

# **Richtlinien für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Erwerbs von Arbeitsraum durch Künstlerinnen und Künstler zur Selbstnutzung – Landesbürgschaftsrichtlinien Arbeitsraum (LaBürgRA)**

## **1 Allgemeines**

- 1.1 Das Land Berlin (im Folgenden Land genannt) kann im Rahmen der Ermächtigung durch das jeweilige Haushaltsgesetz und nach Maßgabe dieser Richtlinien Bürgschaften zugunsten des Erwerbs von Arbeitsräumen durch förderungswürdige, professionell arbeitende<sup>1</sup> Künstlerinnen und Künstler<sup>2</sup> übernehmen. Die Bürgschaften sollen dazu dienen, Künstlerinnen und Künstler, die keinen ausreichenden Zugang zum Kapitalmarkt haben und/oder nicht über die erforderlichen bankmäßigen Sicherheiten verfügen, beim Erwerb von Arbeitsräumen zur Selbstnutzung zu unterstützen.
- 1.2 Ein Anspruch auf Übernahme einer Bürgschaft besteht nicht. Die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung entscheidet im Einvernehmen mit der für Kultur zuständigen Senatsverwaltung aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der gesetzlichen Ermächtigung.

## **2 Verwendungszweck**

- 2.1 Die Bürgschaft kann zur Besicherung von Krediten zum Erwerb von in Berlin gelegenen Arbeitsräumen durch Künstlerinnen und Künstler zur Eigennutzung gewährt werden. Unter den Erwerb fällt neben dem direkten Grundstückserwerb auch der Erwerb von Anteilen an Personenvereinigungen, z.B. Gesellschaften, soweit deren ausschließlicher Zweck die nicht-gewinnorientierte Bewirtschaftung eines bestimmten Einzelgrundstücks entsprechend des Zweckes der Nr. 1.1 ist.
- 2.2 Der besicherte Kredit kann auch Kosten von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erfassen, die notwendig sind, um einen baulichen Zustand herbeizuführen, der diese zweckentsprechende Eigennutzung gem. Nr. 2.1 ermöglicht.
- 2.3 Die zur Eigennutzung erworbenen Arbeitsräume dürfen nicht zweckwidrig genutzt werden. Gefördert wird insbesondere nicht der gewerbliche Grundstückshandel. Die Nutzung als Arbeitsraum durch förderungswürdige Künstlerinnen und Künstler bzw. Künstlerzusammenschlüsse gem. Nr. 1.1. soll über entsprechende Nutzungsbindungen erfolgen, die über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit besichert werden. Die für Kultur und Finanzen zuständigen Senatsverwaltungen stellen eine Formulierung, die für die Eintragung in das Grundbuch zu verwenden ist. Die Dauer der Nutzungsbindung ergibt sich aus der Laufzeit der Bürgschaft.

---

<sup>1</sup> „Professionalität“ lehnt sich an die Definition des Berufsverbands Bildender Künstler an, wonach hier sowohl eine berufliche Ausbildung (Hochschulstudium) wie auch autodidaktische Bildung ausreichend sein soll, wenn eine regelmäßige Teilnahme am Kunstbetrieb erfolgt.

<sup>2</sup> Unter Künstlerinnen und Künstler sind sowohl Einzel-Kunstschaffende wie Zusammenschlüsse von Kunstschaffenden unabhängig von ihrer Rechtsform zu verstehen.

### **3 Allgemeine Bürgschaftsvoraussetzungen**

- 3.1 Bürgschaften dürfen nur für Kredite übernommen werden, deren Rückzahlung durch den Kreditnehmer bei normalem wirtschaftlichem Ablauf innerhalb der für den einzelnen Kredit vereinbarten Zahlungsstermine erwartet werden kann.
- 3.2 Bürgschaften werden nur dann übernommen, wenn andere Sicherheiten nicht in dem erforderlichen Ausmaß zur Verfügung stehen.
- 3.3 Bürgschaften werden nur dann übernommen, wenn der gewünschte Erfolg einer wesentlichen und nachhaltigen Förderung auf andere Weise nicht erreicht werden kann und das mit der Darlehensgewährung erwartete Ergebnis in einem angemessenen Verhältnis zu den eingegangenen Risiken steht. Bürgschaften für bereits zugesagte Kredite können grundsätzlich nicht übernommen werden.<sup>3</sup>

### **4 Antragsteller (Kreditnehmer)**

- 4.1 Gefördert werden können Künstlerinnen und Künstler, die eine Betriebsstätte i.S.v. § 12 der Abgabenordnung in Berlin unterhalten. Sofern im Einzelfall keine wirtschaftliche Tätigkeit im Sinne des europäischen Beihilferechts ausgeübt wird, muss die natürliche Person über einen Wohnsitz i.S.v. § 8 der Abgabenordnung in Berlin verfügen. Eine wirtschaftliche Tätigkeit ist dann gegeben, wenn Waren oder Dienstleistungen in einem Marktumfeld angeboten werden, auch wenn kein Erwerbszweck verfolgt wird.
- 4.2 Antragsberechtigt sind Künstlerinnen und Künstler, insbesondere Zusammenschlüsse von professionell arbeitenden Künstlerinnen und Künstlern in einer geeigneten Rechtsform.
- 4.3 Die Antragsteller müssen vertrauenswürdig und leistungsfähig sein und hinreichende Gewähr für die Rückzahlung des Kredits bieten. Die Persönlichkeit der Künstlerinnen und Künstler bzw. der Unternehmer (bei juristischen Personen die Persönlichkeit der Mitglieder des geschäftsführenden Organs) sowie die organisatorische und betriebswirtschaftliche Ausgestaltung des Unternehmens müssen aufgrund ausreichender fachlicher und kaufmännischer Kenntnisse bzw. Erfahrungen die Gewähr dafür bieten, dass das zu fördernde Vorhaben ordnungsgemäß und zuverlässig durchgeführt werden kann. Im Einzelfall kann die Übernahme einer Bürgschaft davon abhängig gemacht werden, dass die Antragsteller in angemessenem Umfang eine entsprechende fachliche Beratung in Anspruch nehmen. Sie müssen über ein geordnetes Rechnungswesen verfügen, soweit dieses gesetzlich vorgeschrieben ist. Außerdem müssen die Beteiligten ihren steuerlichen und sozialversicherungsrechtlichen Verpflichtungen nachkommen.

