtlinien) im Kreditvertrag im Einzelnen zu regeln:

- 2.1 Die Kreditverwendung und die Finanzierung des Vorhabens.
- 2.2 Die Zins- und Tilgungsbedingungen (allgemeine Hinweise auf bankübliche Verzinsung oder lediglich die Angabe der Gesamtlaufzeit ohne näher bestimmte Tilgungsregelung genügen nicht).
- 2.3 Die Sicherheiten im Einzelnen mit allen Festlegungen.
- 2.4 Für das Kreditverhältnis getroffene sonstige Festlegungen.

3. Allgemeine Vertragsregelungen

Die nachfolgenden Bedingungen sind entweder durch Einzelregelung in den Kreditvertrag aufzunehmen oder durch eine Verweisungsbestimmung im Kreditvertrag zum wesentlichen Bestandteil des Kreditvertrages zu erklären. Bei Aufnahme einer Verweisungsbestimmung im Kreditvertrag ist zu vereinbaren, dass die in den nachfolgenden Bedingungen enthaltenen Regelungen und Verpflichtungen unmittelbar zwischen Kreditgeber und Kreditnehmer gelten. Ferner ist sicherzustellen, dass im Zweifel und bei Widersprüchen mit sonstigen vertraglichen Bestimmungen die nachfolgenden Bedingungen maßgeblich sind. Sofern diese Bedingungen die Sicherheitenbestellung berühren, sind sie in den Sicherungsverträgen zu berücksichtigen (vgl. Nummer 3.2.2 bis 3.2.5).

3.1 Abruf der Kreditmittel

Der Kreditnehmer hat bei Abruf der Kreditmittel schlüssig darzulegen, dass die Gesamtfinanzierung weiterhin gesichert ist.

3.2 Sicherheiten

- 3.2.1 Der Kreditnehmer ist verpflichtet, die im Bewilligungsbescheid aufgeführten Sicherheiten – soweit dort nicht anders festgelegt, frei von Rechten Dritter – zu stellen. Die Sicherheiten dienen zur Absicherung des landesverbürgten Kredits und der Rückgriffsrechte des bürgenden Landes.
- 3.2.2 Sofern als Sicherheit nach- oder gleichrangige Grundschulden dienen, sind die gegenwärtigen und künftigen Ansprüche des Grundstückseigentümers auf Rückgewähr (Aufhebung, Verzicht, Abtretung, Auskehrung der Verwertungserlöses) der vor- und/oder gleichrangigen Grundschulden an den Kreditgeber abzutreten. Für den Fall, dass der Kreditgeber und/oder sein Sicherheitentreuhänder selbst Gläubiger von vor- und/oder gleichrangigen Grundschulden sind oder werden, ist (ersatzweise) mit dem Grundstückseigentümer die unmittelbar nachrangige Mithaft dieser vor- und/oder gleichrangigen Grundschulden zu vereinbaren. Eine Heranziehung der vor und/oder gleichrangigen Grundpfandrechte des Kreditgebers zur Sicherung anderer als der im Bewilligungsbescheid genannten Verbindlichkeiten bedarf der Einwilligung des bürgenden Landes.

