

Begriffe

Die Begriffe Investition und Finanzierung betreffen die Geld- bzw. Zahlungsströme in einem Unternehmen. So fließt

Der Gebrauch des Geldes ist dem Besitz des Geldes vorzuziehen.

Benjamin Franklin (1706-1790),

tagtäglich z. B. beim Verkauf von Waren Geld in das Unternehmen hinein, während es bei der Bezahlung von Rechnungen das Unternehmen wieder verlässt.

Definition: Unter Finanzierung versteht man Sachverhalte und Maßnahmen, die mit der Beschaffung finanzieller Mittel zu tun haben.

Beispiel: Ein Geschäftsführer möchte einen Kredit aufnehmen.
Ein Bilanz-Analyst untersucht, aus welchen Quellen ein Unternehmen seine finanziellen Mittel bezogen hat.

Über die **Herkunft finanzieller Mittel** (Finanzierung eines Unternehmens) gibt die **Passiv-Seite** der Bilanz Auskunft.

Definition: Unter Investition versteht man die Verwendung bzw. die Anlage der finanziellen Mittel.

Beispiel: Ein Geschäftsführer plant eine neue Maschine zu kaufen.
Der Einkaufsleiter möchte die Lagerbestände erhöhen, d. h. er möchte Vorratsinvestitionen tätigen.

Die **Verwendung der finanziellen Mittel**, wie die Mittel also in Vermögensgegenständen investiert wurden, zeigt die **Aktiv-Seite** der Bilanz.

Dienen die Investitionen der Vergrößerung der Produktionskapazitäten, so spricht man von **Erweiterungsinvestitionen**, werden alte Anlagen durch neue Maschinen ersetzt, so nennt man diese **Ersatzinvestitionen**. Werden Maschinen beschafft, die die Produktion oder Abläufe kostengünstiger machen sollen, so wird von **Rationalisierungsinvestitionen** gesprochen.

Der Zusammenhang zwischen Finanzierung und Investition sowie der Bilanz zeigt folgende Abbildung.

Aktiva	Passiva
Anlagevermögen	Eigenkapital
Umlaufvermögen	Fremdkapital
↓	↓
Investition = Mittelverwendung	Finanzierung = Mittelherkunft

Nachfolgend soll nur noch das Thema Finanzierung besprochen werden.

Finanzierungs-Arten

Entsprechend den Quellen der finanziellen Mittel unterscheidet man zunächst Innen- und Außenfinanzierung.

Von **Innenfinanzierung** spricht man, wenn die Mittel aus dem betrieblichen Umsatzprozess stammen.

Beispiel: Üblicherweise werden Unternehmen betrieben, weil der Eigentümer des Unternehmens Gewinne für seine persönliche Lebensführung erzielen möchte. Dem entsprechend wird er am Ende des Geschäftsjahres den Gewinn entnehmen und in sein Privatvermögen überführen. Sind für die Fortführung des Unternehmens aber zusätzliche finanzielle Mittel erforderlich, so wird der Eigentümer die Gewinne zumindest teilweise im Unternehmen belassen. Diese Gewinne nennt man auch einbehaltene Gewinne. In diesem Fall spricht man von Innenfinanzierung oder von Selbstfinanzierung.

Ferner spricht man auch beim Verkauf von Vermögensgegenständen (Liquidierung) von Innenfinanzierung.

Eine **Außenfinanzierung** liegt vor, wenn die finanziellen Mittel von außen ins Unternehmen gelangen.

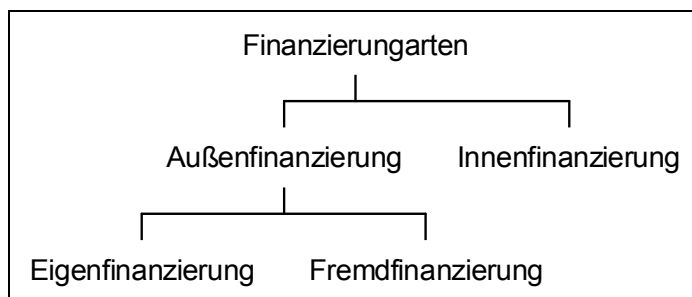
Dabei spricht man von Eigenfinanzierung, wenn zusätzliches Eigenkapital in das Unternehmen eingebracht wird und von Fremdfinanzierung, wenn zusätzliches Fremdkapital aufgenommen wird.

Ob bei einer Maßnahme eine Eigen- oder Fremdfinanzierung vorliegt hängt also davon ab, ob die Mittel von den alten oder neuen Eigentümern des Unternehmens stammen oder ob das Unternehmen bei Gläubigern zusätzliche Schulden macht (Kriterium = Kapitalgeber).

Eigenkapitalgeber und Fremdkapitalgeber unterscheiden sich hinsichtlich der Merkmale Geschäftsführungsbefugnis, Kündigungsmöglichkeit, Gewinn- und Verlustbeteiligung, Haftung und Insolvenzrisiko.

- Aufgabe:
- Untersuchen Sie, wie sich die beiden Kapitalgebergruppen hinsichtlich der genannten Merkmale unterscheiden!
 - Bilden Sie jeweils einen beispielhaften Buchungssatz für Fremdfinanzierung und Eigenfinanzierung!
 - AWL-Buch S. 310 Aufg. 1 a-c und Aufg. 2

Zusammengefasst ergeben sich folgende Finanzierungsarten:



Die Phönizier haben das Geld erfunden - aber warum so wenig?

Johann Nepomuk Nestroy
(1801 - 1862)

Formen der Eigenfinanzierung

In Zusammenhang mit der Eigenfinanzierung, also der Erhöhung des Eigenkapitals, sind folgende Begriffe von Bedeutung.

Einzelunternehmen haben einen einzigen Eigentümer bzw. Inhaber, dieser hat das gesamte Eigenkapital aufgebracht. Neben der Erhöhung des Eigenkapitals durch Überführung von Privatvermögen in das Unternehmen kann der Inhaber nur noch weitere Eigenkapitalgeber suchen: so wird aus dem Einzelunternehmen eine Gesellschaft.