---

<sup>3</sup> Vgl. insbesondere Nr. 1.4 AV zu § 44 LHO (Vorbeginnverbot) sowie Nr. 2.3.1 Bürgschaftsmitteilung (Erfordernis zur Anpassung von Kreditkonditionen).

## **5 Kreditgeber**

- 5.1 Die Bürgschaften des Landes werden gegenüber Kreditinstituten übernommen.
- 5.2 Die bankmäßige Betreuung, auch gegenüber dem bürgenden Land, muss sichergestellt sein; dies kann auch durch die Einschaltung einer inländischen Treuhänderbank als Erfüllungsgehilfe des Kreditgebers erfolgen.

## **6 Beauftragte des Landes**

Die Investitionsbank Berlin (im Folgenden IBB genannt) ist vom Land Berlin beauftragt, beim Bürgschaftsverfahren treuhänderisch tätig zu werden. Dementsprechend ist die IBB zuständig für die Entgegennahme der Anträge, deren bankmäßige Bearbeitung und Begutachtung im Sinne von Nr. 10.1.5 sowie für die Verwaltung und Abwicklung der übernommenen Bürgschaften. Im Falle eines Ausfalls sind die Voraussetzungen der Inanspruchnahme aus der Bürgschaft zu prüfen und an die für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung zu berichten. Die IBB stellt die Einhaltung beihilferechtlicher Regelungen sicher. Die IBB ist im Rahmen ihres Auftrages befugt, Zahlungen zu vereinnahmen sowie Erklärungen namens und mit Wirkung für und gegen das Land Berlin abzugeben und entgegenzunehmen.

## **7 Art und Umfang der Bürgschaften**

- 7.1 Die Bürgschaften des Landes werden als Ausfallbürgschaften mit Begrenzung auf einen Höchstbetrag von 4 Mio. Euro übernommen. Bürgschaften für Kredite von weniger als 250.000 Euro werden nicht übernommen.
- 7.2 Bürgschaften können nur für Kredite übernommen werden, soweit sie außerhalb der Beleihungsgrenze (Realkreditanteil) dinglich gesichert sind und ihre Kapitaldienstfähigkeit auf Dauer gesichert erscheint. Ein angemessener Eigenkapitalanteil wird grundsätzlich vorausgesetzt. Verbürgt wird der nicht als Realkredit besicherte Kreditanteil. Die Bürgschaft wird auf regelmäßig bis zu max. 80 % des Ausfalls bei einem Kreditvolumen von unter 1,5 Mio. Euro bzw. bis zu max. 70 % des Ausfalls bei einem Kreditvolumen von über 1,5 Mio. Euro beschränkt. Den Kreditgebern verbleibt somit ein Eigenobligo von mindestens 30 bzw. 20 %. Die in diesem Punkt genannten Voraussetzungen sind auch auf den Anteilskauf anzuwenden. Die dingliche Sicherung erfolgt an dem zu erwerbenden Grundstück.
- 7.3 Die Bürgschaft erlischt mit der vollständigen Rückzahlung der verbürgten Darlehensforderung nebst allen verbürgten Nebenleistungen, spätestens jedoch 15 Jahre nach dem Wirksamwerden der Bürgschaft im Sinne von Nr. 10.3.2. Eine Bürgschaft kann erneut beantragt werden. Der Rahmen der haushaltsgesetzlichen Ermächtigung ist zu beachten. Der Kreditgeber hat dem Bürgen die erfolgte Rückzahlung mitzuteilen. Sie darf die voraussichtliche Nutzungsdauer der finanzierten Immobilie nicht überschreiten.

## **8 Sicherheiten**

- 8.1 Der zu verbürgende Kredit ist durch eine Grundschuld abzusichern.

- 8.2 Bei Kapitalgesellschaften sollen die Personen, die Kraft ihrer Stellung z. B. als Gesellschafterin oder Gesellschafter wesentlichen Einfluss in der antragstellenden Organisation ausüben, ganz oder teilweise für den zu verbürgenden Kredit mithaften. Bei Einzelfirmen und Personengesellschaften soll der persönlich haftende Gesellschafter die Mithaftung für den verbürgten Kredit übernehmen. Soweit es unter Berücksichtigung der gesellschaftsrechtlichen Verhältnisse geboten erscheint, soll bei Kommanditgesellschaften auch die Mithaftung der Kommanditisten für den verbürgten Kredit verlangt werden.
- 8.3 Das Land behält sich vor, im Einzelfall die Mithaftung Dritter zu verlangen. Im Übrigen bleiben abweichende Regelungen zu den Sicherheiten vorbehalten. Die Antragssteller verpflichten sich, bei Verschlechterung der Sicherheiten auf Verlangen des Landes Berlin bzw. der IBB zusätzliche Sicherheiten zu bestellen oder den Kredit entsprechend zurückzuführen.

## **9. Besondere Bürgschaftsvoraussetzungen**

9.1 Die Übernahme einer Bürgschaft durch das Land Berlin erfolgt nur, wenn diese:

- nach Maßgabe und den Voraussetzungen des Kapitels 3 der Bürgschaftsmitteilung<sup>4</sup> vergeben wird und daher keine staatliche Beihilfe nach Art. 107 Abs. 1<sup>5</sup> Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) darstellt oder
- als De-minimis-Beihilfe nach der De-minimis-Verordnung<sup>6</sup> vergeben wird.

Die Gewährung von Bürgschaften als De-minimis-Beihilfen nach Auslaufen der Gültigkeitsdauer der De-minimis-Verordnung am 31. Dezember 2020 (Art. 8 De-minimis-Verordnung) steht unter dem Vorbehalt einer entsprechenden Verlängerung oder Nachfolgeregelung, deren Vorgaben dann zugrunde zu legen sind.

