



# RAIFFEISEN SALZBURG FINANZ AKADEMIE 2023/24

■ Finanzierung

## Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines zum Kreditgeschäft.....	7
2	Die Kreditarten .....	8
2.1	Kreditnehmer – Unterscheidung.....	9
2.2	Kreditlaufzeit – Unterscheidung.....	9
2.3	Der Kontokorrentkredit .....	10
2.4	Der Abstattungskredit.....	13
2.5	Interner Überziehungsrahmen (IÜR) .....	20
2.6	Überziehungsmöglichkeit durch Kreditanbot und Annahme .....	21
2.7	Kontoüberschreitung .....	23
2.8	Haftungskredit .....	25
2.8.1	<i>Arten von Garantien:</i> .....	26
2.9	Fremdwährungsfinanzierungen .....	30
2.9.1	<i>Tilgungsträgerfinanzierung</i> .....	34
2.9.2	<i>Informationspflichten</i> .....	36
3	Kreditkonditionen .....	36
3.1	Verzinsung .....	36
3.1.1	<i>Zinsabsicherung</i> .....	37
3.2	Exkurs: „Negativzinsen“.....	39
3.2.1	<i>Ausgangssituation</i> .....	39
3.2.2	<i>Auswirkungen</i> .....	39
4	Der Kreditnehmer.....	41
4.1	Kreditwürdigkeit.....	41
4.2	Wirtschaftliche Kreditfähigkeit .....	42

4.2.1	<i>Privatkunden</i> .....	43
4.2.2	<i>Unternehmen</i> .....	46
4.3	Rechtliche Kreditfähigkeit.....	48
4.3.1	<i>Natürliche Personen</i> .....	48
4.3.2	<i>Einzelunternehmen (protokolliert, nicht protokolliert)</i> .....	48
4.3.3	<i>Juristische Personen</i> .....	48
4.3.4	<i>Eingetragene Personengesellschaften</i> .....	49
4.3.5	<i>OG – Offene Gesellschaft (die bisherige OHG)</i> .....	49
4.3.6	<i>KG - Kommanditgesellschaft</i> .....	49
5	Sicherheiten.....	51
5.1	3 Grundsätze für die Bestellung von Sicherheiten.....	51
5.2	Hypotheken .....	52
5.2.1	<i>Arten von Hypotheken</i> .....	53
5.2.2	<i>Einverleibungsfähige Urkunden</i> .....	53
5.3	Verpfändung von Wertpapieren, Depots und Sparbüchern.....	56
5.4	Verpfändung eines Warenlagers .....	56
5.5	Abtretung Eigentumsvorbehalt .....	57
5.6	Sicherungsübereignung.....	58
5.7	Bürgschaft .....	58
5.8	Forderungszession.....	59
5.9	Verpfändung von Lebensversicherungen .....	59
5.10	Verpfändung von Lohn- und Gehaltsansprüchen.....	60
5.11	Blankowechsel .....	60
6	Kreditprüfung .....	62
6.1	Bonität .....	62
6.2	Sicherheiten .....	62
7	Risikostreuung .....	63

8	Laufende Überwachung und Betreuung.....	63
9	Beendigung des Kreditverhältnisses.....	64
9.1	Ordnungs-/vereinbarungsgemäße Beendigung.....	64
9.2	Zwangswise Beendigung.....	64
10	Finanzierungsalternativen.....	65
10.1	Bauspardarlehen.....	65
10.2	Förderungen.....	65
10.3	Leasing.....	66
11	Anhang .....	67

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Kreditarten – Laufzeiten.....	10
Abbildung 2: Schaubild Kontokorrentkredit.....	11
Abbildung 3: Muster KKK Firmen .....	12
Abbildung 4: Schaubild Abstattungskredit .....	13
Abbildung 5: Tilgungsplan Kapitalrate .....	15
Abbildung 6: Tilgungsplan Einmalbetrag .....	16
Abbildung 7: Tilgungsplan Annuität .....	17
Abbildung 8: Vergleich Gesamtbelastung.....	18
Abbildung 9: Muster KmfA Privat.....	19
Abbildung 10: Schaubild Interner Überziehungsrahmen .....	20
Abbildung 11: Schaubild Überziehungsmöglichkeit.....	21
Abbildung 12: Muster Kreditangebot .....	22
Abbildung 13: Konto mit Einkaufsrahmen.....	22
Abbildung 14: Schaubild Kontoüberschreitung.....	23
Abbildung 15: Mustertext für Kundenverständigung .....	24
Abbildung 16: Schaubild Haftungskredit.....	25
Abbildung 17: Muster Aval- od. Haftungskredit.....	27
Abbildung 18: Garantiefauftrag.....	28
Abbildung 19: Mustertextierung Bankgarantie .....	29
Abbildung 20: Zinsentwicklung Vergleich per 07.11.2023 .....	30
Abbildung 21: EUR/CHF Chart.....	32
Abbildung 22: EUR/JPY Chart.....	33
Abbildung 23: Schaubild Tilgungsträger .....	35
Abbildung 24: Vergleich 3-M-Euribor, Rendite 5J, Rendite 10J.....	37
Abbildung 25: Zins-Cap .....	38
Abbildung 26: Kreditwürdigkeit .....	42
Abbildung 27: Ratingblatt Privatkunde.....	45
Abbildung 28: Ratingblatt Firmenkunde.....	47
Abbildung 29: GB-Auszug; A, B u. C-Blatt.....	52
Abbildung 30: GB Eintragung HBH.....	53
Abbildung 31: GB Eintragung DH .....	53

Abbildung 32: Mustertextierung Pfandurkunde.....	55
Abbildung 33: Mustertextierung Pfandvertrag.....	56
Abbildung 34: Schaubild Eigentumsvorbehalt .....	57
Abbildung 35: Schaubild Zession .....	59
Abbildung 36: Mustertextierung Pfandvertrag für Gehalt.....	60
Abbildung 37: Blankowechsel.....	61
Abbildung 38: Sicherheiten - Risikotöpfe.....	62
Abbildung 39: Schaubild Leasing .....	66
Abbildung 40: Musterbeispiel Kreditvorlage .....	70

# 1 Allgemeines zum Kreditgeschäft

Zu Beginn eines Kreditverhältnisses steht ein Wunsch des Kunden: er möchte sich ein Auto kaufen, eine Wohnung finanzieren, die Maschinen erneuern oder Produktionsmaterial beschaffen.

Investitionen (privat oder geschäftlich) können grundsätzlich auf zwei Arten finanziert werden:

- durch selbst aufgebrachte Mittel (**Eigenkapital** und Selbstfinanzierung)
- durch **Kredite (Fremdkapital)**

Die Kreditinstitute nehmen auf der einen Seite die Einlagegelder ihrer Sparer entgegen (**Kapitalsammelfunktion**) und geben auf der anderen Seite diese Gelder wieder als Kredite an ihre Kunden weiter. Dies ist ganz einfach beschrieben eine sehr wichtige Funktion des Bankensektors in der Volkswirtschaft, die sogenannte **Transformationsfunktion**.

Eine hohe Ausleihungsquote bedeutet für ein Kreditinstitut mehr Erträge aus Zinsen. Je höher die Ausleihungsquote, desto größer ist aber auch das Risiko von Kreditausfällen.

Natürlich wird die Bank bestrebt sein, dass sie ihr Geld, das sie als Kredit verliehen hat, wieder vollständig zurückbekommt und dafür noch ein entsprechendes Entgelt, nämlich die Zinsen, erhält.

Einerseits weil es zum Großteil nicht das „Geld der Bank“, sondern Spareinlagen ihrer Kunden sind (dies kann oft ein gutes Argument bei Kundengesprächen sein!) und andererseits, weil jeder Kreditausfall direkt die Ertragslage und die Eigenkapitalausstattung der Bank verschlechtert!

„Kredit“ bedeutet: (abgeleitet vom lat. credere „glauben, vertrauen“)

- das Vertrauen in die Fähigkeit einer Person oder eines Unternehmens, ihren Kreditverpflichtungen nachzukommen
- die zeitweilige Überlassung von Geld oder Gütern gegen Entgelt (Zinsen)

Es kommt also beim Kreditgeschäft ganz besonders auf den Kreditnehmer, seine Persönlichkeit und seine wirtschaftliche Fähigkeit, das Geld zurückzubezahlen, an.

Jeder Kredit ist somit nach dem **Risiko eines Ausfalles**, also hauptsächlich nach der:

- **Bonität** des Kreditnehmers („kann er den Kredit zurückzahlen?“) und **RISIKO**
- den gegebenen **Sicherheiten** („bekomme ich mein Geld, falls der Kreditnehmer nicht mehr zahlen kann, auf andere Weise wieder?“)



zu beurteilen.

Das Risiko (Bonitäts- und Sicherheitenrisiko) ist vor Kreditauszahlung zu erheben und zu bewerten. Die laufende Risikoüberwachung ist ebenfalls von großer Bedeutung. Zu jeder Zeit hat die Bank darauf zu achten, dass das Gesamtrisiko auf die Risikotragfähigkeit abgestimmt ist.

Beim Kreditgeschäft sind zahlreiche **zivilrechtliche und öffentlich-rechtliche Gesetze und Bestimmungen** einzuhalten. Insbesondere sind das „Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch“ (ABGB), das „Konsumentenschutzgesetz“ (KSchG) sowie das „Bankwesengesetz“ (BWG) und das „Verbraucherkreditgesetz“ (VKrG) zu nennen.

## 2 Die Kreditarten

Für die vielen verschiedenen Finanzierungswünsche der Kunden hat sich im Laufe der Zeit eine Vielzahl verschiedener Kreditarten entwickelt. Die Wahl der Kreditart wird hauptsächlich bestimmt vom Finanzierungswunsch (Verwendungszweck) und der

Laufzeit. Weiters ist zu unterscheiden, ob es sich beim Kreditnehmer um einen Verbraucher oder Unternehmer handelt.

## 2.1 Kreditnehmer – Unterscheidung

Verbraucher sind:

- alle unselbständig Erwerbstätigen und Private
- Unternehmer, die für privaten Bedarf Kredit aufnehmen
- Unternehmer zu Beginn ihrer Tätigkeit zur Schaffung der Voraussetzungen für ihre Tätigkeit

Unternehmer sind:

- alle Betriebe der gewerblichen Wirtschaft
- Freiberufliche Tätige
- Landwirte
- Öffentliche Körperschaften

## 2.2 Kreditlaufzeit – Unterscheidung

Die Laufzeit der Finanzierung sollte sich immer nach der Nutzungsdauer der anzuschaffenden Güter richten, wobei die **Kreditlaufzeit die gewöhnliche Nutzungsdauer des Gutes nicht übersteigen darf**. Es muss geprüft werden, ob die Rückzahlungsmöglichkeiten des Kreditnehmers dafür ausreichen, sodass die Tilgung in einer angemessenen Frist möglich ist.

Hinsichtlich der Laufzeit des Kredites kann man grob unterscheiden:

<b>Kurzfristig</b> <b>&lt; 1 Jahr</b>	<b>Mittelfristig</b> <b>1 – 5 Jahre</b>	<b>Langfristig</b> <b>&gt; 5 Jahre</b>
<b>Unternehmen:</b> Finanzierung Umlauf - vermögen (Wareneinkauf, Lieferforderungen, Löhne, Gehälter)	<b>Unternehmen:</b> Investitionen Anlagevermögen (kurzlebige Wirtschaftsgüter, EDV-Ausstattung, KFZ, LKW, ...)	<b>Unternehmen:</b> Investitionen Anlagevermögen (langlebige Wirtschaftsgüter, Maschinen, Hallen, Gebäude,...)
<b>Verbraucher:</b> Lebenshaltungskosten (Urlaub, Konsum, Hobbies,...)	<b>Verbraucher:</b> KFZ, Wohnungseinrichtung,...	<b>Verbraucher:</b> Hauskauf, Wohnungskauf

Abbildung 1: Kreditarten – Laufzeiten

### 2.3 Der Kontokorrentkredit

Dem Kunden wird beim Kontokorrentkredit (auch KKK; „conto corrent“ = in laufender Rechnung) ein Kreditrahmen für eine bestimmte Laufzeit zur Verfügung gestellt. Der Kunde kann den Rahmen beliebig ausnützen, also den Rahmen ausschöpfen, dann wieder zurückzahlen, neuerlich ausnützen usw. Man spricht deshalb auch von einem revolving ausnutzbaren Kredit.

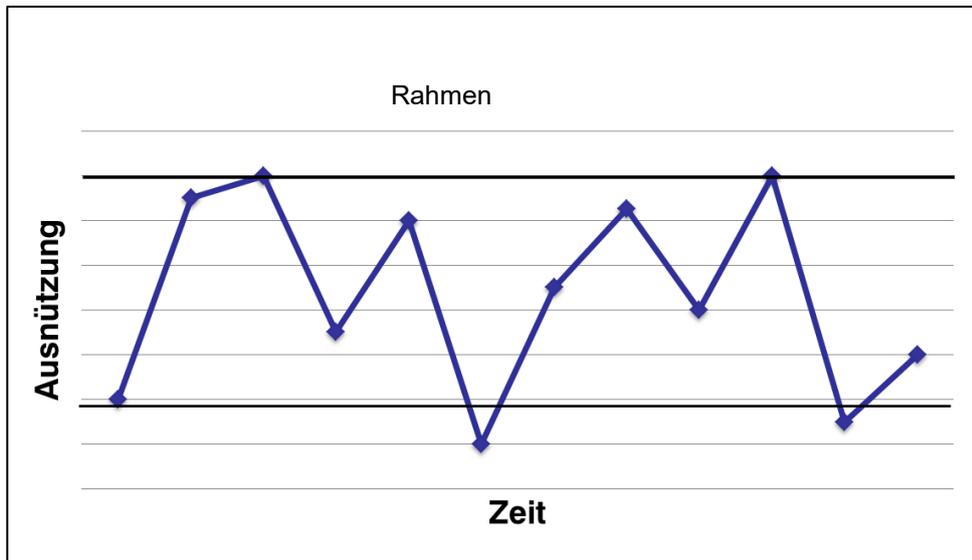


Abbildung 2: Schaubild Kontokorrentkredit

### Verwendungszweck:

- Betriebsmittellinie/-kredit bei Unternehmen, für laufendes Geschäft (Wareneinkauf, Lohnzahlungen, Abwicklung des Weihnachtsgeschäftes, ...)
- Kreditrahmen bei Privatkunden: wird als befristeter Kontokorrentkredit bzw. bei unbefristeten Laufzeiten mit Kreditanbot gewährt.

### Laufzeit:

- fix (z.B. bis 31.12.2023)
- bis auf weiteres (b.a.w.)

### Rückzahlung:

- alles bei Fälligkeit (zum Laufzeitende oder nach Fälligestellung)
- Rahmeneinschränkung
- durch anschließende Abstattungsregelung

## KREDITVERTRAG

### Kontokorrentkredit

Kreditgeber:	Raiffeisenverband Salzburg eGen, Schwarzstraße 13 - 15, A-5020 Salzburg, FN 38219f
Kreditnehmer:	MUSTER GMBH, FN 12345v, Musterstraße 1, A-5010 Musterstadt
Kreditbetrag:	Der Kreditgeber räumt dem Kreditnehmer einen revolving ausnützbaren Kredit bis EUR 250.000,00 (in Worten: Euro zweihundertfünfzigtausend) ein
Verwendungszweck:	Betriebsmittelkredit
Laufzeit:	bis 31.12.2024.
Verzinsung:	2,25 % p.a. kontokorrentmäßig, Zinssatzanpassung siehe unter Verzinsung Verrechnung vierteljährlich im Nachhinein
Bereitstellungsgebühr:	0,125 % p.Qu. vom nicht ausgenützten Kreditrahmen
Bearbeitungsgebühr:	EUR 250,00 einmalig
Überziehungsprovision/	
Verzugszinsen:	0,015 % pro Tag vom Überziehungsbetrag/Rückstand
Abschlussstermine:	31.3., 30.6., 30.9., 31.12.
Sicherheiten:	jeweils gemäß gesonderten Verträgen, und zwar:
Höchstbetragshypothek:	EUR 200.000,00 ob den je 2/200 Anteilen an EZ 2 KG 56555 Testburg
Bürgschaft:	Mag. Dr. Tobias Muster MBA, geb. 30.04.1973, Testgasse 1, A-5020 Salzburg
Zession:	
Verpfändung Einlage:	von Forderungen aus Mietvertrag Sparbuch Nr. 123456789, Konto IBAN AT70 3500 0001 2345 6789 lautend auf MUSTER GMBH mit einem Mindestguthaben von EUR 30.000,00
Allgem. Aufrechenbarkeit:	Grundsätzlich gilt als vereinbart, dass alle dem Kreditgeber im Rahmen der Geschäftsverbindung jeweils gemäß gesonderten Verträgen bestellten Sicherheiten auch zur Sicherstellung dieses Kredites dienen und deren Zuordnung zu einzelnen Krediten dem Kreditgeber obliegt, insbesondere:
Höchstbetragshypothek:	EUR 18.350.000,00 ob EZ 37 KG 56500 Algen
Gebäudeversicherung:	Verpfändung zugunsten des Kreditgebers
Auszahlungsvoraussetzungen:	ordnungsgemäße und unwiderrufliche Bestellung der vereinbarten Sicherheiten

### Abbildung 3: Muster KKK Firmen

#### Beispiel:

Hr. Rudi Ratlos - Geschäftsführer einer Großtischlerei – kauft bei einem Lieferanten Holz ein. Auf der Rechnung steht: Rechnungsbetrag EUR 20.000, --; zahlbar innerhalb von 10 Tagen mit 3 % Skonto oder 30 Tage netto.

Auf dem Geschäftskonto (Girokonto) hat die Großtischlerei einen KKK-Rahmen in Höhe von EUR 50.000, -- - derzeit ausgeglichener Saldo. Die Soll-Verzinsung beträgt 5 % p.a. In 20 Tagen wird von einem Kunden eine größere Rechnung bezahlt, womit er die o.a. Rechnung des Lieferanten bezahlen kann.

Soll Hr. Ratlos den Skonto ausnützen und dabei das Geschäftskonto belasten oder warten bis die Rechnung mit dem Eingang der Kundenforderung beglichen werden kann?

## 2.4 Der Abstattungskredit

Beim Abstattungskredit wird dem Kreditnehmer ein bestimmter Betrag zur Verfügung gestellt, über den er einmal verfügen kann und den er nach vollständiger Ausnützung dieses Betrages nur mehr zurückzahlen kann. Die Ausnützung muss nicht auf einmal, sondern kann auch stufenweise erfolgen. Der Abstattungskredit kommt mit beiderseitiger Unterzeichnung zustande.

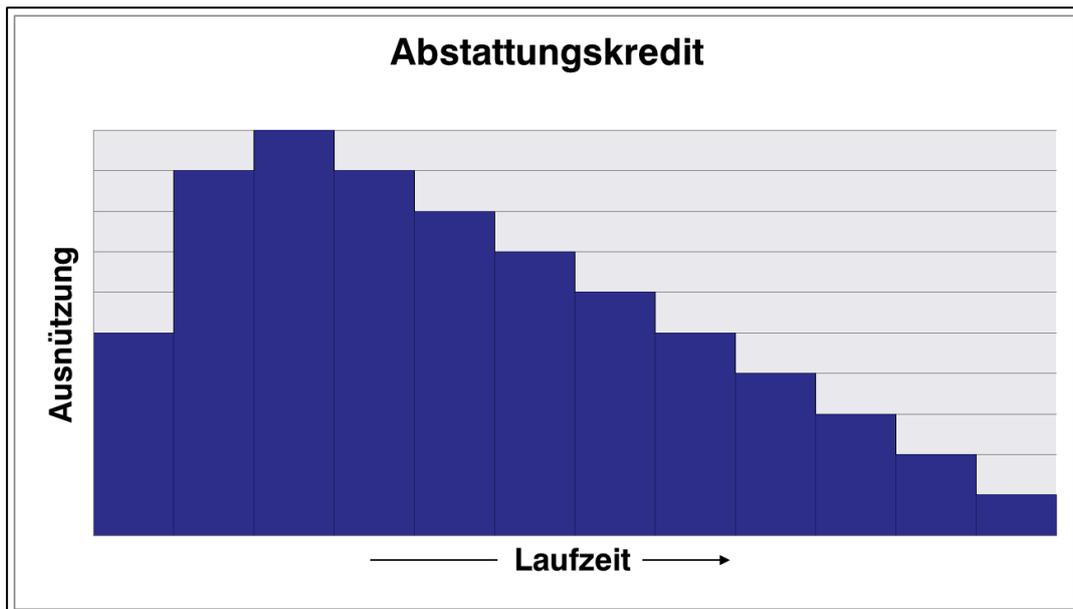


Abbildung 4: Schaubild Abstattungskredit

### Verwendungszweck:

- Investitionen im Unternehmen (Kauf von Maschinen, Ankauf einer Liegenschaft, ...)
- Investitionen im privaten Bereich (Hausbau, Kauf Wohnungseinrichtung, Auto, ...)