Von einer **Gesellschaft** spricht man üblicherweise, wenn es mindestens zwei Eigentümer gibt, sog. Gesellschafter. Gesellschaften sind z. B. Offene Handelsgesellschaften (OHG), Kommanditgesellschaften (KG), Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH), Aktiengesellschaften (AG). Die genannten Gesellschaften unterscheiden sich ganz erheblich dadurch, in welchem Maße die Gesellschafter für die Schulden des Unternehmens aufkommen müssen (Haftung).

Bei der GmbH nennt man das Eigenkapital auch Stammkapital, bei der AG Grundkapital. GmbH und AGs bilden zusätzlich Rücklagen, die auch zum Eigenkapital gehören.

Beispiel: Die vereinfachte Bilanz einer OHG könnte z. B. folgendes Aussehen haben:

Aktiva		Passiva	
Anlagevermögen	10 Mio. €	Eigenkapital	12 Mio. €
		davon Meier 5 Mio €	
		Müller 4 Mio €	
		Schmidt 3 Mio €	
Umlaufvermögen	5 Mio. €	Fremdkapital	3 Mio. €
	15 Mio. €		15 Mio. €

Unternehmen können als Eigentümer auch Städte und Gemeinden sowie andere öffentliche Institutionen haben. Solche Unternehmen werden auch als kommunale Eigengesellschaften bezeichnet.

Aufgabe: Die Städte Oberhausen, Mülheim und Essen beschließen die Gründung einer gemeinsamen Verkehrsgesellschaft. Der Name des Unternehmens soll MOV GmbH sein. Im Vermögen des Unternehmens befinden sich Grundstücke im Wert von 11 Mio €, Busse und Bahnen im Wert von 3 Mio €, Geschäftsausstattung im Wert von 1 Mio € sowie ein Bankguthaben von 900 000 €. Die Gesellschaft hat Schulden in Höhe von 3 Mio €. Das Unternehmen gehört den drei Städten zu gleichen Teilen.
Erstellen Sie eine vereinfachte Bilanz für die MOV GmbH nach obigem Muster.

Eine **Aktiengesellschaft** ist eine Gesellschaft, bei der das Eigenkapital in zumeist sehr viele Anteile aufgeteilt ist. Die einzelnen Anteile sind durch Anteilsscheine, sog. Aktien *verbrieft*. Jeder Eigentümer einer Aktie ist Inhaber der Aktiengesellschaft. Die Ausgabe von Aktien (Aktienemission) ist eine Möglichkeit, um im Wege der Eigenfinanzierung hohe Geldbeträge aufzubringen. Will ein Aktieninhaber (Aktionäre) seine Aktien verkaufen, so geschieht dies zum aktuellen Marktwert. Aktien werden an der Börse gehandelt.

Formen der Fremdfinanzierung

Fremdfinanzierung liegt vor, wenn ein Unternehmen das Fremdkapital, d. h. seine Schulden erhöht. Die Fremdkapitalgeber sind stets **Gläubiger**, das sich durch Fremdkapital finanzierende Unternehmen ist stets **Schuldner**.

Gemäß der Fristigkeit (= Frist für die Rückzahlung der Schuld) unterscheidet man langfristiges und kurzfristiges Fremdkapital. Im wesentlichen kann man folgende Formen von Fremdkapital unterscheiden:

Langfristiges Fremdkapital	→ Schuldverschreibungen
	→ Darlehen (mittel- bis langfristige Kredite)
Kurzfristiges Fremdkapital	→ Liefererverbindlichkeiten
	→ Kurzfristige Bank-Kredite
	→ Kontokorrent-Kredite

Schuldverschreibungen

Für die Aufnahme sehr hoher Schuldbeträge, etwa in Millionenhöhe ist es schwierig, Kreditgeber zu finden. Es ist aber möglich, ähnlich wie bei der Aufteilung des Eigenkapitals bei Aktiengesellschaften eine Aufteilung der Schuldsumme in viele kleine Teilbeträge vorzunehmen. Über jeden dieser Teilbeträge wird jeweils eine Urkunde, eine Art Schuldschein ausgestellt. Diese Schuldscheine nennt man Schuldverschreibungen, Anleihen, Obligationen oder Pfandbriefe. Statt also bei einem Kreditgeber 10 Mio. € aufzunehmen, versucht man 10 000 Gläubiger zu finden, die jeweils 1 000 € Kredit geben. In einer Schuldverschreibung verpflichtet sich der Schuldner, dem Käufer der Schuldverschreibung nach Ablauf einer bestimmten Frist eine bestimmte Geldsumme zurückzuzahlen. Der Käufer erhält entweder eine regelmäßige Verzinsung und/oder am Ende der Laufzeit eine erheblich über dem Kaufpreis liegende Rückzahlung in Aussicht gestellt. Dies ist der Anreiz für den Käufer Schuldverschreibungen zu kaufen. Werden die Schuldverschreibungen von staatlichen Einrichtungen herausgegeben, so spricht man auch von Bundesschatzbriefen oder Bundesobligationen.

- Aufgabe: Ein Unternehmen bringt am 02.01.2002 100 000 Schuldverschreibungen mit einem Nennwert von je 500 € auf den Markt. Der Ausgabekurs beträgt 95 %, die jährliche Verzinsung auf den Nennwert 6 %. Der Rücknahmekurs entspricht dem Nennwert. Die Laufzeit beträgt 10 Jahre.
Gehen Sie davon aus, dass alle Schuldverschreibungen am 02.01.2002 auch verkauft werden.
- Welche Finanzmittel erhält das Unternehmen am Ausgabetag.
 - Welche Zinsaufwendungen muss das Unternehmen jährlich tragen.
 - Wie sehen die Einnahmen und Ausgaben eines Sparerers, der sein Geld in Schuldverschreibungen anlegt während der 10 jährigen Laufzeit aus.
 - Was unterscheidet einen Sparer, der sein Geld in Schuldverschreibungen anlegt von einem Aktionär?

