



Kreissparkasse  
Reutlingen

**Grundsätze**

**für die**

**Bewertung von Sicherheiten**

**Fassung: 25. März 2010**

Aufgrund von § 6 Abs. 3 Satz 2 und § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 15 SpG erlässt der Verwaltungsrat der

Kreissparkasse Reutlingen

folgende Grundsätze für die Bewertung von Sicherheiten:

#### **I. Grundsätze für die Beleihung von Grundstücken**

Für die Gewährung von Krediten gegen Hypotheken, Grundschulden oder Rentenschulden an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten gelten die Grundsätze für die Beleihung von Grundstücken (Anlage 1).

#### **II. Grundsätze für die Beleihung von Schiffen und Schiffsbauwerken**

Für die Gewährung von Krediten gegen Hypotheken auf Binnenschiffe oder entsprechende Schiffsbauwerke gelten die Grundsätze für die Beleihung von Schiffen und Schiffsbauwerken (Anlage 2).

#### **III. Grundsätze für die Bewertung von anderen (als Grundpfand- und Schiffs-) Sicherheiten**

Für die Gewährung von Krediten gegen sonstige Sicherheiten gelten die Grundsätze für die Bewertung von anderen (als Grundpfand- und Schiffs-) Sicherheiten (Anlage 3).

#### **IV. Grundsätze für ausländische Sicherheiten**

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union (EU) oder in der Schweiz können beliehen werden, wenn die zu bestellenden Grundpfandrechte einer Hypothek oder Grundschuld gleichwertig sind; die Grundsätze für die Beleihung von Grundstücken (Anlage 1) sind sinngemäß anzuwenden. Für andere Sicherheiten gelten die in Anlage 3 bestimmten Regelungen.
2. Ausländische Sicherheiten müssen in ihrer rechtlichen Ausgestaltung inländischen Sicherheiten gleichwertig sein und von Kreditinstituten in diesem Staat üblicherweise zur Sicherung von Krediten vereinbart werden. Außerdem müssen der rechtliche Bestand und die Verwertbarkeit der Sicherheit sowie die Transferierbarkeit eines etwaigen Verwertungserlöses ausreichend gesichert sein. Das Währungsrisiko ist für die Sparkasse in banküblicher Weise auszuschießen.

## **I. Von Dritten treuhänderisch gehaltene Sicherheiten**

Sicherheiten, die von einem anderen inländischen Kreditinstitut treuhänderisch gehalten werden, gelten als Sicherheiten im Sinne dieser Grundsätze, wenn sie den Anforderungen dieser Grundsätze entsprechen und wenn vertraglich bestimmt ist, dass die Sparkasse entweder die Verwertung der Sicherheiten zur anteilmäßigen Befriedigung ihrer Forderungen oder die anteilmäßige Übertragung der Sicherheiten verlangen kann. Dasselbe gilt für Sicherheiten, die von einem Kreditinstitut mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union (EU) oder in der Schweiz treuhänderisch gehalten werden, wenn die Rechte der Sparkasse entsprechend gewährleistet sind.

3 Anlagen

## Anlage 1

### **Grundsätze für die Beleihung von Grundstücken**

Für die Gewährung von Krediten gegen Hypotheken, Grundschulden oder Rentenschulden an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende Grundsätze:

#### **I. REALKREDIT**

##### **A. Allgemeine Bestimmungen**

###### **1. Beleihungsgegenstand**

###### **§ 1**

###### **Begriff**

Beleihungsgegenstand sind Grundstücke, Erbbaurechte im Sinne der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (RGBl. S. 72), Wohnungseigentum und Teileigentum sowie Wohnungserbbaurechte und Teilerbbaurechte im Sinne des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz) vom 15. März 1951 (BGBl. I S. 175).

###### **2. Grundstücke**

###### **§ 2**

###### **Begriff und Ermittlung des Beleihungswerts**

- (1) Die Beleihung von Grundstücken richtet sich nach dem Beleihungswert. Beleihungswert ist der Wert, der dem Grundstück unter Berücksichtigung aller für die Bewertung maßgebenden Umstände von der Sparkasse beigemessen wird. Als Grundlage für die Festsetzung des Beleihungswerts dienen der Ertragswert, der Bau- und Bodenwert und der Verkehrswert. Steht bei einem Beleihungsgegenstand die Ertragsfähigkeit nicht im Vordergrund, ist in erster Linie der Bau- und Bodenwert maßgebend. Dies gilt insbesondere für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser sowie Eigentumswohnungen, die zur Eigennutzung geeignet sind; von der Ermittlung des Ertragswerts kann in diesen Fällen abgesehen werden. Im übrigen ist in der Regel in erster Linie der Ertragswert zugrunde zu legen.

