

Einzureichen **über die Hausbank** an:

Bitte nicht ausfüllen

Investitionsbank Sachsen-Anhalt
Förderberatungszentrum
Domplatz 12
39104 Magdeburg

Eingangsdatum

Kd.-Nr.:



Investitionsbank
Sachsen-Anhalt

IB SICHER BAUEN (VERMIETER)

Wir (Kreditnehmer und Kreditgeber) beantragen bei der Investitionsbank Sachsen-Anhalt (IB) die Übernahme

- Einer Übergangsbürgschaft für einen erststelligen Kredit in Höhe von Euro
- Einer Wohnungsbaubürgschaft für einen außerhalb der Beleihungsgrenze für erststelligen Kredite dinglich gesicherten Kredit in Höhe von Euro

für die Neuschaffung, den Erwerb, die Modernisierung bzw. Instandsetzung einer Wohnimmobilie zum Zwecke der Vermietung auf der Grundlage der Vergabegrundsätze für die Übernahme von Bürgschaften zur Besicherung von Krediten für vermietbaren/vermieteten Wohnraum (IB Sicher Bauen) nebst den Allgemeinen Bedingungen für den Bürgschaftsvertrag.

- Die Bürgschaft wird im Rahmen einer Anschlussfinanzierung bzw. Umschuldung beantragt.

Beantragte Bürgschaftshöhe (bis zu 80 % des Kreditbetrages) Euro (mind. EUR 25.000,00)

Laufzeit des verbürgten Kredites Jahre

1. KREDITGEBER (Kreditinstitut; Bausparkasse oder Versicherungsunternehmen)

Institut	Adresse	
Ansprechpartner/in	PLZ	Ort
Vorwahl / Rufnummer, Fax	E-Mail	

2. KREDITNEHMER

2.1 Angaben zur Person (Vermieter/Unternehmen)

Frau Herr Geburtsdatum/Gründungsdatum

Name, Vorname / Firma (ggf. HR-Eintragung)	Derzeitige Wohnanschrift / Betriebssitz	
ggf. Rechtsform	PLZ	Wohnort
Vorwahl / Rufnummer, Fax	E-Mail	
Angabe WZ-Code (sofern bekannt)	Art des Gewerbes	

Betreuer / Beauftragter / Bevollmächtigter (Nachweise sind beizufügen)

2.2 Angaben zur Person (ggf. Lebenspartner)

Frau Herr Geburtsdatum/Gründungsdatum

Name, Vorname / Firma (ggf. HR-Eintragung)	Derzeitige Wohnanschrift / Betriebssitz	
Vorwahl / Rufnummer, Fax	PLZ	Wohnort
	E-Mail	

Betreuer / Beauftragter / Bevollmächtigter (Nachweise sind beizufügen)

Hauptgesellschafter (nur ausfüllen, wenn Angaben nicht aus beigefügten Anlagen, z. B. aktuelle Gesellschafterliste, ersichtlich)

Name/jeweiliger Anteil am Gesellschaftskapital	Anteil in EUR	Anteil in %
Name/jeweiliger Anteil am Gesellschaftskapital	Anteil in EUR	Anteil in %

2.3 Angaben zur Geschäftsführung

Kaufmännische Geschäftsführung (Name, Vorname)	Technische Geschäftsführung (Name, Vorname)
--	---

4. BAUVORHABEN

4.1 Angaben zum Bauort/ Lage des Objektes/ Investitionsort

Straße, Hausnummer	
PLZ	Ort

4.2 Beschreibung der Maßnahme

(Kredite für die Neuschaffung oder den Erwerb von Wohnimmobilien werden nur dann verbürgt, wenn die zu finanzierende Wohnimmobilie ihren Standort innerhalb einer gemäß Anlage „Fördergebiete Neubau und Erwerb“ (Anlage zu den Vergabegrundsätzen) festgelegten Stadt oder Gemeinde hat.)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Neuschaffung | <input type="checkbox"/> Erwerb |
| <input type="checkbox"/> Modernisierung/ Instandsetzung | <input type="checkbox"/> Anschlussfinanzierung (Umschuldung) eines verbürgten Kredits ggf. bei gleichzeitigem Gläubigerwechsel |

4.3 Gebäudeart

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung |
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung |

4.4 Fläche des Objekts

Gesamtfläche einschl. Gewerbefläche (in m ²)	Anzahl Wohnungen	Anzahl Gewerberäume
vermietete Wohnfläche	Gewerbefläche	

