

Finanzierung 10: Kreditsicherheiten

Die Möbel AG aus Nagold möchte ein neues Grundstück mit Verwaltungsgebäude kaufen. Der Gesamtpreis für diese Anschaffung beträgt 2 500 000,00 €. Leider kann sie die notwendige Investition nicht aus eigenen Mitteln finanzieren. Sie nimmt bei ihrer Hausbank ein Darlehen in Höhe von 2 500 000,00 € auf. Die Hausbank verlangt zur Absicherung des Darlehens Sicherheiten.

Ein befreundeter Unternehmer des Geschäftsführers der Möbel AG – Herr Moisen von der Holzhandel Moisen e. K. – erklärt sich telefonisch gegenüber Herrn Patteck von der Möbel AG dazu bereit, als Bürge mit einer Höchstbetragsbürgschaft in Höhe von 500 000,00 € zur Verfügung zu stehen.

Zur Absicherung des Restbetrages beleihet die Hausbank verschiedene Vermögensgegenstände üblicherweise zu den folgenden Beleihungssätzen:

- Grundstücke und Gebäude: 60 %
- Maschinen und Fuhrpark: 50 %
- BGA und Vorräte: 25 %

Folgende Vermögensgegenstände sind vor der geplanten Investition zu ihren aktuellen Buchwerten in der Bilanz der Möbel AG gelistet:

Grundstücke und Gebäude	1 500 000,00
Maschinen	750 000,00
Fuhrpark	400 000,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	500 000,00
Vorräte (Werkstoffe, fertige und unfertige Erzeugnisse)	350 000,00

- Für ein Grundstück (Buchwert: 1 000 000,00 €) wurde bereits bei einem anderen Kreditinstitut eine Grundschuld eingetragen. Hierfür möchte die Hausbank keine nachrangige Grundschuld eintragen lassen.
- Die Hälfte des Maschinenwertes ist ebenfalls schon zu Gunsten des anderen Kreditinstitutes sicherungsübereignet worden.

1. Ist Herr Moisen durch die Zusage am Telefon bereits rechtsverbindlich zum Bürgen der Möbel AG geworden? Falls nein, erklären sie, wie dieser zum Bürgen wird.
2. Welche Art von Bürgschaft wird die Hausbank der Möbel AG verlangen? Bitte begründen.
3. Welche Arten von Kreditsicherheiten können für die Vermögensgegenstände der Möbel AG genutzt werden?
4. Welche Risiken geht die Hausbank der Möbel AG bei der Beleihung der Vermögensgegenstände der Möbel AG über eine Sicherungsübereignung ein? Worin bestehen hier Unterschiede zwischen dem Fuhrpark einerseits und der BGA/ Maschinen/ Vorräten andererseits?
5. Stehen insgesamt genügend Sicherheiten zur Deckung des Darlehens zur Verfügung? Rechnerischer Nachweis!
6. Weshalb könnte es für die Möbel AG sinnvoll sein, eine Grundschuld anstatt einer Hypothek eintragen zu lassen?