- (2) Bei der Ermittlung des Ertragswerts ist der voraussichtlich nachhaltig erzielbare Ertrag zugrunde zu legen.
- (3) Bauwert ist der Gesamtbetrag der angemessenen Herstellungskosten. Zu den angemessenen Herstellungskosten gehören nicht besondere Aufwendungen, die den Verkehrswert nicht erhöhen. Wertminderungen sind zu berücksichtigen. Die Herstellungskosten im Sinne von Satz 1 werden nach dem Abschlags- oder dem Indexverfahren ermittelt. Beim Abschlagsverfahren ist von den tatsächlichen Herstellungskosten abzüglich besonderer Aufwendungen, die den Verkehrswert nicht erhöhen, auszugehen und ein angemessener Risikoabschlag vorzunehmen, dessen Höhe sich im Einzelfall nach der voraussichtlichen Verwertbarkeit des Pfandobjekts richtet. Beim Indexverfahren ist von dem vom Statistischen Bundesamt festgestellten Preisindex für Wohngebäude (Basisjahr 1914) auszugehen; auf diesen Preisindex ist ein Abschlag von mindestens 20 vom Hundert vorzunehmen.
- (4) Bei der Ermittlung des Bodenwerts ist von den Preisen auszugehen, die für Grundstücke gleicher Art und Lage auf die Dauer voraussichtlich zu erzielen sind.
- (5) Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr, nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

### **§ 3**

#### **Schätzung des Beleihungsgegenstandes**

- (1) Der Beleihungswert wird auf der Grundlage einer Schätzung des Beleihungsgegenstandes ermittelt. Das Ergebnis der Schätzung ist schriftlich niederzulegen.
- (2) Schätzungen können vorgenommen werden durch
  1. mit den örtlichen Verhältnissen besonders vertraute, von der Sparkasse bestellte und verpflichtete oder anerkannte oder von zuständigen Stellen vereidigte Sachverständige,
  2. Schätzungsbehörden,
  3. Sparkassen, Bausparkassen und Realkreditinstitute  
oder
  4. Mitarbeiter der Sparkasse, die mit den örtlichen Verhältnissen vertraut sind und über die erforderliche Sachkunde verfügen.

- (3) Bei Beleihungen von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von Eigentumswohnungen kann von einer Schätzung im Sinne von Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 abgesehen und der Beleihungswert in vereinfachter Form ermittelt werden. Das gleiche gilt bei anderen Beleihungen bis zu 306.000 EUR, wenn geeignete Unterlagen vorliegen, die eine zuverlässige Wertermittlung ermöglichen. Eine Schätzung nach Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 ist in jedem Fall erforderlich, wenn das Grundstück nicht innerhalb des Landes Baden-Württemberg oder nicht in an das Geschäftsgebiet der Sparkasse angrenzenden Land- oder Stadtkreisen anderer Bundesländer liegt.

#### **§ 4**

##### **Festsetzung des Beleihungswerts**

Der Beleihungswert wird von der zuständigen Stelle der Sparkasse festgesetzt.

#### **§ 5**

##### **Beleihungsgrenze**

- (1) Die Beleihung muss sich unter Berücksichtigung des Wertes etwaiger im Range vorgehender oder gleichrangiger Rechte innerhalb der ersten drei Fünftel des Beleihungswerts halten.
- (2) Die Beleihungsgrenze kann überschritten werden, wenn für den übersteigenden Betrag der Bund, ein Sondervermögen des Bundes, ein Land, eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband die Bürgschaft, Garantie oder sonstige Gewährleistung übernimmt.

#### **§ 6**

##### **Rangstelle, Versicherung**

- (1) Die Sparkasse soll Darlehen gegen Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld in der Regel zur ersten Rangstelle geben.
- (2) Die Beleihung ist nur zulässig, wenn und solange auf dem Grundstück befindliche Gebäude bei einem in einem Mitgliedstaat der EU oder der Schweiz zugelassenen Versicherungsunternehmen bis zur vollen Höhe des mindestens durch Feuer zerstörbaren Wertes versichert sind.

