

Weitere Informationen zum Risikogerechten Zinssystem

Ermittlung der Bonitätsklassen in besonderen Fällen

Betriebsaufspaltung

Auch bei Vorliegen einer Betriebsaufspaltung ist die Bonität des Endkreditnehmers nach den bei den Kreditinstituten üblichen Verfahren zu ermitteln. Sofern das Kreditinstitut bei seinen eigenen Krediten ausschließlich die Bonität des Investors (i. d. R. Besitzgesellschaft) betrachtet, ist die Bonitätsermittlung für das Darlehen ebenfalls nur für den Investor durchzuführen. Stellt das Kreditinstitut dagegen bei eigenen Krediten auf die Bonitätseinschätzung des Investors und der Betriebsgesellschaft ab, so muss die Bonitätseinschätzung zur Ermittlung der entsprechenden Preisklasse im Rahmen des Risikogerechten Zinssystems gleichermaßen erfolgen.

Sofern keine kalibrierten Ratingverfahren eingesetzt werden, können die bekannten verbalen Beschreibungen sachgerecht durch Berücksichtigung weiterer Faktoren, wie z. B. die private Vermögenssituation und die private Kontoführung des Endkreditnehmers herangezogen werden.

Grundsätzlich sind die Bonitäts- und Besicherungseinschätzungen bei den Kreditinstituten in geeigneter Weise nachvollziehbar zu dokumentieren.

Änderung der Preisklasse/Bankenmarge vor Auszahlung

Sofern sich vor Vertragsabschluss mit dem Endkreditnehmer die Bonitäts- und/oder Besicherungssituation (z. B. bei Ablehnung einer beantragten BBT-Bürgschaft) verschlechtert oder verbessert hat und dies zu einer neuen Preisklasse/Bankenmarge führt, besteht die Möglichkeit, die Bankenmarge entsprechend anzupassen.

Das Kreditinstitut muss dafür die neuen Angaben zu Bonitäts- und Besicherungsklasse sowie Bankenmarge einschließlich einer kurzen Begründung zur Änderung gegenüber der TAB offen legen.

Die Änderung der Zusage einschließlich der Neuberechnung der Beihilfewerte erfolgt auf der Grundlage der ursprünglichen Refinanzierungsbedingungen (d. h. Bankeneinstandszins bleibt gleich, eine Verlängerung der bereitstellungsfreien Zeit erfolgt nicht).

Weitere Änderungen der Preisklasse/Bankenmarge

Hausbank-/Endkreditnehmerwechsel

Im Rahmen von Hausbank- und Endkreditnehmerwechsel tritt die neue Hausbank/der neue Endkreditnehmer in die bestehenden Verträge ein, insofern gelten die vereinbarten Festzinssätze aus der Zusage TAB - Kreditinstitut weiter.

Prolongationen nach Zinsfestschreibungszeit

Nach Ablauf der ersten Zinsfestschreibungszeit erfolgt für die Darlehen die Neufestlegung des Refinanzierungszinssatzes durch die TAB (= Prolongationszeitpunkt). Zu diesem Zeitpunkt ist durch das Kreditinstitut auf der Basis einer aktuellen Bonitätseinschätzung sowie Sicherheitenbewertung die Bankenmarge auf der Grundlage des dann gültigen Zinssystems neu festzulegen.

Änderung des Endkreditnehmerzinssatzes während der Zinsfestschreibung

Der Endkreditnehmerzins kann während der Darlehenslaufzeit innerhalb der bei Zusage gültigen Höchstgrenze der anfänglich vereinbarten Preisklasse angepasst werden, wenn entsprechende Regelungen zur Anpassung des Zinssatzes bereits bei Abschluss des Darlehensvertrages mit dem Endkreditnehmer vereinbart wurden.

Soll einem Endkreditnehmer während der Darlehenslaufzeit aufgrund einer verbesserten Bonität ein niedrigerer Zinssatz berechnet werden, so ist dies trotz vereinbarter Zinsfestschreibung möglich. Eine erneute Erhöhung des Zinssatzes auf den ursprünglich vereinbarten Zinssatz gemäß Darlehensvertrag ist nur dann gestattet, wenn entsprechende Regelungen zur Anpassung des Zinssatzes bereits bei Abschluss des Darlehensvertrages mit dem Endkreditnehmer vereinbart wurden.

Die nachträglichen Zinsanpassungen müssen der TAB nicht mitgeteilt werden.