## **9.2 Beihilfewert von Bürgschaften**

Für die Ausreichung von Bürgschaften als Beihilfe gelten bestimmte Beihilfehöchstgrenzen (s. a. 9.3.2) . Die Berechnung und Bescheinigung eines evtl. mit der Bürgschaft verbundenen Beihilfewertes (sog. "Bruttosubventionsäquivalent") erfolgt durch die IBB

- entweder auf der Grundlage von Mindestprämien („Safe-Harbour-Prämien“), die in der Bürgschaftsmitteilung festgelegt wurden,
- oder auf der Basis von der Europäischen Kommission genehmigter Methoden (z. B. dem Beihilfewertrechner für Bürgschaften von PwC<sup>7</sup>).

---

<sup>4</sup> ABl. C 155 vom 20. Juni 2008, S. 10, vgl. <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/ALL/?uri=OJ%3AC%3A2008%3A155%3ATOC>

<sup>5</sup> ABl. C 83 vom 30.03.2010 S. 47, vgl. <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=CELEX:12008E107>

<sup>6</sup> Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Art. 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (ABl. L 352 vom 24. Dezember 2013, S. 1), vgl. <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=CELEX:32013R1407>

<sup>7</sup> <http://www.pwc.de/de/offentliche-unternehmen/beihilfewertrechner.html>

### **9.3 Bürgschaften auf Basis der allgemeinen De-minimis Verordnung**

- 9.3.1 Sofern die Bürgschaft als De-minimis Beihilfe vergeben wird, sind neben den Bestimmungen dieser Richtlinien insbesondere die einschlägigen Bestimmungen zu Hinweis-, Prüfungs- Kumulierungs-, Informations-, Überwachungs- und Dokumentationspflichten der allgemeinen De-minimis-Verordnung einzuhalten und zu beachten. Die Einhaltung ist ggf. durch Auflagen im Rahmen der Bürgschaftszusage sicherzustellen.
- 9.3.2 Zu beachten ist insbesondere, dass der Gesamtbetrag der einem einzigen Unternehmen von einem Mitgliedstaat gewährten De-minimis-Beihilfen in einem Zeitraum von drei Steuerjahren 200.000 EUR nicht übersteigen darf.

## **10. Verfahren**

### **10.1 Antragsverfahren**

- 10.1.1 Anträge auf Übernahme einer Landesbürgschaft sind in schriftlicher Form über den Kreditgeber bei der IBB so rechtzeitig zu stellen, dass eine angemessene Risikoprüfung durch die IBB und den Landesbürgschaftsausschuss Kunst möglich ist. Dem Antrag ist die Bereitschaftserklärung des Kreditgebers zur Kreditgewährung mit Angabe der Höhe der benötigten Landesbürgschaft, eine Beurteilung des Antragstellers und seines Antrages durch den Kreditgeber beizufügen. Diese Beurteilung hat auf der Grundlage der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie der vorhandenen Besicherungsmöglichkeiten zu erfolgen. Ferner ist eine langfristige Finanzplanung (Liquiditätsberechnung und Kapitalbedarfsberechnung inklusive Finanzierungskonzept) beizufügen.
- 10.1.2 Die Antragsteller und Gesellschafterinnen und Gesellschafter bzw. die persönlich haftenden Personen haben Bescheinigungen des zuständigen Finanzamts, der gesetzlichen Krankenkassen und der gesetzlichen Unfallversicherung dem Kreditgeber beizubringen, aus denen hervorgeht, ob und ggf. in welcher Höhe Steuerrückstände bzw. Rückstände bei ihnen bestehen. Die Antragsteller, Gesellschafterinnen und Gesellschafter bzw. die persönlich haftenden Personen haben außerdem ihr schriftliches Einverständnis mit der jederzeitigen Einholung von Auskünften bei dem zuständigen Finanzamt, mit der Beiziehung ihrer Steuerakten durch die Beteiligten Fachverwaltungen und die IBB und die Zustimmung zur Befreiung vom Steuergeheimnis gem. § 30 AO gegenüber den vorgenannten Beteiligten am Bürgschaftsverfahren zu erteilen. Im Falle der Zusammenveranlagung ist diese Erklärung von Ehegatten/Lebenspartnern mit zu unterzeichnen.
- 10.1.3 Die IBB übersendet je eine Ausfertigung des Bürgschaftsantrages an die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung und an die für Kultur zuständige Senatsverwaltung. Die IBB fordert eine Stellungnahme der für Kultur zuständigen Senatsverwaltung an.
- 10.1.4 Die für Kultur zuständige Senatsverwaltung prüft den Antrag daraufhin, ob das ihm zugrunde liegende Vorhaben kulturfachlich förderungswürdig ist und gibt hierzu eine Stellungnahme ab. Darin ist festzustellen, ob es sich um professionelle Künstlerinnen und Künstler handelt. Außerdem soll die Stellungnahme Aussagen enthalten

- zum Stellenwert des zu fördernden Vorhabens für die kulturelle Infrastruktur,
- zur Bedeutung für den Erhalt und die Stärkung des Künstlerstandortes Berlin.

Die für Kultur zuständige Senatsverwaltung kann sich dabei der Unterstützung von Sachverständigen bedienen (z. B. Atelierbeauftragter).

10.1.5 Die IBB prüft, ob die Voraussetzungen für die Übernahme der Bürgschaft vorliegen. Hierzu gehören insbesondere die Kreditwürdigkeit des Kreditnehmers sowie die Geschlossenheit der Finanzierung. Sie fertigt über das Ergebnis dieser Prüfung sowie über das Vorliegen der Voraussetzungen eine Stellungnahme an. Die so vorgeprüften Anträge werden dem Landesbürgschaftsausschuss Kunst vorgelegt. Die eingeholte Stellungnahme der für Kultur zuständigen Senatsverwaltung wird Bestandteil dieser Vorlage. Soweit dies im Einzelfall erforderlich erscheint, kann in begründeten Ausnahmefällen die IBB die Stellungnahme auf Kosten des Antragstellers durch einen externen Sachverständigen erstellen lassen.