## § 7

### **Tilgung der Darlehen**

Langfristige Darlehen werden als Tilgungsdarlehen mit gleichbleibender Annuität oder als Abzahlungsdarlehen mit vereinbartem Kapitalabzahlungsbetrag oder in geeigneten Fällen als Festdarlehen gewährt.

#### **1. Erbbaurecht, Wohnungseigentum, Teileigentum, Wohnungserbbaurecht und Teilerbbaurecht**

## § 8

### **Beleihbarkeit von Erbbaurechten sowie von Wohnungseigentum und Teileigentum**

Erbbaurecht, Wohnungseigentum, Teileigentum, Wohnungserbbaurecht und Teilerbbaurecht sind unter den Voraussetzungen der Beleihbarkeit von Grundstücken beleihbar, soweit sich aus den folgenden Vorschriften nichts anderes ergibt.

#### **B. Beleihung von Baugrundstücken zu Wohnzwecken**

## § 9

### **Beleihungsgegenstand**

- (1) Baugrundstücke sind Grundstücke, die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit Gebäuden bebaubar oder bebaut sind.
- (2) Hausgrundstücke sind Baugrundstücke, die zu mehr als 80 vom Hundert Wohnzwecken dienen. Maßgebend ist der Jahresertrag. Den Hausgrundstücken steht das Wohnungseigentum gleich.
- (3) Den Baugrundstücken stehen Erbbaurechte für bestehende oder geplante Wohnhäuser und Wohnungserbbaurechte im Sinne des § 30 des Wohnungseigentumsgesetzes gleich.

## **§ 10**

### **Beleihung von unbebauten Baugrundstücken**

Baugrundstücke, die noch nicht bebaut, jedoch für Wohnzwecke vorgesehen sind, dürfen beliehen werden, wenn sie an anbaufähigen oder im Bebauungsplan ausgewiesenen Straßen liegen.

## **§ 11**

### **Beleihung eines Wohnungseigentums**

Für die Festsetzung des Beleihungswerts eines Wohnungseigentums im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes gelten die §§ 2 bis 4 entsprechend.

## **§ 12**

### **Tilgungshypotheken und Grundschulden auf Erbbaurechten**

Erbbaurechte sollen nur beliehen werden, wenn für das Darlehen eine dem § 20 Abs. 1 Nr. 3 und 4 der Verordnung über das Erbbaurecht entsprechende Tilgung (Darlehen mit gleichbleibender Annuität oder vereinbartem Kapitalabzahlungsbetrag) vereinbart wird und wenn die Dauer des Erbbaurechts den Voraussetzungen des § 20 Abs. 2 der Verordnung über das Erbbaurecht entspricht. In geeigneten Fällen sind Festdarlehen zulässig. Die Darlehen können durch Hypotheken oder Grundschulden gesichert werden.

## **C. Beleihung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken**

### **§ 13**

#### **Beleihungsgegenstand**

Land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke sind bebaute oder unbebaute Grundstücke, die zu mehr als 80 vom Hundert land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen. Maßgebend ist der Jahresrohertrag.

### **§ 14**

#### **Beleihungsbeschränkungen**

Bei Waldungen darf nur der Grund und Boden, nicht auch der Holzbestand beliehen werden. Ausnahmen sind bei Waldungen zulässig, die nach einem amtlich anerkannten Forstwirtschaftsplan bewirtschaftet werden.

### **§ 15**

#### **Beleihungswert**

Für die Festsetzung des Beleihungswertes gelten die §§ 2 bis 4 mit folgender Maßgabe:

Bei der Ermittlung des Ertragswertes ist der Ertrag zugrunde zu legen, den das Grundstück jährlich nach seiner wirtschaftlichen Bestimmung bei ordnungsmäßiger und gemeinüblicher Bewirtschaftung unter gewöhnlichen Verhältnissen im Durchschnitt nachhaltig gewähren kann.

