

Anforderungen an Miet- und Kreditverträge zwischen nahen Angehörigen – S. 2

Ist die neue Grundsteuer verfassungsfest? – S. 5



Familienangelegenheiten

Was Sie bei Miet- und Kreditverträgen zwischen nahen Verwandten unbedingt beachten müssen!

Handelsblatt

BESTE
Steuerberater

2019

bdp
Bormann Demant & Partner
Berlin/Medien

Im Test: 4.129 Steuerberater
Partner: S.W.I. Finance
Handelsblatt · 11.04.2019

Einführung in die Gestaltung von Kreditverhältnissen – S. 9

bdp bringt Schlote mit Anleihe an den Kapitalmarkt – S. 11

„Der Fremdvergleich ist essenziell!“

Nur Verträge, die ernsthaft auch zwischen fremden Dritten hätten vereinbart und durchgeführt werden können, werden vom Fiskus steuerrechtlich anerkannt.

Verträge zwischen nahen Angehörigen können so gestaltet werden, dass sie erhebliche Steuerersparnisse erbringen können. Damit aber das gewünschte Resultat auch wirklich eintritt, müssen sie eine besonders kritische Überprüfung durch die Finanzverwaltung und die Steuerrechtsprechung überstehen. Wir haben den Hamburger bdp-Partner Rüdiger Kloth gefragt, welche steuerrechtlichen Anforderungen an Miet- und Darlehensverträge zwischen nahen Angehörigen erfüllen müssen.

___Herr Kloth, warum sind Verträge zwischen nahen Angehörigen ein Dauerbrenner für den Steuerberater? Worin besteht das Grundproblem?

Das Grundproblem bei Verträgen zwischen nahen Angehörigen ist, dass diese oft nicht den formalen und inhaltlichen Ansprüchen genügen. Formal ungenü-

gend heißt in diesem Fall, dass die Verträge so gestaltet sind, dass eine Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien im bürgerlich-rechtlichen Sinne gar nicht zustande gekommen ist.

Inhaltlich ungenügend sind diese Verträge immer dann, wenn sie Vereinbarungen enthalten, denen fremde Dritte

gar nicht erst zugestimmt hätten.

___Woran liegt das?

Die Aushandlung von Vertragsbedingungen zwischen Fremden werden durch Interessengegensätze bestimmt, die bei Verträgen zwischen nahen Angehörigen fehlen. Deshalb liegt bei Letzteren die Vermutung sehr viel näher, dass sie allein dazu vereinbart wurden, Steuern zu sparen. Zumindest ist das die Sicht des Finanzamts, wenn geprüft wird, ob diese Verträge steuerlich anerkannt werden. Daher kommt das essenzielle Kriterium des Fremdvergleichs: Nur Verträge, die





ernsthaft auch zwischen fremden Dritten hätten vereinbart werden können und die auch tatsächlich in der vereinbarten Form durchgeführt werden, werden vom Fiskus steuerrechtlich anerkannt.

___Heißt das, dass schon kleine formale Fehler zu einer Aberkennung führen?

Nein, das heißt es zum Glück nicht mehr! Der BFH hat bei Mietverträgen bereits 1996 (BFH IX R 69/94, 07.05.1996) seine bis dato geltende formalistische Urteilspraxis aufgegeben und ist zu einer Gesamtbetrachtung übergegangen: Ob ein Mietvertrag anerkannt wird, hängt nicht davon ab, ob einzelne Kriterien vorliegen oder eben nicht, sondern ob eine vorzunehmende Gesamtbetrachtung ein solches Urteil rechtfertigt oder nicht. Aber die genannten Kriterien haben Indizwirkung!

Formale Fehler führen nicht zwingend zur Aberkennung

Wer also Verträge mit nahen Angehörigen abschließt, tut gut daran, negative Indizien zu vermeiden, etwa bei Mietverträgen eine fehlende Nebenkostenabrechnung, auch wenn diese für sich genommen keine zwingende steuerliche Aberkennung der Vereinbarung zur Folge hat.

___Gibt es trotzdem Anforderungen, die unbedingt erfüllt werden müssen, damit ein Vertrag anerkannt wird?

Ob ein Vertrag anerkannt wird, hängt nicht davon ab, ob einzelne Kriterien eingehalten werden, sondern ob eine vorzunehmende Gesamtbetrachtung ein solches Urteil insgesamt rechtfertigt.

Ja, die gibt es! Bei einem Mietvertrag müssen die Kernpflichten der Vertragsparteien ohne Zweifel definiert sein: Der Vermieter muss tatsächlich Mieträume zur Verfügung stellen und diese Mieträu-

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser!

Verträge mit nahen Angehörigen: Verträge zwischen nahen Angehörigen können so gestaltet werden, dass sie erhebliche Steuerersparnisse erbringen können. Damit aber das gewünschte Resultat auch wirklich eintritt, müssen sie eine besonders kritische Überprüfung durch die Finanzverwaltung und die Steuerrechtsprechung überstehen. Wir haben den Hamburger bdp-Partner Rüdiger Kloth gefragt, welche steuerrechtlichen Anforderungen an Miet- und Darlehensverträge zwischen nahen Angehörigen erfüllen müssen.