10.1.6 Über den Antrag auf Übernahme einer Landesbürgschaft berät der *Landesbürgschaftsausschuss Kunst* auf der Grundlage der Stellungnahme. Dem *Landesbürgschaftsausschuss Kunst* gehören als ständige Mitglieder an

- eine Vertreterin oder ein Vertreter der für Kultur zuständigen Senatsverwaltung
- eine Vertreterin oder ein Vertreter der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung
- je eine Vertreterin oder ein Vertreter des Bankensektors und der Freien Szene
- zwei von den im Abgeordnetenhaus vertretenen Fraktionen entsandte Mitglieder oder Sachverständige.

Der Vorsitz im Landesbürgschaftsausschuss Kunst wird von der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung und der für Kultur zuständigen Senatsverwaltung in jährlichem Wechsel wahrgenommen. Im ersten Jahr nach Inkrafttreten dieser Richtlinie nimmt die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung den Vorsitz wahr.

Bis zur Benennung der zusätzlichen Mitglieder berät der *Landesbürgschaftsausschuss Kunst* ohne diese.

10.1.7 Über den Bürgschaftsantrag berät der *Landesbürgschaftsausschuss Kunst* in Sitzungen, an denen die IBB mit beratender Stimme teilnimmt. Kreditgeber und Antragsteller sind verpflichtet, den Bürgschaftsantrag – ggf. unter Hinzuziehung externer Beratung – zu vertreten. Weitere Sachverständige können zu den Sitzungen hinzugezogen werden. Die IBB erstellt über den Sitzungsverlauf ein Protokoll.

10.1.8 Als Ergebnis seiner Beratung beschließt der *Landesbürgschaftsausschuss Kunst* mit Stimmenmehrheit Empfehlungen zu den vorgelegten Anträgen. Bei Stimmengleichheit erfolgt eine ablehnende Empfehlung.

## 10.2 Bürgschaftsbewilligung

10.2.1 Über die Bewilligung der Bürgschaft entscheidet die Senatorin oder der Senator für Finanzen auf der Grundlage der Empfehlung des *Landesbürgschaftsausschusses Kunst* im Einvernehmen mit der für Kultur zuständigen Senatsverwaltung. Bei Bewilligung wird ein Bürgschaftsbescheid erteilt, der einen Widerrufsvorbehalt enthält und mit Bedingungen und Auflagen versehen werden kann. Der Bürgschaftsbescheid besteht in der Zusage, die Bürgschaftsurkunde zu erteilen, wenn dem Bürgen folgende Unterlagen und Nachweise vorgelegt werden:

- Rechtsverbindlich unterzeichnete Kreditverträge, die die Auflagen aus dem Bürgschaftsbescheid berücksichtigen,
- In dem Kreditvertrag müssen die sich aus dem Bürgschaftsbescheid ergebenden Einzelheiten sowie die „Allgemeinen Bedingungen für den Kreditvertrag“ (Anlage 1 zu diesen Richtlinien) berücksichtigt sein.
- eine einfache Abschrift der Grundschuldbestellungsurkunde, in der sich der Schuldner der Zwangsvollstreckung in das Grundstück und sein gesamtes Vermögen unterwirft,
- Grundbuchauszug neuesten Datums, in dem der/die Kreditnehmer/in als Ei-gentümer/in eingetragen ist/sind.
- Bestätigung des Kreditgebers, dass
  - die Bonität des Kreditnehmers im Zeitpunkt der Antragstellung keinen Anlass zu Bedenken gibt und ihm keine Umstände bekannt sind, nach denen sich die Bonität nach der Antragsstellung verschlechtert hat,
  - im Zeitpunkt der Darlehenszusage die Dauerfinanzierung der veranschlagten Gesamtkosten des Vorhabens gesichert ist,
  - das Bauvorhaben nach den ihm vorgelegten und von der Bauaufsicht genehmigten oder der Bauaufsicht angezeigten Plänen durchgeführt ist
  - das beliehene Bauvorhaben ausreichend zum gleitenden Neuwert (Neuwertversicherung) gegen Brandschaden und Sturmschaden versichert ist,
  - die Grundschuld für das zu verbürgende Darlehen an der im Bürgschaftsbescheid ausbedungenen Rangstelle im Grundbuch eingetragen ist,
  - ein Aufrücken des Bürgschaftspfandrechts entsprechend der Tilgung der im Range vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen erfolgt, falls

dem Bürgschaftspfandrecht Grundschulden im Range vorgehen oder gleichstehen,

- Bestätigung des Kreditnehmers, dass
  - sämtliche Finanzierungsmittel bedingungsgemäß verwendet werden bzw. verwendet worden sind.

Nach Durchführung von Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen müssen folgende Unterlagen, Bestätigungen bzw. Nachweise eingereicht werden:

- Bestätigung des Kreditgebers, dass
  - bei Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen die Arbeiten ordnungsgemäß durchgeführt sind,
  - ihm der mängelfreie Schlussabnahmeschein oder eine gleichwertige Bescheinigung vorgelegen hat,
  - über die Höhe der entstandenen Modernisierungs- und notwendigen Instandsetzungskosten.

10.2.2 Die Entscheidung über den Bürgschaftsantrag wird dem Antragsteller, dem Kreditgeber/der Treuhänderbank sowie den Mitgliedern des *Landesbürgschaftsausschusses Kunst* über die IBB in jeweils geeigneter Form bekannt gegeben.

10.2.3 Antragsteller und Kreditgeber haben der IBB vor Annahme der Bürgschaftsurkunde zu bestätigen, dass seit der Empfehlung des *Landesbürgschaftsausschusses Kunst* keine Entwicklungen eingetreten sind, die eine Gefährdung des zu verbürgenden Kredites zur Folge haben könnten.