## **D. Beleihung gewerblich genutzter Grundstücke**

### **§ 16**

#### **Beleihungsgegenstand**

- (1) Gewerblich genutzte Grundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 vom Hundert gewerblichen Zwecken dienen; das gleiche gilt für Erbbaurechte. Maßgebend ist der Jahresrohertrag. Den gewerblich genutzten Grundstücken stehen das Teileigentum und das Teilerbbaurecht im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes gleich.
- (2) Den gewerblich genutzten Grundstücken stehen solche Grundstücke gleich, die sozialen Zwecken dienen, sofern ein Dauerertrag gewährleistet erscheint.
- (3) Baugrundstücke, die für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen sind, dürfen beliehen werden, wenn sie an anbaufähigen oder im Bebauungsplan ausgewiesenen Straßen liegen.

### **§ 17**

#### **Beleihungsbeschränkungen**

Grundstücke, die durch ihre Ausnutzung in ihrem Wert gemindert werden, dürfen nur dann beliehen werden, wenn die durch die Ausnutzung zu erwartende Wertminderung ausreichend berücksichtigt wird.

### **§ 18**

#### **Beleihungswert**

- (1) Für die Festsetzung des Beleihungswerts gelten die §§ 2 bis 4 mit folgender Maßgabe:
  1. Bei der Ermittlung des Ertragswerts darf der Mietereinertrag für die gewerblich genutzten Räume nur unter Abzug eines angemessenen Risikoabschlags, dessen Höhe sich im Einzelfall nach der voraussichtlichen Verwertbarkeit des Pfandobjektes richtet, angesetzt werden. Als Mietertrag, auch für eigengenutzte Räume, gilt die für Räume gleicher oder ähnlicher Art und Lage ortsübliche Dauermiete.

2. Bei der Ermittlung des Bau- und Bodenwertes darf der Bauwert der gewerblich genutzten Räume nur unter Abzug eines angemessenen Risikoabschlags, dessen Höhe sich im Einzelfall nach der voraussichtlichen Verwertbarkeit des Pfandobjektes richtet, angesetzt werden.

(2) Für die Festsetzung des Beleihungswertes eines Teileigentums oder eines Teilerbaurechts im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes gilt Absatz 1 entsprechend.

## **§ 19**

### **Tilgung der Darlehen**

Die §§ 7 und 12 gelten mit der Maßgabe, dass bei der Rückzahlungsregelung der voraussichtliche Abnutzungsgrad des Beleihungsgegenstands zu berücksichtigen ist.

## **E. Beleihung von gemischt genutzten Grundstücken**

### **§ 20**

#### **Beleihungsgegenstand**

Gemischt genutzte Grundstücke sind Beleihungsgegenstände im Sinne des § 1, die gleichzeitig mehreren der in § 9 Abs. 2, § 13 und § 16 Abs. 1 genannten Zwecke (Wohnzwecke, land- oder forstwirtschaftliche Zwecke oder gewerbliche Zwecke) dienen, ohne dass eine der mehreren Nutzungsarten mehr als 80 vom Hundert des Jahresertrages beträgt.

### **§ 21**

#### **Beleihungswert**

Für die Festsetzung des Beleihungswertes gelten die §§ 2 bis 4 mit der Maßgabe, dass bei der Ermittlung des Ertragswertes der Mietreinertrag für die gewerblich genutzten Räume nur unter Abzug eines angemessenen Risikoabschlags, dessen Höhe sich im Einzelfall nach der voraussichtlichen Verwertbarkeit des Pfandobjektes richtet, angesetzt werden darf. Als Mietertrag, auch für eigengenutzte Räume, gilt die für Räume gleicher oder ähnlicher Art und Lage ortsübliche Dauermiete.

## I. PERSONALKREDITE

### § 22

#### **Grundsatz**

Für die Gewährung von Personalkrediten gegen Bestellung von Hypotheken oder Grundschulden oder gegen Abtretung oder Verpfändung von Hypotheken oder Grundschulden gelten die §§ 1 bis 4, § 6 Abs. 2, §§ 8 bis 11, 13 bis 18, 20 und 21 entsprechend.

### § 23

#### **Beleihungsgrenze**

- (1) Die Beleihung muss sich unter Berücksichtigung des Werts etwaiger im Range vorgehender oder gleichrangiger Rechte innerhalb des Beleihungswerts halten.
- (2) Die Beleihungsgrenze kann überschritten werden, wenn für den übersteigenden Betrag der Bund, ein Land, eine Gemeinde, ein Gemeindeverband, eine andere mit dem Recht zur Erhebung von Abgaben ausgestattete Körperschaft des öffentlichen Rechts, eine öffentlich-rechtliche Bausparkasse mit eigener Rechtspersönlichkeit oder ein anderes öffentlich-rechtliches Kreditinstitut, für deren Verpflichtungen ein Land oder ein öffentlich-rechtlicher Sparkassen- und Giroverband unmittelbar oder mittelbar haftet, die Bürgschaft, Garantie oder sonstige Gewährleistung übernimmt. Eine etwaige Inanspruchnahme des Bürgen, des Garanten oder der die Gewährleistung übernehmenden Stelle darf nicht davon abhängig sein, dass die Sparkasse bei einer Zwangsversteigerung mitbietet.