### Laufzeit:

- Fix

### Rückzahlung:

- Pauschalraten
- Kapitalraten
- Einmalbetrag (= endfällig)

## RÜCKZAHLUNGSARTEN

- **Einmalbetrag**  
Der Kredit ist zur Gänze am Ende der Laufzeit zurückzuzahlen (endfälliger Kredit). Die Zinsen werden meistens gesondert in Rechnung gestellt. Möglich ist auch eine gleichzeitige Ansparung eines „Tilgungsträgers“, welcher am Ende der Laufzeit die Rückzahlung der Kreditvaluta ermöglichen soll.
- **Kapitalraten**  
Die Rückzahlung erfolgt in monatlichen, viertel-, halb- oder jährlichen Raten. Die „Tilgungsleistung“ bleibt konstant, dh die restliche Schuld verringert sich immer um den gleichen Betrag. Die Zinsen sind dabei gesondert zu bezahlen.
- **Pauschalraten**  
In diesem Fall werden die Zinsen mit jeder Verrechnungsperiode dem Kapitalstand zugeschlagen. Der Kunde bezahlt immer gleich hohe Raten, welche sowohl für die Tilgung des Kredites als auch die Bezahlung der Zinsen verwendet werden. Pauschalraten werden oft auch als „Annuität“ bezeichnet.

**Kredit**

Kreditrahmen	100.000,00	Krediteröffnung	2023-12-01
Rückzahlungsrate	833,33	Rückzahlungsbeginn	2023-12-01
Jährliche Ratenerhöhung		Tilgungsfreier Zeitraum	<input type="checkbox"/>
Jährliche Ratenerhöhung %		Rate inkl. Abgaben	<input type="checkbox"/>
1. Prozentsatz	5,0000	Ratenerhöhung ab	
Aufschlag HIKrG		Fälligkeit	2033-11-30
Kreditprovision		Indikator HIKrG	
Indikator HIKrG		Rückzahlungsrate HIKrG	
Laufende Bearbeitungsgebühr in %		Anzahl Raten	120
Zuschussprozentsatz		Letzte Rate	833,73
Laufzeit	120	Zuschuss gesamt	
Befristung 1. Prozentsatz		2. Rückzahlungsrate	
Befristung 2. Prozentsatz		3. Rückzahlungsrate	

**Verzinsung/Kosten**

Verzinsung	Dekursiv	Verzinsungsart	kalendermäßig
Gesamtkosten	25.156,96	effektiver Jahreszinssatz	5,20
Gesamtbelastung	125.156,96		

**Gesamtkosten/Aufstellung**

Art	Detailaufstellung	in %	Höhe	Häufigkeit	Gesamtlaufzeit
Zinsen	Zinsen	5,0000		pro Abschluss, ab 2023-12-31	25.156,96
<b>Gesamtkosten</b>					<b>25.156,96</b>

Ratennr	Datum	Tage	Rate/S-Tilg	Restschuld	Zuschuss	Zinsen	Kosten Kreditkonto	sonstige Kosten	Auszahlung
	2023-12-01			100.000,00					100.000,00
1	2023-12-01		833,33	99.166,67					
	2023-12-31	31	426,96	99.166,67		426,96			
2	2024-01-01		833,33	98.333,34					
3	2024-02-01	31	833,33	97.500,01					
4	2024-03-01	29	833,33	96.666,68					
	2024-03-31	31	1.232,29	96.666,68		1.232,29			
5	2024-04-01		833,33	95.833,35					
6	2024-05-01	30	833,33	95.000,02					
7	2024-06-01	31	833,33	94.166,69					
	2024-06-30	30	1.200,69	94.166,69		1.200,69			
8	2024-07-01		833,33	93.333,36					
9	2024-08-01	31	833,33	92.500,03					
10	2024-09-01	31	833,33	91.666,70					
	2024-09-30	30	1.182,06	91.666,70		1.182,06			
11	2024-10-01		833,33	90.833,37					
12	2024-11-01	31	833,33	90.000,04					
13	2024-12-01	30	833,33	89.166,71					
	2024-12-31	31	1.150,00	89.166,71		1.150,00			
14	2025-01-01		833,33	88.333,38					
15	2025-02-01	31	833,33	87.500,05					
16	2025-03-01	28	833,33	86.666,72					
	2025-03-31	31	1.093,75	86.666,72		1.093,75			
17	2025-04-01		833,33	85.833,39					
18	2025-05-01	30	833,33	85.000,06					
19	2025-06-01	31	833,33	84.166,73					
	2025-06-30	30	1.074,30	84.166,73		1.074,30			
20	2025-07-01		833,33	83.333,40					
21	2025-08-01	31	833,33	82.500,07					
22	2025-09-01	31	833,33	81.666,74					

Abbildung 5: Tilgungsplan Kapitalrate

**Kredit**

Kreditrahmen	<input type="text" value="100.000,00"/>	Krediteröffnung	<input type="text" value="2023-12-01"/>
Rückzahlungsrate	<input type="text" value="100.430,55"/>	Rückzahlungsbeginn	<input type="text" value="2033-11-01"/>
Jährliche Ratenerhöhung	<input type="text"/>	Tilgungsfreier Zeitraum	<input checked="" type="checkbox"/>
Jährliche Ratenerhöhung %	<input type="text"/>	Rate inkl. Abgaben	<input type="checkbox"/>
1. Prozentsatz	<input type="text" value="5,0000"/>	Ratenerhöhung ab	<input type="text"/>
Aufschlag HIKrG	<input type="text"/>	Fälligkeit	<input type="text" value="2033-11-30"/>
Kreditprovision	<input type="text"/>	Indikator HIKrG	<input type="text" value="v"/>
Laufende Bearbeitungsgebühr in %	<input type="text"/>	Rückzahlungsrate HIKrG	<input type="text"/>
Zuschussprozentsatz	<input type="text"/>	Anzahl Raten	<input type="text" value="1"/>
Laufzeit	<input type="text" value="120"/>	Letzte Rate	<input type="text" value="100.430,55"/>
Befristung 1. Prozentsatz	<input type="text"/>	Zuschuss gesamt	<input type="text"/>
Befristung 2. Prozentsatz	<input type="text"/>	2. Rückzahlungsrate	<input type="text"/>
		3. Rückzahlungsrate	<input type="text"/>

**Verzinsung/Kosten**

Verzinsung	<input type="text" value="Dekursiv"/>	Verzinsungsart	<input type="text" value="kalendermäßig"/>
Gesamtkosten	<input type="text" value="50.319,17"/>	effektiver Jahreszinssatz	<input type="text" value="5,20"/>
Gesamtbelastung	<input type="text" value="150.319,17"/>		

**Gesamtkosten/Aufstellung**

Art	Detailaufstellung	in %	Höhe	Häufigkeit	Gesamtlaufzeit
Zinsen	Zinsen	5,0000		pro Abschluss, ab 2023-12-31	50.319,17
Gesamtkosten					50.319,17

Ratennr	Datum	Tage	Rate/S-Tilg	Restschuld	Zuschuss	Zinsen	Kosten Kreditkonto	sonstige Kosten	Auszahlung
	2023-12-01			100.000,00					100.000,00
	2023-12-31	31	430,55	100.000,00		430,55			
	2024-01-01			100.000,00					
	2024-02-01	31		100.000,00					
	2024-03-01	29		100.000,00					
	2024-03-31	31	1.263,88	100.000,00		1.263,88			
	2024-04-01			100.000,00					
	2024-05-01	30		100.000,00					
	2024-06-01	31		100.000,00					
	2024-06-30	30	1.263,88	100.000,00		1.263,88			
	2024-07-01			100.000,00					
	2024-08-01	31		100.000,00					
	2024-09-01	31		100.000,00					
	2024-09-30	30	1.277,77	100.000,00		1.277,77			
	2024-10-01			100.000,00					
	2024-11-01	31		100.000,00					
	2024-12-01	30		100.000,00					
	2024-12-31	31	1.277,77	100.000,00		1.277,77			
	2025-01-01			100.000,00					
	2025-02-01	31		100.000,00					
	2025-03-01	28		100.000,00					
	2025-03-31	31	1.250,00	100.000,00		1.250,00			
	2025-04-01			100.000,00					
	2025-05-01	30		100.000,00					
	2025-06-01	31		100.000,00					
	2025-06-30	30	1.263,88	100.000,00		1.263,88			

Abbildung 6: Tilgungsplan Einmalbetrag

**Kredit**

Kreditrahmen	<input type="text" value="100.000,00"/>	Krediteröffnung	<input type="text" value="2023-12-01"/>
Rückzahlungsrate	<input type="text" value="1.058,77"/>	Rückzahlungsbeginn	<input type="text" value="2023-12-01"/>
Jährliche Ratenerhöhung	<input type="text"/>	Tilgungsfreier Zeitraum	<input type="checkbox"/>
Jährliche Ratenerhöhung %	<input type="text"/>	Rate inkl. Abgaben	<input type="checkbox"/>
1. Prozentsatz	<input type="text" value="5,0000"/>	Ratenerhöhung ab	<input type="text"/>
Aufschlag HIKrG	<input type="text"/>	Fälligkeit	<input type="text" value="2033-11-30"/>
Kreditprovision	<input type="text"/>	Indikator HIKrG	<input type="text" value=""/>
Laufende Bearbeitungsgebühr in %	<input type="text"/>	Rückzahlungsrate HIKrG	<input type="text"/>
Zuschussprozentsatz	<input type="text"/>	Anzahl Raten	<input type="text" value="120"/>
Laufzeit	<input type="text" value="120"/>	Letzte Rate	<input type="text" value="1.058,90"/>
Befristung 1. Prozentsatz	<input type="text"/>	Zuschuss gesamt	<input type="text"/>
Befristung 2. Prozentsatz	<input type="text"/>	2. Rückzahlungsrate	<input type="text"/>
		3. Rückzahlungsrate	<input type="text"/>

**Verzinsung/Kosten**

Verzinsung	<input type="text" value="Dekursiv"/>	Verzinsungsart	<input type="text" value="kalendermäßig"/>
Gesamtkosten	<input type="text" value="27.052,37"/>	effektiver Jahreszinssatz	<input type="text" value="5,20"/>
Gesamtbelastung	<input type="text" value="127.052,37"/>		

**Gesamtkosten/Aufstellung**

Art	Detailaufstellung	in %	Höhe	Häufigkeit	Gesamtlaufzeit
Zinsen	Zinsen	5,0000		pro Abschluss, ab 2023-12-31	27.052,37
<b>Gesamtkosten</b>					<b>27.052,37</b>

Ratennr	Datum	Tage	Rate/S-Tilg	Restschuld	Zuschuss	Zinsen	Kosten Kreditkonto	sonstige Kosten	Auszahlung
	2023-12-01			100.000,00					100.000,00
1	2023-12-01		1.058,77	98.941,23					
	2023-12-31	31		99.367,22		425,99			
2	2024-01-01		1.058,77	98.308,45					
3	2024-02-01	31	1.058,77	97.249,68					
4	2024-03-01	29	1.058,77	96.190,91					
	2024-03-31	31		97.420,04		1.229,12			
5	2024-04-01		1.058,77	96.361,27					
6	2024-05-01	30	1.058,77	95.302,50					
7	2024-06-01	31	1.058,77	94.243,73					
	2024-06-30	30		95.448,25		1.204,51			
8	2024-07-01		1.058,77	94.389,48					
9	2024-08-01	31	1.058,77	93.330,71					
10	2024-09-01	31	1.058,77	92.271,94					
	2024-09-30	30		93.464,64		1.192,70			
11	2024-10-01		1.058,77	92.405,87					
12	2024-11-01	31	1.058,77	91.347,10					
13	2024-12-01	30	1.058,77	90.288,33					
	2024-12-31	31		91.455,55		1.167,21			
14	2025-01-01		1.058,77	90.396,78					
15	2025-02-01	31	1.058,77	89.338,01					
16	2025-03-01	28	1.058,77	88.279,24					
	2025-03-31	31		89.395,96		1.116,72			
17	2025-04-01		1.058,77	88.337,19					
18	2025-05-01	30	1.058,77	87.278,42					
19	2025-06-01	31	1.058,77	86.219,65					
	2025-06-30	30		87.322,75		1.103,10			

Abbildung 7: Tilgungsplan Annuität

**BEISPIEL:**

Gesamtbelastung für einen Abstattungskredit in Höhe von EUR 100.000, -- mit 10 Jahren Laufzeit bei 5 % Verzinsung:

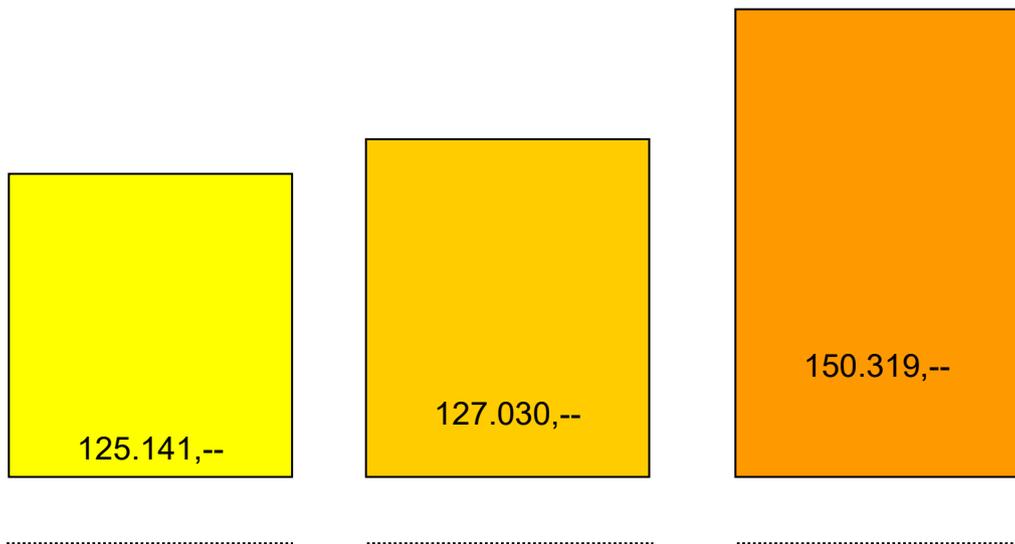


Abbildung 8: Vergleich Gesamtbelastung



Konto IBAN: AT80 3500 0000 0917 2890  
Kundennummer: 11518698/37/1  
SB: Fr. Dr. Doris Buchinger

## KREDITVERTRAG

### Abstattungskredit

<b>Kreditgeber:</b>	Raiffeisenverband Salzburg eGen, Schwarzstraße 13 - 15, A-5020 Salzburg, FN 38219f
<b>Kreditnehmer:</b>	Mag. Dr. Tobias Muster MBA, geb. 30.04.1973, Mustergasse 1, A-5020 Salzburg
<b>Gesamtkreditbetrag:</b>	Der Kreditgeber gewährt dem Kreditnehmer einen einmal ausnützbaren Kredit in Höhe von EUR 50.000,00 (in Worten: Euro fünfzigtausend)
<b>Verwendungszweck:</b>	Kauf PKW Audi A6 Barzahlungspreis: EUR 96.000,00 Tritt der Kreditnehmer vom Vertrag über die finanzierte Ware/Dienstleistung gegenüber dem Lieferanten nach verbraucherrechtlichen Vorschriften zurück, so gilt dies als Rücktritt vom Kreditvertrag. Soweit dem Kreditnehmer gegenüber dem Lieferanten Einwendungen zustehen und diese erfolglos gegenüber dem Lieferanten geltend gemacht wurden, kann er Zahlungen aus dem Kreditvertrag verweigern.
<b>Abstattung:</b>	EUR 910,76 fällig am Fünften jeden Monats ab 05.09.2022 Anpassung der Ratenhöhe bei Konditionenänderung.
<b>Ratenanzahl:</b>	59
<b>Laufzeit:</b>	bis 05.07.2027.
<b>Sollzinsen:</b>	2,5 % p.a. kontokorrentmäßig; Verrechnung vierteljährlich im Nachhinein Zinssatzanpassung siehe nachfolgend. Mitteilungen erfolgen über Electronic Banking
<b>Bearbeitungsprovision:</b>	0,1 % p.a. fix, kontokorrentmäßig; Verrechnung vierteljährlich im Nachhinein
<b>Verzugszinsen:</b>	4,5 % p.a. kontokorrentmäßig; Verrechnung vierteljährlich im Nachhinein.
<b>Abschlussstermine:</b>	31.3., 30.6., 30.9., 31.12. An diesen Terminen wird das Kreditkonto kontokorrentmäßig abgeschlossen, das heißt: Es werden die bis zum jeweiligen Abschlussstermin anfallenden Sollzinsen, gegebenenfalls Verzugszinsen, Überschreitungszinsen, Provisionen, Gebühren und Entgelte gemäß Kosten im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag errechnet und dem Kreditkonto angelastet. Der ausstehende Kreditbetrag erhöht sich dadurch und von diesem werden in Folge wiederum die Zinsen berechnet ("Zinseszins-Effekt"). siehe unter Allgemeine Kreditbedingungen
<b>Kosten:</b>	siehe unter Allgemeine Kreditbedingungen
<b>zu zahlender Gesamtbetrag:</b>	EUR 65.534,70
<b>Effektiver Jahreszinssatz:</b>	12,3 %
<b>Sicherheiten:</b>	jeweils gemäß gesonderten Verträgen, und zwar:
<b>Eigentumsvorbehalt:</b>	Übertragung des vorbehaltenen Eigentums am Kaufgegenstand an den Kreditgeber
<b>Kaskoversicherung:</b>	Abschluss einer Vollkaskoversicherung für den Kaufgegenstand und Vinkulierung zugunsten des Kreditgebers
<b>Allgem. Aufrechenbarkeit:</b>	Grundsätzlich gilt als vereinbart, dass alle dem Kreditgeber im Rahmen der Geschäftsverbindung jeweils gemäß gesonderten Verträgen bestellten Sicherheiten auch zur Sicherstellung dieses Kredites dienen und deren Zuordnung zu einzelnen Krediten dem Kreditgeber obliegt.
<b>Auszahlung:</b>	Nach ordnungsgemäßer und unwiderruflicher Bestellung der vereinbarten Sicherheiten durch Überweisung Rücktrittsrecht binnen 14 Tagen - siehe unter Rücktrittsrecht des

Abbildung 9: Muster KmfA Privat

## 2.5 Interner Überziehungsrahmen (IÜR)

Dem Firmen- oder Geschäftskunden kann statt eines vertraglich geregelten Kontokorrentkredits auch ein urkundenloser interner Überziehungskredit gewährt werden, die Ausnützung erfolgt wie beim Kontokorrentkredit.

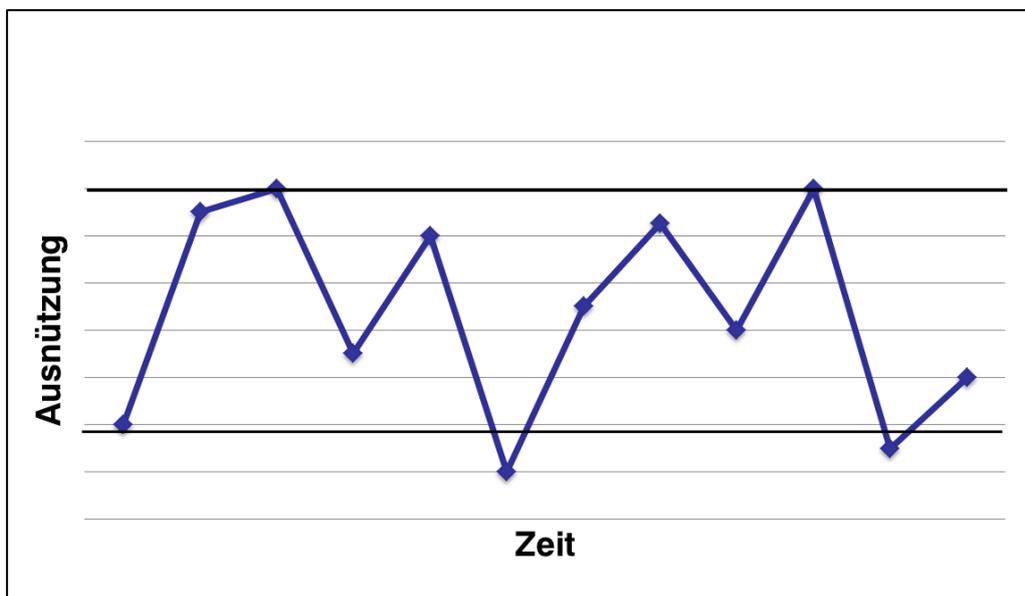


Abbildung 10: Schaubild Interner Überziehungsrahmen

### Verwendungszweck:

- Abwicklung des laufenden Geschäfts bei Unternehmen (zB Wareneinkauf, Lohnzahlungen, USt-/Krankenkasse-Zahlungen etc.)