- Aufgabe: Der Bund plant den Bau eines neuen Autobahnabschnitts. Die Kosten dieser Investition liegen bei 60 Mio. €. Von dieser Summe werden 28,5 Mio. € durch staatliche Kreditaufnahme finanziert. Zur Finanzierung des Rests werden 35 000 Bundesschatzbriefe (Schuldverschreibungen) zum Nennwert von je 1 000 € ausgegeben. Die Bundesschatzbriefe werden alle am 02.01.02 zum Ausgabekurs von 90 % verkauft. Die Papiere werden mit 3 % pro Jahr verzinst, die Laufzeit beträgt 8 Jahre. Der Rücknahmekurs entspricht dem Nennwert.
- Ist die Finanzierung des Autobahnabschnitts mit den o. g. Maßnahmen gesichert?
 - Welche Zinsaufwendungen muss der Bund jährlich tragen.
 - Wie sehen die Einnahmen und Ausgaben eines Sparerers, der sein Geld in Schuldverschreibungen anlegt während der 8 jährigen Laufzeit aus. Nehmen Sie an, der Sparer hat am 02.01.02 drei Schuldverschreibungen gekauft.

Darlehen

§ 488 BGB: Durch den Darlehensvertrag wird der Darlehensgeber verpflichtet, dem Darlehensnehmer einen Geldbetrag in der vereinbarten Höhe zur Verfügung zu stellen. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, einen geschuldeten Zins zu zahlen und bei Fälligkeit das zur Verfügung gestellte Darlehen zurückzuerstatten.

Darlehen werden als Ganzes oder in vorher vereinbarten Teilbeträgen zur Verfügung gestellt und sind als Ganzes oder in vorher vereinbarten Teilbeträgen zurückzuzahlen.

Es ist bedauerlich, dass unsere Banken die schöne Praxis der alten Kelten nicht übernommen haben, bei denen man auf Erden Kredite aufnehmen und im Jenseits zurückzahlen konnte.

Manfred Rommel (*1928), deutscher CDU-Politiker

Bestandteile eines Darlehensvertrages

Üblicherweise sind im Darlehensvertrag die folgenden Inhalte geregelt.

- Darlehensnehmer (Schuldner)
- Darlehensgeber (Gläubiger)
- Darlehenssumme
- Laufzeit / Auszahlungs- und Rückzahlungszeitpunkt
- Darlehenszins u. weitere Kosten
- Art der Tilgung: Endfälligkeitsdarlehen, Darlehen mit Ratentilgung oder Annuitätendarlehen
- Verwendungszweck
- Sicherung

Von der **Darlehenssumme** (Nennbetrag) unterscheidet man bisweilen den Auszahlungsbetrag des Darlehens. Der Nennbetrag ist die eigentliche Schuldsomme, von der z. B. der Zins berechnet wird und die letztlich zu tilgen ist. Fallen bei der Darlehensvergabe noch Bearbeitungsgebühren, Provisionen o. ä. an und werden diese direkt von der Darlehenssumme abgezogen, so ist der Auszahlungsbetrag entsprechend niedriger als der Nennbetrag des Darlehens.

Beispiel: Für die Vergabe eines Darlehens über 50 000 € wird 1 % Bearbeitungsgebühr verlangt, die mit Auszahlung des Darlehens fällig wird. Der Auszahlungsbetrag des Darlehens beträgt dann 49 500 €.

Tilgungsarten

Mit Blick auf die Rückzahlung des Darlehens (Tilgung) unterscheidet man verschiedene Tilgungsformen. Grundlegend ist dabei die Frage, ob der Darlehensbetrag in einer Summe oder in mehreren Teilzahlungen zurückzuzahlen ist und zu welchen Zeitpunkten die Zahlungen zu erfolgen haben. Welche Tilgungsform gewählt werden sollte, hängt insbesondere von den finanziellen Möglichkeiten des Darlehensnehmers ab.

1. Darlehen mit einer Tilgungszahlung am Ende der Laufzeit und jährlichen Zinszahlungen.

Beispiel: Darlehen über 10 000 €, Zinssatz 10 %, Laufzeit 10 Jahre.

Jahr	Tilgung	Zinsen	Restschuld am Jahresende nach Tilgung	Zu zahlen am letzten Tag des Jahres
1	-	1.000,00	10.000,00	-
2	-	1.000,00	10.000,00	-
3	-	1.000,00	10.000,00	-
4	-	1.000,00	10.000,00	-
5	-	1.000,00	10.000,00	-
6	-	1.000,00	10.000,00	-
7	-	1.000,00	10.000,00	-
8	-	1.000,00	10.000,00	-
9	-	1.000,00	10.000,00	-
10	10.000,00	1.000,00	-	11.000,00

2. Darlehen mit einer einzigen Schluss-Zahlung am Ende der Laufzeit, die Tilgung und alle bis dahin angefallenen Zinsen umfasst.

Beispiel: Darlehen über 10 000 €, Zinssatz 10 %, Laufzeit 10 Jahre

Jahr	Tilgung	Zinsen	Restschuld am Jahresende nach Tilgung	Zu zahlen am letzten Tag des Jahres
1	-	1.000,00	11.000,00	-
2	-	1.100,00	12.100,00	-
3	-	1.210,00	13.310,00	-
4	-	1.331,00	14.641,00	-
5	-	1.464,10	16.105,10	-
6	-	1.610,51	17.715,61	-
7	-	1.771,56	19.487,17	-
8	-	1.948,72	21.435,89	-
9	-	2.143,59	23.579,48	-
10	10.000,00	2.357,95	-	25.937,43

4. Darlehen mit konstanten Tilgungsraten und jährlichen Zinszahlungen.

Die konstanten jährlichen Tilgungsraten ergeben sich, wenn man die Darlehenssumme durch die Anzahl der Jahre teilt, die das Darlehen laufen soll. Da die Zinsen immer nur auf den Restwert des Darlehens zu entrichten sind, sinkt die Zinsbelastung von Jahr zu Jahr.