- 3.2.3 Es ist sicherzustellen, dass durch etwaiges Auseinanderfallen von Grundstückseigentümer und Kreditnehmer/Bauherr bei für den landesverbürgten Kredit belasteten Objekten Besicherungsnachteile nicht entstehen.
- 3.2.4 Bei Gegenständen, die aus dem verbürgten Kredit (teil-)finanziert werden und die als Sicherheit für den Bürgschaftskredit zu bestellen sind, ist sicherzustellen, dass Pfandrechte Dritter (einschließlich der Zubehörhaftung) nicht entstehen. Sofern sonstige sicherungshalber zu übereignende Gegenstände mit einem Pfandrecht (einschließlich der Zubehörhaftung) belastet sind, hat der Kreditnehmer sich um einen Verzicht der Pfandrechtsgläubiger zu bemühen. Sollte bei Vermieter- oder Verpächterpfandrechten eine Verzichtserklärung nicht erreicht werden können, hat der Kreditnehmer dem Kreditgeber die ordnungsgemäße Begleichung des Pacht- bzw. Mietzinses nachzuweisen.
- 3.2.5 Bürgen eine oder weitere Personen von mehreren nur in Höhe eines Teils des Kredits, so ist zu vereinbaren, dass diese Bürgen unabhängig von den anderen jeweils für den vollen Teilbetrag haften. Bei Bürgschaften ist zu vereinbaren, dass diese vor der Ausfallbürgschaft des Landes gelten. Sie führen zu keinen Rückgriffs- und Ausgleichsansprüchen gegen das Land. Der Bürge darf etwaige Ansprüche aufgrund seiner Bürgschaftsübernahme nur im Einvernehmen mit dem bürgenden Land geltend machen, wobei der Grundsatz gilt, dass der Bürge erst dann Zahlungen erhält, wenn das bürgende Land befriedigt ist.
- 3.2.6 Der Kreditnehmer hat bei Verschlechterung der Sicherheiten, insbesondere durch Wertminderungen und/oder Verluste, nach dem Verlangen des Kreditgebers zusätzlich Sicherheiten zu bestellen oder den Kredit entsprechend zurückzuführen. Der Kreditnehmer ist verpflichtet, derzeit nicht belastetes und/oder künftig erworbenes Grundvermögen jeweils dann nachzuverpfänden, wenn es für betriebliche Zwecke genutzt werden soll. Etwaige Sicherheiten, die dem Kreditgeber und/oder der Treuhänderbank vom Kreditnehmer für andere nicht vom Land verbürgte Kredite bestellt worden sind, haften nachrangig für den vom Land verbürgten Kredit mit. Für den Fall, dass dem Kreditnehmer noch weitere landesverbürgte Kredite von demselben Kreditgeber oder anderen Kreditgebern eingeräumt sind oder werden, ist zu regeln, dass die für die einzelnen landesverbürgten Kredite bestellten Sicherheiten die anderen landesverbürgten Kredite mitsichern.
- 3.3 Verrechnung von Zahlungseingängen**
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, deren Zweckbestimmung der Verrechnung entgegensteht.
- 3.4 Versicherungspflicht**
Während der Laufzeit des landesverbürgten Kredits sind sämtliche Gebäude, Maschinen, Einrichtungen, sonstige Anlagen, Vorräte und dergleichen in ausreichendem Umfang gegen die üblichen Risiken versichert zu halten.
- 3.5 Privatentnahmen und Gewinnausschüttungen**
Der Kreditnehmer und seine Gesellschafter sind verpflichtet, Privatentnahmen und Gewinnausschüttungen während der Laufzeit der Landesbürgschaft nur in angemessenem Verhältnis zur Ertrags- und Finanzlage des Unternehmens vorzunehmen. Sonstige Bezüge der Gesellschafter sind dabei mit zu berücksichtigen.
- 3.6 Berichtspflicht**
Bei der Finanzierung von Bauvorhaben ist der Kreditnehmer verpflichtet, über eintretende Kostensteigerungen oder sonstige Finanzierungsschwierigkeiten neben dem Kreditgeber die IBB, das bürgende Land (Senatsverwaltungen für Finanzen und Wirtschaft) sowie gegebenenfalls weitere öffentliche Zuwendungsgeber unverzüglich zu unterrichten. Der Kreditnehmer ist ferner verpflichtet, dem Kreditgeber mindestens jährlich über den Stand und die Entwicklung seines Unternehmens zu berichten. Hierbei sind insbesondere die Jahresabschlüsse mit den dazugehörigen Anlagen bzw. die Einnahmeüberschussrechnungen – jeweils in bestätigter Form – vorzulegen und die nach Beantragung der Landesbürgschaft sowohl Neubegründeten als auch erweiterten Kreditverhältnisse mitzuteilen. Ereignisse, die wesentliche Rückwirkungen auf das Vertragsverhältnis haben

oder haben können, sind dem Kreditgeber unverzüglich anzuzeigen.

3.7 Überlassung von Unterlagen

Der Kreditgeber und die Treuhänderbank haben das Recht, alle Unterlagen, soweit sie den landesverbürgten Kredit betreffen, den Senatsverwaltungen für Finanzen sowie für Wirtschaft und dem Rechnungshof von Berlin und den von diesen Beauftragten zu überlassen. Das gleiche Recht steht der IBB als Beauftragter der Senatsverwaltung für Finanzen zu.