### Laufzeit:

- fix
- bis auf weiteres (b.a.w.)

### Rückzahlung:

- alles bei Fälligkeit (Laufzeitende, nach Fälligestellung)
- Rahmeneinschränkung

- durch anschließende Abstattungsregelung

## 2.6 Überziehungsmöglichkeit durch Kreditanbot und Annahme

Auch dem Privatkunden kann statt eines vertraglich geregelten Kontokorrentkredits eine Überziehungsmöglichkeit eingeräumt werden. Dies geschieht durch ein Kreditangebot der Bank mit nachfolgender Annahme des Kunden durch Ausnützung dieser Überziehungsmöglichkeit am Konto.

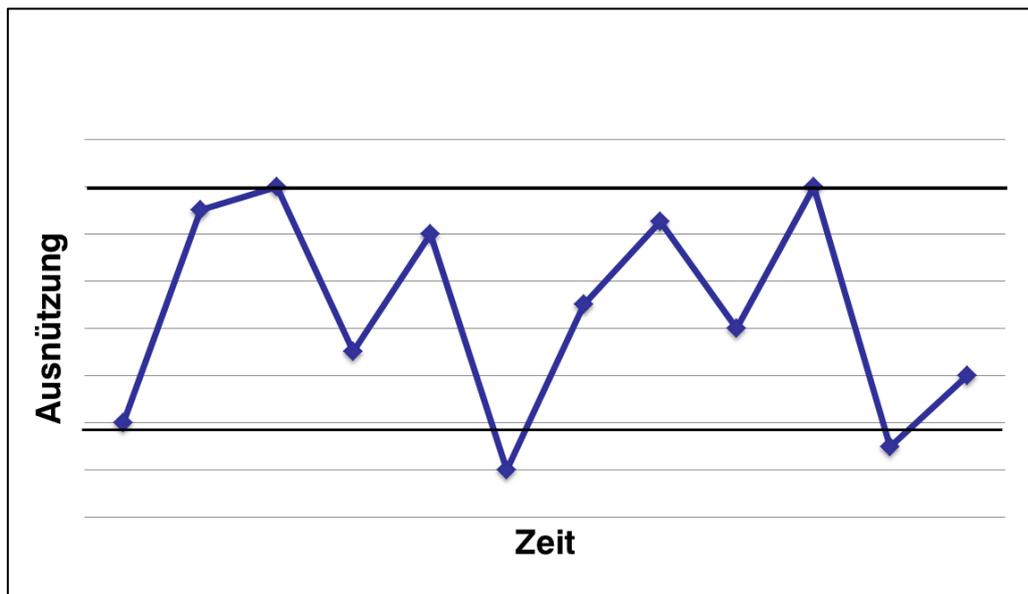


Abbildung 11: Schaubild Überziehungsmöglichkeit

### Verwendungszweck:

- Abwicklung des laufenden Zahlungsverkehrs bei Privatkunden (zB Miete, Betriebskosten, Lebensmittel, etc.)

### Laufzeit:

- bis auf weiteres (b.a.w.)

### Rückzahlung:

- alles bei Fälligkeit nach Fälligstellung
- durch anschließende Abstattungsregelung

**Kontokorrentkredit als kurzfristige Überziehungsmöglichkeit – Eingerräumte Kontoüberziehung**  
 Konto IBAN AT90350000000172890  
 (zugleich vorvertragliche Information)



**1. Name und Kontaktangaben des Kreditgebers/Kreditnehmers**

Kreditgeber	<b>Raiffeisenverband Salzburg eGen</b> FN 38219f, LG Salzburg Schwarzstraße 13-15 Salzburg
Anschrift	Schwarzstraße 13-15 Salzburg
Berater	Doris Buchinger
Telefon	+43 662 8886 13200
E-Mail	doris.buchinger@rva.at
Fax	+43 662 8886 13009
Internet-Adresse	www.raiffeisen.at/rva/schwarzstrasse
Kreditnehmer	Mag. Dr. Tobias Muster MBA
Anschrift	Mustergasse 1, 5020 Salzburg

**2. Beschreibung der wesentlichen Merkmale des Kreditprodukts**

Kreditart	Wieder ausnützbarer Überziehungsrahmen mit dem das Recht eingeräumt wird, auf dem damit verbundenen Girokonto, den Kredit zu beliebigen Zeitpunkten und in beliebiger Höhe bis maximal zum vereinbarten Gesamtkreditbetrag in Anspruch zu nehmen. Rückzahlungen können beliebig vorgenommen werden, die vollständige Rückzahlung ist erst am Ende der Vertragslaufzeit geschuldet.
Gesamtkreditbetrag	EUR 2.000,00 (Überziehungsrahmen)
Obergrenze oder Summe aller Beträge, die aufgrund des Kreditvertrags zur Verfügung gestellt wird	
Laufzeit des Kreditvertrags	bis auf weiteres zur Beendigung siehe nachstehenden Vertragspunkt „Beendigung des Kreditvertrags“

**3. Kreditkosten**

Sollzinssatz oder gegebenenfalls die verschiedenen Sollzinssätze, die für den Kreditvertrag gelten	2,625 % p.a. kontokorrentmäßig; Verrechnung vierteljährlich im Nachhinein Abschlussstermine: 31.3., 30.6., 30.9., 31.12. An diesen Terminen wird das Konto kontokorrentmäßig abgeschlossen, das heißt, es werden die bis zum jeweiligen Abschlussstermin anfallenden Sollzinsen, gegebenenfalls Verzugszinsen, Überschreitungsgebühren, Provisionen, Gebühren und Entgelte gemäß Kosten errechnet und dem Konto angelastet. Der ausstehende Kreditbetrag erhöht sich dadurch und von diesem werden in Folge wiederum die Zinsen berechnet („Zinseszins-Effekt“). Bei o. a. Zinssatz ist ein Bonusabschlag in Höhe von derzeit 5,250 % berücksichtigt. Der Zinssatz ist an den 3-Monats-EURIBOR gebunden. Anpassungen (Erhöhungen oder Senkungen) erfolgen jeweils am ersten Tag eines Kalenderquartals. Der Anpassungsbedarf wird ermittelt durch Vergleich des Indikatorwertes des ersten Bankarbeitstages des letzten Monats vor dem Anpassungstermin mit dem Indikatorwert des ersten Bankarbeitstages des letzten Monats des Vorquartals. Änderungen unter 1/8 %-Punkten unterbleiben. In diesem Fall bleibt der ältere Indikatorwert solange Vergleichswert, bis eine Änderung von 1/8 %-Punkten festgestellt wird. Wird eine Anpassung durchgeführt, so wird das Ergebnis auf volle 1/8 %-Punkte kaufmännisch gerundet.
----------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mag. Dr. Tobias Muster MBA (11516598)

Seite 1 von 2

Effektiver Jahreszins	Der effektive Jahreszins beträgt: 11,5% Der Kredit wird sofort bzw. zum frühest möglichen Zeitpunkt in voller Höhe für 3 Monate in Anspruch genommen. Der Kreditvertrag gilt für den vereinbarten Zeitraum und wird vertragsgemäß erfüllt. Sollzinssatz und Entgelte bleiben bis Vertragsende unverändert.
Gesamtkosten	Bei voller Ausnutzung über drei Monate hinweg ergeben sich auf Grundlage des vorstehenden Sollzinssatzes folgende Kosten: Gesamtzinsen EUR 13,12 Bearbeitungsgebühr EUR 40,00 Gesamtkosten EUR 53,12
Kosten bei Zahlungsverzug	Auf die gesondert bekanntgegebenen Entgelte für die Inanspruchnahme von Zahlungsdienstleistungen wird verwiesen. Änderungen gemäß Z 44 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

**4. Andere wichtige rechtliche Aspekte**

Bedingung des Kreditvertrages	Der Kreditgeber kann den Kreditnehmer jederzeit zur gänzlichen oder teilweisen Rückzahlung in Anspruch genommener Beträge auffordern oder die eingeräumte Kontoüberziehung insgesamt aufkündigen. Die Zahlungsaufforderung oder Kündigung wird dem Kreditnehmer auf Papier oder dauerhaftem Datenträger mitgeteilt. In beiden Fällen ist der Kreditnehmer zur Rückzahlung binnen eines Monats verpflichtet. Der Kreditnehmer kann ausgenutzte Beträge jederzeit gänzlich oder teilweise zurückzahlen oder die eingeräumte Kontoüberziehung insgesamt auf Papier oder dauerhaftem Datenträger aufkündigen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes können Kreditgeber und Kreditnehmer jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen (Z 23 AGB).
Datenbankabfrage	Der Kreditgeber muss Sie unverzüglich und unentgeltlich über das Ergebnis einer Datenbankabfrage informieren, wenn ein Kreditantrag auf Grund einer solchen Abfrage abgelehnt wird. Dies gilt nicht, wenn eine entsprechende Unterrichtung den Zielen der öffentlichen Ordnung oder der öffentlichen Sicherheit zuwiderläuft.

Der/Die Kreditnehmer bestätigen den Erhalt einer Kopie des gegenständlichen Kreditvertrages, der Erklärung zum Bankgeheimnis/Datenschutz und der Allgemeinen Geschäftsbedingungen samt Anhang: Bedingungen für Electronic Banking-Leistungen (Internet Banking und ELBA business).

Ort/Datum	Mag. Dr. Tobias Muster MBA
Salzburg, am 23.09.2020	Raiffeisenverband Salzburg eGen

Mag. Dr. Tobias Muster MBA (11516598)

Seite 2 von 2

Abbildung 12: Muster Kreditangebot

<b>Kontoadresse</b>			
Herrn Mag. Thomas			
Salzburg			
<b>Dispodaten</b>			
Kontoart 210 Gehaltkonto Klassik	<b>Kredit</b>	30.000	Disposaldo 19.346,93S EUR
			10.653,07+ EUR
<b>Kontodaten</b>			
Kundennr	Versand	elektronischer Auszug - PDF	Sollzinsen 5,750 %

Abbildung 13: Konto mit Einkaufsrahmen

## 2.7 Kontoüberschreitung

Zu einer Kontoüberschreitung nach dem Verbraucherkreditgesetz kommt es, wenn

- auf einem auf Guthabens-Basis geführten Girokonto ohne vorherige Kreditvereinbarung Kredit genommen wird.
- über den vereinbarten Kontokorrentkreditrahmen oder die Überziehungsmöglichkeit hinaus ohne vorherige Kreditvereinbarung Kredit genommen wird.

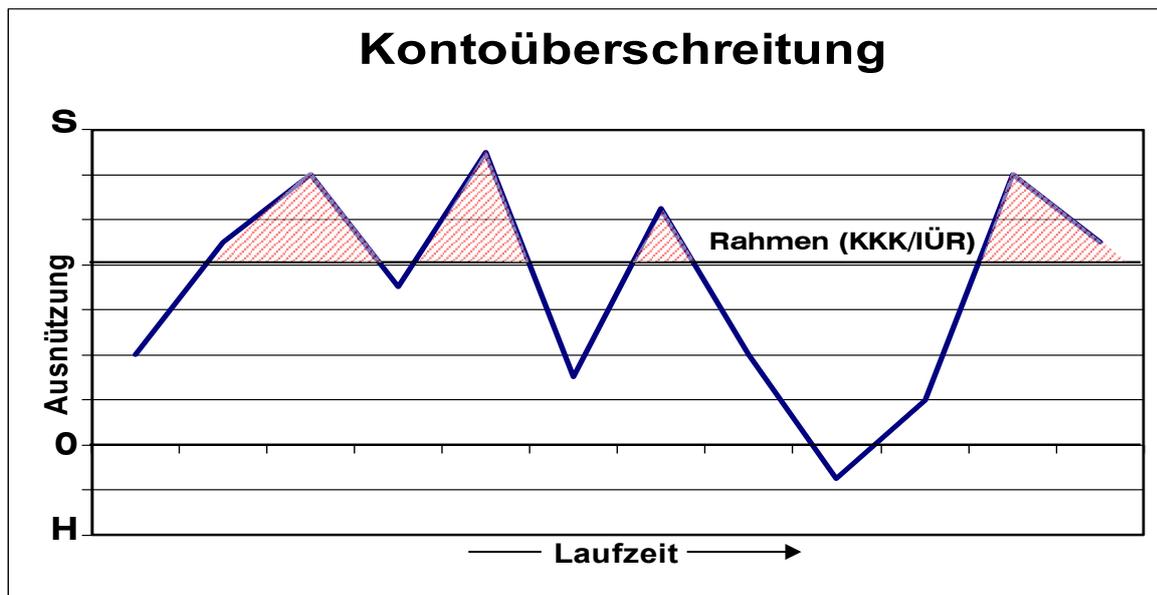


Abbildung 14: Schaubild Kontoüberschreitung

Mögliche Ursachen sind zum Beispiel:

- Barbehebung od. Bankomatabhebungen
- Einlösung von Wechseln, Schecks, Lastschriften (kann von der Bank auch abgelehnt werden)
- Überweisungen oder Daueraufträge (können von der Bank auch abgelehnt werden)

Überschreitungszinsen:

- 0,1375 ‰ pro Tag vom überzogenen Betrag (das entspricht ca. 5 % p.a.)

Mit den Richtlinien nach Basel III wurden die Auflagen für Überschreitungen wesentlich verschärft. Überschreitet ein Kunde sein Konto für 90 Tage um einen gewissen Betrag (1,0 % seines Kreditrahmens, mindestens € 100,--), gilt der Kunde automatisch als „Ausfall“. Längere Überschreitungen bedürfen daher immer einer Regelung zwischen Bank und Kunde: zB Abdeckung (Rückzahlung) der Überschreitung, Gewährung eines Kontokorrentkredites oder einer Überziehungsmöglichkeit, Umbuchung auf einen Abstattungskredit etc.

Bei länger als ein Monat dauernden Überschreitungen muss der Kunde gem. dem Verbraucherkreditgesetz von der Überschreitung schriftlich informiert werden.

Kontoinformation:

---

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde!

Ihr Konto bzw. Ihr Einkaufsrahmen ist per ..... (Datum) mit einem Betrag von EUR ..... überschritten.

Der Sollzinssatz beträgt ..... % p.a..

Für den Überschreibungsbetrag werden zusätzlich .... % p.a. Überschreibungszinsen verrechnet.

Information gem. Verbraucherkreditgesetz.

---

**Abbildung 15: Mustertext für Kundenverständigung**

## 2.8 Haftungskredit

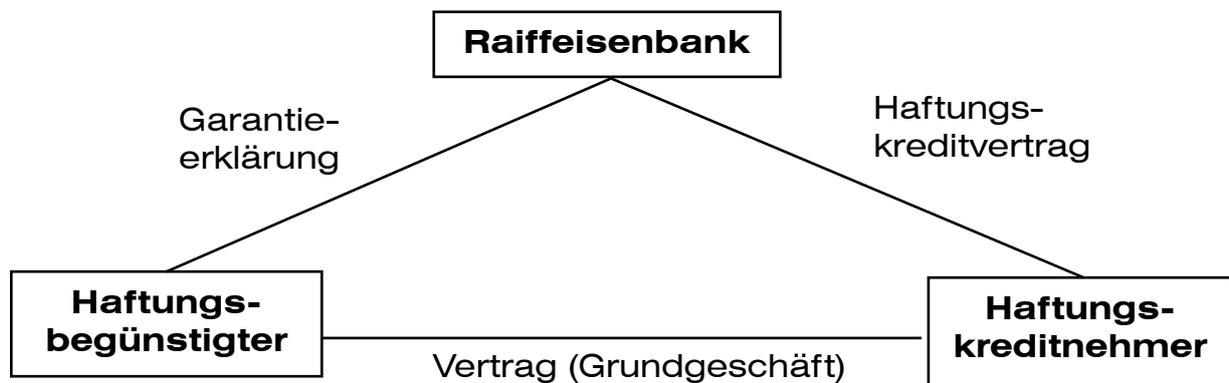


Abbildung 16: Schaubild Haftungskredit

Beim Haftungskredit (Avalkredit) wird dem Kreditnehmer kein Bargeld, sondern die Kreditwürdigkeit und Kreditfähigkeit der Bank zur Verfügung gestellt.

Zwischen der Bank und dem Haftungskreditnehmer wird ein Haftungskreditvertrag abgeschlossen. Dieser kann nur für eine spezielle Haftung gelten oder auch als Rahmenvertrag ausgestellt werden, innerhalb dessen verschiedene Haftungen eingebucht werden können.

### Varianten der Garantieerklärung:

- Bürgschaft
- Garantie (häufiger)

### Die wichtigsten Inhalte des Garantiebrieves sind:

- die Betragshöhe
- die Laufzeit
- die Unwiderruflichkeit / keine Einwendungen

Einer Garantie liegt ein Rechtsgeschäft zwischen dem Kreditnehmer und einem Dritten zu Grunde. Die Bank übernimmt im Auftrag des Kunden in der Garantieerklärung die Haftung bis zu einem bestimmten Betrag und verpflichtet sich unwiderruflich, **ohne Prüfung des Rechtsgrundes** (=“Abstraktheit“ der Bankgarantie) über Aufforderung diesen Betrag an den Dritten (Begünstigter) zu bezahlen.

### 2.8.1 Arten von Garantien:

- **Hafrücklassgarantie:** dient zur Abdeckung allfälliger Gewährleistungsansprüche (wenn Mängel bei gelieferten Sachen auftreten).

**Beispiel:** Elektroinstallation eines Büros

Der Auftraggeber ist berechtigt, 5 % der Auftragssumme bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist einzubehalten. Der Elektriker ist interessiert, die volle Auftragssumme (100 %) zu erhalten.

→ Lösung: Hafrücklassgarantie

- **Anzahlungsgarantie:** stellt sicher, dass der Empfänger der Anzahlung entweder liefert oder die Anzahlung zurückzahlt

**Beispiel:** Auftrag an Tischler für Wohnzimmer

Vorteil für Verkäufer: kann mit Anzahlung seine Aufwendungen bedecken (bspw. Material einkaufen)

Vorteil für Käufer: erhält einwandfreie Sicherheit

- **Zahlungsgarantie:** Bank haftet für die Zahlung einer offenen Verbindlichkeit - bei Lieferung gegen offene Rechnung, wenn sich Vertragsparteien noch nicht so gut kennen

**Beispiel:** typisch für Holzbranche (Garantie zugunsten der Österr. Bundesforste)

- **Liefer- und Erfüllungsgarantie:** die Bank haftet dafür, dass eine vertraglich zugesagte Leistung auch tatsächlich und rechtzeitig erfolgen wird

**Beispiel:** Export- / Importgeschäft

- **Bietungsgarantie:** die Bank haftet mit einem bestimmten Betrag dafür, dass der Kunde, der bei einer Ausschreibung mitbietet, im Falle des Zuschlages auch tatsächlich zu den angebotenen Bedingungen abschließen kann

**Beispiel:** bei öffentlichen Ausschreibungen (Autobahnbau)

- **Sonstige Garantien:** zB für Mietkaution, Sicherstellung bei einer anderen Bank etc.