Nebengebäude ja nein ggf. Nutzung

4.5 Maßnahmenbezogene Förderung(en)

- Für die hier beschriebene Maßnahme wird/wurde neben der IB-Bürgschaft noch zusätzliche Förderung aus folgendem Förderprogramm beantragt/bewilligt: *)

--

*) ggf. bitte die Angaben einschließlich Förderbeträge entsprechend geordnet in einer gesonderten Anlage beifügen

5. KOSTEN DER MASSNAHME(N)

5.1 Kosten des Erwerbs

Kaufpreis einschließlich Erwerbskosten: Euro

5.2 Kosten bei Neubau (vgl. §§ 5, 6, 7, 8 II. Berechnungsverordnung (II. BV))

A. Kosten des Baugrundstücks	Euro
B. Baukosten	Euro
C. Baunebenkosten	Euro
Gesamtkosten:	Euro

5.3 Kosten der geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

	Maßnahmen *)	Bau- und Baunebenkosten (Euro)
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
	Bau- und Baunebenkosten	
	Kaufpreis (inkl. Erwerbskosten)	
	Gesamtausgaben	

*) Bei weiteren Maßnahmen bitte die Angaben entsprechend geordnet in einer gesonderten Anlage beifügen.

6. GESAMTFINANZIERUNGSPLAN

	Art der Finanzierungsmittel	Mittelgeber / Mittelherkunft	Nennbetrag Euro	Zinsfest-schreibung in Jahren	Auszah-lungskurs	Tilgung p.a. (mind. 1% p.a.)	Zinsen p.a.	Belastung p.a. Euro
a)	Zu verbürgender Kredit				%	%	%	
b)					%	%	%	
c)					%	%	%	
d)					%	%	%	
e)	andere öffentliche Finanzierungshilfen (KfW, Stadtumbau usw.*)				%	%	%	
f)	Erbbauszinsen	-----		-----	-----	-----	-----	
	Summe Fremdmittel						gesamt:	

*) vgl. Pkt. 4.5

Eigenleistungen		
a)	Bargeld und / oder Guthaben	Euro
b)	Sach- und Arbeitsleistungen	Euro
c)		Euro
Summe Eigenleistungen		Euro
Gesamtfinanzierung (Summe aus Fremdmitteln und Eigenleistungen)		Euro

6.1 Ermittlung der Aufwendungen

a)	Jährliche Belastung aus Kapitaldienst (s.o.)	Euro
b)	Ggf. jährliche Belastung aus Kapitaldarlehen objektgebundener Restdarlehen	Euro
c)	Jährliche Instandhaltungskosten (§28 II. BV)	Euro
d)	Jährliche Verwaltungskosten (§26 II. BV)	Euro
Aufwendungen jährlich:		Euro
Aufwendungen monatlich je qm:		Euro
qm Wohnfläche:		qm
Erzielbare Miete (netto-kalt) je qm monatlich:		Euro/qm
Sonstige monatliche Erträge aus dem Objekt (z.B. Mieterträge aus Garagen, Gewerbe, o.ä.)		Euro

6.2 Absicherung der Finanzierung des Vorhabens

a) Zu verbürgender Kredit

b) Nicht zu verbürgender Kredit

Bei Beantragung einer Übergangsbürgschaft

Die erststellige dingliche Sicherung des Kredites ist zur Zeit nicht möglich, weil

6.3 Vorgesehene Rangfolge im Grundbuch im Verhältnis zum verbürgten Kredit

Rangverhältnis zum verbürgten Kredit

Abteilung	vorrangig	nachrangig
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

7. ERKLÄRUNGEN DES KREDITNEHMERS UND DES KREDITGEBERS

- Wir versichern die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns gemachten Angaben im Antrag sowie den beigefügten Anlagen/Unterlagen. Andernfalls wird die IB aus der Bürgschaftsverpflichtung frei.
- Wir haben die Vergabegrundsätze für die Übernahme von Bürgschaften zur Besicherung von Krediten für vermietbaren/vermieteten Wohnraum (IB Sicher Bauen) und die Allgemeinen Bedingungen für den Bürgschaftsvertrag (ABB zur Kenntnis genommen). Wir erkennen die Vergabegrundsätze und die ABB und die sich daraus für uns gemeinsam sowie für den Einzelnen ergebenden Verpflichtungen hiermit an. Mir/Uns ist bekannt, dass ein Rechtsanspruch auf Übernahme einer Bürgschaft nicht besteht.
- Wir erklären, dass das zu finanzierende Vorhaben bei Beantragung der Bürgschaft noch nicht abgeschlossen ist. Dies gilt nicht für Bürgschaft im Rahmen einer Anschlussfinanzierung bzw. Umschuldung.
- Wir verpflichten uns, der IB Änderungen zu Antragsangaben unverzüglich zu übermitteln.
- Wir versichern, dass das beliehene Bauvorhaben ausreichend gegen Brand - und Sturmschäden versichert ist/wird.