Gestaltung von Kreditverhältnissen: Kreditverträge mit Kreditinstituten sind in der Regel standardisiert und sollten deshalb eigentlich keine grundsätzlichen Fragen provozieren. Trotzdem stellen wir oft fest, dass die Mehrzahl unserer Mandanten sich in der Auslegung und im Umgang mit den vertraglichen Regelungen, die sie mit den Finanzierern abgeschlossen haben, nicht sicher sind.

Weil es existenziell wichtig ist, hier seine Pflichten und Rechte zu kennen, werden wir in einer kleinen Serie die Gestaltung und Abwicklung von Kreditverhältnissen erläutern.

Unternehmensfinanzierung: bdp bringt Schlote mit Anleihe an den Kapitalmarkt. bdp hat zunächst die Finanzierungsstruktur der Schlote Gruppe analysiert und dann die Emission eines Corporate Bonds empfohlen, der u.a. für Investitionen in die E-Mobility genutzt werden soll. Die Platzierung der 25-Mio.-Anleihe konnte wegen Überzeichnung bereits nach fünf Tagen vorzeitig geschlossen werden.

bdp China kooperiert mit Freihandelszone Tianjin: Mit der verstärkten Zusammenarbeit bei der Investitionsförderung und der Unternehmensansiedlung ist bdp nun der offizielle Investmentvertreter der Hafengebiet Tianjin in Deutschland und Europa.

Wir informieren Sie mit bdp aktuell monatlich über

- Steuern,
- Recht,
- Wirtschaftsprüfung,
- Unternehmensfinanzierung,
- Restrukturierung,
- M&A sowie
- Internationalisierung.

Besuchen Sie uns auf Facebook:
www.bdp-team.de/facebook



bdp aktuell finden Sie auch online unter www.bdp-aktuell.de.

Das gesamte bdp-Team wünscht Ihnen viel Spaß bei der Lektüre.

Ihr

Dr. Michael Bormann

Dr. Michael Bormann
ist Steuerberater
und seit 1992
bdp-Gründungspartner.



Verträge zwischen nahen Verwandten



Wer die steuerliche Anerkennung von Darlehensverträgen zwischen nahen Angehörigen nicht gefährden will, muss den Zinsdienst stets im Blick behalten.

me müssen auch exakt bezeichnet sein. Es muss eine Miete bezahlt werden, und diese Zahlung muss das Vermögen des Mieters endgültig mindern und das des Vermieters vermehren. (BFH IX R 23/94, 28.01.1997)

___Was ist, wenn ich als Vermieter keine Miete vereinbare?

Das bleibt Ihnen unbenommen. Aber dann ist das Mietverhältnis steuerrechtlich irrelevant. Im Einkommensteuergesetz ist eine Grenze von 66 % im Verhältnis zur ortsüblichen (Warm-)Miete definiert, die mindestens erreicht sein muss, damit eine Vermietung vollständig als gewerblich gilt. Und nur wenn sie vollständig als gewerblich gilt, können

Sie auch Ihre Kosten und Abschreibungen vollständig als Werbungskosten geltend machen. Wenn Sie die 66%-Grenze unterschreiten, „ist die Nutzungsüberlassung in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil aufzuteilen“ (§ 21, Abs. 2 EStG). Sie können also nur einen Teil Ihrer Kosten und Abschreibungen absetzen.

Die Vorteile von verbilligter Vermietung an nahe Angehörige

Der Vorteil einer Vermietung an nahe Angehörige ist ja gerade, dass Sie Ihnen die Mieträume um bis zu einem Drittel verbilligt überlassen können und trotzdem durch die 100%ige Anerkennung

Ihrer Werbungskosten Steuern sparen können.

Dies gilt allerdings, das ist auch unbedingt zu beachten, nicht für die Überlassung von Gewerbeflächen, sondern ausschließlich für die Vermietung zu Wohnzwecken.

___Und welche unhintergehbaren Kernanforderungen müssen Darlehensverträge zwischen nahen Angehörigen erfüllen?

Das A und O ist hier die Zinsvereinbarung. Sie muss vorhanden sein und sie muss tatsächlich durchgeführt werden. Grundsätzlich gilt auch bei Darlehensverträgen, dass die Chancen und Risiken des Vertrags durch die Vereinbarung so verteilt werden, wie sie auch fremde Dritte verteilen würden. Prüfkriterien des Fremdvergleichs sind die Regelungen zur Laufzeit, zur Rückzahlung, zur Zinszahlung und zur Darlehensbesicherung. Diese Regelungen sollten den fremdüblichen Gepflogenheiten entsprechen.

Eine Zinsvereinbarung muss unbedingt eingehalten werden!