## Laufzeit

- Garantieerklärung gegenüber dem Dritten:
  - wird meist befristet ausgestellt
  - Vorsicht bei unbefristeter Garantie -> Kündigungsfrist vereinbaren
- Haftungskreditvertrag:
  - befristet
  - unbefristet (meist als Haftungsrahmenkredit)

## Konditionen

Die Konditionen sind wie auch bei den anderen Krediten Verhandlungssache. Üblich sind zB

- Haftungsprovision: ¼ % pro Quartal
- Bereitstellungsprovision: 1/16 % pro Quartal



Konto IBAN: AT80 3500 0000 0017 2890  
Kundennummer: 11616703/1  
SB: Fr. Prak. Mag. Dr. Buchinger

### KREDITVERTRAG

#### Haftungskredit

Kreditgeber:	Raiffeisenverband Salzburg eGen, Schwarzstraße 13 - 15, A-5020 Salzburg, FN 38219f
Kreditnehmer:	MUSTER GMBH, FN 12587v, Musterstraße 1, A-5010 Musterstadt
Haftungskredit:	Der Kreditgeber räumt dem Kreditnehmer für die Übernahme einer Haftung einen Haftungskredit im Betrag von EUR 100.000,00 (in Worten: Euro einhunderttausend) ein.
Verwendungszweck:	Abgabe einer Bankgarantie für die Sicherstellung der Kaufpreiszahlung für Maschine 1245
Ausnützung:	über schriftlichen Garantierauftrag des Kreditnehmers
Haftungsprovision:	0,25 % pro angefangenem Quartal (Mindestprovisionssätze siehe "Sonstige Kreditbedingungen")
Bearbeitungsgebühr:	EUR 500,00 einmalig
Laufzeit:	bis 30.06.2021.
Aufwandersatz:	Bei Inanspruchnahme der Haftung ist die Forderung samt Zinsen und Spesen binnen 14 Tagen ab Aufforderung abzudecken.
Sicherheiten:	jeweils gemäß gesonderten Verträgen.
Allgem. Aufrechenbarkeit:	Grundsätzlich gilt als vereinbart, dass alle dem Kreditgeber im Rahmen der Geschäftsverbindung jeweils gemäß gesonderten Verträgen bestellten Sicherheiten auch zur Sicherstellung dieses Kredites dienen und deren Zuordnung zu einzelnen Krediten dem Kreditgeber obliegt.
Ausnützungsvoraussetzungen:	ordnungsgemäße und unwiderrufliche Bestellung der vereinbarten Sicherheiten

Abbildung 17: Muster Aval- od. Haftungskredit



## GARANTIEAUFTRAG

An den <b>Raiffeisenverband Salzburg eGen</b> Schwarzstraße 13-15 5020 Salzburg	<b>Auftraggeber:</b> KUNr. 11516770 Firma MUSTER GMBH, Musterstraße 1, 5010 Musterstadt  Haftungskonto Nr.: 00.172.890
------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ich (Wir beauftrage(n) Sie mit der Erstellung einer Garantie in der Höhe von

<b>Betrag:</b> EUR 100.000,--	<b>Begünstigter:</b>
<b>Laufzeit bis einschließlich:</b> 30.6.2021	Maschinenbau Tester GmbH Testgasse 1 8011 Testburg

**Angaben zum Grundgeschäft (Garantiezweck):**

**Zahlungsgarantie:**

Kaufvertrag bzw. Rechnung oder  
Auftrag Nr.: 12345 vom: 1.9.2019  
bestellte Ware: Maschine 1245  
Liefertermin: 15.10.2019

**zusätzliche Angaben bzw. Bedingungen, die in den Garantietext aufzunehmen sind:**

Das Garantieschreiben ist weiterzuleiten an

**mich (uns)**                      bei sonstige (genaue Anschrift):

**den Begünstigten**

**sonstige**

Sie sind berechtigt, die für diese Garantie anfallende Provision im Ausmaß von **0,25 %** (bzw. die Mindestprovision) pro angefangenem Quartal, welche im vorhinein berechnet wird, sowie sämtliche Gebühren bzw. fremden Spesen meinem Konto IBAN: **AT70 3500 0000 1245 7896**, BIC: **RVSAAT2S** durch Umbuchung zu entnehmen.

Abbildung 18: Garantieforderung

## **BANKGARANTIE**

Die Firma MUSTER GMBH, Musterstraße 1, 5010 Musterstadt, hat uns mitgeteilt, dass sie Ihnen gegenüber als Sicherstellung für die Bezahlung der Lieferung gemäß Kaufvertrag vom 01.09.2019 eine Bankgarantie bis zum Höchstbetrag von EUR 100.000.-- (i.W.: Euro einhunderttausend) mit einer Laufzeit bis einschließlich 30. Juni 2021 beizubringen hat.

In Erfüllung dieser Sicherstellungsbedingung übernehmen wir hiermit diese Haftung und verpflichten uns, Ihnen im Rahmen des vorerwähnten Höchstbetrages und innerhalb der Haftungsdauer alle Beträge, welche Sie gegen die Firma MUSTER GMBH aus dem genannten Titel geltend machen sollten, ohne Prüfung des Rechtsgrundes und ohne Einwände binnen acht Bankarbeitstagen ab Einlangen Ihrer schriftlichen Aufforderung (nicht fernschriftlich und nicht mittels Telefax), in welcher der Eintritt des Garantiefalles zu behaupten ist und welche ausschließlich mittels eingeschriebenen Briefes zu erfolgen hat und spätestens am Ablauftag dieser Garantie bei uns vorliegen muß, zu vergüten. Die Auszahlung des angeforderten Betrages erfolgt unter Ausschluß jeder Barzahlung durch Überweisung.

Der garantierte Höchstbetrag reduziert sich im selben Umfang wie die von der Firma MUSTER GMBH (oder im Falle einer Inanspruchnahme von uns) geleisteten Zahlungen.

Unsere Haftung erlischt, wenn uns dieses Schreiben ohne Auflagen zurückgestellt wurde, spätestens aber zum oben angeführten Zeitpunkt.

Die dem Auftraggeber dieser Garantie Ihnen gegenüber allenfalls zustehenden Rückforderungsansprüche sind an uns abgetreten; Zahlungen aus diesem Titel können schuldfreiend daher nur an unser Institut geleistet werden. Diese Garantie kann nicht verpfändet oder zediert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Ralff Eisenverband Salzburg eGen

### Abbildung 19: Mustertextierung Bankgarantie

## 2.9 Fremdwährungsfinanzierungen

Fremdwährungsfinanzierungen sind Kreditaufnahmen in einer anderen Währung als dem Euro.

Der guten Ordnung halber wird bereits an dieser Stelle festgehalten, dass aufgrund einer Empfehlung der Finanzmarktaufsicht (FMA) keine Fremdwährungskredite an private Haushalte (Verbraucher) vergeben werden dürfen.

### **Chancen und Risiken für den Kreditnehmer**

#### Chancen:

- **Zinsvorteil:**  
der Hauptgrund für die Kreditaufnahme in fremder Währung ist meist ein niedrigeres Zinsniveau der gewählten Fremdwährung gegenüber Euro-Finanzierungen. Dadurch kann die Zinsbelastung und damit entweder die Rate oder die Laufzeit gesenkt werden.

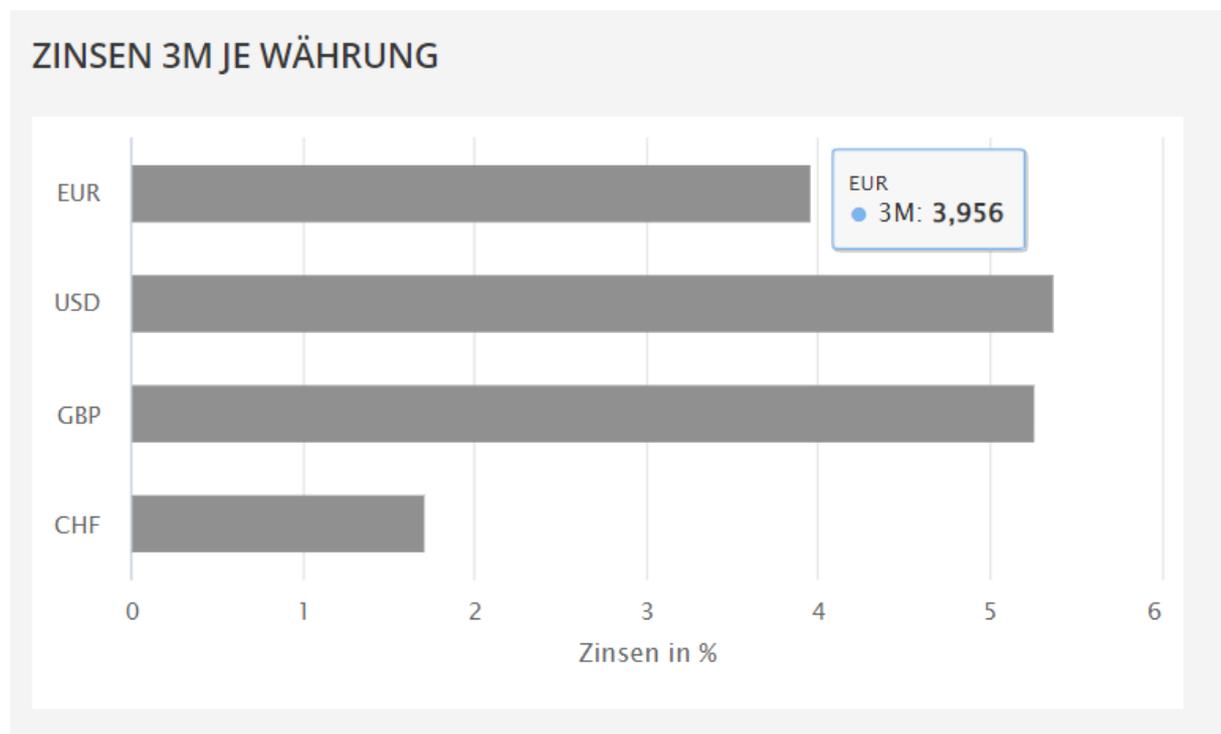


Abbildung 20: Zinsentwicklung Vergleich per 07.11.2023

- **Kursvorteil:**  
Viele Kreditnehmer spekulieren, dass das Kursniveau der Fremdwährung gegenüber dem Euro steigen könnte. Dadurch können die Kreditraten „billiger“ werden.

Risiken:

- **Zinsenrisiko:**  
Die zukünftige Zinsentwicklung der Fremdwährung kann nicht oder nur sehr schwer vorhergesagt werden. Zinssatzänderungen können in der Fremdwährung oft viel schneller und kräftiger erfolgen als im Euro.
- **Wechselkursrisiko:**  
Wenn der Kreditnehmer nicht über Zahlungseingänge in der gewählten Fremdwährung verfügt, besteht das Risiko, dass sich durch fallende Kurse der aushaftende Kredit erhöht - für die Kreditraten müssen dann höhere Euro-Beträge aufgewendet werden.
- **Kostenrisiko:**  
Die Kosten für Fremdwährungskredite sind in der Regel höher (Kontoführung, Spesen Währungswechsel, mehr Sicherheiten wegen Zins- und Kursrisiken). Diese können durch ungünstige Kurse und Zinsen zusätzlich kräftig ansteigen.

Allgemein ist zu sagen, dass Fremdwährungskredite nur an Kunden mit **guter Bonität** vergeben werden sollten, die sich negative Entwicklungen durch Kursschwankungen auch leisten können!

Anmerkung:

Hat ein Kunde Einkommen in FW ist die Finanzierung in derselben FW sinnvoll. In diesem Fall ist kein Wechselkursrisiko vorhanden.

Beispiel: Wanderarbeiter Österreich/Schweiz

Arbeitet in der Schweiz – Gehalt in CHF

Wohnt in Österreich – Kredit für Hausbau!

EUR/CHF Spot:

EUR/CHF

0,96399 | +0,01% ↗

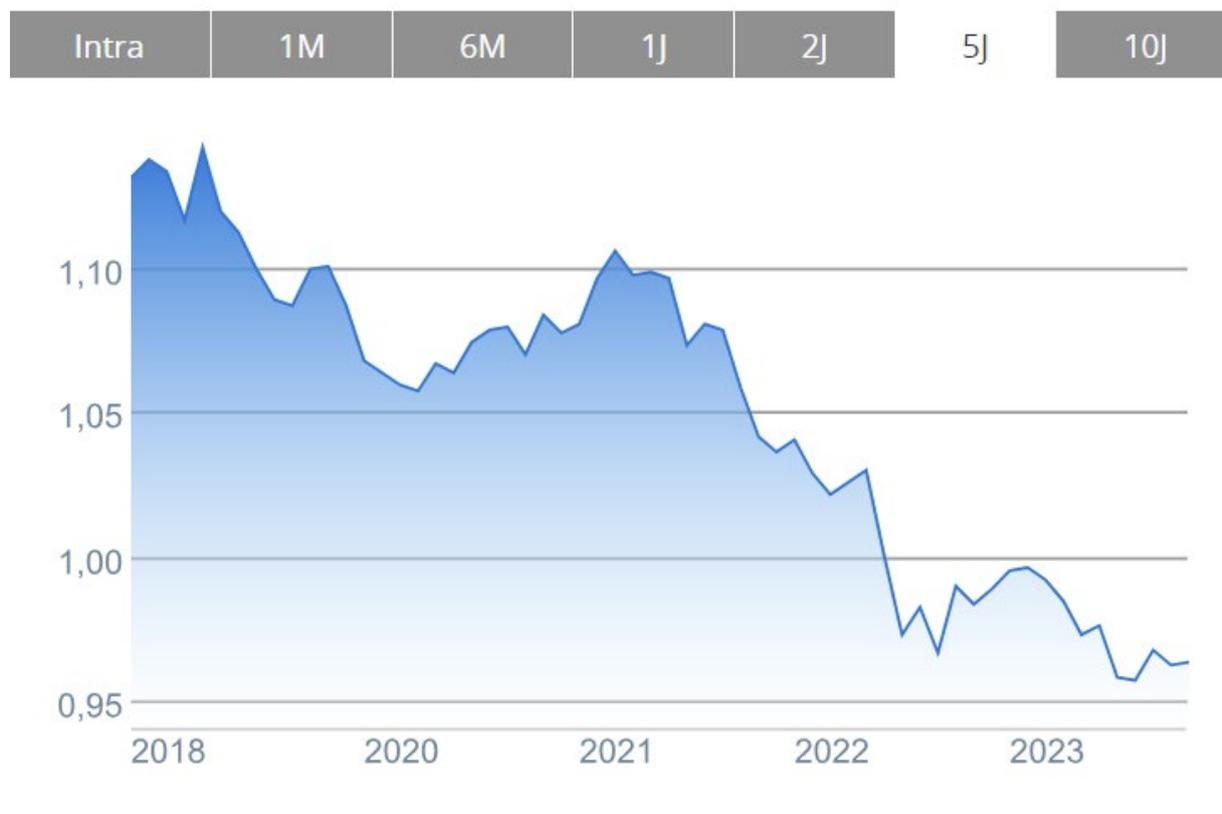


Abbildung 21: EUR/CHF Chart

## EUR/JPY Spot



Abbildung 22: EUR/JPY Chart

### Beispiel 1:

Im Gegenwert von EUR 100.000, -- wurde im Juni 2003 zu Kurs 1,51 ein endfälliger CHF-Kredit aufgenommen.

Wie hoch ist der Kursgewinn bzw. Kursverlust in EURO, wenn heute der Kredit zurückbezahlt werden muss?

$$100.000 * 1,51 = \text{CHF } 151.000$$

$$\text{CHF } 151.000 / 0,96 = \text{EUR } 157.291,67$$

Kursverlust in Höhe von EUR 57.291,67

## Beispiel 2:

Im Gegenwert von EUR 100.000, -- wurde im Januar 2013 zu Kurs 110,00 ein endfälliger JPY-Kredit aufgenommen.

Wie hoch ist der Kursgewinn bzw. Kursverlust in EURO, wenn heute der Kredit zurückbezahlt werden muss?

$$100.000 * 110,00 = \text{JPY } 11.000.000$$

$$\text{JPY } 11.000.000 / 160 = \text{EUR } 68.750$$

Kursgewinn in Höhe von EUR 31.250, --

### **2.9.1 Tilgungsträgerfinanzierung**

Ein zusätzlich erhöhtes Risiko ergibt sich aus der Kombination von Fremdwährungskrediten mit einer endfälligen Tilgung und gleichzeitiger Ansparung in einen „Tilgungsträger“. Hier kann sowohl durch Fremdwährungskurs-Schwankungen als auch durch eine schlechte Performance des Tilgungsträgers eine negative Entwicklung entstehen.

## Wertentwicklung Tilgungsträger



Wie sah der Tilgungsträger im Okt. 2008 aus ??

34

## Wertentwicklung Tilgungsträger



35

Abbildung 23: Schaubild Tilgungsträger

### **2.9.2 Informationspflichten**

Die Bank hat den Kreditnehmer und auch evtl. Bürgen oder Drittsicherheitsgeber bei Vergabe nachweislich über die Risiken und Funktionsweise der Fremdwährungskredite zu informieren.

Die Bank hat:

- den Kunden regelmäßig über die Kurs- und Zinsentwicklung zu informieren,
- ein jährliches Informationsgespräch zu führen,
- bei wesentlichen Veränderungen unverzüglich mit allen beteiligten Personen Kontakt aufzunehmen und Lösungsvorschläge gemeinsam mit dem Kunden zu erarbeiten

## **3 Kreditkonditionen**

### **3.1 Verzinsung**

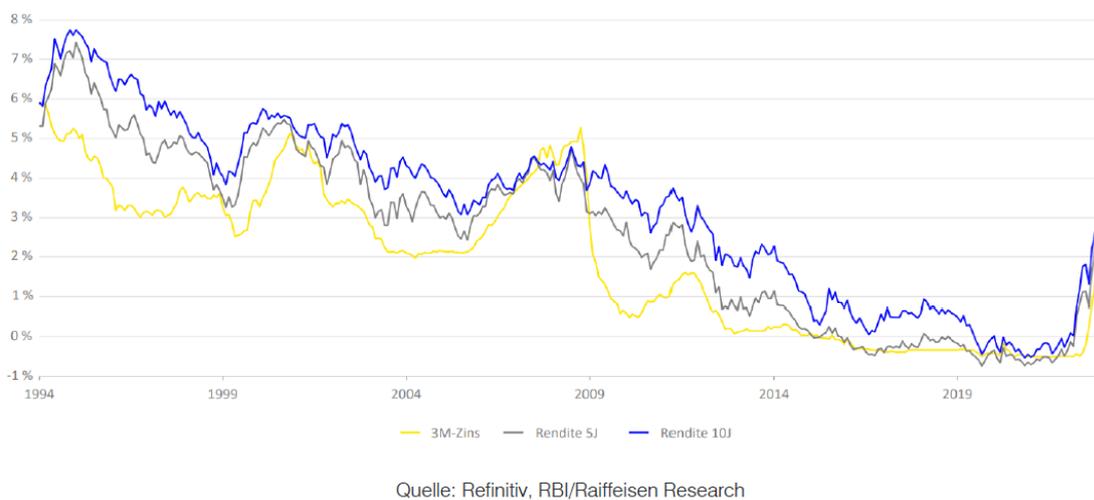
Hat man sich nun nach Ermittlung der Finanzierungswünsche des Kunden für die optimale Kreditart entschieden, kommt ein weiterer wesentlicher Punkt, über den man sich mit dem Kunden einigen muss: die Kreditkonditionen, also hauptsächlich Verzinsung, Spesen und Provisionen.

Bei der Verzinsung kann man unterscheiden zwischen

- **variabler Verzinsung:** der Zinssatz wird regelmäßig (meist vierteljährlich) an den Refinanzierungssatz (zB EURIBOR, LIBOR) angepasst
- **fixer Verzinsung:** der Zinssatz wird für eine bestimmte Laufzeit fixiert (zB auf 5 Jahre fix) und bleibt auch bei Schwankungen des Refinanzierungssatzes gleich

Der Zinssatz ergibt sich bei variabler Verzinsung aus einem **Refinanzierungssatz** (EURIBOR, LIBOR, SMR etc.) **und einem Aufschlag** (Marge) und wird meist im Kundengespräch ausgehandelt.

Je höher die Marge, desto größer der Zinsertrag für die Bank. Je schlechter die Bonität und Sicherheiten des Kunden sind, desto höher sollte auch der Aufschlag sein (im Zinssatz ist eine „Risikoprämie enthalten“).



**Abbildung 24: Vergleich 3-M-Euribor, Rendite 5J, Rendite 10J**

### **3.1.1 Zinsabsicherung**

Eine Zinsabsicherung ist möglich durch

- Fixzinsvereinbarung
- Zins-Cap

### 3.1.1.1 Zins-Cap

Ein **Cap** ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen zwei Parteien über eine fixierte **Zinsobergrenze** für einen festen Zeitraum.

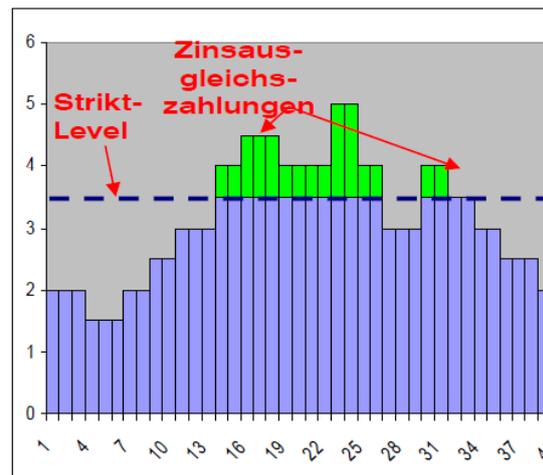


#### Kosten

**Prämie** ist bei Abschluss des Geschäftes zu zahlen (Quotierg. in % od. absolut)

#### Vorteile

- **Absicherung** gegen steigende Zinsen
- kann an **niedrigen Zinsen** mitpartizipieren
- Kunde bleibt **flexibel**



Beispiel:

Betrag:	EUR 100.000,--
Laufzeit:	15 Jahre
Tilgung:	quartalsmäßig linear auf 0
Referenzzinssatz:	3M-Euribor
Kreditkondition:	1,5 %
Ihre max. Zinsbelastung:	5,0 %
Strikepreis:	3,5 %
Prämienaufwand:	5,5 % am Laufzeitanfang 5.500,00 EUR

Abbildung 25: Zins-Cap

## 3.2 Exkurs: „Negativzinsen“

### 3.2.1 Ausgangssituation

Am 05. Juni 2014 beschloss die Europäische Zentralbank (EZB) bei ihrer monatlichen Zinssitzung eine weitere Senkung des Leitzinses auf das historisch tiefe Niveau von 0,15%. Gleichzeitig wurde der Einlagensatz zum ersten Mal auf den negativen Stand von -0,10% reduziert. Dieser Zinssatz wirkt sich direkt auf die Einlagen aus, welche der Bankensektor (die Geschäftsbanken) bei der EZB kurzfristig veranlagt hat.