Zusätzlich bei Beantragung einer Übergangsbürgschaft

- Wir bestätigen, dass die Eigentumsverhältnisse nach den vorliegenden Erkenntnissen und Unterlagen (u. a. Grundbuchauszug) nicht bestritten sind.
- Der Antrag auf Eintragung des Grundpfandrechts, das zur Sicherung des zu verbürgenden Kredits dient, ist beim Grundbuchamt gestellt bzw. kann z. Z. aus rechtlichen Gründen nicht beim Grundbuchamt eingereicht werden und wir verpflichten uns, unverzüglich nach Wegfall der Hindernisse den Eintragungsantrag einzureichen. Der Kreditgeber ist dem Antrag beigetreten/wird dem Antrag beitreten.
- Wir verpflichten uns, die Eintragung nach Wegfall der Eintragungshindernisse mit Nachdruck zu betreiben.
- Wir werden die IB unverzüglich unterrichten, wenn das Grundpfandrecht eingetragen ist.

8. ERKLÄRUNGEN DES KREDITNEHMERS

- Die zu finanzierende Wohnimmobilie ist zur dauernden Führung eines Haushalts geeignet und bestimmt.
- Die IB ist berechtigt, Stellungnahmen des Kreditgebers oder anderer Stellen für die Beurteilung des Kreditnehmers und seines Bürgschaftsantrages einzuholen. Zu diesem Zweck befreie(n) ich/wir den Kreditgeber, Verbände, Kammern sowie Behörden von ihren Verschwiegenheitspflichten.
- Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir zahlungsfähig bin/sind und gegen mich/uns kein Insolvenzverfahren unmittelbar bevorsteht, beantragt, eröffnet oder mangels Masse abgelehnt oder eingestellt worden ist und dass ich/wir unverzüglich der IB mitteile(n), wenn bis zur Bewilligung des Antrags ein Insolvenzverfahren unmittelbar bevorstehen sollte, beantragt, eröffnet oder mangels Masse abgelehnt oder eingestellt wird.
- Ich/Wir entbinde(n) die Finanzbehörden gegenüber der IB von der Pflicht zur Wahrung des Steuergeheimnisses (§ 30 AO).

9. ERKLÄRUNGEN DES KREDITGEBERS

- Wir haben die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers nach banküblicher Sorgfalt geprüft und werden die IB unverzüglich unterrichten, wenn uns bekannt wird, dass sich die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers und/oder Mithaftenden nach der Antragstellung verschlechtern. **Der IB wurden alle Unterlagen einschließlich der internen Kreditvorlage und des Ratingbogens zur Verfügung gestellt, die zur Einschätzung des Kreditnehmers geführt haben.**

Der Kreditnehmer wurde nach institutsspezifischem Ratingverfahren in folgende Ratingkategorie eingestuft

Geben Sie bitte die 1-Jahres-Ausfallwahrscheinlichkeit zum Zeitpunkt der Beantragung der Bürgschaft gemessen am Unternehmensrisiko ohne Berücksichtigung von Sicherheiten für diese Risikokategorie an.

mittlere PD

%*

niedrigste PD

%*

(* 1-Jahres-Adressenausfallwahrscheinlichkeit [PD]; Angabe ist zwingend zur Berechnung des Beihilfewertes der Bürgschaft erforderlich. **Aus beihilferechtlichen Gründen ist die Übernahme von Bürgschaft auf Risiken bis zur einer maximalen 1-Jahres-Ausfallwahrscheinlichkeit in Höhe von 13% beschränkt**)

höchste PD

%*

- Der Kreditnehmer hat die o.g. Kosten des Vorhabens durch eine Kostenzusammenstellung bzw. Kostenvoranschläge dargelegt.
- Die Angaben in dieser Wirtschaftlichkeitsberechnung, insbesondere die Angaben zu den Gesamtkosten und zur Finanzierung, wurden überprüft und sind korrekt. Die Dauerfinanzierung der veranschlagten Gesamtkosten des Vorhabens ist gesichert.

Wohnraum: Wir halten eine Miete von

EUR/qm (netto-kalt) monatlich für erzielbar.

