



Foto: Fotolia/Alpind

**Darlehensverträge sollten regelmäßig überprüft werden.**

## UMFINANZIERUNG

# Zeit der Niedrigzinsen

Die Zinsen sind auf einem historischen Tiefstand. Es kann daher sinnvoll sein über eine Umfinanzierung bestehender Kredite nachzudenken. Dabei müssen einige Punkte beachtet werden.

**K**osten sparen ist für jeden Betrieb ein wichtiger Aspekt. Gerade bei dem derzeitigen niedrigen Zinsniveau ist es angebracht, sich mit dem Thema Umfinanzierung zu befassen. Was für Sparer ein Graus ist, kann für Unternehmer von Vorteil sein. Auch wenn sich eine Umfinanzierung im ersten Moment nach viel Arbeit anhört, können so doch einige Euros gespart werden.

### Alternativen zum Kontokorrentkredit

Es gibt eine Reihe von Unternehmern, die der Ansicht sind, dass der Kapitalbedarf zum Beispiel zur Aufstockung des Warenlagers über den Kontokorrentkredit abgedeckt werden kann. Das ist prinzipiell schon möglich, aber auch sehr teuer, da die Überziehungszinsen sehr hoch sind. So können die Zinsen schnell bei bis zu 15 Prozent liegen. Und bei einer zu langen Beanspruchung geht das ins Geld. Daher lohnt es sich gerade bei den derzeitigen Zinsen über eine alternative Gestaltung, wie eine Umfinanzierung, nachzudenken. Dabei sollten einige grundsätzliche Tipps berücksichtigt werden.

Zunächst ist es unumgänglich, dass eine Aufstellung über die derzeit laufenden Darlehensverträge gemacht wird. Diese Aufstellung sollte den Zinssatz, die Laufzeit, die monatliche Zins- und Tilgungszahlung, Sondertilgungsrechte, Kündigungsbedingungen, die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung und die gestellten Sicherheiten beinhalten. Auf Basis dieser Aufstellung können die nächsten Schritte für eine Umfinanzierung gemacht werden.

### Tipp 1: Sondertilgungsrecht

Haben Sie bei den bestehenden Darlehensverträgen ein Sondertilgungsrecht? Wenn ja, dann muss überprüft werden, ob und wann der restliche Darlehensbetrag getilgt werden kann. Kann diese Frage ebenfalls mit ja beantwortet werden, dann sollten Sie den restlichen Darlehensbetrag entweder mit eigenen Mitteln zurückzahlen oder Sie nehmen ein neues Darlehen auf und lösen damit das alte ab. Achten Sie unbedingt darauf, dass sie mehrere Darlehensangebote von verschiedenen Instituten, Sparkassen und Banken einholen, da die Zinssätze doch erheblich variieren können. Schauen

Sie sich auch die Angebote der KfW-Bankengruppe oder der Landesförderbanken der Bundesländer, wie zum Beispiel der LfA Landesförderbank Bayern, an. Diese Banken haben viele interessante Finanzierungsprojekte, insbesondere für den Mittelstand, aber auch für Existenzgründer.

### Tipp 2: Kündigungsbedingungen

Schauen Sie sich die Kündigungsbedingungen und die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung an. Eine Vorfälligkeitsentschädigung erheben die Banken dann, wenn das Darlehen vor dem regulären Darlehensende gekündigt und getilgt wird. Es ist durchaus möglich, dass es wirtschaftlich sinnvoller ist, eine Vorfällig-

## KURZFASSUNG

Für Unternehmen kann es sich durchaus lohnen, bestehende Darlehensverträge regelmäßig zu prüfen. Vor einer Umfinanzierung müssen jedoch Punkte wie das Sondertilgungsrecht oder die Kündigungsbedingungen berücksichtigt werden.

keitsentschädigung zu zahlen und einen neuen Kredit mit einem deutlich niedrigeren Zinssatz abzuschließen. Zudem haben Kreditinstitute immer wieder mit ihren Kunden auch sogenannte Zins-Cap-Darlehen abgeschlossen. Diese haben keine feste Vertragslaufzeit und können sofort umgeschuldet werden. Nach unseren Erfahrungen gehen die Institute jedoch nicht selbst aktiv auf die Kunden zu und bieten eine Umschuldung mit einem niedrigeren Zins an. Sie müssen aktiv werden!