Beispiel: Darlehen mit Ratentilgung über 10 000 €, Zinssatz 10 %, Tilgungsdauer 10 Jahre

Jahr	Tilgung	Zinsen	Restschuld am Jahresende nach Tilgung	Zu zahlen am letzten Tag des Jahres
1	1.000,00	1.000,00	9.000,00	2.000,00
2	1.000,00	900,00	8.000,00	1.900,00
3	1.000,00	800,00	7.000,00	1.800,00
4	1.000,00	700,00	6.000,00	1.700,00
5	1.000,00	600,00	5.000,00	1.600,00
6	1.000,00	500,00	4.000,00	1.500,00
7	1.000,00	400,00	3.000,00	1.400,00
8	1.000,00	300,00	2.000,00	1.300,00
9	1.000,00	200,00	1.000,00	1.200,00
10	1.000,00	100,00	-	1.100,00

4. Beim **Annuitätendarlehen** sieht der Tilgungsplan eine jährlich gleichbleibende Annuität vor. Die Annuität ist die Summe aus Tilgungsbetrag und Zinsen. Der Betrag der Annuität kann vorab berechnet werden, so dass sich der Tilgungsanteil praktisch als Unterschiedsbetrag zwischen der vorgegebenen Annuität und den Fälligen Zinsen ergibt.

Beispiel: Darlehen mit Annuitätentilgung (Annuitätendarlehen) über 10 000 €, Zinssatz 10 %, Tilgungsdauer 10 Jahre, jährliche Annuität 1.627,45 €

Jahr	Tilgung	Zinsen	Restschuld am Jahresende nach Tilgung	Konstante Zahlung am Jahresende Annuität
1	627,45	1.000,00	9.372,55	1.627,45
2	690,19	937,26	8.682,36	1.627,45
3	759,21	868,24	7.923,15	1.627,45
4	835,13	792,32	7.088,02	1.627,45
5	918,65	708,80	6.169,37	1.627,45
6	1.010,51	616,94	5.158,86	1.627,45
7	1.111,56	515,89	4.047,30	1.627,45
8	1.222,72	404,73	2.824,58	1.627,45
9	1.344,99	282,46	1.479,59	1.627,45
10	1.479,59	147,96	-	1.627,55

Aufgabe: Beschreiben Sie, wie sich der Tilgungsanteil und der Zinsanteil beim Annuitätendarlehen im Zeitablauf verändert!

- Aufgabe
- Stellen Sie die Tilgungspläne für die beiden Fälle auf, dass das folgende Darlehen als Darlehen mit Ratentilgung oder als Darlehen mit Annuitätentilgung vergeben werden soll. Darlehenssumme 30 000 €, Zinssatz 9 %, Laufzeit 8 Jahre, jährliche Annuität 5 420,23 €.
 - Berechnen Sie anschließend die Summe der insgesamt zu zahlenden Zinsen für die beiden Alternativen.
 - Wodurch ist der Unterschied in der Zinsbelastung begründet?
 - Welche Endzahlung ergäbe sich, wenn der Darlehensnehmer die gesamte Darlehenssumme zuzüglich aller Zinsen am Ende der Laufzeit in einer Summe zurückzahlen müsste. Benutzen Sie zunächst die Formel zur Berechnung des Endergebnisses und überprüfen Sie Ihr Ergebnis anhand eines Tilgungsplans.

Die Sicherung von Krediten

Häufig ist ein Darlehensgeber nur bereit einen Kredit zu gewähren, wenn der Schuldner sogenannte Sicherheiten beibringen kann. Bestehen solche Sicherheiten nur in der persönlichen Kreditwürdigkeit des Schuldners, so spricht man von **Personalkredit**.

Aufgabe Welche Tatbestände würden Sie als **Kreditgeber** prüfen, wenn ein Inhaber eines kleinen Kiosks Sie um ein Darlehen von 30 000 € bitten würde?

Beim **verstärkten Personalkredit** haften neben dem Schuldner weitere Personen für die pünktliche Rückzahlung und Verzinsung des Kredits. Die prominenteste Form des verstärkten Personalkredits ist die **Bürgschaft**.

Der Bürgschaftskredit (§ 765 ff. BGB)

Existiert neben dem Darlehensvertrag zusätzlich ein Bürgschaftsvertrag (kurz Bürgschaft), so spricht man von einem Bürgschaftskredit. Die Bürgschaft ist ein Vertrag zwischen dem Gläubiger und dem Bürgen, wonach der Bürge

Mein Sohn, bist du für deinen Nächsten Bürge, gabst du den Handschlag einem fremden Mann, bist du gebunden durch die Worte deines Mundes, so tue dies eine nur, mein Sohn: Befreie dich, weil du in deines Nächsten Hand gefallen bist! Geh hin, beeile dich, bestürme deinen Nächsten! Gönn deinen Augen keinen Schlaf und keinen Schlummer deinen Augenwimpern! Reiß wie ein Reh dich los aus seiner Hand und wie ein Vogel aus der Hand des Jägers! (Sprüche, 6,1-5)

für den Schuldner haftet. Für eine Bürgschaftserklärung ist zwar nur bei Nichtkaufleuten die Schriftform vorgeschrieben; in der Praxis verlangen jedoch Banken von allen Bürgen eine schriftliche Erklärung.

Treten Schwierigkeiten bei der Rückzahlung des Kredites auf, muss der Gläubiger sich bei einer normalen Bürgschaft zunächst an den Schuldner des Darlehensvertrags halten. Man sagt auch: der Bürge hat das Recht der „Einrede der Vorausklage“. Erst wenn alle Maßnahmen gegenüber dem Schuldner fruchtlos verlaufen sind, kann sich der Gläubiger an den Bürgen wenden. Diese typische Form der Bürgschaft nennt man auch Ausfallbürgschaft.