Wichtig ist allerdings, dass der Zweck des Darlehens durchaus Auswirkungen auf die Intensität hat, mit der das Finanzamt prüft. Darlehen, mit denen die Anschaffung oder Herstellung von Wirtschaftsgütern finanziert werden sollen, können in Bezug auf die Tilgung und die Bestellung von Sicherheiten durchaus von den fremdüblichen Bedingungen abweichen, also für den Darlehensnehmer günstiger ausfallen als üblich. Aber die Zinsvereinbarung muss tatsächlich eingehalten werden.

___Bin ich also bei Darlehensverträgen komplett frei, was Tilgung und Sicherheiten angeht?

Nein, das sind Sie nicht. Auch die Tilgungs- und Sicherheitenvereinbarungen werden in der nötigen Gesamtschau durch den Fiskus und die Rechtsprechung gewürdigt. Aber die Zinsverein-



barung ist schlussendlich entscheidend. Das Finanzgericht Bremen hat hierzu jüngst eine einschlägige Entscheidung getroffen (1 K 206/17, 23.10.2018) und dabei die Revision ausdrücklich nicht zugelassen.

Im Streitfall war der Darlehensgeber der Schwager der Steuerpflichtigen und somit ein naher Angehöriger nach der Rechtsprechung zum Fremdvergleich. Das Finanzgericht hat das Darlehensverhältnis nicht anerkannt und als entscheidendes Indiz für dessen fehlende Ernsthaftigkeit angesehen, dass die Durchführung der Zinsvereinbarung unterlassen wurde. Eine Zinsvereinbarung, so das Gericht, die die Beteiligten über lange Zeit nicht durchführen, ist nicht ernst gemeint. In jedem Fall entspricht es nicht der Fremdüblichkeit, Darlehenszinsen nur „nach Maßgabe der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und Liquidität“ zu zahlen.

Es gibt eine Fülle kreativer Gestaltungsmöglichkeiten

In besagten Fall kam noch hinzu, dass weder Vereinbarungen zur Tilgung noch zur Bestellung von Sicherheit getroffen wurden und der Darlehensgeber auch über lange Zeit keine Bemühungen unternommen hatte, ausstehende Zins- und Tilgungsleistungen einzutreiben, Sicherheiten einzufordern oder aber das Darlehen zu kündigen.

Das heißt, ich habe durchaus Gestaltungsspielraum, muss aber das, was ich vereinbart habe, auch einhalten.

So ist es. Sie müssen aber aufpassen, dass etwa Mietverträge, die einem Fremdvergleich durchaus standhalten, gleichwohl nicht anerkannt werden, wenn ein sogenannter Gestaltungsmissbrauch nach § 42 der Abgabenordnung vorliegt, der besteht, „wenn eine unangemessene rechtliche Gestaltung gewählt wird, die beim Steuerpflichtigen oder einem Dritten im Vergleich zu einer angemessenen



Auch wer nahe Angehörige mit verhältnismäßig günstigen Mieten erfreut, kann seine Werbungskosten in voller Höhe geltend machen.

Gestaltung zu einem gesetzlich nicht vorgesehenen Steuervorteil führt.“

Das trifft etwa bei der wechselseitigen Vermietung von Eigentumswohnungen zu oder wenn Eheleute die Einliegerwohnung im eigenen Zweifamilienhaus zur Betreuung ihres Kleinkindes an die Schwiegereltern vermieten, die am selben Ort aber weiterhin über eine größere Wohnung verfügen.

Es gibt allerdings eine Fülle von kreativen Gestaltungsmöglichkeiten von Mietverträgen zwischen nahen Angehörigen, für die die Rechtsprechung einen Gestaltungsmissbrauch verneint hat. Wer diese nutzen will, sollte aber in jedem Fall die Verträge zur Beweissicherung schriftlich abschließen. Weil Sie hier aber auf

einem schmalen Grat wandeln, sollten Sie sich unbedingt an den Steuerberater Ihres Vertrauens wenden, damit Sie kein böses Erwachen erleben. Das bdp-Team ist hierzu gerne ansprechbar.

Rüdiger Kloth
ist Steuerberater und
seit 1997 Partner bei
bdp Hamburg.



Neuregelung gilt ab 2025

Das Steueraufkommen der wichtigsten kommunalen Einnahmequelle soll sich nicht verändern. Doch werden die Kommunen die Neuregelung nicht doch für eine Steuererhöhung nutzen?



Mitte Oktober hat der Deutsche Bundestag der Reform der Grundsteuer zugestimmt. Die Bundesregierung bezeichnet die neue Regelung als fair, einfach und verfassungsfest. Doch daran bestehen Zweifel.

Die neue Grundsteuer soll ab dem 01. Januar 2025 gelten. Zwei Punkte sollen jedoch unverändert bleiben: Insgesamt soll das Steueraufkommen durch die Reform nicht steigen, und das kommunale Hebesatzrecht bleibt bestehen.