## Anlage 2

### **Grundsätze für die Beleihung von Schiffen und Schiffsbauwerken**

#### **A. Allgemeine Voraussetzungen und Beschränkungen der Beleihung**

- (1) Beliehen werden dürfen nur Binnenschiffe und entsprechende Schiffsbauwerke, die in einem Schiffs- oder Schiffsbauregister innerhalb des Geltungsbereichs des Grundgesetzes eingetragen sind. Schiffe sollen ihren Heimathafen oder Heimatort, der Reeder oder Schiffseigner seiner Wohnsitz oder eine gewerbliche Niederlassung im Geschäftsbereich der Sparkasse haben. Die Schiffe müssen nach Bauart und Ausrüstung den allgemeinen Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften und den für ihren Verwendungszweck geltenden Sondervorschriften entsprechen; dies ist durch die vorgeschriebenen Urkunden nachzuweisen.
- (2) Schiffe aus Holz und Fahrgastschiffe sollen nur in Ausnahmefällen beliehen werden. Schiffe, von denen bekannt ist, dass an ihnen Schiffsgläubigerrechte (§§ 102 und 103 des Gesetzes betreffend die privatrechtlichen Verhältnisse der Binnenschiffahrt - BSchG - in der Fassung vom 20. Mai 1898, RGBl. S. 868) in nennenswertem Umfange bestehen, dürfen nicht beliehen werden.
- (3) Die Sparkasse soll zur Sicherung aller durch die Darlehenshypothek nicht gedeckten, im Zusammenhang mit dem Darlehen oder der Hypothek entstehenden, etwaigen Ansprüche eine Zusatzhypothek als Höchstbetragsschiffshypothek in Höhe von 10 vom Hundert des Darlehensbetrages im gleichen Range mit der Darlehenshypothek eintragen lassen.
- (4) Wegen der Besonderheiten des Schiffskreditgeschäfts hat die Sparkasse die persönliche Kreditwürdigkeit und Zuverlässigkeit des Schuldners in jedem Falle besonders gründlich zu prüfen. Bietet die Schiffshypothek bei einer nicht ganz einwandfrei feststellbaren Zuverlässigkeit des Schuldners allein nicht genügend Sicherheit, sind weitere Sicherheiten zu verlangen.

## **B. Beleihungswert**

### **1. Schiffe**

- (1) Die Beleihung eines Schiffs richtet sich nach dem Beleihungswert, der von der zuständigen Stelle der Sparkasse festzusetzen ist.

Als Grundlage für die Festsetzung dient in der Regel der Verkaufswert, der im Wege der Schätzung durch einen oder mehrere von der zuständigen Stelle der Sparkasse bestellte Sachverständige ermittelt wird. Die Sachverständigen sollen vom Gericht, einer Industrie- und Handelskammer oder einer sonstigen Behörde vereidigt oder von einer anerkannten Klassifikationsgesellschaft zugelassen sein. Bei Neubauten (Absatz 3 Satz 2) kann der Beleihungswert auf Grund des nach Absatz 3 überprüften Baupreises festgesetzt werden.