Gewerberaum: Wir halten eine Miete von

EUR/qm (netto-kalt) monatlich für erzielbar.

- Die Bedienung des verbürgten Kredits und der ihm vorgehenden oder gleichrangigen Lasten, sowie die Finanzierung angemessener Bewirtschaftungskosten, ohne Berücksichtigung der Abschreibung, erscheinen uns auf Dauer tragbar.
- Bei dem zu verbürgenden Kredit handelt es sich nicht um ein Arbeitgeberdarlehen oder einen Kontokorrentkredit.
- Zinssatz, Auszahlungskurs und Verwaltungskosten des zu verbürgenden Kredits sind nicht ungünstiger als die marktüblichen Bedingungen für Kredite gleicher Art. Dem Kreditgeber ist weiterhin bekannt, dass vertragliche Vorbehalte zum Zwecke der Zinsanpassung nur zulässig sind, wenn sie aus Gründen der Refinanzierung erforderlich sind.
- Uns ist bekannt, dass sich aus den ABB für uns Pflichten bei der Kreditgewährung, Sicherheitenbestellung und -verwaltung ergeben. Wir werden diese entsprechend im Kreditvertrag und in den Sicherheitenverträgen vereinbaren bzw. berücksichtigen.
- Uns ist bekannt, dass im Falle der Übernahme einer Wohnungsbaubürgschaft diese in der Regel erst mit Zugang der Bürgschaftsurkunde, Vorlage einer Abschrift des abgeschlossenen Kreditvertrages über den verbürgten Kredit, Abgabe der Bestätigungen nach Ziffer 3.5 ABB sowie nach Einzug des Bearbeitungsentgelts im Lastschriftverfahren wirksam wird (vgl. Ziffer 6 ABB).
- Uns ist bekannt, dass im Falle der Übernahme einer Übergangsbürgschaft diese erst mit Zugang der Bürgschaftsurkunde und nach Einzug des Bearbeitungsentgelts im Lastschriftverfahren wirksam wird (vgl. Ziffer 7 ABB).

10. GEBÜHREN / EINZUGSERMÄCHTIGUNG FÜR DAS LASTSCHRIFTVERFAHREN

Kreditnehmer und Kreditgeber verpflichten sich hiermit, die Gebühren nach Ziffer 8 der Vergabegrundsätze an die IB zu leisten. Für das Bearbeiten Ihres Antrages auf Übernahme einer Wohnungsbaubürgschaft erheben wir eine Gebühr in Höhe von 1,5 % des beantragten Bürgschaftsbetrages, mindestens jedoch 500 Euro. Für das Bearbeiten Ihres Antrages auf Übernahme einer Übergangsbürgschaft erheben wir eine Gebühr in Höhe von 0,5 % des beantragten Bürgschaftsbetrages, mindestens jedoch 100 Euro. Die Antragsgebühr wird mit Zugang der Mitteilung nach Ziffer 7.4 Satz 1 der Vergabegrundsätze fällig und beim Kreditgeber eingezogen. Es wird unterstellt, dass die Mitteilung am dritten Tag nach Ausfertigung im Hause der IB beim Kreditgeber per Post zugeht. Die Pflicht zur Zahlung der Antragsgebühr bleibt nach Zusendung der Bürgschaftszusage bestehen, auch wenn die Bürgschaft nicht zustande kommt. Wird der Bürgschaftsantrag zurückgezogen, bevor die Mitteilung gemäß Ziffer 7.4 Satz 1 der Vergabegrundsätze zugegangen ist, kann eine angemessene Bearbeitungsgebühr, mindestens 65 Euro höchstens jedoch 200 Euro gefordert werden.

Die IB wird ermächtigt, die Entgelte durch Lastschrift von folgendem Konto **des Kreditgebers** einzuziehen:

Kreditinstitut			Kreditgeber		
BLZ	Kto.-Nr.				
Ort/Datum	Stempel/rechtsverbindliche Unterschrift				