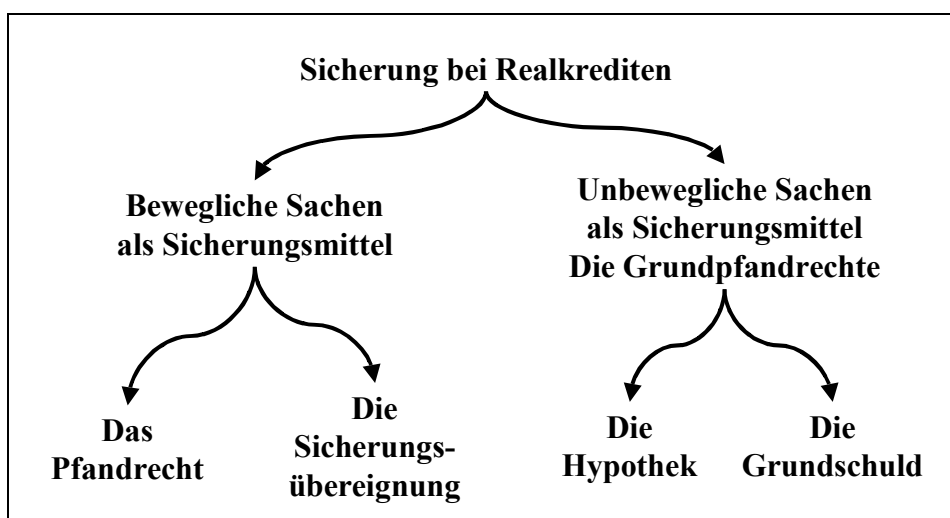
Meist verlangen Kreditgeber vom Bürgen jedoch, dass er auf die Einrede der Vorausklage verzichtet. Aus der Ausfallbürgschaft wird so eine „selbstschuldnerische Bürgschaft“. Dies bedeutet, dass die Bank sich bei Fälligkeit des Darlehens unmittelbar an den Bürgen zwecks Rückzahlung des Darlehens wenden kann. Die Bürgschaften von Kaufleuten sind stets *selbstschuldnerisch*. Dem Bürgen stehen aber alle Einreden (Einwendungen) zu, die auch dem Schuldner zustehen.

Wird der Darlehensvertrag vom Schuldner ordnungsgemäß erfüllt, so erlischt der Bürgschaftsvertrag. Wird der Darlehensvertrag vom Bürgen erfüllt, so geht die Forderung gegen den Schuldner auf den Bürgen über.

Realkredite

Reichen einem Darlehensgeber zur Sicherung eines Kredits die persönliche Zuverlässigkeit des Schuldners oder eines Bürgen nicht aus, so verlangt dieser eine *dingliche Sicherung*. Von einer dinglichen Sicherung spricht man, wenn der Gläubiger eine Sache als Sicherungsmittel verlangt. Kredite, die dinglich gesichert sind nennt man Realkredite.

Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über die bekanntesten Arten von Sicherungsmöglichkeiten:



Das Pfandrecht (§ 1204 ff. BGB)

Ein Pfandrecht an beweglichen Sachen wird zur Sicherung einer bestimmten Forderung, z. B. einer Darlehensrückzahlungsforderung bestellt. Dazu muss die Pfandsache dem Gläubiger übergeben werden. Der Gläubiger muss also zwingend Besitzer der Sache werden, der Schuldner bleibt jedoch Eigentümer. Das Pfandrecht gibt dem Gläubiger das Recht, bei Fälligkeit des Darlehens die Pfandsache zu verwerten und aus dem Erlös seinen Rückzahlungsanspruch zu befriedigen. Verwerten der Pfandsache bedeutet den Verkauf der Pfandsache im Wege der öffentlichen Versteigerung.

Beispiel Otto braucht dringend ein Darlehen über 5 000 €. Die Sparkasse Oberhausen und Otto einigen sich darüber, dass an der Münzsammlung des Otto ein Pfandrecht zugunsten der Sparkasse bestellt werden soll und Otto übergibt die Sammlung der Sparkasse.

Aufgabe Welchen erheblichen Nachteil hat das Pfandrecht für den Schuldner? Denken Sie dabei an einen Unternehmer, der einen Kredit für seinen Betrieb benötigt.

Das Pfandrecht an beweglichen Sachen hat heute nur noch sehr geringe Bedeutung.

Die Sicherungsübereignung

Bei der **Sicherungsübereignung** überträgt der Schuldner dem Gläubiger das Eigentum an einer beweglichen Sache. Gleichzeitig vereinbaren die Beteiligten, dass die Sache wieder in das Eigentum des Schuldners übergehen soll, wenn das Darlehen zurückgezahlt ist. Im Gegensatz zum Pfandrecht bleibt der Schuldner jedoch über die ganze Zeit hinweg Besitzer der Sache, d. h. er kann sie weiterhin benutzen. Der Sicherungsvertrag ist ein eigenständiger Vertrag, der von dem Darlehensvertrag zu unterscheiden ist.

Beispiel Otto braucht ein weiteres Darlehen über 10 000 €. Die Sparkasse schließt mit Otto einen weiteren Darlehensvertrag sowie einen Sicherungsvertrag. In dem Sicherungsvertrag einigen sich die Sparkasse und Otto darüber, dass Ottos Porsche sowie eine wertvolle Edelstahl-Skulptur aus Ottos Garten in das Eigentum der Sparkasse übergehen soll. Otto übergibt den zum Auto gehörenden Fahrzeug-Brief der Sparkasse, er kann jedoch bis zum Fälligkeitstag den Porsche weiter fahren sowie die Skulptur in seinem Garten belassen.

Aufgabe Welche erheblichen Nachteile hat die Sicherungsübereignung für den Gläubiger?

Wegen der Nachteile von Pfandrecht und Sicherungsübereignung haben die Grundpfandrechte heute die weitaus größte Bedeutung. Grundpfandrechte sind Pfandrechte an Grundstücken sowie deren wesentlichen Bestandteilen, also Gebäuden. Zu ihnen zählen **Hypothek** und **Grundschild**.

Die Hypothek (§ 1113 ff. BGB)

Die Hypothek ist ein Recht an einem Grundstück, durch das eine persönliche Forderung gesichert werden soll. Ein wichtiges Merkmal der Hypothek – und damit ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal zur Grundschild - ist, dass eine Hypothek nicht ohne die zu sichernde Forderung bestellt werden kann.