- (2) Bei der Festsetzung des Verkaufswerts sind nur die dauernden Eigenschaften des Schiffs, insbesondere das Material, die Bauart, die Klasse, der Typ, die Größe, die Maschinen, die Ausrüstung und die Verwendungsart, sein Alter und soweit feststellbar der Ertrag zu berücksichtigen, den das Schiff bei ordnungsmäßiger Wirtschaft jedem Besitzer für die Dauer gewähren kann. Für jeden weiteren, dasselbe Schiff betreffenden Beleihungsantrag ist in der Regel eine Neuschätzung oder Ergänzungsschätzung vorzunehmen.
- (3) An Stelle des durch Schätzung ermittelten Wertes kann bei Neubauten der zwischen der Werft und dem Auftraggeber vereinbarte, von dem Sachverständigen als angemessen anerkannte Baupreis als Beleihungswert festgesetzt werden. Neubauten sind Schiffe bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem Zeitpunkt des Stapellaufs.
- (4) Der Festsetzung des Beleihungswerts soll eine Besichtigung des Schiffes durch ein Mitglied des Vorstands oder einen Kreditsachbearbeiter unter Teilnahme des Sachverständigen vorausgehen.
- (5) Die Umstände, die für die Festsetzung des Beleihungswerts maßgebend gewesen sind, sind aktenkundig zu machen. Das gleiche gilt im Falle des Absatzes 2 Satz 2 für die Gründe, aus denen von einer Neuschätzung abgesehen worden ist. Alle die Beleihung betreffenden Unterlagen sind zu den Beleihungsakten zu nehmen.

## **2. Schiffsbauwerke**

- (1) Auf die Bewertung eines Schiffsbauwerks sind die Vorschriften des Abschnitts B Nr. 1 entsprechend anzuwenden.
- (2) Das Darlehen darf nur entsprechend dem Fortschreiten des Baues in Raten ausgezahlt werden. Vor jeder Ratenzahlung ist ein Zwischenbericht des Sachverständigen darüber beizubringen, dass die Bauarbeiten entsprechend fortgeschritten und einwandfrei ausgeführt sind.
- (3) Vor Beginn der Ratenzahlungen sind die im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenmittel des Darlehensnehmers voll zu verwenden.
- (4) Nach Fertigstellung des Schiffsbauwerks und Ableistung der Probefahrt ist von dem Sachverständigen, der an der Probefahrt teilnehmen soll, in einem Schlussgutachten darüber zu berichten, ob sich wertmindernde Mängel gezeigt haben und wie diese sich auf den nach Absatz 1 ermittelten Wert auswirken. Soweit die Mängel nicht behoben werden, ist der Beleihungswert entsprechend herabzusetzen.

## **C. Beleihungsgrenze und Rangstelle**

- (1) Die Beleihung darf die ersten drei Fünftel des Beleihungswerts nicht übersteigen. Schiffe aus Holz dürfen nur bis zu  $33 \frac{1}{3}$  vom Hundert des Beleihungswerts beliehen werden. Eine Überschreitung der Beleihungsgrenze bis zu 80 vom Hundert des Beleihungswertes ist zulässig, wenn für den übersteigenden Betrag der Bund, ein Sondervermögen des Bundes, ein Land, eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband die volle Gewährleistung übernimmt.
- (2) Das Darlehen soll nur zur ersten Rangstelle gewährt werden. Ausnahmen bedürfen eines einstimmigen Beschlusses der zuständigen Stelle. Beleihungen, denen nur Darlehen der Sparkasse im Range vorgehen, gelten nicht als nachrangig.
- (3) Die Zusatzhypothek (Abschn. A Abs. 3) darf die Beleihungsgrenze überschreiten.
- (4) Bei gleich- und nachrangigen Beleihungen muss die Eintragung einer Vormerkung gemäß § 58 und § 77 Satz 2 des Gesetzes über Rechte an eingetragenen Schiffen und Schiffsbauwerken vom 15. November 1940 (RGBl. I S. 1499) zur Sicherung des Anspruchs auf Löschung vor- oder gleichrangiger Schiffshypotheken regelmäßig verlangt werden. Dies gilt auch für die Zusatzhypothek im Verhältnis zur Darlehenshypothek der Sparkasse.

#### **D. Laufzeit und Tilgung**

- (1) Das Darlehen darf nur als Abzahlungsdarlehen mit in der Regel gleichmäßigen Abzahlungsbeträgen oder als Tilgungsdarlehen gewährt werden.
- (2) Die Laufzeit des Darlehens darf höchstens zwölf Jahre betragen. Sie beginnt mit der Auszahlung des Darlehens, im Falle der Auszahlung in Teilbeträgen mit der letzten Zahlung. Bei Neubauten (Abschn. B Nr. 1 Abs. 3 Satz 2) darf die Darlehensdauer durch einstimmigen Beschluss der zuständigen Stelle bis auf höchstens 15 Jahre verlängert werden. Das gleiche gilt für Schiffe, deren Lebensdauer durch einen Umbau, der einem Neubau nahekommt, wesentlich verlängert worden ist.
- (3) Der Beginn der Abzahlung oder Tilgung darf bei Neubauten und bei den ihnen nach Absatz 2 Satz 4 gleichzubehandelnden Schiffen bis zur Dauer von drei Jahren hinausgeschoben werden, wenn nach sorgfältiger Beurteilung damit gerechnet werden kann, dass die Tilgung des Darlehens während der restlichen Laufzeit durch die Ertragslage des Schiffes gewährleistet ist. Eine Verlängerung der Laufzeit des Darlehens ist hiermit nicht verbunden.