### Tipp 3: Swap

Für manche Unternehmer kann es auch durchaus Sinn machen, über Alternativen zu dem klassischen Tilgungsdarlehen nachzudenken. Eine Möglichkeit stellt eine Finanzierung per Swap dar. Ein Zinsswap ist, stark vereinfacht gesagt, ein Finanzinstrument, mit dem ein zukünftig zu erwartender Zinssatz abgesichert werden soll. Durch den Swap besteht die Möglichkeit, sich den Niedrigzins zu sichern. Auf der anderen Seite muss man aber auch bedenken, dass, wenn die Zinsen unter das vereinbarte Zinsniveau fallen, der Unternehmer draufzahlt.

### Tipp 4: Sicherheiten

Oftmals wird bei neuen Darlehensverträgen der Blick lediglich auf den neuen Zinssatz gerichtet. Fast genauso wichtig wie der Zinssatz sind aber auch die Sicherheiten, die für ein neues Darlehen gestellt werden müssen. Dabei muss die Maxime gelten, dass über die Stellung von Sicherheiten genauso verhandelt werden muss wie über den Zinssatz. Und auch bei alten Darlehensverträgen muss man immer wieder die Sicherheiten überprüfen. Machen Sie eine Aufstellung und überprüfen Sie, ob die Banken zum Beispiel noch Sicherheiten für Kredite haben, die längst abbezahlt sind, oder Kredite übersichert sind, das heißt der Kredit besteht nur noch zum Beispiel über 5.000 Euro, die Sicherheit der Bank liegt aber noch bei 100.000 Euro. Gibt es derartige Fallgestaltungen, dann fordern Sie die Bank auf zu bestätigen, dass sie kein Recht auf die Sicherheiten hat oder, im Fall der Übersicherung, einen Teil der Kreditversicherungen wieder freigibt. Denken Sie auch daran zu prüfen, ob der ausgeschiedene „Senior“ noch Bürgschaften unterschrieben hat.

Die Zinsen sind auf einem niedrigen Niveau und Kredite so billig wie seit Langem nicht mehr. Es ist also höchste Zeit

## KOMMENTAR

Kredite sind zwar günstig, die Aufnahme von neuen Krediten ist für kleine und mittelständische Unternehmen in der heutigen Zeit jedoch nicht einfacher geworden. Wirklich richtig gute Darlehensverträge mit einem niedrigen Zins bekommen die Betriebe meistens auch nur, wenn die Darlehen entsprechend abgesichert sind. Stehen nicht genügend Sicherheiten zur Verfügung, dann steigen auch die Zinssätze. Daher sollte jeder Unternehmer den Grundsatz beherzigen, über die Absicherung eines Kredits genauso zu verhandeln wie über den Zinssatz. Die Kreditinstitute werden immer versuchen, eine sehr hohe Absicherung zu erhalten. Denken Sie aber daran, dass die Sicherheiten Ihre eigene Rückversicherung ist, daher kann es nur Motto eines jeden Unternehmers sein, mit den Sicherheiten hauszuhalten. Kredite sollten auch niemals mit einer Altersversorgung abgesichert sein und es sollte versucht werden, dass Sicherheiten für spätere Investitionen zurückgehalten werden. Unumgänglich ist es aber auf jeden Fall, dass man in regelmäßigen Abständen die Darlehensverträge und die gegebenen Sicherheiten (zum Beispiel Grundschulden und Bürgschaften) überprüft.



Foto: RAW

**Barbara Lux-Krönig**  
Wirtschaftsprüferin,  
Steuerberaterin

sich die bestehenden Darlehen anzusehen und Umschuldungsmaßnahmen einzuleiten. Auf der anderen Seite besteht für den Unternehmer auch die Möglichkeit, neben der Fremdkapitalaufnahme, die eigene innerbetriebliche Finanzierungsstruktur zu erneuern bzw. zu verbessern. Durch ein gut

eingerichtetes Forderungs- und Mahnwesen sowie unter Umständen auch durch den Verkauf von Forderungen (*wir berichteten in der letzten asp*), ist es auch möglich die Liquiditätssituation des Betriebs zu verbessern.

Maximilian Appelt  
Rechtsanwalt, Steuerberater

# TYRE 24<sup>®</sup>.COM

MARKETPLACE

ÜBER 5 MILLIONEN  
VERSCHLEISSTEILE IM SORTIMENT!



**200,-€**  
Verschleißteile-Gutschein!

Jetzt Tyre24 Vollzugang beantragen:

[sales.tyre24.com/gutschein](https://sales.tyre24.com/gutschein)

\*Aktion nur bis 31.03.2017 gültig.