10.2.4 Sind nach Bewilligung der Bürgschaft aber vor Aushändigung der Urkunde Umstände bekannt geworden, bei deren Kenntnis das Land die Bewilligung in Ausübung seines pflichtgemäßen Ermessens nicht erteilt hätte, ist insbesondere eine ordnungsgemäße Bedienung des verbürgten Kredites nicht zu erwarten, so behält sich das Land das Recht auf Widerruf bzw. Rücknahme der Bürgschaftsbewilligung vor (Nummer 10.2.1 dieser Richtlinien). Die §§ 48, 49 des Verwaltungsverfahrensgesetzes bleiben im Übrigen unberührt.

10.2.5 Die Entscheidung über den Widerruf oder die Rücknahme wird in entsprechender Anwendung von Nummer 10.2.1 dieser Richtlinien getroffen.

### **10.3 Bürgschaftsübernahme**

10.3.1 Sofern der Kreditvertrag die im Zusammenhang mit der erteilten Bürgschaftsbewilligung notwendigen Festlegungen enthält, stellt die IBB die Bürgschaftsurkunde aus. Zum wesentlichen Inhalt der Bürgschaftsurkunde gehören die „Allgemeinen Bedingungen für den Bürgschaftsvertrag“ (Anlage 2 zu dieser Richtlinie), soweit im Einzelfall keine davon abweichenden Vereinbarungen getroffen werden.



- 10.3.2 Die Bürgschaft wird wirksam, wenn dem Kreditgeber die Bürgschaftsurkunde ausgehändigt worden ist und der Kreditgeber die Bürgschaftsurkunde annimmt.
- 10.3.3 Soweit die IBB im Rahmen ihres Geschäftsbesorgungsvertrages nicht abschließend über Änderungsanträge befindet, werden diese in Abstimmung mit der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung im Einvernehmen mit der für Kultur zuständigen Senatsverwaltung entschieden.

## **11 Controlling**

Gemäß Anlage 2 zu dieser Richtlinie findet seitens der IBB jährlich eine Überwachung und Kontrolle der verbürgten Kreditengagements statt. Die IBB fordert jährlich den Sachstand beim Kreditgeber an und berichtet den für Finanzen bzw. für Kultur zuständigen Senatsverwaltungen mit einer Einschätzung und ggf. einer Handlungsempfehlung. Auf dieser Grundlage erfolgt einmal jährlich mit Stand 31.12. eine vertrauliche Berichterstattung seitens der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung an den Unterausschuss Vermögensverwaltung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses von Berlin. Im Rahmen dieser Berichterstattung wird auch über zugelassene Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien gemäß Nummer 13 berichtet.

## **12 Vertraulichkeit**

Die am Bürgschaftsverfahren Beteiligten sind – auch nach Beendigung ihrer Mitwirkung – zur Verschwiegenheit über die ihnen in dieser Eigenschaft bekannt gewordenen Angelegenheiten verpflichtet.

## **13 Anpassungsklausel**

Die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung kann im Einvernehmen mit der für Kultur zuständigen Senatsverwaltung Ausnahmen und Abweichungen von dieser Richtlinie zulassen.

## **14 Schlussbestimmung**

- 14.1 Die Bürgschaft ist eine Subvention im Sinne des § 264 StGB in Verbindung mit § 2 Subventionsgesetz.
- 14.2 Nach Ablauf von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten findet eine Evaluation dieser Richtlinie statt.
- 14.3 Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01.01.2018 in Kraft und mit Wirkung zum 31.12.2027 außer Kraft.

**Anlage 1** Allgemeine Bedingungen für den Kreditvertrag

**Anlage 2** Allgemeine Bedingungen für den Bürgschaftsvertrag

## **Anlage 1**

### **der Bürgschaftsrichtlinie Arbeitsraum (LaBürgRA)**

#### **Allgemeine Bedingungen für den Kreditvertrag**

##### **1 Vorbemerkung**

Die Formulierung des nach Nummer 10.2.1 der Bürgschaftsrichtlinien der Investitionsbank Berlin (im Folgenden IBB genannt) vorzulegenden schriftlichen Kreditvertrags bleibt dem Kreditgeber überlassen, der die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit, Richtigkeit und Vollständigkeit des Vertrages trägt. Es sind jedoch nachstehende Punkte im Kreditvertrag zu regeln.

##### **2 Individuelle Vertragsregelungen**

Folgende Punkte sind in inhaltlicher Übereinstimmung mit dem Bürgschaftsbescheid der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung, der im Einvernehmen mit der für Kultur zuständigen Senatsverwaltung ergeht, (Nummer 10.2.1 der Bürgschaftsrichtlinie) im Kreditvertrag im Einzelnen zu regeln:

- 2.1 die Kreditverwendung und die Finanzierung des Vorhabens,
- 2.2 die Zins- und Tilgungsbedingungen (allgemeine Hinweise auf bankübliche Verzinsung oder lediglich die Angabe der Gesamtlaufzeit ohne näher bestimmte Tilgungsregelung genügen nicht),
- 2.3 die Sicherheiten im Einzelnen mit allen Festlegungen,
- 2.4 für das Kreditverhältnis getroffene sonstige Festlegungen.

##### **3 Allgemeine Vertragsregelungen**

Die nachfolgenden Bedingungen sind entweder durch Einzelregelung in den Kreditvertrag aufzunehmen oder durch eine Verweisungsbestimmung im Kreditvertrag zum wesentlichen Bestandteil des Kreditvertrages zu erklären. Bei Aufnahme einer Verweisungsbestimmung im Kreditvertrag ist zu vereinbaren, dass die in den nachfolgenden Bedingungen enthaltenen Regelungen und Verpflichtungen unmittelbar zwischen Kreditgeber und Kreditnehmer gelten. Ferner ist sicherzustellen, dass im Zweifel und bei Widersprüchen mit sonstigen vertraglichen Bestimmungen die nachfolgenden Bedingungen maßgeblich sind. Sofern diese Bedingungen die Sicherheitenbestellung berühren, sind sie in den Sicherungsverträgen zu berücksichtigen (vgl. Nummer 3.2.2 bis 3.2.5).