#### **E. Versicherung**

- (1) Die Beleihung ist nur zulässig, wenn das Schiff oder Schiffsbauwerk zum vollen Wert gegen alle Gefahren, gegen die üblicherweise eine Versicherung genommen wird, und der Reeder oder Schiffseigner gegen Haftpflichtansprüche nach § 3 BSchG bei einem der Sparkasse genehmen, im Inland zugelassenen Versicherungsunternehmen versichert sind und sich der Versicherer mit Zustimmung des Versicherungsnehmers der Sparkasse gegenüber verpflichtet hat, Zahlungen aus der Versicherung bei Totalschaden bis zur vollen Befriedigung der Sparkasse nur an diese zu leisten.
- (2) Bei Schiffsbauwerken genügt nicht eine Sammelversicherung durch die Werft; es ist vielmehr eine besondere Versicherung des Schiffsbauwerks durch den Eigentümer erforderlich.
- (3) Der Darlehensnehmer muss ferner nachweisen, dass der Versicherer sich verpflichtet hat, der Sparkasse gegenüber Einwendungen auf Grund des § 36 Abs. 2 Nr. 2 des Gesetzes über Rechte an eingetragenen Schiffen und Schiffsbauwerken nicht zu erheben. Die Versicherung soll sich auch darauf erstrecken, dass das beliebige Schiff die Freiheit hat, von dem angegebenen oder üblichen Reiseweg abzuweichen oder vereinbarte Fahrtgrenzen zu überschreiten.
- (4) Die Beleihung ist dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen.

**F. Musterschuldurkunde und  
Allgemeine Darlehensbedingungen**

Die Sparkasse soll die Beleihung unter Verwendung der vom Deutschen Sparkassen- und Giroverband herausgegebenen Muster für die Schuldurkunde und die "Allgemeinen Darlehensbedingungen" durchführen.

## Anlage 3

### **Grundsätze für die Bewertung von anderen (als Grundpfand- und Schiffs-) Sicherheiten**

Für die Bewertung von Sicherheiten im Sinne von § 2 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 bis 6 der Sparkassengeschäftsverordnung (SpGVO) gelten folgende Grundsätze:

#### **1. Allgemeines/Beleihungswert**

- 1.1 Kredite gelten als nach banküblichen Grundsätzen im Sinne von § 4 der Satzung gesichert, wenn als Sicherheiten Pfandrechte an beweglichen Sachen, Rechten und Forderungen, die Abtretung von Forderungen oder die Sicherungsübereignung von beweglichen Sachen (Nr. 2 bis 4) dienen, soweit sich die Beleihungen unter Berücksichtigung des Werts etwaiger im Range vorgehender oder gleichrangiger Rechte innerhalb des Beleihungswerts (Nr. 1.2) halten. Dasselbe gilt für nach Nr. 5 und 6 gesicherte Kredite.
- 1.2 Beleihungswert ist der Wert, der dem Beleihungsgegenstand unter Berücksichtigung aller für die Bewertung maßgebenden Umstände von der Sparkasse beigemessen wird.

#### **2. Pfandrechte an Wertpapieren und Wechseln**

Bei Sicherheiten gegen Pfandrechte an Wertpapieren und Wechseln können die Beleihungswerte festgesetzt werden auf höchstens

- 2.1 90 % des Kurswerts, höchstens des Nennwerts von Schuldverschreibungen inländischer öffentlich-rechtlicher Schuldner,
- 2.2 80 % des Kurswerts, höchstens 100 % des Nennwerts von Schuldverschreibungen,
  - die an eine Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union (EU) oder in der Schweiz zum amtlichen Handel zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt im Sinne des § 4 Absatz 1 Nr. 1 SpGVO in einem dieser Staaten einbezogen sind,
  - die auf eine Währung eines dieser Staaten oder auf Euro lauten und