3.8 Prüfungs- und Auskunftsrechte

Die Senatsverwaltung für Finanzen ist berechtigt, bei dem Kreditgeber, bei der Treuhänderbank 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 Abs. 3 LHO vorzunehmen oder durch Beauftragte vornehmen zu lassen. Kreditnehmer, Kreditgeber und Treuhänderbank haben den Senatsverwaltungen für Finanzen sowie für Wirtschaft jederzeit Auskunft über die mit der Übernahme von Bürgschaften zusammenhängenden Fragen zu erteilen. Dem Rechnungshof von Berlin stehen die Prüfungsrechte nach § 91 Abs. 3 LHO zu. Der Kreditgeber kann die von ihm gezahlten Prüfungskosten dem Kreditnehmer weiterbelasten.

3.9 Einwilligungsbedürftige Änderungen

Der Kreditnehmer ist verpflichtet, zu Maßnahmen, die Änderungen rechtlicher oder wirtschaftlicher Art zur Folge haben und die die Vermögens- oder Ertragsverhältnisse des Kreditnehmers oder den Kreditzweck wesentlich zu beeinflussen geeignet sind, über den Kreditgeber die vorherige Zustimmung der IBB einzuholen. Hierzu gehören insbesondere:

- 3.9.1 Verlegung, Veräußerung, Belastung, Vermietung oder Verpachtung des Betriebes oder wesentlicher Betriebsteile;
- 3.9.2 Änderung des Produktionszieles/des Gegenstandes des Unternehmens/des Berufes. Wesentliche Änderungen des Vorhabens und/oder dessen Finanzierung;
- 3.9.3 Finanz-/Sachinvestitionen, Schuldübernahmen, Übernahmen von Bürgschaften oder Garantien, Eingehung sonstiger wesentlicher Verbindlichkeiten, soweit diese den für den Geschäftsbereich des Kreditnehmers angemessenen Rahmen übersteigen;
- 3.9.4 Abschluss oder Abänderung von Beherrschungs-, Gewinnabführungs-, Geschäftsführungs- oder anderen Unternehmensverträgen;
- 3.9.5 Änderungen der Rechtsform des Unternehmens, Schuldnerwechsel, Änderungen der Gesellschafterverhältnisse oder des Gesellschaftsvertrages, Auflösung oder Fusion des Unternehmens; soweit der Kreditnehmer und die mitverpflichteten Gesellschafter hierauf keinen Einfluss nehmen können, sind die vorgenannten Maßnahmen der IBB mitzuteilen.

3.10 Kündigung

Der Kreditgeber ist berechtigt, den Kredit jederzeit aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor:

- 3.10.1 wenn der Kreditnehmer mit der Zahlung der vereinbarten Zins- oder Tilgungsleistungen auf den landesverbürgten Kredit länger als 3 Monate in Verzug gerät;
- 3.10.2 wenn der Kreditgeber feststellt, dass sonstige wesentliche Kreditbedingungen vom Kreditnehmer verletzt worden sind;
- 3.10.3 wenn sich nachträglich die Angaben des Kreditnehmers über seine Vermögens- oder Einkommensverhältnisse in wesentlichen Punkten als unrichtig oder unvollständig erweisen;
- 3.10.4 wenn die Eröffnung eines Verfahrens nach der Insolvenzordnung über das Vermögen des Kreditnehmers beantragt wird;
- 3.10.5 wenn sonstige Umstände eintreten, durch die nach Ansicht des Kreditgebers die Rückzahlung des landesverbürgten Kredits gefährdet wird;
- 3.10.6 wenn das geförderte Unternehmen oder der geförderte Betrieb oder wesentliche Betriebsteile ohne Einwilligung der für die Wirtschaft zuständigen Senatsverwaltung aus Berlin verlegt werden.

3.11 Kosten

Der Kreditnehmer ist verpflichtet, alle mit dem landesverbürgten Kredit und seiner Besicherung zusammenhängenden Kosten (einschließlich der Kosten der Bürgschaftsübernahme) zu tragen.

3.12 Treuhänderbank

Sofern eine Treuhänderbank die Erfüllung der Rechte und Pflichten des Kreditgebers gegenüber dem bürgenden Land als Erfüllungsgehilfe übernimmt, hat der Kreditnehmer auf Anweisung des Kreditgebers seine unter Nummer 3.6 genannte Berichterstattung und die unter Nummer 3.9 genannten Zustimmungswünsche an die Treuhänderbank zu richten.