Die Grundsteuer zählt zu den wichtigsten Einnahmequellen der Kommunen. Im vergangenen Jahr kamen so rund 14,2 Milliarden Euro zusammen. Steuerpflichtig sind alle Eigentümer von Grundstücken und Gebäuden. Bislang können Vermieter die Grundsteuer über die Nebenkostenabrechnung auf die

Mieter umlegen. Das will allerdings die Berliner Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Katrin Lompscher (Partei: Die Linke), abschaffen. Die Grundsteuer fällt, anders als die Grunderwerbssteuer, jedes Jahr an.

Bislang lagen der Grundsteuer die sogenannten Einheitswerte zugrunde. Diese stammen allerdings in den alten Bundesländern aus dem Jahr 1964, in den neuen Bundesländern sogar aus dem Jahr 1935, und waren dem Bundesverfassungsgericht zu alt. Im April 2018 erklärte es die bisherige Regelung

für verfassungswidrig und forderte eine neue gesetzliche Regelung bis Ende dieses Jahres.

Aufkommensniveau soll gleich bleiben

Künftig soll sich die Grundsteuer anhand der Grundstücksfläche und der Gebäudeart, des Gebäudealters, des Bodenrichtwerts und der Höhe einer statistisch ermittelten Nettokaltmiete errechnen. Für die Bundesländer besteht jedoch eine Öffnungsklausel. Das bedeutet, sie können eigene Regelungen erlassen. Beispielsweise will Bayern die Grundsteuer künftig allein nach der Grundstücksgröße berechnen. Hier liegen die meisten Daten bereits vor.

[Fortsetzung auf Seite 8]



Aktienkauf wird vermietet

Finanztransaktionssteuer trifft nicht nur Spekulanten und Banken, sondern vor allem Privat-Anleger, die fürs Alter sparen.



Bundesfinanzminister Olaf Scholz will Anlegern den Aktienkauf mit der Finanztransaktionssteuer vermieten. Sie trifft nicht Spekulanten und Banken, sondern vor allem Privat-Anleger, die fürs Alter sparen. Dem deutschen Staat dürfte die seit Langem geforderte Börsensteuer 1,2 Milliarden Euro in die Kasse spülen.

Angeblich wollen die ehemaligen Volksparteien, also CDU/CSU und SPD, Steuern und Abgaben senken - genug Geld ist ja vorhanden. Tatsächlich ist jedoch Bundesfinanzminister Olaf Scholz dabei, endlich die Finanztransaktionssteuer einzuführen. Widerstand beim Koalitionspartner regt sich bislang kaum. Die Idee für diese Börsensteuer entstand infolge der weltweiten Finanzkrise vor rund zehn Jahren.

Das ursprüngliche Anliegen war, durch eine Steuer erstens die Banken an

den finanziellen Belastungen der Finanzkrise zu beteiligen und zweitens riskante Spekulationen einzudämmen. Das gelinge nur, wenn die Börsensteuer möglichst flächendeckend in Europa eingeführt würde, so die damals gängige Meinung. Außerdem müssten vor allem riskante Geschäfte besteuert werden.

Von diesen Zielen ist kaum noch etwas übrig geblieben. Insgesamt haben sich offenbar nur zehn EU-Länder grundsätzlich darauf geeinigt, die offiziell Finanztransaktionssteuer genannte Abgabe

einzuführen. Der Finanzplatz Luxemburg gehört nicht dazu. Das ermöglicht es großen institutionellen Investoren die Steuer zu umgehen. Das gilt somit auch für Hochfrequenzhändler, die permanent Wertpapiere kaufen und verkaufen, um minimale Preisdifferenzen auszunutzen.

Börsensteuer nur für Aktien

Außerdem sollen keine Derivate, sondern nur Aktien besteuert werden. Doch gerade Derivate wie Terminmarktgeschäfte gelten als risikoreich. Die Börsensteuer trifft damit nicht Spekulanten, sondern eher konservative Anleger. Auch Kleinanleger sollen künftig beim Kauf und Verkauf von Aktien 0,2 Prozent des

Transaktionsvolumens zusätzlich an den Fiskus abführen.

Die neue Steuer, die ab 2021 gelten soll, trifft insgesamt rund zehn Millionen Bürger. Das gesamte Aufkommen schätzt die Europäische Kommission auf circa 3,5 Milliarden Euro. Dem deutschen Staat dürfte danach die Börsensteuer 1,2 Milliarden Euro in die Kasse spülen. Zum Vergleich: Im laufenden Jahr werden Bund, Länder und Gemeinden zusammen voraussichtlich 794 Milliarden Euro Steuern kassieren. Angesichts dieser Zahlen stellt sich die Frage, wie das Bundesfinanzministerium zu der Einschätzung kommt, dass die Finanztransaktionssteuer spürbare Einnahmen generiere. Vielmehr nimmt die Bürokratie ein weiteres Mal zu, ohne dass beim Fiskus ein nennenswerter Betrag hängen bleibt.