###### **3.1 Abruf der Kreditmittel**

Der Kreditnehmer hat bei Abruf der Kreditmittel schlüssig darzulegen, dass die Gesamtfinanzierung weiterhin gesichert ist.

###### **3.2 Sicherheiten**

- 3.2.1 Der Kreditnehmer ist verpflichtet, die im Bürgschaftsbescheid aufgeführten Sicherheiten - soweit dort nicht anders festgelegt, frei von Rechten Dritter - zu stellen. Die Sicherheiten dienen zur Absicherung des landesverbürgten Kredits und der Rückgriffsrechte des bürgenden Landes.

- 3.2.2 Sofern als Sicherheit nach- oder gleichrangige Grundschulden dienen, sind die gegenwärtigen und künftigen Ansprüche des Grundstückseigentümers auf Rückgewähr (Aufhebung, Verzicht, Abtretung, Auskehrung des Verwertungserlöses) der vor- und/oder gleichrangigen Grundschulden an den Kreditgeber abzutreten. Für den Fall, dass der Kreditgeber und/oder sein Sicherheitentreuhänder selbst Gläubiger von vor- und/oder gleichrangigen Grundschulden sind oder werden, ist (ersatzweise) mit dem Grundstückseigentümer die unmittelbar nachrangige Mithaft dieser vor- und/oder gleichrangigen Grundschulden zu vereinbaren. Eine Heranziehung der vor und/oder gleichrangigen Grundpfandrechte des Kreditgebers zur Sicherung anderer als der im Bürgschaftsbescheid genannten Verbindlichkeiten bedarf der Einwilligung des bürgenden Landes.
- 3.2.3 Es ist sicherzustellen, dass durch etwaiges Auseinanderfallen von Grundstückseigentümer und Kreditnehmer/Bauherr bei für den landesverbürgten Kredit belasteten Objekten Besicherungsnachteile nicht entstehen.
- 3.2.4 Bürgen eine oder weitere Personen von mehreren nur in Höhe eines Teils des Kredits, so ist zu vereinbaren, dass diese Bürgen unabhängig von den anderen jeweils für den vollen Teilbetrag haften. Bei Bürgschaften ist zu vereinbaren, dass diese vor der Ausfallbürgschaft des Landes gelten. Sie führen zu keinen Rückgriffs- und Ausgleichsansprüchen gegen das Land. Der Bürge darf etwaige Ansprüche aufgrund seiner Bürgschaftsübernahme nur im Einvernehmen mit dem bürgenden Land geltend machen, wobei der Grundsatz gilt, dass der Bürge erst dann Zahlungen erhält, wenn das bürgende Land befriedigt ist.
- 3.2.5 Der Kreditnehmer hat bei Verschlechterung der Sicherheiten, insbesondere durch Wertminderungen und/oder Verluste, nach dem Verlangen des Kreditgebers zusätzlich Sicherheiten zu bestellen oder den Kredit entsprechend zurückzuführen. Der Kreditnehmer ist verpflichtet, derzeit nicht belastetes und/oder künftig erworbenes Grundvermögen jeweils dann nachzuverpfänden, wenn es für betriebliche Zwecke genutzt werden soll. Etwaige Sicherheiten, die dem Kreditgeber und/oder der Treuhänderbank vom Kreditnehmer für andere nicht vom Land verbürgte Kredite bestellt worden sind, haften nachrangig für den vom Land verbürgten Kredit mit. Für den Fall, dass dem Kreditnehmer noch weitere landesverbürgte Kredite von demselben Kreditgeber oder anderen Kreditgebern eingeräumt sind oder werden, ist zu regeln, dass die für die einzelnen landesverbürgten Kredite bestellten Sicherheiten die anderen landesverbürgten Kredite mitsichern.

### **3.3 Verrechnung von Zahlungseingängen**

Reichen eingehende Zahlungen nicht zur Bedienung aller fälligen Forderungen des Kreditgebers gegen den Kreditnehmer aus, so sind die Beträge auf den landesverbürgten Kredit und die übrigen Forderungen des Kreditgebers im Verhältnis ihrer jeweiligen Valutierung zu verrechnen. Dies gilt nicht für Erlöse aus Sicherheiten, deren Zweckbestimmung der Verrechnung entgegensteht.

### **3.4 Versicherungspflicht**

Während der Laufzeit des landesverbürgten Kredits sind sämtliche Gebäude, Einrichtungen und andere Sicherungsgegenstände in ausreichendem Umfang gegen die üblichen Risiken versichert zu halten.

### **3.5 Privatentnahmen und Gewinnausschüttungen**

Der Kreditnehmer und – soweit vorhanden – seine Gesellschafter oder seine anderweitig Beteiligten sind verpflichtet, Privatentnahmen und Gewinnausschüttungen während der Laufzeit der Landesbürgschaft Arbeitsraum nur in angemessenem Verhältnis zur Ertrags- und Finanzlage des Zusammenschlusses von Künstlerinnen und Künstlern oder anderweitig Beteiligten vorzunehmen. Sonstige Bezüge der Gesellschafter sind dabei mit zu berücksichtigen.