### 3.2.2 Auswirkungen

Wie wird sich dieser ungewöhnliche Schritt auf die Zinsen in der Eurozone auswirken?

War das „Bunkern“ von überschüssiger Liquidität bei der EZB bis dato bereits kein ertragreiches Geschäft für Europas Banken, so wird dieses mit dem negativen Einlagensatz noch unattraktiver. Geht der Plan der EZB auf, wird die Kreditvergabe angekurbelt, d.h. Geld fließt in die Wirtschaft. Dadurch sollten die kurzfristigen Geldmarktzinsen (der Preis für kurzfristig gebundenes Geld) nachgeben.

Der Oberste Gerichtshof (OGH) hat zu dieser Thematik mehrere Urteile gefällt.

Ergebnis:

- Bei **Verbraucherkredit**en müssen Banken einen **negativen Referenzzinssatz bei der Berechnung der Kreditzinsen berücksichtigen**.
- Banken müssen für Kredite **keine Habenzinsen zahlen**.

Zinsvereinbarung bei Verbraucherkrediten z. B.:

3 Monats-Euribor + 2 % Aufschlag (Marge)

$1,5 + 2 = 3,5$  Kundenzins

$0,5 + 2 = 2,5$  Kundenzins

$-0,5 + 2 = 1,5$  Kundenzins

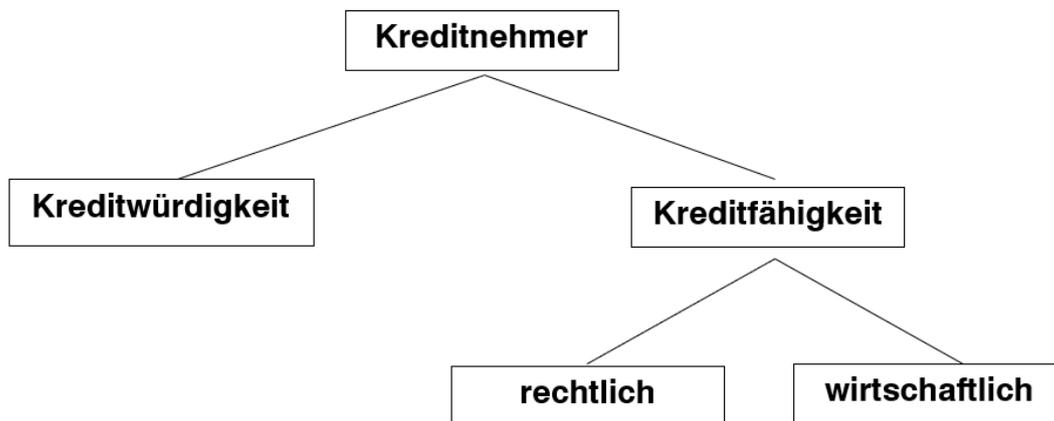
.

$-2,5 + 2 = -0,5$  Kundenzins – (Auszahlung an Kreditkunden?!? – Nein, gem. OGH-Entscheidung; d.h. für Kunden im besten Fall 0!)

## 4 Der Kreditnehmer

Der Kreditnehmer steht im Zentrum jedes Kreditengagements. Von ihm hängt (neben allfälligen Sicherheiten) ab, ob die Bank den Kredit wieder zurückbekommt.

Die Prüfung durch die Bank betrifft einerseits die Kreditwürdigkeit und andererseits die rechtliche und wirtschaftliche Kreditfähigkeit



### 4.1 Kreditwürdigkeit

Unter der Kreditwürdigkeit versteht man das Ansehen und das Vertrauen, das eine Person im Hinblick auf ihren Willen und ihre Fähigkeit, ihre Verpflichtungen ordnungsgemäß zu erfüllen, bei ihren Mitmenschen und der Bank genießt.

### Charakter:

- Offenheit im Kundengespräch
- Spielleidenschaft
- Alkoholprobleme

### Persönlicher Eindruck!

### Ruf



### Fähigkeiten

- kaufmännisch
- fachlich

### Verhalten:

- öffentliches Engagement
- teure Hobbies

Abbildung 26: Kreditwürdigkeit

**Fehlt es an der Kreditwürdigkeit einer Person, sollte kein Kredit vergeben werden!**

## 4.2 Wirtschaftliche Kreditfähigkeit

Unter wirtschaftlicher Kreditfähigkeit versteht man, ob der Kreditnehmer aufgrund seiner **Einkommens- und Ertragssituation** sowie seinem **Vermögen** in der Lage ist, einen aufgenommenen Kredit inklusive Zinsen innerhalb der vereinbarten Laufzeit zurückzuzahlen. Man spricht auch von der „Bedienbarkeit“ des Kredites.

Dies ist auch der zentrale Bereich der **Bonitätsprüfung**, welche in eine Ratingeinstufung des Kunden mündet (meist nach dem Schulnotenprinzip von 1 bis 5).

Gemäß Verbraucherkreditgesetz ist das Ergebnis von Datenbankabfragen dem Kreditwerber mitzuteilen, wenn das Ergebnis negativ ausfällt und des Kreditansuchen aus diesem Grund abgelehnt wird.

## 4.2.1 Privatkunden

### Einkommen (Haushaltsrechnung)

Bei Privatkunden ermittelt man die Einkommenssituation anhand der „**Haushaltsrechnung**“. Dabei werden dem **Monatseinkommen** des Kreditnehmers seine monatlichen **Ausgaben** (Haushaltskosten, Auto, Versicherungen, Telefon, ORF etc.) und die zu zahlende Kreditrate gegenübergestellt. So kann man feststellen, ob der Kunde den beantragten Kredit bedienen kann.

Die Haushaltsrechnung beinhaltet somit auch eine “Kreditfähigkeitskalkulation”.

Zur Ermittlung des Einkommens dienen:

- Lohn-/Gehaltsbestätigung
- ESt-Bescheid
- Selbstauskunft
- Einsichtnahme am Gehaltskonto

<b>Einkommenssituation/Haushaltsplan</b>		
<b>Ein-/Ausgabenrechnung</b>		
<b>Einnahmen</b>		
mtl. Nettoeinkommen	EUR	
mtl. Nettoeinkommen Ehepartner	EUR	
sonst. Einkommen	EUR	
Familienbeihilfe	EUR	
<b>Summe Einnahmen</b>	EUR	
<b>Ausgaben</b>		
Haushaltspauschale lt. Statistik Austria	EUR	
Wohnung und Betriebskosten	EUR	
Rundfunk und Telefon	EUR	
sonst. regelm. Verpflichtungen	EUR	
KFZ - Pauschale	EUR	
Versicherungen	EUR	
Sparleistung	EUR	
Rückzahlungen best. Kredite	EUR	
<b>Summe Ausgaben</b>	EUR	
<b>Zwischensumme</b>	EUR	
Kreditrate Neukredit	EUR	
<b>Über-/Unterdeckung</b>	EUR	

## Vermögen

Auch das Vermögen fließt in die Bonitätsbeurteilung ein, es hat allerdings meistens geringere Bedeutung als die Einkommenssituation. Der Kreditnehmer sollte den Kredit nämlich aus seinem laufenden Einkommen zurückzahlen können (Bedienbarkeit).

Wichtig ist aber das **Verhältnis vom Vermögen zu den Schulden**, insbesondere soll eine Überschuldung des Kunden vermieden werden.

### Unterlagen für die Vermögensbeurteilung:

- Vermögensaufstellung des Kunden (zB Selbstauskunft)
- Grundbuchsauszug
- Schätzgutachten
- Versicherungspolizzen (Lebensversicherungen)
- Wertpapierdepot-Auszüge
- Sparbücher etc.

Bankfiliale: Rb. Bergheim Datum: 09.12.2009  
 Kundennummer: 0095504, 00955912  
 Kreditnehmer: Hugo Mustermann, geb. 25.12.1960, Dorfstraße 37, 5101 Bergheim  
 Klaus Mustermann, geb. 31.12.1965, Dorfstraße 37, 5101 Bergheim  
 Obliegennummer: 0095504

Raiffeisen Ratingblatt unselbständig Erwerbstätige			
Quantitative Analyse			
Vermögen & Einkommen	Kennzahlen	Noten	
erhöhen am:	09.12.2009		
Gesamtvermögen in Tsd.	75,00		
Gesamtsschulden in Tsd.	44,00		
Vermögensüberhang in %	70,40%		2
Gesamteinkommen	4.900,00		
Gesamtausgaben	3.877,70		
Reserve vor Sparteilung absolut	1.022,30		
Reserve vor Sparteilung in %	21,40%		1
quantitative Note privat			1,50

Qualitative Analyse unselbständig Erwerbstätige		neue Einstufung
		09.12.2009
Einstufung erfolgte am:		09.12.2009
<b>1. Prüfungsmängelkategorien</b>		
Defizite, KSV-Auskünfte und Warnliste		OK
<b>2. Arbeitsverhältnis</b>		
		2
<b>3. Umfeld des Kreditnehmers</b>		
		1
<b>4. Kontenentwicklung</b>		
		2
<b>5. Art der Geschäftsverbindung</b>		
		NA
<b>6. Liegenschaftsbesitz vorhanden</b>		
		nein
rechnerisch qualitative Note		1,67
<b>7. Stellungnahme</b>		
Rating		1,5
Kundenbetreuer:	Riskomanager:	
Zeichen:		

Dienststelle: Fb. Berghelm Datum: 09.12.2009  
 Kundennummer: 0095504, 00956012  
 Kreditnehmer: Hugo Mustermann, geb. 25.12.1960, Dorfstraße 37, 5101 Berghelm  
 Klara Mustermann, geb. 21.12.1966, Dorfstraße 37, 5101 Berghelm  
 Obligatornummer: 0095504

**Einkommensituation zum Raiffeisen Ratingblatt unselbständig Erwerbstätige**

Einkommen Hauptkreditnehmer			
<b>Einkünfte:</b>			
monatliches Nettoeinkommen	EUR		3.500,00
davon pflanzbar EUR 3036,00			
monatliches Nettoeinkommen Ehepartner	EUR		1.400,00
Familienbeihilfe	EUR		0,00
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>EUR</b>		<b>4.900,00</b>

Ausgaben monatlich			
Haushaltungspauschale lt. Statistik AUSTRIA	EUR		1.130,00
Wohnung und Betriebskosten	EUR		1.086,00
Miete EUR 580,00; Strom EUR 156,00; Heizung EUR 166,00; Betriebskosten EUR 150,00;			
Versicherung Wng./Heiz EUR 50,00; Wasser/Kanalgebühren EUR 40,00;			
Grundsteuer-Mehrwert EUR 30,00;			
Rundfunk und Telefon	EUR		131,70
Telefon EUR 80,00; GPP EUR 21,70; Prekare EUR 30,00			
Sonstige regelmäßige Verpflichtungen	EUR		230,00
Schuld EUR 230,00;			
KFZ - Pauschale (1 KFZ)	EUR		220,00
öffentliche Verkehrsmittel	EUR		0,00
Versicherungen	EUR		310,00
Er- und Altersversicherungen EUR 180,00; Unfallversicherungen EUR 40,00;			
Krankensicherungen EUR 120,00;			
Sparleistung	EUR		620,00
Er- und Altersversicherungen EUR 70,00; Fondssparen EUR 50,00; Bausparen EUR 430,00;			
Rückzahlungen	EUR		250,00
Abzahlungskredit NRJ; Konto Nr. 123456; Saldo/Rahmen EUR 40.000,00; monatliche Rate EUR 250,00.			
<b>Summe Ausgaben monatlich</b>	<b>EUR</b>		<b>3.877,70</b>

Kennzahlen			
frei verfügbares Einkommen monatlich:	EUR		1.022,30
Reserve vor Sparleistung in %:	%		31,48%
Reserve vor Sparleistung absolut:	EUR		1.542,30
<b>Einkommensnote</b>			<b>1</b>

Dienststelle: Fb. Berghelm Datum: 09.12.2009  
 Kundennummer: 0095504, 00956012  
 Kreditnehmer: Hugo Mustermann, geb. 25.12.1960, Dorfstraße 37, 5101 Berghelm  
 Klara Mustermann, geb. 21.12.1966, Dorfstraße 37, 5101 Berghelm  
 Obligatornummer: 0095504

Vermögensübersicht zum Raiffeisen Ratingblatt unselbständig Erwerbstätige				
private Vermögensübersicht in EUR tsd.				
in EUR tsd.	neue Einstufung		in EUR tsd.	neue Einstufung
Einstufung vom:	09.12.2009		Einstufung vom:	09.12.2009
Vermögen in EUR tsd.		davon leicht liquidaibel	Schulden in EUR tsd.	
Liegenschaften			Bankverbindlichkeiten eigenes Institut	44,00
Beteiligungen			Bankverbindlichkeiten fremde Institute	
Leasinggüter (incl. Depot)			Gesamtleasingverbindlichkeiten	
Spar- und Güterguthaben			Kaufgeschäfte	
Wertpapiere	35,00	35,00	sonstige betriebliche Verbindlichkeiten	
Forderungen an Private			Verbindlichkeiten an Private	
Versicherungen	25,00	25,00	sonstige private Verbindlichkeiten	
Bausparen und sonstige bekannte Sparformen	15,00	15,00	Übernommene Mitschuldnerhaftung und Bürgschaften (stellen ohne Ansatz)	
sonstiges privates Vermögen			Übernommene Pfandhabungen (stellen ohne Ansatz)	
<b>Summe</b>	<b>75,00</b>	<b>75,00</b>	<b>Summe</b>	<b>44,00</b>
Differenz in EUR tsd.				31,00

Abbildung 27: Ratingblatt Privatkunde

## 4.2.2 Unternehmen

Unterlagen für die Bonitätsbeurteilung sind hauptsächlich:

- Jahresabschluss (Bilanz, GuV)
- Saldenlisten
- Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

Bei **Unternehmen** ist der Jahresabschluss (die „Bilanz“) die wichtigste Informationsquelle für die Bonitätsbeurteilung, sowohl was die Ertragslage als auch die Vermögenslage betrifft.

Die Bilanz sollte möglichst aktuell sein, oft erhält man auch “unterjährige Zahlen” oder Planzahlen, die Aufschluss über die Ertragslage des laufenden oder kommender Wirtschaftsjahre geben.

**Bei allen Unterlagen ist immer auf die Aktualität zu achten!**

Bei der **Kreditfähigkeitskalkulation** werden vom Gesamteinkommen des Kreditnehmers seine laufenden Ausgaben abgezogen. Der verbleibende Rest stellt den “Spielraum” für die Rückzahlung des beantragten Kredites dar.

Zu berücksichtigen ist ein eventuell höheres Einkommen, das durch die Investition erreicht werden kann.

**A) Rating-Blatt für Firmenkunden RBG Salzburg**

Bankstelle: Kb. Bergheim  
 Kundennummer: 00966896  
 Kreditnehmer: Mustermann GmbH, FN 21212X, Dorfstraße 37, 5101 Bergheim  
 Obliegennummer: 00966896

Datum: 09.12.2009  
 Großkredit

**Rating-Blatt Firmenkunden RBG Salzburg**

Hauptbranchengruppe:	GEWERBE / INDUSTRIE	ORACE Code:	199802
----------------------	---------------------	-------------	--------

Quantitative Analyse						
Bilanzstichtag	Wirtschaftsjahr / Bilanziert:	Version 2		Note		
		12-31	12-31	2007	2008	
		2007/B.A.	2008/B.A.	2007	2008	
Zinsendeckung(x)		18,31	39,60	1,00	1,00	
ord. Geschäftsergebnis(%)		18,23	26,31	1,00	1,00	
ord. Ertrag Cash Flow(%)		22,77	29,67	1,00	1,00	
adaptiert EKG(%)		13,33	18,23	2,50	2,00	
Gesamtkapitalrentabilität(%)		31,73	50,35	1,00	1,00	
Schuldentilgungsdauer(Jahre)		0,36	0,16	1,00	1,00	
Anmerkungen:						
Rechnerisch Quantitative Note				1,00	1,00	

Abschläge			
Stille Reserven			
Leasingverpflichtungen		500	550
Kalkulator, Unternehmerlohn			

Qualitative Analyse	+/-	
1. Frühwarnindikatoren		
Anmerkungen:		
2. Eigentümer		
Bonität des Eigentümers bzw. des Konzerns		
Bonifiziert		
3. Management		
Qualität der Geschäftsführung/des Management/des Unternehmens	+/-	
Nachfolgersituation		
Fuktuation		
4. Betriebliche und technische Indikatoren		
Alter/Informationsgehalt der Unterlagen	+/-	
Qualität der WP/StB-Kontroll bzw. häufiger Wechsel	+/-	
Qualität des Rechnungswesens/Controlling	+/-	
Kundentransparenz/Informationsverhalten		
Kundenstruktur	+/-	
Lieferantenstruktur	+/-	
Produkt/Sortiment	+/-	
Leistungsstandard	+/-	
Auftragslage	+/-	
Export-/Importrisiken		
Standort	-	
Alter des Unternehmens		
Betriebsgröße		
Unternehmensentwicklung seit letztem Jahresabschluss, seit Gründung		
Unternehmensplanung	+/-	
5. Wirtschaftliches Umfeld		
Marktposition	+/-	
Branche	-	
Konjunkturabhängigkeit	-	
Konkurrenzintensität	-	
Ökologie	-	
Fremdwährungsrisiko		
6. Kontinuitätsentwicklung/Kundenbedeutung		
Kontinuitätsentwicklung	-	
Hausbank/Hauptbank/Nebenbank	HA	
7. Stellungnahme		
Rating		
	1	
Datum: 09.12.2009	Kundenbetreuer:	Risikomanager:

Abbildung 28: Ratingblatt Firmenkunde

### 4.3 Rechtliche Kreditfähigkeit

Rechtliche Kreditfähigkeit setzt voraus, dass der Kreditnehmer rechtsfähig und geschäftsfähig ist.

➤ **Rechtsfähigkeit:**

Jemand kann Träger von Rechten und Pflichten sein (grundsätzlich jede natürliche und juristische Person).

Rechtsfähig ist eine Person von der Geburt bis zum Tod.

➤ **Geschäftsfähigkeit:**

Unter Geschäftsfähigkeit versteht man die Fähigkeit, rechtlich bindende Willenserklärungen abzugeben, zB Verträge abzuschließen.

Unterlagen für die Prüfung der Rechts- und Geschäftsfähigkeit:

- amtlicher Lichtbildausweis (Reisepass, Personalausweis/-card, Führerschein)
- Firmenbuchauszug
- Amtsbestätigung
- Gesellschaftsvertrag (zB GmbH in Gründung)
- Satzung (Vereine)

#### 4.3.1 *Natürliche Personen*

Voll rechts- und geschäftsfähig sind alle natürlichen Personen ab dem vollendeten 18. Lebensjahr (Ausnahme: bei Bestellung eines Sachwalters).

#### 4.3.2 *Einzelunternehmen (protokolliert, nicht protokolliert)*

Der Einzelunternehmer vertritt sein Unternehmen nach aussen und haftet mit seinem gesamten Vermögen (auch Privatvermögen). Seit 1. Jänner 2007 erfolgt die Eintragung eines Einzelunternehmers ins Firmenbuch gemäß UGB mit dem Zusatz „e.U.“, „eingetragener Unternehmer“.

#### 4.3.3 *Juristische Personen*

- GmbH: der/die Geschäftsführer unterschreiben zum Firmenwortlaut
- AG: der Vorstand unterschreibt zum Firmenwortlaut
- Genossenschaft: zum Firmenwortlaut unterschreiben 2 Vorstandsmitglieder, davon muss eines der Obmann oder Obmannstellvertreter sein. Bei Kreditgenossenschaften unterfertigen firmenmäßig zwei Geschäftsleiter oder Prokuristen.
- Vereine: Die Zeichnungsberechtigung entnimmt man der Satzung, häufig der Obmann mit dem Kassier oder Schriftführer. Auszug aus dem Vereinsregister!