An den EU-weiten Einnahmen aus der Börsensteuer werden auch Slowenien und die Slowakei beteiligt, wo es keine größeren börsennotierten Unternehmen gibt und somit keine entsprechenden Einnahmen zu erwarten sind. Diese Quersubventionierung unter anderem durch



[Fortsetzung von Seite 6]

Nach Angaben der Bundesregierung soll sich das Aufkommensniveau insgesamt nicht ändern. Dennoch kann die Reform für den Steuerzahler teurer oder preiswerter werden. Denn die Bundesländer können einen Hebesatz und damit die tatsächlich zu zahlenden Beträge festlegen. Nach Angaben der Senatsfinanzverwaltung lag beispielsweise in Berlin bisher die Grundsteuer zwischen 14 und 46 Eurocent je Quadratmeter.

Vieles steht noch nicht fest, einige Tendenzen sind jedoch schon heute

den deutschen Steuerzahler ist nötig, da sonst keine neun Länder zusammengekommen wären, die die „Scholz-Steuer“ einführen wollen. Es müssen sich jedoch mindestens neun Länder an der neuen Steuer beteiligen, um sie auf EU-Ebene zu installieren, denn es besteht ein sogenanntes Mitglieder-Quorum. Ohne Slowenien und die Slowakei kämen jedoch nur acht Staaten zusammen.

Kleinanleger in der Mangel

Für die deutschen Privat-Anleger hat die neue Börsensteuer spürbar negative Folgen. Nach Negativ-Zinsen bei Bundesanleihen und Null-Zinsen auf Sparbüchern und Bankkonten behindert künftig der Staat auch die Vermögensbildung durch den Erwerb von Aktien. So wird das eigentlich dringend notwendige Sparen für das Alter zusätzlich bestraft.

Die geplante Börsensteuer torpediert nicht nur Aktien-Sparpläne, sondern auch Riester-Sparer mit einem Fondssparplan. Sie werden sogar doppelt abkassiert. Denn die Börsensteuer würde einmal beim Kauf der Fondsanteile anfallen. Und der Fiskus würde ein

absehbar. Für die Eigentümer und Mieter in den Innenstadtlagen dürfte es ab 2025 teurer werden. Denn hier sind die Immobilienpreise und die Mieten in den zurückliegenden Jahren stärker gestiegen als auf dem Land. Dort dürfte es dagegen preiswerter werden. Bei Einfamilienhäusern gilt grob, dass sich an der Grundsteuer für ältere Gebäude wohl nur wenig ändert, für neuere dürfte sie steigen.

Bundesländer dürfen abweichen

Die neue Bewertung der Immobilien erfolgt erstmals zum 01. Januar 2022. Die Gemeinden können für bislang unbebaute, aber baureife Grundstücke einen erhöhten Hebesatz festlegen. Dadurch soll die Bautätigkeit angeregt werden.

Bis Ende 2024 haben die Länder die Möglichkeit, vom Bundesrecht abweichende Regelungen zu entwickeln. Die neuen Regelungen gelten dann ab 2025.

zweites Mal die Hand aufhalten, wenn das Fondsmanagement die eingezahlten Sparraten investiert. Schließlich bittet Scholz auch Mitarbeiter zur Kasse, die sich mit Belegschaftsaktien am Unternehmen, in dem sie arbeiten, beteiligen. Und die SPD will noch einen draufsetzen. Scholz plant, die Abgeltungssteuer abzuschaffen. Gewinne aus Aktientransaktionen unterlägen dann der Einkommensteuer. Der Fiskus würde dann nicht wie bisher pauschal 25, sondern bis zu 45 Prozent der realisierten Gewinne einstreichen. Eine private Vorsorge für das Alter dürfte sich damit kaum mehr lohnen.

Dr. Michael Bormann
ist Steuerberater und
seit 1992 bdp-
Gründungspartner.



Positiv daran ist, dass jetzt wahrscheinlich Rechtssicherheit herrscht. Außerdem bleibt den Kommunen eine wichtige Einnahmequelle erhalten. Nachteilig ist dagegen, dass die neue Grundsteuer zu kompliziert ist. Allein der Stadtstaat Berlin muss für dieses Vorhaben voraussichtlich mehr als 100 neue Stellen schaffen. Schließlich besteht die Befürchtung, dass die Kommunen die neue Regelung doch für eine verkappte Steuererhöhung nutzen.

Christian Schütze
ist Steuerberater,
Teamleiter bei bdp
Potsdam und seit
2007 bdp-Partner.



Wer nicht berichtet, wird gekündigt

Kreditverträge beinhalten Vereinbarungen über die Berichterstattung zur wirtschaftlichen Entwicklung des Kreditnehmers. Das verpflichtet zum regelmäßigen Reporting an die Bank!

Kreditverträge mit Kreditinstituten sind in der Regel standardisiert und sollten deshalb eigentlich keine grundsätzlichen Fragen provozieren. Trotzdem stellen wir in unserer Beratungspraxis fest, dass die Mehrzahl unserer Mandanten sich in der Auslegung und im Umgang mit den vertraglichen Regelungen, die sie mit den Finanzierern abgeschlossen haben, nicht sicher sind. Weil es aber gerade in einem wirtschaftlich schwieriger werdenden Umfeld existenziell wichtig ist, hier seine Pflichten und Rechte zu kennen, werden wir in einer kleinen Serie die Gestaltung und Abwicklung von Kreditverhältnissen erläutern.