- deren Schuldner die EU, ihre Mitgliedstaaten oder die Schweiz oder Regionalregierungen oder örtliche Gebietskörperschaften eines dieser Staaten oder Kreditinstitute mit Sitz in einem dieser Staaten sind;

2.3 60 % des Kurswerts oder des nach der bestehenden Verwertungsmöglichkeit festzusetzenden Werts von Aktien und sonstigen Wertpapieren;

2.4 60 % des Rückkaufwerts von Anteilscheinen nach dem Investmentgesetz und Anteilscheine ausländischer Kapitalanlagegesellschaften, die im Inland vertrieben werden dürfen; 80 %, wenn solche Anteilscheine Anteile an Sondervermögen verbriefen, zu denen ausschließlich unter Nr. 2.1 oder 2.2 fallende festverzinsliche Wertpapiere gehören;

2.5 90 % der Wechselsumme von Wechseln, die den Voraussetzungen der Nr. 6.1 Sätze 2 und 3 entsprechen.

### **3. Verpfändung oder Sicherungsübereignung von Waren und sonstigen beweglichen Sachen**

Bei Verpfändung oder Sicherungsübereignung von Waren und sonstigen beweglichen Sachen dürfen die Beleihungswerte höchstens 60 % des Marktpreises, des Verkaufspreises oder der angemessenen Herstellungskosten, bei Edelmetall höchstens 80 % des Marktpreises betragen.

### **4. Abtretung oder Verpfändung von Forderungen**

Bei Sicherheiten gegen Abtretung oder Verpfändung von Forderungen dürfen die Beleihungswerte höchstens betragen bei

4.1 Forderungen an Kreditinstitute mit Sitz in einem Mitgliedstaat der EU oder in der Schweiz in Währungen eines dieser Staaten oder in Euro 90 % des Nennwerts; <sup>1)</sup>

4.2 Forderungen aus Lebensversicherungen bei im Inland gemeldeten oder zugelassenen Versicherungsgesellschaften 80 % des Rückkaufwerts und der gutgeschriebenen Gewinnanteile; hiervon ausgenommen sind fondsgebundene Lebensversicherungen, deren Beleihungswert nach den Grundsätzen von Ziff. 2 festzulegen ist;

4.3 andere sicheren Forderungen 80 % des ihnen beizulegenden Werts.

<sup>1)</sup> bei Verpfändung von Forderungen gegen die Kreissparkasse Reutlingen selbst darf der Beleihungswert höchstens 100 % des Nennwerts betragen.

## **1. Garantie, Bürgschaft, Mithaftung oder wechselfähige Verpflichtung Dritter**

Sicherheiten gegen Garantie, Bürgschaft, Mithaftung oder wechselfähige Verpflichtung Dritter und diesen wirtschaftlich gleichstehende Gewährleistungen können je nach Bonität des Verpflichteten bis zur Höhe des Verpflichtungsbetrags bewertet werden. Verpflichtungen dieser Art von Mitgliedern des Vorstands und von Beschäftigten der Sparkasse dürfen bei Krediten an Dritte (ohne Angehörige nach § 15 AO) nicht als Sicherheiten in diesem Sinne gewertet werden.

## **2. Handelswechsel oder Wechsel aus Teilzahlungsgeschäften**

Diskontierungen von Handelswechseln oder Wechsel aus Teilzahlungsgeschäften können als nach banküblichen Grundsätzen gesichert angesehen werden, wenn nachstehende Voraussetzungen erfüllt sind:

### **6.1 Handelswechsel**

Die Wechsel sollen innerhalb von sechs Monaten nach dem Tag des Ankaufs fällig sein; die Mindestlaufzeit muss einen Monat betragen. Die Wechsel müssen Handelswechsel sein und die Unterschriften von mindestens zwei kreditwürdigen und als zahlungsfähig bekannten Verpflichteten tragen. Bei Wechseln, die im Ausland zahlbar sind, muss mindestens ein Verpflichteter seinen Wohnsitz oder seine gewerblichen Niederlassung in einem Mitgliedstaat der EU haben.

### **6.2 Wechsel aus Teilzahlungsgeschäften**

Die Wechsel müssen die Unterschriften von mindestens zwei kreditwürdigen und als zahlungsfähig bekannten Verpflichteten tragen.