Erlischt die zu sichernde Forderung, so erlischt automatisch auch die Hypothek. Mit der Bestellung einer Hypothek erklärt der Eigentümer des Grundstücks, dass er bei Fälligkeit des Darlehens die Zwangsvollstreckung in sein Grundstück dulden wird.

Genauso wie beim Pfandrecht und der Sicherungsübereignung sind aber der Darlehensvertrag und die Einigung über die Bestellung der Sicherheit als zwei eigenständige Rechtsgeschäfte zu unterscheiden.

Beispiel Die Sparkasse gewährt dem Herrn Müller ein Darlehen in Höhe von 300 000 €. Müller ist Eigentümer eines bebauten Grundstücks. Zur Sicherung der Darlehensrückzahlungsforderung wird an dem Grundstück des Müller zugunsten der Sparkasse eine Hypothek bestellt.

Aufgabe Prägen Sie sich die in Zusammenhang mit Pfandrechten bzw. Grundpfandrechten geläufigen Formulierungen ein.

Darlehensnehmer und Sicherungsgeber müssen übrigens nicht eine Person sein,

Darlehensgeber und Sicherungsnehmer dagegen schon.

Aufgabe Konstruieren Sie ein Beispiel, in dem Darlehensnehmer und Sicherungsgeber zwei verschiedene Personen sind!

Je nachdem, ob über die Hypothek noch eine zusätzliche Urkunde, der Hypothekenbrief ausgestellt wird oder nicht, unterscheidet man die Briefhypothek von der Buchhypothek.

Damit eine Buchhypothek bestellt werden kann, müssen drei Voraussetzungen vorliegen:

- Es muss eine Forderung bestehen, die durch die Hypothek gesichert werden soll.
- Darlehensgeber und Eigentümer des Grundstücks müssen sich einig sein, dass das Grundstück mit einer Hypothek belastet werden soll.
- Die Hypothek muss in Abteilung III des Grundbuches (s. u.) eingetragen werden.

Autor: Thorsten Soer • thorsten.soer@gmx.de

Erstelldatum 14.03.2003

Fach:

investition und finanzierung

Bei der Briefhypothek muss zusätzlich noch ein Hypothekenbrief ausgestellt und dem Darlehensgeber übergeben werden.

Die Grundsuld (§ 1191 ff. BGB)

Der wesentliche Unterschied zwischen Hypothek und Grundsuld besteht darin, dass die Grundsuld keine persönliche Forderung für ihr Bestehen voraussetzt. Während die Hypothek mit der Tilgung der Forderung erlischt, kann eine Grundsuld auch ohne Forderung bestehen bleiben.

Eine Grundsuld entsteht damit unter zwei Voraussetzungen:

- Darlehensgeber und Eigentümer des Grundstücks müssen sich einig sein, dass das Grundstück mit einer Grundsuld belastet werden soll.
- Die Grundsuld muss in Abteilung III des Grundbuches (s. u.) eingetragen werden.

Genauso wie bei der Hypothek unterscheidet man Buch- und Briefgrundsuld, wobei zur Bestellung einer Briefgrundsuld ein Grundsuldbrief ausgestellt und dem Gläubiger übergeben werden muss.

Der Vorteil einer Grundsuld gegenüber der Hypothek ist, dass eine einmal im Grundbuch eingetragene Grundsuld immer wieder zur Sicherung neuer Darlehen benutzt werden kann. Dies verringert den formalen und finanziellen Aufwand erheblich. Zur Sicherung eines neuen Darlehens wird das aus einer Grundsuld folgende Recht durch Abtretung an den neuen Gläubiger übertragen.

Eine Besonderheit ist die sog. *Eigentümergrundsuld*. Sie entsteht, wenn die zur Sicherung eines Darlehens bestellte Hypothek nach Rückzahlung des Darlehens nicht im Grundbuch gelöscht sondern in eine Grundsuld zu Gunsten des Grundstückseigentümers umgewandelt wird.

Erläuterungen zum Grundbuch

Das Grundbuch ist ein öffentliches Verzeichnis, das Auskunft über den Rechtszustand eines Grundstücks gibt. Inhalt des Grundbuches sind Angaben über

- Gemeindebezirk
- Lage, Art und Größe des Grundstücks (Bestandsverzeichnis)
- Eigentumsverhältnisse (Abteilung I)
- Lasten und Beschränkungen, z. B. Wegerechte, Wohnrechte, Vorkaufsrechte (Abteilung II)
- Grundpfandrechte, Hypothek, Grundsuld (Abteilung III)

Verwertung von Hypothek oder Grundschuld

Wenn das durch ein Grundpfandrecht gesicherte Darlehen fällig ist und der Schuldner nicht zahlt, kann der Gläubiger auf zwei Arten vorgehen:

1. Er kann aus der Darlehensrückzahlungsforderung vorgehen, d. h. einen vollstreckbaren Titel erwirken und damit eine Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Schuldners betreiben oder
2. er kann aus der Hypothek gegen den Eigentümer des Grundstücks vorgehen.

Wenn der Gläubiger aus der persönlichen Forderung vorgehen will, muss er zunächst einen vollstreckbaren Titel erwirken. Aus diesem Titel kann er die Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Schuldners betreiben.

Aufgabe Welche Möglichkeiten hat der Gläubiger, um einen vollstreckbaren Titel zu erwirken?

Der Gläubiger kann aber auch aus der Hypothek bzw. der Grundschuld vorgehen. In diesem Fall verwirklicht er seinen Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung in das Grundstück.

Das Vorgehen aus dem Grundpfandrecht hat für den Gläubiger zwei erhebliche Vorteile:

- Üblicherweise unterwirft sich der Eigentümer schon bei der Bestellung des Grundpfandrechts der *sofortigen Zwangsvollstreckung*. Dies bedeutet, dass der Gläubiger bei Fälligkeit des Darlehens sofort vollstrecken lassen d. h. den Gerichtsvollzieher beauftragen kann.
- Häufig ist ein säumiger Darlehensnehmer nicht nur bei einem Kreditgeber mit seinen Zahlungen in Verzug, sondern er ist gleichzeitig bei mehreren Gläubigern verschuldet. Gerät der Schuldner in Konkurs ergibt sich die Frage, in welcher Reihenfolge die Forderungen der Gläubiger befriedigt werden müssen. Im Rahmen eines Insolvenzverfahrens werden durch Grundpfandrechte gesicherte Forderungen stets vor ungesicherten Forderungen bedient.