In bdp aktuell Ausgabe 162 haben wir bereits erklärt, dass für die Unternehmensführung geordnete Verhältnisse bei den Bankunterlagen, d.h. ein klares System mit schnell zugreifbaren Daten zur Finanzierungssituation, elementar sind. In der Praxis müssen wir nämlich feststellen, dass bei einer Vielzahl unserer Mandate nicht alle Verträge in den Unterlagen der Unternehmen verfügbar sind. Das erschwert natürlich die Ausle-

gung der vereinbarten Regelungen. Also bleibt zunächst zu wiederholen, dass diese Verträge sorgfältig abgelegt und vollständig vorhanden sein müssen.

Wichtige Regelungen

Die inhaltlichen Regelungen bzw. Vereinbarungen mit Finanzierern sind extrem wichtig für die Unternehmensentwicklung. Wir werden diese noch im Einzelnen betrachten und insbesondere die

Bedeutung von Covenants, Kreditbedingungen und Kreditkonditionen sowie Sicherheiten und Haftungsregelungen analysieren. In dieser Ausgabe sollen zunächst die Berichtspflichten diskutiert werden.

Die meisten Kreditverträge beinhalten Vereinbarungen über die Berichterstattung zur wirtschaftlichen Entwicklung des Kreditnehmers. Ausgangspunkt ist u.a. der §18 des Kreditwesengesetzes (KWG). Dieser Paragraf findet formal nicht für jeden Kreditnehmer Anwendung. Er definiert jedoch den Grundsatz der Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse. Der Kernsatz im §18 KWG bezüglich der Offenlegung lautet:

Ein Kreditinstitut darf einen Kredit, der insgesamt 750.000 Euro oder 10 vom Hundert des nach Artikel 4 Absatz 1





Nummer 71 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 anrechenbaren Eigenkapitals des Instituts überschreitet, nur gewähren, wenn es sich von dem Kreditnehmer die wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere durch Vorlage der Jahresabschlüsse, offen legen lässt.

Auch wenn eine Grenze von 750.000 Euro nicht überschritten wird, haben Kreditnehmer doch vertraglich die Pflicht, über die wirtschaftliche Situation regelmäßig Unterlagen zu liefern. Allein die regelmäßige Ratingpflicht begründet die gute Aufbereitung der einzureichenden Unterlagen. Die üblichen Regeln werden in den standardisierten Kreditverträgen bzw. Allgemeinen Geschäftsbedingungen beschrieben und sind somit Bestandteil der Vereinbarung, auch wenn man nicht konkret darauf hingewiesen wird.

Detaillierte Unterlagen

In einzelnen Verträgen wird konkret vorgegeben, dass bis zu einem bestimmten Zeitpunkt (z.B. 30 Tage nach Monats- oder Quartalsende) weitere detailliert aufgelistete Unterlagen und Informationen einzureichen sind. Das sind dann oft mehr Unterlagen als nur die den meisten bekannten Dokumenten wie Jahresabschlüsse und die Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) inklusive Summen- und Saldenliste (SuSa). Bei der Summen- und Saldenliste sollte darauf geachtet werden, dass die sogenannten EB-Werte (Eröffnungsbilanzwerte) spätestens nach Abstimmung des Jahresabschlusses vom

Vorjahr nicht voneinander abweichen. Die endgültigen und teilweise zu testierenden Jahresabschlüsse sind üblicherweise spätestens nach sechs Monaten nach Bilanzstichtag vorzulegen.

Standardmäßig vorzulegen sind die Kreditoren- und Debitorenlisten und der Auftragsbestand. Aber auch fortlaufend zu erstellende Ergebnis- und Liquiditätspläne sowie entsprechende Soll-Ist-Vergleiche gehören mittlerweile zu den häufig geäußerten Unterlagenwünschen der Kreditinstitute und anderer Finanzierer ebenso wie die Investitionsplanung und der Banken- und Sicherheitenpiegel. Wir wollen an dieser Stelle nur der Vollständigkeit halber darauf hinweisen, dass die Unterlagen durch einen Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer erstellt bzw. plausibilisiert werden sollten.

Regelmäßiges Reporting

Wir empfehlen aufgrund unserer guten Erfahrungen, freiwillig eher mehr Informationen bereitzustellen und dies in einem strukturierten Verfahren umzusetzen. Ein regelmäßiges Reporting ist das Mittel der Wahl für eine professionelle Bankenkommunikation. Die Unterlagen sollten auf keinen Fall unkommentiert zur Verfügung gestellt werden, weil dies den Raum öffnet für unerwünschte Interpretationen und Nachfragen.