#### 4.3.4 **Eingetragene Personengesellschaften**

Insbesondere bei den Personengesellschaften ergeben sich durch das neue **Unternehmensgesetzbuch (UGB)** mit Wirkung vom 1. Jänner 2007 wesentliche Änderungen:

Die bisherigen Personengesellschaften des Handelsrechts (OHG, KG) werden neu zu den „**Eingetragenen Personengesellschaften**“:

#### 4.3.5 **OG – Offene Gesellschaft (die bisherige OHG)**

Wenn im Gesellschaftsvertrag nicht anders vereinbart, kann jeder Gesellschafter zum Firmenwortlaut rechtsverbindlich zeichnen. Jeder Gesellschafter haftet auch mit seinem Privatvermögen solidarisch und unbeschränkt.

#### 4.3.6 **KG - Kommanditgesellschaft**

Wenn im Gesellschaftsvertrag nicht anders vereinbart, zeichnet der persönlich haftende Gesellschafter (Komplementär) zum Firmenwortlaut.

Der Komplementär haftet auch mit seinem Privatvermögen solidarisch und unbeschränkt. Der Kommanditist haftet nur in Höhe seiner Einlage.

Die bislang gebräuchlichen Erwerbsgesellschaften (Offene Erwerbsgesellschaft OEG und die Kommandit-Erwerbsgesellschaft KEG) werden in die OG bzw. KG integriert (die Zeichnung der OEG und KEG erfolgt wie bei der OHG/OG bzw. KG).

##### 4.3.6.1 **Ges.m.b.H. & Co. KG**

Die Ges.m.b.H. zeichnet als persönlich Haftender (Komplementär) für die KG, die Ges.m.b.H. wird selbst durch die Geschäftsführer vertreten:

Sesselbau GmbH & Co KG
 vertreten durch:

## Übersicht Vertretung und Haftung

Darstellung gemäß dem neuen UGB  
(seit 01. Jänner 2007)!

Kreditnehmer	Vertretung <sup>1)</sup>	Haftung
Natürliche Person (Verbraucher)	geschäftsfähig ab dem vollendeten 18. Lebensjahr	haftet mit ihrem Vermögen
Einzelunternehmen	Einzelunternehmer vertritt nach aussen	Unternehmer haftet auch mit gesamtem Privatvermögen
GmbH (Gesellschaft mit beschränkter Haftung)	der/die Geschäftsführer zum Firmenwortlaut	wenn keine sonstigen Vereinbarungen (zB Bürgschaften), haftet nur die GmbH mit ihrem Vermögen!
AG (Aktiengesellschaft)	der Vorstand (einzeln, gemeinschaftlich) unterschreibt zum Firmenwortlaut (siehe Firmenbuch)	AG haftet mit ihrem Vermögen
Genossenschaft	Firmenwortlaut + 2 Vorstandsmitglieder; Kreditgenossenschaften: mind. 2 Geschäftsleiter oder Prokuristen	die Genossenschaft haftet mit ihrem Vermögen (+ ev. Nachschusspflicht der Genossenschafter)
Verein	ergibt sich aus der Satzung (zB Obmann mit Schriftführer oder Kassier); Vereinsregisterauszug anfordern!	Verein haftet nur mit seinem Vermögen (oft nicht viel! Vorsicht bei Kreditgewährung)
OG (Offene Gesellschaft; <i>bisherige OHG</i> )	jeder Gesellschafter kann zum Firmenwortlaut unterschreiben	jeder Gesellschafter haftet solidarisch und unbeschränkt
KG (Kommanditgesellschaft)	persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) zeichnet zum Firmenwortlaut	Komplementär haftet solidarisch und unbeschränkt; Kommanditist nur in Höhe seiner Einlage
GmbH & Co. KG	die GmbH zeichnet als Komplementär für die KG; die GmbH wird durch den/die Geschäftsführer vertreten	GmbH haftet als Komplementär

**Achtung:** OG und KG sind keine Unternehmer kraft Rechtsform mehr, können also auch unter das KSchG (Konsumentenschutzgesetz) fallen!

<sup>1)</sup> Wichtig: immer Einsicht in das Firmenbuch nehmen! Oft ergeben sich daraus abweichende Regelungen (zB wenn zusätzlich Prokuristen bestellt sind).

## 5 Sicherheiten

Für den Fall, dass der Kreditnehmer seinen Rückzahlungsverpflichtungen nicht mehr nachkommen kann (weil er zB in Konkurs gegangen ist), ist es für die Bank wichtig, Sicherheiten bestellt zu haben, durch deren Verwertung eine (zumindest teilweise) Abdeckung des Kredites ermöglicht wird.

Speziell bei guter Bonität des Kreditnehmers kommt es aber auch vor, dass Kredite ohne Sicherheiten vergeben werden. Man spricht dann von einem „Blankokredit“.

Damit die bestellten Sicherheiten bei Kreditausfällen verwertbar sind, ist die rechtlich einwandfreie Begründung von Sicherheiten erforderlich. (Titel und Modus / Vertrag und Übergabe)

### 5.1 3 Grundsätze für die Bestellung von Sicherheiten

- **Werthaltigkeit**

Die Sicherheit sollte über die Laufzeit des Kredites möglichst wertbeständig sein. Liegenschaften erfüllen dieses Kriterium meistens gut. Nicht vergessen darf man auf die Gebäude- (Feuer-)Versicherung, deren Ansprüche sich die Bank „vinkulieren“ lässt (die Auszahlung der Versicherungssumme ist dann nur in Absprache mit der Bank möglich).

Bei der Bewertung der meisten Sicherheiten macht die Bank „Abschläge“, dh der aktuelle (Verkehrs-)Wert wird reduziert, um einen „Polster“ für Negativentwicklungen zu schaffen (zB Kursschwankungen bei Wertpapieren).

- **Leichte Verwertbarkeit**

Im Zuge einer allenfalls notwendigen Verwertung der Sicherheit (Verkauf, Versteigerung etc.) kommt es darauf an, leicht einen Käufer zu finden, der einen entsprechenden Kaufpreis zahlt (schwierig zB bei speziell angefertigten Maschinen, einem Haus unmittelbar neben der Autobahn,...)

- **Unabhängig von der Bonität des Kreditnehmers**

Die Sicherheit muss von der Bonität des Kreditnehmers unabhängig sein, denn wird die Bonität schlecht (genau für diesen Fall wurde die Sicherheit bestellt!), ist auch die Sicherheit nichts mehr wert (zB eigene Aktien des Kreditnehmers).

## 5.2 Hypotheken

Das **Pfandrecht an Liegenschaften** bezeichnet man als Hypothek. Liegenschaften sind als Sicherheiten meistens sehr wertbeständig und in der Regel gut verwertbar. Für die Begründung des Pfandrechtes ist neben der Pfandurkunde („Titel“) auch die Einverleibung (Intabulation) im Grundbuch erforderlich („Modus“).

Das **Grundbuch** wird bei den jeweiligen Bezirksgerichten geführt und ist ein **öffentliches Buch**, in das jeder Einsicht nehmen kann. Jeder Gerichtssprengel (und die meisten politischen Gemeinden) umfassen mehrere **Katastralgemeinden**, die wiederum in Grundstücke und **Einlagezahlen** unterteilt sind (eine Einlagezahl kann aus mehreren Grundstücken bestehen, die meistens in unmittelbarer Nähe liegen). Auf diese Art und Weise kann jede Liegenschaft bezeichnet werden (Nummer und Bezeichnung der Katastralgemeinde + Einlagezahl).

Eine Einlagezahl kann immer nur Grundstücke umfassen, die dem selben Eigentümer gehören.

Die Einlagezahl wird als Ganzes behandelt und enthält:

- A-Blatt: die enthaltenen Grundstücke mit Nummer, Fläche, Nutzungsart und Lage
- B-Blatt: Eigentümer der Liegenschaft
- C-Blatt: Belastungen, zB Pfandrechte, Dienstbarkeiten, Reallasten

```
GRUNDBUCH 56102 Fuschl                               EINLAGEZAHL  309
BEZIRKSGERICHT Thalgau
***** ABFRAGEDATUM  2003-11-07
Letzte TZ  1542/2003
***** A1 *****
GST-NR  G  BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
19/10   GST-Fläche             *    1687
        Baufl. (Gebäude)        159
        Baufl. (begrünt)        1528  Perfalleckstr. 14
***** A2 *****
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
        GmbH
ADR:           , Fuschl  5330
        g 1542/2003 IM RANG 407/2003 Kaufvertrag 2003-02-28 Eigentumsrecht
***** C *****
Ausgabe der Lösungsverpflichtungen unterdrückt
10 ge
***** EZ 309 GB 56102 Fuschl Bezirksgericht Thalgau *****
```

Abbildung 29: GB-Auszug; A, B u. C-Blatt

Die Eintragungen im Grundbuch erfolgen grundsätzlich in der **Reihenfolge ihres Einganges beim Bezirksgericht**, die Gläubiger werden im Verwertungsfall auch nach dieser Reihenfolge befriedigt.

### 5.2.1 Arten von Hypotheken

#### Höchstbetragshypothek (HBH)

HBHn werden mit einem Höchstbetrag im Grundbuch eingetragen, welcher sowohl das Kapital (Kreditbetrag laut Kreditvertrag), als auch die Zinsen (inkl. Verzugs- und Zinseszinsen) samt Nebengebühren abdecken soll. Aus diesem Grund werden HBHn auch meistens mit 30 % Zuschlag auf den ursprünglichen Kreditbetrag bestellt ("Nebengebührensicherung").

Höchstbetragshypotheken sind auch für neue (später gewährte) Kredite wieder "aufrechenbar" (verwendbar).

```
2 a 1492/2004 Pfandurkunde 2004-03-29
    PFANDRECHT                                 Höchstbetrag EUR 260.000,--
    für Raiffeisenverband Salzburg registrierte
    Genossenschaft mit beschränkter Haftung
```

Abbildung 30: GB Eintragung HBH

#### Festbetragshypotheken

Festbetragshypotheken (auch als Darlehenshypotheken bezeichnet) werden im Gegensatz zu den HBHn mit dem genauen Darlehens- oder Kreditbetrag einverleibt, zuzüglich Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen und einem Betrag für die Nebengebühren.

Festbetragshypotheken dienen nur als Sicherstellung für die ursprünglich besicherte Forderung, in der aktuell aushaftenden Höhe zuzüglich Zinsen und Nebengebühren.

```
1 a 4181/2000 Pfandurkunde 2000-01-19
    PFANDRECHT                                 2,249.870,--
    16 % Z, 18 % VuZZ, NGS 674.961,--
    für Raiffeisenverband Salzburg registrierte Genossenschaft
    mit beschränkter Haftung
```

Abbildung 31: GB Eintragung DH

### 5.2.2 Einverleibungsfähige Urkunden

Die Eintragung einer Hypothek in das Grundbuch verursacht Grundbuchsgebühren von 1,2 % vom eingetragenen Betrag. Der Kunde ersucht daher häufig, auf eine Eintragung der Hypothek zu verzichten, um sich diese **Gebühr zu ersparen**. Die Pfandurkunde wird grundbuchstauglich unterschrieben und in der Bank hinterlegt.

Somit kann die Bank zwar jederzeit eintragen, die Hinterlegung der einverleibungsfähigen Urkunde bedeutet für die Bank jedoch ein **höheres Risiko**:

- Wechselt der Eigentümer der Liegenschaft, kann die Pfandurkunde nicht mehr in das Grundbuch eingetragen werden (der Pfandbesteller ist nicht mehr der gleiche)
- Pfandrechte von anderen Gläubigern können vorrangig eingetragen werden

## Gebäudeversicherung

Um die Werthaltigkeit der Liegenschaft (insbesondere wenn der Gebäudewert einen wesentlichen Anteil am Liegenschaftswert ausmacht) zu sichern, ist es wichtig, sich die Ansprüche aus der **Gebäudeversicherung (Feuerversicherung)** vinkulieren zu lassen (die Auszahlung ist für die Versicherung dann nur in Absprache mit der Bank möglich).



Konto IBAN: AT80 3500 0000 0017 2890  
Kundennummer: 11516508/30/1  
SB: Dr. Dots Buchinger

Gebührenfrei gemäß § 20 Z. 5 Gebührengesetz

## PFANDURKUNDE

**Darlehensgeber:** Raiffeisenverband Salzburg eGen, Schwarzstraße 13 - 15, A-5020 Salzburg, FN 38219f

**Darlehensnehmer:** Mag. Dr. Tobias Muster MBA, geb. 30.04.1973, Mustergasse 1, A-5020 Salzburg und/oder Sophie Muster, geb. 24.06.1975, Mustergasse 1, A-5020 Musterort

**Pfandbesteller:** a) Mag. Dr. Tobias Muster MBA, geb. 30.04.1973  
Sophie Muster, geb. 24.06.1975

Der Darlehensgeber hat dem Darlehensnehmer gemäß Urkunde vom ein Darlehen über EUR 150.000,00 samt 1,764 % Zinsen, höchstens jedoch 16 % und 4,5 % Verzugs- und Zinseszinsen, höchstens jedoch 18 % zugezählt.

Zur Sicherstellung des Darlehensbetrages samt Zinsen, Verzugs- und Zinseszinsen und Nebengebührensicherung im u.a. Betrag, einschließlich aller Forderungen, die dem Darlehensgeber aufgrund eines Rücktritts des Darlehensnehmers vom Darlehensvertrag gegen den Darlehensnehmer zustehen, verpfändet(en) der(die) Pfandbesteller dem Darlehensgeber die Liegenschaft(en)/ Liegenschaftsanteile samt gegenwärtigem und zukünftigem Zubehör

a) je 2/200 Anteile an EZ 2 KG 56555 Testburg Bezirksgericht Teststadt, mit welchen Wohnungseigentum an Wohnung 10 untrennbar verbunden ist

und erteilt(en) die unwiderrufliche Einwilligung, dass das (Simultan) Pfandrecht für die Darlehensforderung des Raiffeisenverband Salzburg eGen, FN 38219f, im

**Betrag von EUR 150.000,00**

(in Worten: Euro einhundertfünfzigtausend) samt höchstens 16 % (sechzehn Prozent) Zinsen, höchstens 18 % (achtzehn Prozent) Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherung von EUR 45.000,00 (Euro fünfundvierzigtausend) ob der (den) Liegenschaft(en)/ Liegenschaftsanteilen einverleibt wird.

### Sonstige Bestimmungen:

#### Gerichtsstand

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird gegenüber Unternehmern gemäß § 104 JN das Bezirksgericht Salzburg oder nach Wahl des Darlehensgebers das sachlich zuständige Gericht in der Landeshauptstadt Salzburg oder nach Wahl des Darlehensgebers jedes andere örtlich und sachlich zuständige Gericht vereinbart.

Ist der Pfandbesteller Verbraucher, der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich hat oder im Inland beschäftigt ist, gilt für Klagen gegen den Verbraucher das örtlich zuständige Gericht am Wohnsitz bzw. Ort des gewöhnlichen Aufenthaltes/Beschäftigung als vereinbart.

#### **Gebäudeversicherung**

Der Pfandbesteller verpflichtet sich, eine wertentsprechende Gebäudeversicherung (Feuer und sonstige elementare Ereignisse) abzuschließen. Seine daraus gegen die Versicherungsanstalt resultierenden Ansprüche verpfändet er hiermit dem Darlehensgeber.

Der Darlehensgeber ist berechtigt, die Versicherungsanstalt von der Verpfändung zu verständigen. Die Versicherung wird zugunsten des Darlehensgebers vinkuliert, der fällige Prämien auf Rechnung des Pfandbestellers bezahlen kann. Der Pfandbesteller verpflichtet sich, die Versicherung auf Dauer der Verpfändung ununterbrochen und wertentsprechend aufrecht zu halten.

#### **Nebengebührensicherstellung**

Sie dient zur Deckung aller aus o. a. Schuldverhältnis entstehenden Nebenverbindlichkeiten, die nicht den selben Rang mit dem Darlehensbetrag genießen, wie vertragsmäßige Zinsen, Zinsen vom

Erstehungstag bis zum Tag der Zahlung des Darlehensbetrages, länger als drei Jahre rückständige Zinsen bzw. Verzugs- und Zinseszinsen, über Meistbots- und Fruktifikationszinsen hinaus zu vergütende vereinbarte Zinsen, Bearbeitungsgebühr, Kosten (Barauslagen, Gebühren, Steuern, öffentliche Abgaben) aus der Begründung und Beendigung des Schuldverhältnisses, Mahn-, Vergleichs-, Prozess-, Exekutions-, Schätzungs-, Intabulations-, Lösungs- und Abtretungskosten, Kosten für Beteiligung an Schätzungs-, Versteigerungs-, Verteilungs- und Insolvenzverfahren, zweckentsprechende, notwendige und im angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung stehende außergerichtliche Betreibungs- oder Einbringungskosten.

#### **Zutrittsberechtigung**

Der Darlehensgeber ist berechtigt, sich einmal pro Jahr oder wenn der Verdacht nachteiliger oder wertmindernder Veränderungen besteht oder wenn sich in der besicherten Geschäftsbeziehung vom Darlehensnehmer zu vertretende Rückstände ergeben vom wirtschaftlichen Zustand der Liegenschaft bzw. des Gebäudes auf Kosten des Pfandbestellers Kenntnis zu verschaffen. Dies kann insbesondere durch Betretung von Gebäuden, Begehung und Inaugenscheinnahme, auch unter Beiziehung von Sachverständigen, erfolgen. Sofern keine Gefahr in Verzug ist, wird der Darlehensgeber dazu mit dem Pfandbesteller vorab einen Termin vereinbaren.

#### **Gutschriftserteilung an Unternehmer/Verzicht auf Optionsrecht**

Der Darlehensgeber ist berechtigt, bei Pfandverwertung den umsatzsteuerpflichtigen Erlös gemäß § 11 (8) Umsatzsteuergesetz durch Gutschriftserteilung abzurechnen.

Der Pfandbesteller verzichtet für die Dauer des Pfandrechtes unwiderruflich auf die Ausübung seines Optionsrechtes zur Umsatzsteuerpflicht gemäß § 6 Abs. 2 UStG 1994 bei allfälliger Veräußerung der Liegenschaft, in welcher Form auch immer. Der Darlehensgeber wird jedoch über Ersuchen des Pfandbestellers der Ausübung dieses Optionsrechtes zustimmen, wenn sichergestellt ist, dass dadurch der Verwertungserlös für den Darlehensgeber nicht vermindert wird.

#### **Haftungsausschluss**

Der Pfandbesteller verzichtet ausdrücklich auf die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen aus einer vom Darlehensgeber leicht fahrlässig verspäteten oder unterlassenen Forderungsbetreibung gegen den Darlehensnehmer.

#### **Aufzeichnungen des Darlehensgebers**

Für eine von den Aufzeichnungen des Darlehensgebers abweichende Höhe der Pfandschuld ist der Pfandbesteller, sofern er Unternehmer ist, beweispflichtig.

#### **Informationen**

Der Darlehensgeber ist nicht verpflichtet, von sich aus den Pfandbesteller vom jeweiligen Stand der Pfandschuld zu unterrichten.

#### **Kosten**

Die für die Errichtung/Eintragung dieser Urkunde anfallende

Rechtsgeschäfts-/Notars-/Eingabe-/Eintragungsgebühr sowie alle notwendigen, angemessenen und zweckentsprechenden Kosten einer Verwertung der Liegenschaft trägt der Pfandbesteller.

#### **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

Weiters gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der derzeit gültigen Fassung, gegenüber Verbrauchern jedoch nur die Ziffern 1; 2 Abs 1, 2 und 4; 3 Abs 1 und 2; 4; 5 Abs 2; 7 Abs 1; 8; 10 bis 15; 16 Abs 1; 17; 18; 20; 21 Abs 2; 22a Abs 3; 22b; 23; 24 Abs 1, 2 und 4; 26; 34; 37; 38 Abs 1; 52 bis 56.

#### **Vertragskopie**

Der Pfandbesteller bestätigt den Erhalt einer Vertragskopie und einer Kopie der Erklärung zum Bankgeheimnis.

#### **Löschung Pfandrecht**

Der Pfandbesteller stimmt Antragstellungen auf Einverleibung der Löschung des Pfandrechtes (zur Gänze oder in Teilen) samt allen darauf Bezug habenden Eintragungen durch den Darlehensgeber unwiderruflich zu.

#### **Wesentliche Veränderungen:**

Der Pfandbesteller verpflichtet sich, ohne schriftliche Zustimmung des Darlehensgebers keine wesentlichen Veränderungen der Liegenschaft (z.B. Verpfändung, Verkauf, Schenkung, Übergabe, Vermietung, Verpachtung, Errichtung von Superädifikaten, sonstige Einräumung von Rechten an Dritte) vorzunehmen.

Falls die Pfandliegenschaft zur Gänze oder zum Teil mit Zustimmung des Darlehensgebers verkauft, vermietet oder verpachtet wird, Baurechte oder Dienstbarkeiten eingeräumt werden bzw. diese in einer sonstigen Form Dritten entgeltlich zum Gebrauch überlassen wird, tritt der Pfandbesteller hiermit alle daraus resultierenden Forderungen sicherungsweise an den Darlehensgeber ab und dieser nimmt die Abtretung hiermit an.