### **3.6 Berichtspflicht**

Bei der Finanzierung von Bauvorhaben zur Modernisierung oder Instandhaltung, die mit dem Erwerb von Arbeitsraum in Zusammenhang stehen, ist der Kreditnehmer verpflichtet, über eintretende Kostensteigerungen oder sonstige Finanzierungsschwierigkeiten neben dem Kreditgeber die IBB, das bürgende Land (die für Finanzen und Kultur zuständigen Senatsverwaltungen) sowie gegebenenfalls weitere öffentliche Zuwendungsgeber unverzüglich zu unterrichten. Der Kreditnehmer ist ferner verpflichtet, dem Kreditgeber mindestens jährlich über den Stand und die Entwicklung seiner wirtschaftlichen Aktivitäten zu berichten bzw. anderweitig seine Kapitaldienstfähigkeit darzulegen. Hierbei sind insbesondere die Jahresabschlüsse mit den dazugehörigen Anlagen bzw. die Einnahmeüberschussrechnungen jeweils in bestätigter Form vorzulegen. Sowohl die nach Beantragung der Landesbürgschaft Arbeitsraum neubegründeten als auch die nach der Beantragung erweiterten Kreditverhältnisse sind dabei mitzuteilen. Ereignisse, die wesentliche Rückwirkungen auf das Vertragsverhältnis haben oder haben können, sind dem Kreditgeber unverzüglich anzuzeigen.

### **3.7 Überlassung von Unterlagen**

Der Kreditgeber und die Treuhänderbank haben das Recht, alle Unterlagen, soweit sie den landesverbürgten Kredit betreffen, den für Finanzen und Kultur zuständigen Senatsverwaltungen und dem Rechnungshof von Berlin und den von diesen Beauftragten zu überlassen. Das gleiche Recht steht der IBB als Beauftragter der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung zu.

### **3.8 Prüfungs- und Auskunftsrechte**

Die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung ist berechtigt, bei dem Kreditgeber, bei der Treuhänderbank und beim Kreditnehmer – beim Kreditgeber und bei der Treuhänderbank jedoch nur hinsichtlich der den landesverbürgten Kredit betreffenden Unterlagen – jederzeit eine Prüfung nach Maßgabe von § 39 Abs. 3 LHO vorzunehmen oder durch Beauftragte

vornehmen zu lassen. Kreditnehmer, Kreditgeber und Treuhänderbank haben den für Finanzen sowie für Kultur zuständigen Senatsverwaltungen jederzeit Auskunft über die mit der Übernahme von Bürgschaften zusammenhängenden Fragen zu erteilen. Dem Rechnungshof von Berlin stehen die Prüfungsrechte nach § 91 Abs. 3 LHO zu. Der Kreditgeber kann die von ihm gezahlten Prüfungskosten dem Kreditnehmer weiterbelasten.

### **3.9 Einwilligungsbedürftige Änderungen**

Der Kreditnehmer ist verpflichtet, zu Maßnahmen, die Änderungen rechtlicher oder wirtschaftlicher Art zur Folge haben und die die Vermögens- oder Ertragsverhältnisse des Kreditnehmers oder den Kreditzweck wesentlich zu beeinflussen geeignet sind, die vorherige Zustimmung des Bürgen einzuholen. Hierzu gehören insbesondere:

- 3.9.1 Verlegung und Veräußerung, Belastung, Vermietung oder Verpachtung der Betriebsstätte, bzw. der damit zusammenhängenden wesentlichen Vermögensgegenstände, für deren Erwerb der Kredit gewährt wird;
- 3.9.2 Änderung der Tätigkeiten, die die Professionalität als Künstlerinnen und Künstler begründen. Wesentliche Änderungen des Vorhabens und/oder dessen Finanzierung;
- 3.9.3 Finanz-/Sachinvestitionen, Schuldübernahmen, Übernahmen von Bürgschaften oder Garantien, Eingehung sonstiger wesentlicher Verbindlichkeiten, soweit diese den für den Geschäftsbereich des Kreditnehmers angemessenen Rahmen übersteigen;
- 3.9.4 Abschluss oder Abänderung von Beherrschungs-, Gewinnabführungs-, Geschäftsführungs- oder anderen Unternehmensverträgen, soweit der Struktur nach möglich;
- 3.9.5 Änderungen der Rechtsform des Zusammenschlusses von Künstlerinnen und Künstlern, Schuldnerwechsel, Änderungen der Gesellschafterverhältnisse, des Gesellschaftsvertrages o.ä., Auflösung oder Fusion des Zusammenschlusses von Künstlerinnen und Künstlern; soweit der Kreditnehmer und die mitverpflichteten Gesellschafter hierauf keinen Einfluss nehmen können, sind die vorgenannten Maßnahmen der IBB mitzuteilen. Ein Antrag auf Änderung ist über den Kreditgeber mit dessen Prüfung und Bewertung bei der IBB zu stellen, die diesen an die für Finanzen sowie für Kultur zuständigen Senatsverwaltungen zur Entscheidung vorlegt.

### **3.10 Kündigung**

Der Kreditgeber ist berechtigt, nach Abstimmung mit der IBB den Kredit jederzeit aus wichtigem Grund zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor:

- 3.10.1 wenn der Kreditnehmer mit der Zahlung der vereinbarten Zins- oder Tilgungsleistungen auf den landesverbürgten Kredit länger als 3 Monate in Verzug gerät;
- 3.10.2 wenn der Kreditgeber feststellt, dass sonstige wesentliche Kreditbedingungen vom Kreditnehmer verletzt worden sind;

- 3.10.3 wenn sich nachträglich die Angaben des Kreditnehmers über seine Vermögens- oder Einkommensverhältnisse in wesentlichen Punkten als unrichtig oder unvollständig erweisen;
- 3.10.4 wenn die Eröffnung eines Verfahrens nach der Insolvenzordnung über das Vermögen des Kreditnehmers beantragt wird;
- 3.10.5 wenn sonstige Umstände eintreten, durch die nach Ansicht des Kreditgebers die Rückzahlung des landesverbürgten Kredits gefährdet wird;
- 3.10.6 wenn die Arbeitsräume zweckwidrig genutzt werden;
- 3.10.7 wenn die Betriebsstätte der geförderten Künstlerinnen und Künstler bzw. ihres Zusammenschlusses ohne Einwilligung der für die Kultur zuständigen Senatsverwaltung aus Berlin verlegt wird.
- 3.10.8 wenn der Kreditnehmer falsche und/ oder unvollständige Angaben gemacht hat, die für die Ermittlung des Beihilfewerts oder der Höhe des marktüblichen Entgelts erheblich oder subventionserheblich sind.
- 3.10.9 wenn der Kreditnehmer falsche und/ oder unvollständige Angaben in der De-minimis-Erklärung gemacht hat und die tatsächlichen Gegebenheiten dazu führen, dass der De-minimis-Schwellenwert überschritten wird.