Kommt man den Offenlegungsfristen bzw. dem Umfang der Unterlagen nicht nach, können unterschiedliche Folgen eintreten. So ist es zu erwarten, dass eine Bank bei wiederkehrenden Problemen dies bei der Ratingermittlung für die kaufmännischen Qualitätsmerkmale negativ berücksichtigt. Wie wir bereits des Öfteren berichtet haben, kommt dem Rating eine immer bedeutendere Rolle zu. Das gilt umso mehr auch mit Blick auf die steigenden Anforderungen an die Banken nach Basel III. Jede Ratingverschlechterung erhöht die Gefahr, dass Konditionen verschärft werden und das betreffende Kreditengagement restriktiver gehandhabt wird.

Wer nicht berichtet, wird gekündigt

Zudem behalten sich üblicherweise die

Banken schon formularseitig die Kündigungsmöglichkeit offen. Denn auch die Bank muss einen Nachweis führen, dass sie bei den Kreditnehmern regelmäßig die Unterlagen zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse einfordert und auswertet. Greift durch die Kredithöhe der § 18 des Kreditwesengesetzes, verschärft sich der Prozess bei den Kreditinstituten und Finanzierern. Kommt man den Unterlagenwünschen nicht nach,



wird erinnert oder gar gemahnt. Die Kündigungsandrohung stellt dann das letzte Mittel dar, bevor es für den Kreditnehmer sehr ernst werden kann.

Insofern muss ein Kreditnehmer die Regelungen zu den Berichtspflichten ernst nehmen und sich an die geforderten Einreichungsrhythmen und Umfänge der Unterlagen stringent halten.

In der nächsten Folge werden wir uns den Covenants widmen. Diese Regelungen knüpfen an die wirtschaftliche Entwicklung einer Gesellschaft an und folgen somit den Offenlegungspflichten.

Rainer Hübl
ist Geschäftsführer
der bdp Management
Consultants GmbH.





bdp bringt Schlote mit Anleihe an den Kapitalmarkt

bdp hat zunächst die Finanzierungsstruktur der Schlote Gruppe analysiert und dann die Emission eines Corporate Bonds empfohlen, der u. a. für Investitionen in die E-Mobility genutzt werden soll.



Begleitet von bdp hat der im niedersächsischen Harsum beheimatete Automobilzulieferer Schlote Holding seine erste Unternehmensanleihe emittiert. Die 6,75 %-Unternehmensanleihe 2019/2024 der Schlote Holding GmbH hat ein Volumen von 25 Mio.. Die Platzierung konnte wegen Überzeichnung bereits nach fünf Tagen vorzeitig geschlossen werden.

Die Schlote Gruppe blickt auf eine 50-jährige Historie zurück und ist im

Premium-Segment der Weltmarktführer in der Getriebegehäusebearbeitung. Sie liefert aktuell jährlich weit über 8 Mio. Präzisionsgehäuse aus und hat seit 2005 den Umsatz nahezu verdreifacht.

Der Investitionsfokus der Schlote Holding lag zuletzt vor allem auf den Standorterweiterungen in Wernigerode und Tianjin, China, wo jeweils ein komplettes zweites Werk gebaut wurde, sowie auf der Errichtung eines komplett neuen Produktionsstandortes in Harzgerode. Mit der Anleihe sollen nun u. a. Investitionen in Bearbeitungen von Hybrid und E-Antriebe finanziert werden.

bdp hat die Schlote Holding bei der Begebung des Corporate Bonds beraten. Hierzu gehörten auch die Unterstützung bei der Erstellung des Wertpapierprospektes und der Legal Due Diligence.

bdp hat zunächst die Finanzierungs-

struktur der Schlote Gruppe analysiert und dann die Emission eines Corporate Bonds empfohlen. "Er schafft für fünf Jahre einen stabilen Finanzierungsbaustein, der für Investitionen in die Fertigungstechnologie der E-Mobility, in das Working Capital und die Optimierung der Passivseite genutzt werden kann", so Dr. Michael Bormann, bdp-Gründungspartner und Key Account für das Mandat Schlote.

Und Jürgen Schlote, CEO der Schlote Gruppe ergänzt: „bdp hat uns überzeugt, dass der Einstieg in den Kapitalmarkt der richtige Weg für Unternehmen des gehobenen Mittelstandes wie uns ist. Die Transaktion wurde von unserem eigenen Team gemeinsam mit der Quirin Bank unter Leitung und Koordination von bdp professionell abgewickelt, wofür ich allen internen und externen Beteiligten herzlich danke!“

bdp China kooperiert mit Freihandelszone Tianjin

Mit der verstärkten Zusammenarbeit bei der Investitionsförderung und der Unternehmensansiedlung ist bdp der offizielle Investmentvertreter der Hafene Freihandelszone Tianjin in Deutschland und Europa.