Darüber hinaus verpflichtet er sich, im Hinblick auf die Werthaltigkeit der Pfandliegenschaft, die Interessen des Darlehensgebers bestmöglich zu wahren und diesen von allen geplanten Vorhaben (z.B. Änderung der Flächenwidmung), welche zu einer Wertminderung führen könnten, zeitgerecht zu informieren, selbst wenn derart geplante Änderungen vom Pfandbesteller nicht beeinflusst werden können.

Abbildung 32: Mustertextierung Pfandurkunde

### 5.3 Verpfändung von Wertpapieren, Depots und Sparbüchern

Wertpapiere (Aktien, Anleihen, Investmentzertifikate, etc.) können als Sicherheit für einen Kredit verwendet werden. Aufgrund der möglichen Wertschwankungen sind bei den meisten Wertpapieren entsprechende Abschläge bei der Bewertung vorzunehmen.

Das gleiche gilt für Wertpapierdepots. Auch hier sind die Depotkonten zu sperren bzw. die Wertpapiere in der Bank zu hinterlegen, damit der Kunde nicht mehr frei darüber verfügen kann.



Kundennummer: 11516598/26/2  
SB: Fr. Prok. Mag. Dr. Buchinger

#### **PFANDVERTRAG** für Spareinlage

**Kreditgeber:** Raiffeisenverband Salzburg eGen, Schwarzstraße 13 - 15, A-5020 Salzburg, FN 38219f

**Kreditnehmer:** Mag. Tobias Muster, geb. 30.04.1973, Mustergasse 1, A-5020 Salzburg

**Pfandbesteller:** Sophie Muster, geb. 24.06.1975, Mustergasse 1, A-5020 Musterort

Der Kreditgeber steht mit dem(n) Kreditnehmer(n) in ständiger Geschäftsverbindung, in deren Rahmen er auch Kredite und Darlehen einräumt.

Zur Sicherstellung aller Forderungen des Kreditgebers, die aus dieser Geschäftsverbindung entstanden sind bzw. in Zukunft entstehen werden, einschließlich aller Forderungen, die dem Kreditgeber aufgrund eines Rücktritts des Kreditnehmers von einem Kreditvertrag gegen den Kreditnehmer zustehen, verpfändet der Pfandbesteller das Sparguthaben samt Zinsen und Nachträgen:

**Sparbuch Nr.:** 1111  
**IBAN:** AT26 2032 0133 0201 7409  
**lautend auf:** Sophie Muster  
**Emissionsbank:**

**Losungswort:** \_\_\_\_\_

unter Übergabe des Sparbuches.

**Sonstige Bestimmungen:**

Abbildung 33: Mustertextierung Pfandvertrag

### 5.4 Verpfändung eines Warenlagers

Auch der Inhalt eines Warenlagers kann als Sicherheit abgetreten werden. Die Abwicklung ist jedoch sehr aufwändig. Das Lager muss abgesperrt werden und von einem Vertrauensmann der Bank vor Ort ganz genau über alle Ein- und Ausgänge Buch geführt werden. Diese Sicherheit wird daher meist nur bei kritischer wirtschaftlicher Lage des Kreditnehmers bestellt.

## 5.5 Abtretung Eigentumsvorbehalt

In vielen Fällen wird vom Verkäufer einer Sache bereits in den AGB ein Eigentumsvorbehalt vereinbart: "Die Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung im Eigentum des Verkäufers."

Im **Kaufvertrag** über die Sache, den Verkäufer und Käufer abschließen, muss bereits der **Eigentumsvorbehalt ausdrücklich vereinbart (1)** sein (in den AGBs ausreichend). Der Käufer schließt mit seiner finanzierenden Bank einen **Kreditvertrag (2)** ab, in dem als Sicherheit die Abtretung des Eigentumsvorbehalts vereinbart wird.

In einer gesonderten Vereinbarung zwischen Kunde, Verkäufer und Bank wird nun dieser **Eigentumsvorbehalt vom Verkäufer an die Bank abgetreten (3)**. Im Gegenzug zahlt die Bank die Kreditvaluta direkt an den Verkäufer aus (**Auftraggeber der Überweisung ist die Bank (4)!!**).

Bei Kraftfahrzeugen u.ä. sollte zur Sicherung des Wertes der Kaufsache regelmäßig eine Vollkaskoversicherung abgeschlossen werden.

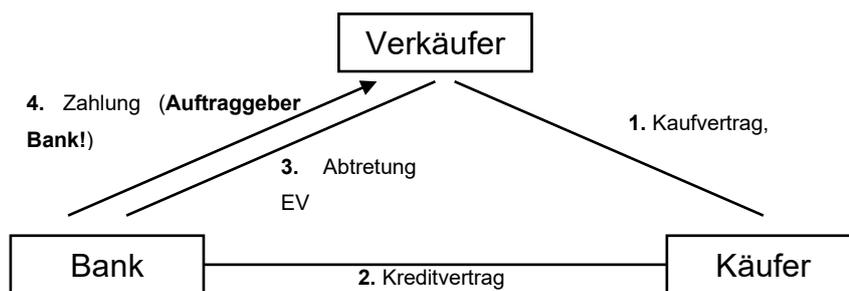


Abbildung 34: Schaubild Eigentumsvorbehalt





Konto IBAN: AT80 3500 0000 0017 2890  
Kundennummer: 11518998/37/1  
SB: Dr. Doris Buchinger

Gebührenfrei gemäß § 20 Z. 5 Gebührengesetz

## VERTRAG Übertragung des vorbehaltenen Eigentums

**Kreditgeber:** Raiffeisenverband Salzburg eGen, Schwarzstraße 13 - 15, A-5020 Salzburg, FN 38219f

**Kreditnehmer:** Mag. Dr. Tobias Muster MBA, geb. 30.04.1973, Mustergasse 1, A-5020 Salzburg

**Käufer:** Mag. Dr. Tobias Muster MBA, geb. 30.04.1973, Mustergasse 1, A-5020 Salzburg

**Verkäufer:** Porsche Inter Auto GmbH & Co KG, FN 175466p, Vogelweiderstraße 69, A-5020 Salzburg

**Kaufgegenstand:** Audi A6 Fahrgestellnummer 12124984zb5241684lin7

Der Kreditgeber hat dem Kreditnehmer mit Urkunde vom  
Kredit gewährt.

Der Verkäufer hat den in seinem Eigentum stehenden Kaufgegenstand mit Kaufvertrag vom \_\_\_\_\_  
unter Eigentumsvorbehalt an den Käufer um insgesamt EUR 96.000,00  
verkauft und eine Anzahlung von EUR 46.000,00  
erhalten, sodass aus diesem Verkauf noch eine Kaufpreisforderung von EUR 50.000,00  
offen ist.

## 5.6 Sicherungsübereignung

Bei der Sicherungsübereignung werden dem Kreditgeber als Sicherstellung **bewegliche Sachen übereignet**, obwohl der Besitzer diese weiterhin benützt. Diese Sicherheit eignet sich zB Maschinen, mit denen der Kreditnehmer arbeiten muss, und die daher nicht zur Pfandverwahrung geeignet sind. Die übereigneten Sachen sind als solche zu **kennzeichnen** (zB mit angeklebten Schildern „Sicherungseigentum der Raiffeisenbank Oberkirchen“).

## 5.7 Bürgschaft

Bürge ist, wer sich zur Befriedigung des Gläubigers für den Fall verpflichtet, dass der Schuldner seine Verbindlichkeiten nicht erfüllt.

Die Bürgschaft setzt das **Bestehen oder Entstehen einer Hauptschuld** voraus („**Akzessorietät**“). Die Haftung des Bürgen kann niedriger, aber nicht höher als die Hauptschuld sein.

Die Bürgschaft setzt **Schriftlichkeit** voraus, dh es ist ein **Bürgschaftsvertrag** abzuschließen!

Man unterscheidet zwei Arten von Bürgschaften:

- **Haftung als Bürge und Zahler**

Dem Gläubiger steht es frei, ob er bei Fälligkeit der Forderung zuerst den Hauptschuldner oder den Bürgen zur Zahlung heranzieht. Bei Bürgschaftsverträgen mit Banken ist dies die hauptsächlich verwendete Form.

- **Haftung als Ausfallsbürge**

Der Bürge haftet hier nur für den Teil der Schuld, der vom Hauptschuldner nach Ausnützung sämtlicher Eintreibungsmaßnahmen durch Exekution und Verwertung aller Sicherheiten nicht einbringlich gemacht werden konnte.

## 5.8 Forderungszession

Zur Besicherung des Kredites können auch die Forderungen des Kreditnehmers gegenüber Dritten abgetreten (zediert) werden.

- **offene Zession:** der Drittschuldner wird von der Forderungsabtretung verständigt, dh er kann mit schuldbefreiender Wirkung nur mehr an den Zessionar (Bank) zahlen
- **stille Zession:** der Drittschuldner weiss von der Forderungsabtretung nichts

Verschlechtert sich die wirtschaftliche Lage des Kreditnehmers oder droht gar ein Insolvenzverfahren, führt man auch bei stiller Zession eine "Drittschuldnerverständigung" durch, aus der stillen wird damit eine offene Zession.

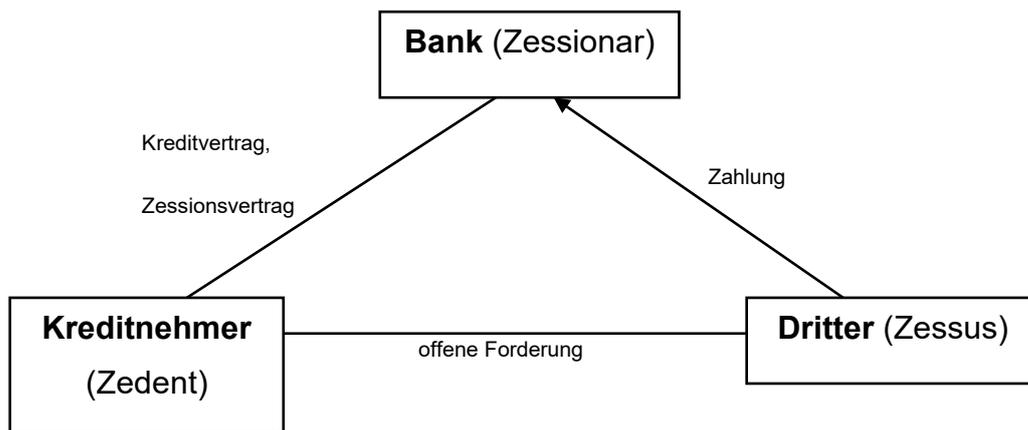


Abbildung 35: Schaubild Zession

## 5.9 Verpfändung von Lebensversicherungen

Zur Ermittlung der Werthaltigkeit einer verpfändeten **Erlebensversicherung** ist zu prüfen, ob die Versicherungsgesellschaft einen garantierten Wert zusichert. Der aktuelle „Rückkaufswert“ ist regelmäßig festzustellen (zumindest ein Mal jährlich).

**Ablebensversicherungen** (Risiko-Lebensversicherungen) stellen für den Fall des Ablebens des Kreditnehmers sicher, dass der Kredit zurückbezahlt wird. Diese Versicherung sollte angedacht werden, wenn die Rückführung des Obligos maßgeblich von einer Person abhängt (zB bei einem Einzelunternehmer).

Bei Kleinunternehmern, Freiberuflern und anderen Kreditnehmern, bei denen die Rückführung des Kredites unmittelbar vom Geschäftsbetrieb abhängt, ist es oft wichtig, eine Betriebsunterbrechungsversicherung und/oder Versicherungen für Arbeitsunfähigkeit (Krankheit) abzuschließen.

## 5.10 Verpfändung von Lohn- und Gehaltsansprüchen

Hierbei sind die Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes besonders zu beachten (insbesondere Verbot der Gehaltsabtretung).



Kundennummer: 11516586/291  
SB-Fr. Prof. Mag. Dr. Buchinger

**Allgemeine Geschäftsbedingungen**  
Weiteres gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der derzeit gültigen Fassung, gegenüber Verbrauchern jedoch nur die Ziffern 1, 2 Abs 1, 2 und 4, 3 Abs 1 und 2, 4, 9 Abs 2, 7 Abs 1, 8, 10 bis 15, 16 Abs 1, 17, 18, 20, 21 Abs 2, 22a Abs 3, 22b, 23, 24 Abs 1, 2 und 4, 26, 34, 37, 38 Abs 1, 52 bis 56.  
Vertragskopie  
Der Pfandbesteller bestätigt den Erhalt einer Vertragskopie und einer Kopie der Erklärung zum Bankgeheimnis/Datenschutz.

### PFANDVERTRAG für Gehalt, Lohn und Pension

**Kreditgeber:** Raiffeisenverband Salzburg eGen, Schwarzstraße 13 - 15, A-5020 Salzburg, FN 38219f

**Kreditnehmer:** Mag. Tobias Muster, geb. 30.04.1973, Mustergasse 1, A-5020 Salzburg

**Pfandbesteller:** Mag. Tobias Muster, geb. 30.04.1973, Mustergasse 1, A-5020 Salzburg

**Arbeitgeber/Pensionsanstalt:  
(Drittschuldner)** MUSTER GMBH, FN 12587v, Musterstraße 1, A-5010 Musterstadt

Ort/Datum

Mag. Tobias Muster

Raiffeisenverband Salzburg eGen

Der Kreditgeber steht mit dem(n) Kreditnehmer(n) in ständiger Geschäftsverbindung, in deren Rahmen er auch Kredite und Darlehen einräumt.

Zur Sicherstellung aller Forderungen des Kreditgebers, die aus dieser Geschäftsverbindung entstanden sind bzw. in Zukunft entstehen werden, einschließlich aller Forderungen, die dem Kreditgeber aufgrund eines Rücktritts des Kreditnehmers von einem Kreditvertrag gegen den Kreditnehmer zustehen, verpfändet der Pfandbesteller alle derzeit und künftig gegen den Arbeitgeber/die Pensionsanstalt sowie gegen alle künftigen Arbeitgeber/Pensionsanstalten/Pensionskassen/Bauarbeiter-, Urlaubs-, und Abfertigungskassen bestehenden Gehalts-, Lohn- und Pensionsansprüche samt sonstiger Bezüge (Sonderzahlungen, Provisionen, Abfertigungen usw.), soweit sie der Exekution unterliegen.

#### Sonstige Bestimmungen:

##### Gerichtsstand

Für Klagen des Kreditgebers aus diesem Vertrag wird gegenüber Pfandbesteller, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich haben oder im Inland beschäftigt sind, das örtlich zuständige Gericht am Wohnsitz bzw. Ort des gewöhnlichen Aufenthalts/der Beschäftigung vereinbart.  
**Verständigung Arbeitgeber/Pensionsanstalt/Auskünfte des Arbeitgebers/der Pensionsanstalt**  
Der Kreditgeber ist berechtigt, Arbeitgeber/Pensionsanstalt von der Verpfändung zu verständigen.  
Der Pfandbesteller ist verpflichtet, die Verpfändung offenzulegen.

Der Pfandbesteller berechtigt und bevollmächtigt den Kreditgeber, zum Zweck der laufenden Bewertung der Hermit verpfändeten Ansprüche unter Bekanntgabe der Stammdaten wie Name, Adresse, Geburtsdatum und Geschlecht, Informationen über die vorgenannten Stammdaten sowie die verpfändeten Ansprüche, insb. über die Höhe der Gehalts-, Lohn- und Pensionsansprüche samt sonstiger Bezüge (Sonderzahlungen, Provisionen, Abfertigungen usw.) direkt bei(n) Arbeitgeber/Pensionsanstalt einzuholen. Ein Widerruf dieser Einwilligungen zur Datenübermittlung ist nicht möglich, soweit zum Zeitpunkt des Widerrufs offene Salden aus Krediten bestehen, die mit diesem Pfandvertrag besichert sind.

**Arbeitgeberwechsel/Pension**  
Bei Wechsel des Arbeitgebers/im Pensionsfall ist der Pfandbesteller verpflichtet, dem Kreditgeber unverzüglich Name und Adresse des neuen Arbeitgebers/der Pensionsanstalt bekannt zu geben.

**Verwertungsabrede**  
Bei gebrochener Fälligkeit des Kreditbetrages erteilt der Pfandbesteller dem Kreditgeber die Befugnis zur außergerichtlichen Verwertung der verpfändeten Forderung. Der Kreditgeber wird dem Pfandbesteller in diesem Fall den Abschluss einer Verwertungsabrede anbieten. Diese Verwertungsabrede kommt zustande, wenn binnen einer Frist von 14 Tagen ab Zugang des Angebotes zum Abschluss einer Verwertungsabrede der Pfandbesteller dieses Angebot nicht ablehnt; der Kreditgeber wird im Anbot auf die Bedeutung dieser Frist hinweisen.

**Haftungsausschluss**  
Der Pfandbesteller verzichtet ausdrücklich auf die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen aus einer vom Kreditgeber leicht fahrlässig verspäteten oder unterlassenen Forderungsbetreuung gegen den Kreditnehmer.

##### Informationen

Der Kreditgeber ist nicht verpflichtet, von sich aus den Pfandbesteller vom jeweiligen Stand der Pfandschuld zu unterrichten.

##### Kosten

Alle Aufwendungen, die anlässlich der Verständigung des Drittschuldners entstehen sowie alle notwendigen, angemessenen und zweckentsprechenden Kosten gerichtlicher und außergerichtlicher Maßnahmen zur Sicherstellung und Realisierung der verpfändeten Ansprüche sind dem Kreditnehmer zuzurechnen.

Abbildung 36: Mustertextierung Pfandvertrag für Gehalt

## 5.11 Blankowechsel

Banken nehmen im Zusammenhang mit einer Kreditvergabe von den Kreditnehmern und/oder den (Wechsel-)Bürgen unterfertigte Blankowechsel herein.

Der Blankowechsel bietet den Vorteil einer schnelleren Rechtsdurchsetzung im Zuge der Wechselklage („normale“ Klage dauert länger).

An  
Raiffeisenverband Salzburg eGen, Schwarzstraße 13 - 15,  
A-5020 Salzburg, FN 38219f

### Wechselverpflichtungserklärung

**Akzeptant:** MUSTER GMBH, FN 12587v,  
Musterstraße 1, A-5010 Musterstadt

### Erklärung des Akzeptanten

Zur Sicherstellung aller Forderungen, die Ihnen aus der Geschäftsverbindung mit dem Akzeptanten entstanden sind bzw. entstehen werden, habe ich 1 Stück Deckungswechsel akzeptiert.

Sie sind jederzeit berechtigt, den Wechsel in allen Teilen nach Belieben auszustellen, die den gesamten Forderungen aller Art gegen den Akzeptanten im Zeitpunkt der Ausstellung entsprechende Wechselsumme einzusetzen und mit dem Wechsel nach Wechselrecht vorzugehen; die Geltendmachung stellt keine Umwandlung der ursprünglichen Forderungen dar, sodass bestellte Sicherheiten aufrecht bleiben.

Ort/Datum

MUSTER GMBH

firmagemäßig

**Angenommen:**

MUSTER GMBH

firmagemäßig

Ort und Tag der Ausstellung (Monat in Buchstaben) \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_

**Gegen diesen Wechsel - erste Ausfertigung - zahlen Sie am \_\_\_\_\_**

an \_\_\_\_\_  
jedoch bei Verbrauchern (BGBL. 1401/979) nicht an Order

**EURO**

Bezogener: \_\_\_\_\_ Betrag in Buchstaben

In \_\_\_\_\_  
Ort und Stelle (genaue Adressangabe)

Zahlbar bei \_\_\_\_\_

In \_\_\_\_\_  
Diesen Raum nur für Zahlstellen- und Danerwechsel beibehalten

Zahlungsort \_\_\_\_\_

**EUR**

Monat in Buchstaben \_\_\_\_\_

Cent wie oben

Unterschrift, Adresse und Firmenstempel des Ausstellers

Stempelmarken auf der Rückseite unmittelbar unter diesem Rand anbringen.

Abbildung 37: Blankowechsel

## 6 Kreditprüfung

Zur Beurteilung des Risikos einer Kreditvergabe dient das bankinterne Risikomanagement. Die Beurteilung und Einstufung jedes Kreditantrages erfolgt dabei hinsichtlich der Bonität und der Sicherstellung.

### 6.1 Bonität

Das Risikomanagement bedient sich zur Einstufung meist des Schulnotenprinzips, wobei für die Bonität und die Sicherheit eine eigene Note ermittelt wird.

Die Bonitätsnote wird anhand des „Ratings“ (mittels Ratingblätter) ermittelt, wobei die „quantitative Bonitätsnote“, die sich rechnerisch aus der Bilanzanalyse, der Haushaltsrechnung etc. ergibt, oft noch um „qualitative“ Kriterien (auch als „Soft-Facts“ bezeichnet) ergänzt werden kann.