Existieren mehrere durch Grundpfandrechte gesicherte Forderungen, so entscheidet der Rang der Eintragung im Grundbuch über die Reihenfolge der Befriedigung der Gläubiger.

Beispiel Herr Maier hat gegenüber den nachfolgenden Gläubigern verschieden hohe, durch Grundpfandrechte gesicherte Schulden bzw. Verbindlichkeiten. Die folgende Aufstellung gibt auch Auskunft über den Rang, mit dem die Grundpfandrechte ins Grundbuch eingetragen sind.

Rang 1 Sparkasse Essen	200 000 €
Rang 2 Lieferant Schlau	150 000 €
Rang 3 Hypo-Vereinsbank Duisburg	78 000 €

Darüber hinaus existiert eine ungesicherte Forderung seitens des Lieferanten Dümmlich

über 15 000 €.

Als über das Vermögen von Herrn Maier das Insolvenzverfahren eröffnet wird stellt der Insolvenzverwalter ein verwertbaren Vermögen von 300 000 € fest. Nach der oben beschriebenen Regel werden die Gläubiger-Forderungen wie folgt bedient.

Sparkasse Essen bekommt 200 000 €, sie hat damit keinen Forderungsausfall. Lieferant Schlau bekommt 100 000 € und hat damit einen Forderungsausfall von 50 000 €. Die Hypo-Vereinsbank und der Lieferant Dümmlisch erhalten nichts, sie können ihre Forderung damit vollständig abschreiben.

Aufgabe Lesen Sie nachfolgenden Mustervertrag und beantworten Sie die Fragen.

Bürgschaft für Bankkredit

Die Commerzbank Essen - nachfolgend Bank genannt -

hat der Tischlerei Frings GmbH einen Kredit/Kredite im (Gesamt-)Betrag von EUR 200 000,00 zur Verfügung gestellt.

Herr Otmar Frings übernimmt hiermit die selbstschuldnerische Bürgschaft für alle Ansprüche am Kapital und darüber hinaus für Zinsen, Provisionen, Spesen und Kosten aller Art, welche der Bank aus diesem Kreditgeschäft entstanden sind oder noch entstehen sollten.

Die Bürgschaft bleibt bis zur vollen Befriedigung der Bank bestehen, selbst dann, wenn die Bank den Kredit verlängern oder dem Hauptschuldner Stundung gewähren sollte.

Die Ansprüche der Bank gegen den Hauptschuldner gehen auf den Bürgen erst dann über, nachdem die Bank für ihre sämtlichen Ansprüche an den Hauptschuldner vollständig befriedigt ist.

Der Bürge verzichtet hiermit ausdrücklich auf die ihm nach dem Gesetz zustehenden Einreden, insbesondere auf die Einreden der Vorausklage (§ 771 BGB).

Mitteilungen, die sich auf die Bürgschaft beziehen, gelten dem Bürgen als ordnungsgemäß zugestellt, wenn sie mittels Einschreibebrief an seine letzte der Bank bekannten Adresse abgesandt worden sind.

Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten, die sich aus dieser Bürgschaft ergeben sollten, ist Essen.

(Ort, Datum, Unterschrift)

- 1) Welche zwei Verträge werden in dem Muster zwischen welchen Parteien angesprochen?
- 2) Welche Rechtsfolge hat die Passage, derzufolge der Bürge auf die Einrede der Vorausklage verzichtet? An welcher Stelle des Vertrags wird noch auf diese Rechtsfolge hingewiesen?
- 3) Was geschieht mit den Ansprüchen aus dem Darlehen, wenn der Bürge die Forderungen der Sparkasse erfüllt.

Aufgabe Lesen Sie nachfolgenden Mustervertrag und beantworten Sie die Fragen.

Hypothekarkredit-Vertrag

Zwischen Emil Steinberger, nachfolgend Darlehensnehmer genannt, und der Sparkasse Oberhausen, nachfolgend Darlehensgeberin genannt wird folgender Vertrag geschlossen.

Die Darlehensgeberin verpflichtet sich dem Darlehensnehmer am 01.04.2002 einen Geldbetrag in Höhe von 50 000 € zur Verfügung zu stellen. Die Auszahlung erfolgt in bar.

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, den überlassenen Betrag zuzüglich 11 % Zinsen und 500,00 € am 30.03.2003 zurückzuzahlen.

Darlehensnehmer und Darlehensgeberin sind sich darüber einig, dass an dem im Grundbuch Bezirk Oberhausen, Blatt 5 Flurstück Nr. 34, Hoffläche und Gebäude in Größe von 586 m² eingetragenen Grundstück eine Hypothek in Höhe von 50 000,00 € zuzüglich der o. g. Zinsen und Nebenkosten bestellt werden soll.

Der Darlehensnehmer unterwirft sich wegen des Kapitals samt Zinsen und Nebenleistung der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Grundstückseigentümer zulässig ist.

Ich **bewillige und beantrage** in das Grundbuch einzutragen:

Hypothek mit dem oben angegebenen Inhalt,

die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung

und ersuche, der Gläubigerin nach Erledigung des Eintragungsantrags eine vollständige beglaubigte Grundbuchabschrift zu erteilen.

Die vorstehende Niederschrift wurde dem Erschienenen von dem Notar vorgelesen, lag ihm zur Durchsicht vor, wurde von ihm genehmigt und von ihm und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

(Ort, Datum, Unterschrift)

- 1) Was wird in dem angegebenen Muster für ein Vertrag geschlossen?
- 2) Was ist über Darlehenssumme, Verzinsung, Gebühren und Rückzahlung gesagt?
- 3) Welche Art der Sicherheit bietet Steinberger der Bank für die Darlehensrückzahlung?
- 4) Was geschieht oder kann geschehen, wenn Steinberger am Fälligkeitstag das Darlehen nicht zurückzahlt?
- 5) Was ist ein Grundbuch, wo wird die Hypothek im Grundbuch eingetragen und warum muss die Hypothek eingetragen werden?