Mit der feierlichen Unterzeichnung eines Kooperationsabkommens am 23.10.2019 zwischen der Hafene Freihandelszone Tianjin und der bdp Management Consulting (Tianjin) Co. Ltd. wurde nun eine verstärkte Zusammenarbeit bei der Investitionsförderung und der Ansiedlung europäischer Unternehmen in Tianjin (China) offiziell besiegelt.

bdp China nahm ab August 2019 bei einem umfangreichen Ausschreibungsprojekt der Tianjin Port Free Trade Zone teil und setzte sich in einem Feld starker internationaler Konkurrenten durch. Maßgeblich waren die langjährige Expertise und die vielen von bdp China bereits erfolgreich umgesetzten Projekte. bdp ist damit der offizielle Investmentvertreter der Hafene Freihandelszone Tianjin in Deutschland und Europa.

Zur Unterzeichnung trafen sich Frau Xiaoshuang Kou, Mitglied im Ständigen Ausschuss des Parteikomitees der Hafene Freihandelszone Tianjin und stellvertretende Direktorin der Geschäftsführung, sowie bdp-Gründungspartner Dr. Michael Bormann, und äußerten sich

zu wichtigen Eckpunkten des Kooperationsprojektes. So wird bdp dafür verantwortlich sein, die chinesischen Investitionsanforderungen gegenüber europäischen Investoren klar zu kommunizieren, Standortbesichtigungen durchzuführen, mit europäischen Industrieverbänden, Handelskammern und Wirtschaftsförderern in China zusammenzuarbeiten und nicht zuletzt auch Unternehmen aus Tianjin bei Investitionen in Europa zu unterstützen. Die Regierung der Hafene Freihandelszone Tianjin begrüßt und unterstützt dieses Projekt sehr. Dr. Michael Bormann versprach, die umfangreichen Erfahrungen von bdp für eine erfolgreiche Projektzusammenarbeit einzubringen.

Fax an bdp Berlin: 030 - 44 33 61 54

Fax an bdp Hamburg: 040 - 35 36 05

Ja, ich möchte gerne weitere Informationen.

- Ich interessiere mich für die Beratungsleistungen von bdp und möchte einen Termin vereinbaren.
- Bitte senden Sie mir monatlich und unverbindlich *bdp aktuell* zu.
- Ich möchte mich über Verträge mit nahen Angehörigen informieren.
Bitte nehmen Sie Kontakt mit mir auf.
- Ich hätte gerne Unterstützung bei der Gestaltung von Kreditverhältnissen.
Bitte rufen Sie mich an.

Name _____

Firma _____

Straße _____

PLZ/Ort _____

Telefon _____

Fax _____

E-Mail _____

Unterschrift _____



Rechtsanwälte · Steuerberater
Wirtschaftsprüfer

Sozietät



Restrukturierung · Finanzierung
M&A · Chinaberatung

GmbH

Berlin · Dresden · Frankfurt/M. · Hamburg · Madrid · Marbella · Potsdam
Qingdao · Rostock · Schwerin · Shanghai · Sofia · Tianjin

bdp Berlin

Danziger Straße 64 · 10435 Berlin
bdp.berlin@bdp-team.de · +49 30 – 44 33 61 - 0

bdp Dresden

Hubertusstraße 37 · 01129 Dresden
bdp.dresden@bdp-team.de · +49 351 – 811 53 95 - 0

bdp Frankfurt

Frankfurter Landstraße 2-4 · 61440 Oberursel
bdp.frankfurt@bdp-team.de · +49 6171 – 586 88 05

bdp Hamburg

Stadthausbrücke 12 · 20355 Hamburg
bdp.hamburg@bdp-team.de · +49 40 – 35 51 58 - 0

bdp Hamburg Hafen

Steinhöft 5 - 7 · 20459 Hamburg
hamburg@bdp-team.de · 040 – 30 99 36 - 0

bdp Potsdam

Friedrich-Ebert-Straße 36 · 14469 Potsdam
bdp.potsdam@bdp-team.de · +49 331 – 601 2848 - 1

bdp Rostock

Kunkeldanweg 12 · 18055 Rostock
bdp.rostock@bdp-team.de · +49 381 – 6 86 68 64

bdp Schwerin

Demmlerstraße 1 · 19053 Schwerin
bdp.schwerin@bdp-team.de · +49 385 – 5 93 40 - 0

bdp Tianjin (China)

Room K, 20th Floor, Teda Building, 256 Jiefang South Road
Hexi District, 300042 Tianjin, China

bdp Qingdao (China)

Room 27A, Building C, No. 37 Donghai West Road
266071 Qingdao, China

bdp Shanghai (China)

Room 759, Building 3, German Center
No. 88 Keyuan Rd., Pudong, 201203 Shanghai, China

bdp España

Marbella Hill Village, Casa 6 Sur, 29602 Marbella/Málaga
Calle Serrano 43, Planta 7, Dpcho 26, 28001 Madrid

bdp Bulgaria

Bratia Miladinovi Str. 16 · Sofia 1000 · Bulgarien

www.bdp-team.de

Independent Member of
Recommendation Association

EuropeFides

Taxes, Law, Audit and Advisory International