Zu den „Soft-Facts“ zählen zB die Einschätzung der Person des Kreditnehmers (Kreditwürdigkeit), die Marktstellung, Kundenstruktur, Konkurrenzsituation, Nachfolgeregelung usw.

### 6.2 Sicherheiten

Analog der Bonitätsnote wird auch für die Besicherung eine Note zwischen 1 und 5 vergeben (1 = voll besichert, 5 = keine bewertbaren Sicherheiten).

Aus der Kombination von Bonitäts- und Sicherheitennote werden Risikokategorien gebildet. In Verbindung mit der Höhe des bestehenden Obligos und des beantragten Kredites ergibt sich daraus auch die Einstufung in die Bewilligungskompetenz.

Die Kreditobligi sind auf Basis der ermittelten Bonitäts- und Sicherheitennoten gemäß folgendem Schema in Töpfe zu gliedern:

SICHERHEITENNOTE		BONITÄTSNOTE										
		0,5	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0	
unbesichert	0%	0,5	0,5/0,5	1,0/0,5	1,5/0,5	2,0/0,5	2,5/0,5	3,0/0,5	3,5/0,5	4,0/0,5	4,5/0,5	5,0/0,5
	0,1% - 5%	1,0	0,5/1,0	1,0/1,0	1,5/1,0	2,0/1,0	2,5/1,0	3,0/1,0	3,5/1,0	4,0/1,0	4,5/1,0	5,0/1,0
	5,1% - 15%	1,5	0,5/1,5	1,0/1,5	1,5/1,5	2,0/1,5	2,5/1,5	3,0/1,5	3,5/1,5	4,0/1,5	4,5/1,5	5,0/1,5
	15,1% - 30%	2,0	0,5/2,0	1,0/2,0	1,5/2,0	2,0/2,0	2,5/2,0	3,0/2,0	3,5/2,0	4,0/2,0	4,5/2,0	5,0/2,0
	30,1% - 45%	2,5	0,5/2,5	1,0/2,5	1,5/2,5	2,0/2,5	2,5/2,5	3,0/2,5	3,5/2,5	4,0/2,5	4,5/2,5	5,0/2,5
	45,1% - 55%	3,0	0,5/3,0	1,0/3,0	1,5/3,0	2,0/3,0	2,5/3,0	3,0/3,0	3,5/3,0	4,0/3,0	4,5/3,0	5,0/3,0
	55,1% - 70%	3,5	0,5/3,5	1,0/3,5	1,5/3,5	2,0/3,5	2,5/3,5	3,0/3,5	3,5/3,5	4,0/3,5	4,5/3,5	5,0/3,5
	70,1% - 85%	4,0	0,5/4,0	1,0/4,0	1,5/4,0	2,0/4,0	2,5/4,0	3,0/4,0	3,5/4,0	4,0/4,0	4,5/4,0	5,0/4,0
	85,1% - 95%	4,5	0,5/4,5	1,0/4,5	1,5/4,5	2,0/4,5	2,5/4,5	3,0/4,5	3,5/4,5	4,0/4,5	4,5/4,5	5,0/4,5
	95,1% - 100%	5,0	0,5/5,0	1,0/5,0	1,5/5,0	2,0/5,0	2,5/5,0	3,0/5,0	3,5/5,0	4,0/5,0	4,5/5,0	5,0/5,0

Abbildung 38: Sicherheiten - Risikotöpfe

## 7 Risikostreuung

Unabhängig von der Bonität und der Sicherheit ist für die Bank noch die Streuung des Risikos wichtig:

- **betragsmäßige Streuung**

Sind zuviele Kredite an den gleichen Kreditnehmer gebunden, entsteht die Gefahr der Abhängigkeit der Bank vom Kreditnehmer. Die Bank läuft Gefahr, bei einer Insolvenz des Kreditnehmers selbst hohen Schaden zu nehmen. Aus diesem Grund hat auch das Bankwesengesetz (BWG) strenge Regelungen für "Großveranlagungen" getroffen.

- **Sicherheitenstreuung**

Bei einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage des Kreditnehmers kommt einer guten Streuung der Sicherheiten hohe Bedeutung zu. Es ist bei den Sicherheiten auch besonders darauf zu achten, dass diese nicht von der Bonität des Kreditnehmers abhängig sind!

- **Branchenstreuung**

Die einzelnen Branchen sind verschieden krisenanfällig. Das Kreditvolumen sollte sich daher auf möglichst viele Branchen verteilen, was nicht immer leicht ist (in Fremdenverkehrsgebieten machen Tourismus-Betriebe oft einen Großteil des Kreditvolumens aus).

## 8 Laufende Überwachung und Betreuung

Während der gesamten Kreditlaufzeit ist das Engagement zu überwachen, um auftauchende **Probleme und Risiken frühzeitig erkennen** zu können. Je früher man auftretende Probleme erkennt, desto wirksamer können Gegenmaßnahmen ergriffen werden.

Die regelmäßige Überprüfung umfasst insbesondere:

- Bonität, wirtschaftliche Lage
- Werthaltigkeit der Sicherheiten
- Einhaltung der Rückzahlungsverpflichtung
- Kontoführung (kommt es zu Überschreitungen?)
- Kontoumsätze (nimmt das Volumen stark ab?)
- Umsatz (zB auch anhand unterjähriger Saldenlisten etc.)

Zur Überwachung der Bonität und Sicherheiten dienen:

- Bilanzen (Bilanzanalyse)
- Auftragslage
- Kundenbesuche/Betriebsbesichtigung
- regelmäßige Einsichtnahme in das Grundbuch
- regelmäßige Einsichtnahme in das Firmenbuch (Rechtsformänderung? Änderung der Zeichnungsberechtigten?)
- persönliche Kontakte
- Aktualisierung der Werte der Sicherheiten (neue Schätzungen etc.)

**Frühwarnindikatoren:**

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

## **9 Beendigung des Kreditverhältnisses**

Das Kreditverhältnis kann grundsätzlich auf zwei Arten beendet werden:

### **9.1 Ordnungs-/vereinbarungsgemäße Beendigung**

- **Zeitablauf und vollständige Rückzahlung**  
Das Laufzeitende des Kreditvertrages wurde erreicht und der Kreditnehmer hat die letzte Rate bezahlt, auf dem Kreditkonto befindet sich kein Sollsaldo mehr.
- **Schuldübernahme, Umschuldung, Forderungseinlösung**  
Der Kredit kann auch auf eine andere Bank umgeschuldet oder von dieser eingelöst werden.

### **9.2 Zwangsweise Beendigung**

- Kündigung und Fälligstellung des Kredites
- Festsetzung einer Zahlungsfrist
- Eintreibung
- Klage
- Exekution
- Verwertung der Sicherheiten

## 10 Finanzierungsalternativen

Um den Kunden langfristig an die Bank zu binden ist es wichtig, das für ihn optimale Produkt zu finden. Das gilt auch im Kredit-/Finanzierungsbereich. Neben der Auswahl der richtigen Kreditart gehört dazu auch die Beratung und Information über Förderungsmöglichkeiten und eventuell alternative Finanzierungsvarianten wie Leasing oder Bausparen (Bauspardarlehen).



### 10.1 Bauspardarlehen

Das Bauspardarlehen ist wie ein normales Darlehen gestaltet, wird jedoch nicht von der Raiffeisenbank vergeben, sondern von der Raiffeisen Bausparkasse. Die Darlehensvergabe ist meist mit der Einverleibung einer Hypothek im Grundbuch verbunden. Seit kurzem werden auch kleinere Darlehen ohne Hypothek vergeben. Zudem wurde der Verwendungszweck von Wohnbaufinanzierungen auf Ausbildung und Pflege erweitert.

Ein großer Vorteil des Bauspardarlehens ist die Zinsdeckelung bei 6 % p.a. Auch bei höherem Markt-Zinsniveau bleibt die maximale Zinsbelastung für den Darlehensnehmer kalkulierbar.

Nähere Infos gibt es auf der Homepage der Raiffeisen Bausparkasse:

**[www.wohnbausparen.at](http://www.wohnbausparen.at)**

### 10.2 Förderungen

Die Information unserer Kunden über Fördermöglichkeiten gehört zu den Aufgaben der Bank im Rahmen der Finanzierungsgespräche. Eine optimale Förderungsberatung und –abwicklung trägt viel zu einer langfristigen Kundenbindung bei.

Förderungen gibt es in vielen verschiedenen Bereichen:

- Exportförderungen
- Forschung, Entwicklung, Innovationen
- Regionalförderungen, insbesondere der EU
- Förderungen und günstige Finanzierungen für den Tourismus (zB über die ÖHT – Österreichische Hotel- und Tourismusbank Ges.m.b.H.)
- Wohnbauförderungen

Die verschiedenen Förderungsmöglichkeiten und die Konditionen ändern sich relativ oft. Es ist daher für die Mitarbeiter der Bank notwendig, immer am aktuellen Stand zu sein bzw. sich vor einem Beratungsgespräch entsprechend zu informieren.

### Einige Förderstellen (Förderungsgeber):

- AWS (Austria Wirtschaftsservice Gesellschaft mit beschränkter Haftung)
- ERP-Fonds
- Forschungsförderungsfonds
- ÖHT (Österreichische Hotel- und Tourismusbank GmbH)
- Amt der Salzburger Landesregierung

### 10.3 Leasing



Unter Leasing versteht man eine besondere Form der Miete. Das Leasing hat in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen.

Im Geschäftsjahr 2021 lag das Gesamtvolumen mit ca. EUR 91,8 Mrd. um 8,1 % über den Vorjahreswert von 2020

(Quelle: <http://www.leasingverband.at/>).

Der Leasingnehmer wählt das Investitionsgut aus und vereinbart mit dem Lieferanten auch die Konditionen des Kaufvertrages, der Kaufvertrag wird jedoch dann zwischen dem Lieferanten und der Leasinggesellschaft abgeschlossen.

Anders als beim Kreditkauf wird der Leasingnehmer nicht Eigentümer der Sache!

Eigentümer bleibt die Leasinggesellschaft, die dem Leasingnehmer ein Benützungsrecht einräumt.

#### Gegenstand des Leasings können sein:

- **Kfz-Leasing:** Kraftfahrzeuge, aber auch Flugzeuge, Lokomotiven, Schiffe, etc.
- **Mobilienleasing:** bewegliche Anlagegüter, zB Maschinen, EDV, Büroausstattung etc.
- **Immobilienleasing:** unbewegliche Wirtschaftsgüter, zB Lagerhallen, Garagen, Abstellplätze etc.

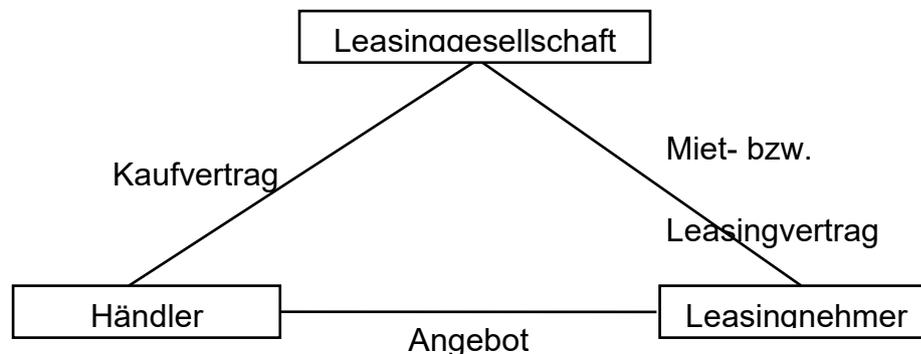


Abbildung 39: Schaubild Leasing

# 11 Anhang

## KREDITVORLAGE

Kreditnehmer **1. Manfred Mustermann, geb. 27.8.1990, Irgendwo 23, 5020 Salzburg** Beträge in € 1.000

Bankstelle: Rb. Lieferung      Bonitätsnote: 2      Antrag erfaßt: 07.12.2009  
 Kundennummer: 00930305      Sicherheitennote: 0,5      Protokoll: **GL**  
 Obligonummer: 00930305      Topf: **grün**      Vertragsnummer:

Anträge			Sicherheiten neu		Kundenzins/	Laufzeit		
AA	KA	Kontonr./RG	Rahmen	Saldo	Art/Nominale	Anrechnung	Marge	
NK	KmfA	320.000	16 (16.000,--)	16	GV still EV/20	0 16	4% / 3,25	31.08.2013
Antrag 1			<b>Verwendungszweck:</b> Autokauf <b>Abstattung:</b> 44 Raten, EUR 400,-- fällig am fünften jeden Monats ab 5.1.2010 <b>BLZ/Konto für Abbuchung der Rate:</b> 35034 123.456 <b>Kondition/Marge:</b> 3-Monats EURIBOR (0,72% per 01.12.2009) + 3,25% Aufschlag, kaufm. auf volle 1/8% ger. = dzt. 4%; 2% Bearbeitungsgebühr einmalig					

sonstiges:

Anträge gesamt:	16	16
Gesamt nach Bewilligung:	16	16

16
16

	Rahmen	Saldo
Obligo- gesamt SMB		

Leasingobligo	Barwerte
Raiffeisenleasing	
WECO	
Gesamt Leasing Obligo	

**Bewilligungnahme Kundenbetreuer:** Der Antrag wird befürwortet.

**Stellungnahme Risikomanager:**

**Stellungnahme sonstige Kompetenzträger:**

<b>Kundenbetreuer:</b> Anna Werner <b>Schreibzeichen:</b> MI	<b>Risikomanager:</b> GL Herbert Stelzinger	<b>Bewilligungsvermerk:</b>
--------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	-----------------------------

## BESICHERUNGSEINSTUFUNG im Risikomanagement

Betriebsnummer: Rb. Lieferung  
 Kundennummer: 00930305  
 Kreditnehmer: 1. Manfred Mustermann, geb. 27.8.1990, Irgendwo 23, 5020 Salzburg  
 Obligonummer: 00930305

Datum: 07.12.2009

Obligo	Rahmen	Saldo	OBLIGO
KmfA NEU	16	16	16
Summe	16	16	16 100 %

Sicherheiten	Nominale	Anrechnung
Gehaltsv.	0	0
Abtr.EV.	20	16
Summe	20	16 100, %

Unbesichertes Obligo:	0	0,00 %
-----------------------	---	--------

Einstufung der Besicherung: 0,5

Bewilligungnahme:

Kundenbetreuer: Anna Werner Zeichen: MI	Risikomanager: GL Herbert Stelzinger
--------------------------------------------	--------------------------------------

(Notenschlüssel: unbes. Obligo 0% = 0,5; >0% - 5% = 1; >5% - 15% = 1,5; >15% - 30% = 2; >30% - 45% = 2,5; >45% - 55% = 3; >55% - 70% = 3,5; >70% - 85% = 4; >85% - 95% = 4,5; >95% - 100% = 5)

## SICHERHEITENLAGE

Betriebsnummer: Rb. Lieferung  
 Kundennummer: 00930305  
 Kreditnehmer: 1. Manfred Mustermann, geb. 27.8.1990, Irgendwo 23, 5020 Salzburg  
 Obligonummer: 00930305

Datum: 07.12.2009

Aufrechenbare Sicherheiten			Nominale	Bewertung	Anrechnung
<b>Aufrechenbare Sicherheiten gesamt:</b>			0	0	0
Nicht aufrechenbare Sicherheiten			Nominale	Bewertung	Anrechnung
<b>Nicht aufrechenbare Sicherheiten gesamt:</b>			0	0	0
Neue Sicherheiten			Nominale	Bewertung	Anrechnung
s. Antrag 1	Gehaltsv.	<u>Mustermann Manfred, 27.08.1990, Irgendwo 23, 5020 Salzburg</u>	0	0	0
s. Antrag 1	Abtr.EV.	<u>Eigentumsvorbehalt über EUR 20.000,00</u>	20	16	16
<b>Neue Sicherheiten gesamt:</b>			20	16	16
<b>Sicherheiten nach Bewilligung gesamt:</b>			20	16	16

Vermögensübersicht zum Raiffeisen Ratingblatt unselbständig Erwerbstätige				
private Vermögensübersicht in EUR tsd.				
In EUR tsd.	neue Einstufung		In EUR tsd.	neue Einstufung
Einstufung vom:	07.12.2009		Einstufung vom:	07.12.2009
Vermögen in EUR tsd.		hievon leicht liquidierbar	Schulden in EUR tsd.	
Liegenschaften			Bankverbindlichkeiten eigenes Institut	16,00
Beteiligungen			Bankverbindlichkeiten fremde Institute	
Leasinggüter (incl. Depot)			Gesamtleasingverbindlichkeiten	
Spar- und Giro Guthaben Wertpapiere			Ratengeschäfte	
Forderungen an Private			sonstige betriebliche Verbindlichkeiten	
Versicherungen			Verbindlichkeiten an Private	
Bausparen und sonstige bekannte Sparformen	10,00		sonstige private Verbindlichkeiten	
sonstiges privates Vermögen	20,00		übernommene Mitschuldnerhaftung und Bürgschaften (bleiben ohne Ansatz)	
			übernommene Pfandhaftungen (bleiben ohne Ansatz)	
<b>Summe</b>	<b>30,00</b>	<b>0,00</b>	<b>Summe</b>	<b>16,00</b>
Differenz in EUR tsd.	14,00			

Bankstelle: Rb. Lieferung  
 Kundennummer: 00930305  
 Kreditnehmer: Manfred Mustermann, geb. 27.8.1990, Irgendwo 23, 5020 Salzburg  
 Obligonummer: 00930305

Datum: 07.12.2009

Raiffeisen Ratingblatt unselbständig Erwerbstätige				
Quantitative Analyse				
Vermögen & Einkommen	Kennzahlen		Noten	
erhoben am:		07.12.2009		
Gesamtvermögen in tsd.		30,00		
Gesamtschulden in tsd.		16,00		
Vermögensüberhang in %		87,50%		2
Gesamteinkommen		2.000,00		
Gesamtausgaben		1.771,00		
Reserve vor Sparleistung absolut		429,00		
Reserve vor Sparleistung in %		21,45%		2
Quantitative Note privat				2,00

Qualitative Analyse unselbständig Erwerbstätige	
	neue Einstufung
	Einstufung erfolgte am: 07.12.2009
<b>1. Frühwarnindikatoren</b>	
Deltavista, KSV-Auskünfte und Warnliste	OK
<b>2. Arbeitsverhältnis</b>	2
<b>3. Umfeld des Kreditnehmers</b>	2
<b>4. Kontenentwicklung</b>	2
<b>5. Art der Geschäftsverbindung</b>	HA
<b>6. Liegenschaftsbesitz vorhanden</b>	nein
Rechnerisch qualitative Note	2,00
<b>7. Stellungnahme</b>	
Kunde in Ordnung	
<b>Rating</b>	2
Kundenbetreuer: Anna Werner Zeichen: MI	Riskomanager: GL Herbert Stelzinger

Bankstelle: Rb. Lieferung  
 Kundennummer: 00930305  
 Kreditnehmer: Manfred Mustermann, geb. 27.8.1990, Irgendwo 23, 5020 Salzburg  
 Obligonummer: 00930305

Datum: 07.12.2009

### Einkommenssituation zum Raiffeisen Ratingblatt unselbständig Erwerbstätige

Einkommen Hauptkreditnehmer			
<b>Einkünfte:</b>			
monatliches Nettoeinkommen	EUR		2.000,00
hiervon pfändbar EUR 649,60			
monatliches Nettoeinkommen Ehepartner	EUR		0,00
Familienbeihilfe	EUR		0,00
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>EUR</b>		<b>2.000,00</b>

Ausgaben monatlich			
Haushaltspauschale lt. Statistik AUSTRIA	EUR		370,00
Wohnung und Betriebskosten	EUR		570,00
Miete EUR 400,00; Strom EUR 50,00; Betriebskosten EUR 120,00;			
Rundfunk und Telefon	EUR		61,00
Telefon EUR 20,00; ORF EUR 21,00; Internet EUR 20,00			
Sonstige regelmäßige Verpflichtungen	EUR		0,00
KFZ - Pauschale (1 KFZ)	EUR		170,00
öffentliche Verkehrsmittel	EUR		0,00
Versicherungen	EUR		0,00
Sparleistung	EUR		200,00
Bausparen EUR 100,00; Sparbuch EUR 100,00;			
Rückzahlungen	EUR		400,00
Abstattungskredit; Konto Nr.320.000; Saldo/Rahmen EUR 16.000,00; monatliche Rate EUR 400,00.			
<b>Summe Ausgaben monatlich</b>	<b>EUR</b>		<b>1.771,00</b>

Kennzahlen			
frei verfügbares Einkommen monatlich:	EUR		229,00
Reserve vor Sparleistung in %:	%		21,45%
Reserve vor Sparleistung absolut:	EUR		429,00
<b>Einkommensnote</b>			<b>2</b>

Abbildung 40: Musterbeispiel Kreditvorlage