Leasing

Beim Leasing werden langfristige **Nutzungsrechte an Wirtschaftsgütern** durch Miet- oder Pachtverträge erworben. Derjenige, der das Nutzungsrecht gewährt heißt Leasinggeber, derjenige, der das Nutzungsrecht erhält heißt Leasingnehmer, der geleaste Gegenstand heißt Leasingobjekt. Da bei der Beschaffung von Betriebsmitteln (Kraftfahrzeuge, EDV-Anlagen, Maschinen etc.) das Leasing eine Alternative zum Kauf ist, wird das Leasing auch als **Sonderform der Finanzierung** betrachtet. Durch das Leasing umgeht ein Unternehmen bzw. eine Verwaltung nämlich das Problem, zum Anschaffungszeitpunkt hohe Finanzierungssummen aufbringen zu müssen.

Beispiel: Die Fa. Avon Kosmetik braucht einen neuen Firmenwagen für einen Außendienstmitarbeiter. Sie kann einen Pkw für 30 000 € kaufen, der Kaufpreis wäre sofort fällig. Das Unternehmen muss also zum Anschaffungszeitpunkt 30 000 € bereitstellen. Der Pkw kann aber auch für 3 Jahre geleast werden, die monatliche Leasingrate beträgt 870 €. Die Alternative „Leasing“ löst also das Problem der Beschaffung finanzieller Mittel und ist damit eine Form der Finanzierung.

Aufgabe Stellen Sie jeweils drei Vor- und Nachteile des Leasing gegenüber dem Kauf eines Wirtschaftsgutes dar. Beschaffen Sie sich die entsprechenden Informationen aus einem Wirtschaftslehrebuch oder aus dem Internet!

Wirtschaftlich gesehen ist Leasing eine Form der Finanzierung. Rechtlich betrachtet liegt dem Leasing ein Miet- oder Pachtvertrag zugrunde. Während bei Mietverträgen jedoch die Nutzung eines Gegenstandes im Vordergrund steht, geht es beim Leasing mehr um die Finanzierung. Anders als bei der Miete trägt der Leasingnehmer die Verantwortung für den zufälligen Untergang oder die unverschuldete Beschädigung des Leasingobjektes. Umsichtige Leasinggeber verpflichten daher den Leasingnehmer eine entsprechende Versicherung abzuschließen.

Arten des Leasing

Einteilung nach dem Leasingobjekt:

- Mobilien-Leasing: Der Leasingnehmer erwirbt das Nutzungsrecht an einem beweglichen Gegenstand (v. a. Büromaschinen, Anlagen, Fahrzeuge)
- Immobilien-Leasing: Der Leasingnehmer erwirbt das Nutzungsrecht an einer gewerblich zu nutzenden Immobilie wie Produktionsgebäude, Lagerhallen, Bürogebäude.

Einteilung nach dem Leasinggeber:

- Hersteller-Leasing: Der Hersteller der Anlagen selbst ist Leasinggeber. Diese Leasingart ist seit langem üblich bei Datenverarbeitungs- und Telefonanlagen (z. B. IBM, Siemens). Manche Hersteller haben zur Durchführung des Leasing selbständige Tochtergesellschaften gegründet, z. B. die „V·A·G Leasing GmbH, Wolfsburg“ der Volkswagen AG, um auf diese Weise zusätzliche Absatzmöglichkeiten zu schaffen.
- Finanzierungsleasing: Bei dieser Leasingart kaufen Finanzierungsunternehmen, zuweilen Tochtergesellschaften von Banken die Anlagen, um sie dann zu vermieten, z. B. die „Südleasing GmbH, Stuttgart“.

Aufgabe: Mit welchen Kosten muss ein Leasingnehmer bei Abschluss eines Leasingvertrages rechnen?
Überprüfen Sie, ob die Höhe der Leasingrate im o. g. Avon Kosmetik-Beispiel angemessen ist?

Aufgabe: Wie verändert sich die Bilanz, wenn ein Unternehmen einen Pkw kauft oder wenn es ihn least?

Aufgabe: Das Leasing ist gesetzlich nicht geregelt. Welche Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sind bei strittigen Fragen bezüglich des Leasings relevant?

Übungen

1. Erklären Sie, was man unter den Begriffen Investition und Finanzierung versteht und welche betrieblichen Unterlagen des Rechnungswesens Auskunft über die genannten Sachverhalte geben?
2. Wodurch unterscheiden sich Eigenkapital und Fremdkapital. Gehen Sie auch auf die beiden verschiedenen Geldgebergruppen ein?
3.
 - a) Was versteht man unter einer Schuldverschreibung?
 - b) Wann eignet sich eine Schuldverschreibung eher als eine Kreditaufnahme?
 - c) Was ist der Nennwert und der Ausgabewert einer Schuldverschreibung?
 - d) Wird der Käufer einer Schuldverschreibung Miteigentümer des Unternehmens oder Gläubiger?
4. Beschreiben Sie ausführlich mindestens 5 Sachverhalte, die in einem Darlehensvertrag geklärt werden sollten.
5. Wodurch unterscheiden sich Personal- und Realkredite?
6. Was ist eine Hypothek?
7. Stellen Sie die Tilgungspläne für die beiden Fälle auf, dass das folgende Darlehen als Darlehen mit Ratentilgung oder als Darlehen mit Annuitätentilgung vergeben werden soll.
Darlehenssumme 30 000 €, Zinssatz 9 %, Laufzeit 8 Jahre, jährliche Annuität 5 420,23 €. Berechnen Sie anschließend die Summe der insgesamt zu zahlenden Zinsen für die beiden Alternativen.
8. Welchen erheblichen Nachteil hat das Pfandrecht für den Schuldner? Denken Sie dabei an einen Unternehmer, der einen Kredit für seinen Betrieb benötigt?
9. Welche erheblichen Nachteile hat die Sicherungsübereignung für den Gläubiger?