11. ERKLÄRUNG ZU PRÜFUNGS- UND AUSKUNFTSRECHTEN; ZUM DATENSCHUTZ UND ENTBINDUNG VON DER SCHWEIGEFLICHT

- Die IB, das Land Sachsen-Anhalt (insbesondere o. g. Ministerien), der Landesrechnungshof und der Europäische Rechnungshof, die Europäische Kommission sowie die EU-Verwaltungsbehörde sind berechtigt, beim Kreditnehmer und – hinsichtlich der den verbürgten Kredit betreffenden Unterlagen – beim Kreditgeber jederzeit eine Prüfung vorzunehmen oder durch Beauftragte vornehmen zu lassen. Die genannten Stellen sind außerdem befugt, das belastete Grundstück und die Baulichkeiten zu jeder angemessenen Tageszeit durch Beauftragte besichtigen und untersuchen zu lassen.
- Die IB ist berechtigt, Stellungnahmen des Kreditgebers oder anderer Stellen für die Beurteilung des Kreditnehmers und seines Bürgschaftsantrages einzuholen. Zu diesem Zweck befreie(n) ich/wir den Kreditgeber, Kammern, Verbände sowie Behörden von ihren Verschwiegenheitspflichten.
- Kreditnehmer und Kreditgeber verpflichten sich weiterhin, den genannten Stellen auf Verlangen Auskunft über die mit der Übernahme der Bürgschaft zusammenhängenden Fragen zu erteilen, sowie sämtliche Unterlagen, die den verbürgten Kredit betreffen, zu überlassen.
- Ich/Wir entbinde(n) die Finanzbehörden gegenüber der IB von der Pflicht zur Wahrung des Steuergeheimnisses (§ 30 AO).
- Wir entbinden die IB von der Schweigepflicht gegenüber den o. g. zur Prüfung berufenen Stellen.

- Wir sind damit einverstanden, dass die im Antrag (einschließlich Anlagen) gemachten Angaben und die Daten der Bürgschaftsübernahme im Hause der IB zum Zwecke der Antragsbearbeitung, Bürgschaftsverwaltung sowie zur Erstellung von Statistiken verarbeitet, gespeichert sowie an das Land Sachsen-Anhalt, insbesondere an das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt und an das Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt weitergeleitet werden.
- Außerdem ist uns bekannt, dass keine Verpflichtung aufgrund einer Rechtsvorschrift besteht, die im Antrag geforderten Angaben zu machen (§ 4 Datenschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt), die Angaben jedoch für die Antragsbearbeitung erforderlich sind. Weiterhin ist uns bekannt, dass wir diese Einwilligung verweigern und mit Wirkung für die Zukunft widerrufen können, die Bearbeitung dieses Antrags dann allerdings nicht mehr möglich ist.

12. UNTERSCHRIFTEN

Hinweis:

Die IB behält sich vor, vor der Entscheidung über den Bürgschaftsantrag weitere Angaben, Erklärungen, Unterlagen oder Nachweise vom/von (den) Antragsteller(n) zu verlangen.

Ort, Datum

Unterschrift(en) Kreditnehmer

Ort, Datum

Stempel, Unterschrift Kreditgeber (Kreditinstitut)

Anlagen:

Bitte fügen Sie Ihrem Antrag folgende Erklärungen und Unterlagen bei:

Unterlagen des Kreditnehmers:

- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Aktueller Handelsregistrauszug (nicht älter als sechs Monate)
- Organigramm über Besitz- und Beteiligungsverhältnisse sowie der Mehrheitsgesellschafter
- Unterschriftskarte/Identitätsfeststellung (Formblatt)
- Vollmacht bei Vertretung durch Dritte
- Erklärung zur Frage eines „Unternehmens in Schwierigkeiten“ (Formblatt)
- Erhebungsbogen Juristische Personen und Personengesellschaften für den Kreditnehmer (Formblatt)
- Erklärung über bereits erhaltene „De-minimis“-Beihilfen und mit dem gemeinsamen Markt vereinbare begrenzte Beihilfe (Formblatt)
- Bei Antrag auf Übergangsbürgschaft: Objektliste Übergangsbürgschaft

Unterlagen des Kreditgebers:

- Interne Kreditvorlage für das zu verbürgende Engagement (einschl. folgender Informationen: Unternehmensgegenstand, Auftragslage, Marktstellung, Konkurrenzsituation, Personalsituation, persönl. Daten der Gesellschafter und Qualifikation)
- Aktueller Ratingbogen zum Kreditnehmer
- Wesentliche Unterlagen des Kreditgebers, die zur aktuellen Einschätzung des Kreditnehmers geführt haben (z.B. Jahresabschluss inkl. Gliederung, BWA, Finanzplanung inkl. Liquiditätsplan, Bankenspiegel)
- Zins- und Tilgungsplan des verbürgten Kredites

Unterlagen, die mit dem Zusatz ‚Formblatt‘ versehen sind, reichen Sie bitte auf dem vorgesehenen Formblatt (abrufbar im Internet unter www.ib-sachsen-anhalt.de) ein.