### **3.11 Kosten**

Der Kreditnehmer ist verpflichtet, alle mit dem landesverbürgten Kredit und seiner Besicherung zusammenhängenden Kosten (einschließlich der Kosten der Bürgschaftsübernahme) inklusive diesbezüglicher Compliance-Kosten zu tragen.

### **3.12 Treuhänderbank**

Sofern eine Treuhänderbank die Erfüllung der Rechte und Pflichten des Kreditgebers gegenüber dem bürgenden Land als Erfüllungsgehilfe übernimmt, hat der Kreditnehmer auf Anweisung des Kreditgebers seine unter Nummer 3.6 genannte Berichterstattung und die unter Nummer 3.9 genannten Zustimmungswünsche an die Treuhänderbank zu richten.

## **Anlage 2**

### **der Landesbürgschaftsrichtlinie Arbeitsraum (LaBürgRA)**

#### **Allgemeine Bedingungen für den Bürgschaftsvertrag**

Die Allgemeinen Bedingungen für den Bürgschaftsvertrag sind wesentlicher Bestandteil der Bürgschaftsurkunde, soweit im Einzelfall keine davon abweichenden Vereinbarungen getroffen werden (Nummer 10.3.1 der Bürgschaftsrichtlinie Arbeitsraum).

#### **1 Umfang der Bürgschaft**

Neben der Hauptforderung werden die Zinsen sowie die Kosten der Kündigung, der zweckentsprechenden Rechtsverfolgung und die Kosten etwaiger vom Land Berlin verlangter Prüfungen beim Kreditnehmer bis zu dem in jedem Einzelfall festgelegten Höchstbetrag verbürgt. Soweit Zinsneufestlegungen nach erfolgter Kreditkündigung erforderlich werden, sind die entsprechenden Vereinbarungen mit dem bürgenden Land zu treffen. Ab Verzugseintritt gilt der Zinssatz als verbürgt, der gegenüber dem Kreditnehmer aufgrund individueller Vertragsabreden oder als gesetzlicher Schadensersatzanspruch geltend gemacht werden kann, höchstens jedoch der vom Bürgen genehmigte vertragliche Regelzinssatz. Die Höhe des Schadensersatzanspruchs ist auf den jeweiligen Basiszinssatz zuzüglich 3 v.H. p.a. begrenzt, es sei denn, im Einzelfall wird ein höherer Schadensersatzanspruch nachgewiesen. Zu den verbürgten Kosten gehören nicht die Bürgschaftsentsgelte für die Landesbürgschaften und die eigenen Aufwendungen/Ausgaben des Kreditgebers/der Treuhänderbank bzw. deren Erfüllungsgehilfen. Zinseszinsen, Zinszuschläge jeder Art und alle etwaigen sonstigen Nebenforderungen und Kosten sind nicht mitverbürgt; sie können demzufolge dem Land Berlin gegenüber auch nicht mittelbar geltend gemacht werden.

#### **2 Sicherheiten**

Die für den landesverbürgten Kredit zu bestellenden Sicherheiten dienen zur Sicherung des Gesamtkredits; eine Bestellung von Sondersicherheiten für den Risikoanteil des Kreditgebers ist grundsätzlich unzulässig. Etwaige Sicherheiten, die dem Kreditgeber und/oder der eingeschalteten Treuhänderbank für andere, nicht vom Land verbürgte Kredite bestellt worden sind, haften nachrangig für den vom Land verbürgten Kredit mit. Verwertungserlöse solcher Sicherheiten, die nach Erfüllung des Besicherungszwecks verbleiben, sind auf alle weiteren Kredite des Kreditgebers oder der eingeschalteten Treuhänderbank einschließlich des landesverbürgten Kredits im Verhältnis ihrer jeweiligen Valutierung zu verteilen, es sei denn, es ist etwas anderes bestimmt.

#### **3 Verpflichtungen des Kreditgebers**

3.1 Der Kreditgeber hat bei der Antragstellung und der Beurteilung des Kreditnehmers und seines Antrags (Nummer 10.1.1 der Bürgschaftsrichtlinie Arbeitsraum) sowie bei der Einräumung, Verwaltung, Überwachung und

- Abwicklung des landesverbürgten Kredits und der hierfür bestellten Sicherheiten die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes anzuwenden. Der Kreditgeber hat insbesondere alles zu tun, um Schäden abzuwenden und den Ausfall so gering wie möglich zu gestalten.
- 3.2 Der Kreditgeber hat sich bei Abruf der Kreditmittel vom Kreditnehmer schlüssig darlegen zu lassen, dass die Gesamtfinanzierung weiterhin gesichert ist. Bei der Finanzierung von Bauvorhaben zur Modernisierung oder Instandhaltung, die mit dem Erwerb von Arbeitsraum in Zusammenhang stehen, ist der Kreditgeber verpflichtet, während der Bauphase der Investitionsbank Berlin (im Folgenden IBB genannt) und dem bürgenden Land (den für Finanzen und Kultur zuständigen Senatsverwaltungen) in den in der Bürgschaftsurkunde festgelegten Fristen über die Erfüllung der mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Auflagen zu berichten. Der Kreditgeber hat ferner über bekannt werdende Kostensteigerungen oder sonstige Finanzierungsschwierigkeiten die IBB und das bürgende Land (die für Finanzen und Kultur zuständigen Senatsverwaltungen) unverzüglich zu unterrichten.
- 3.3 Der Kreditgeber ist verpflichtet, den landesverbürgten Kredit und die hierfür bestellten Sicherheiten gesondert von seinen übrigen Geschäften mit dem Kreditnehmer zu verwalten; er hat insbesondere für den landesverbürgten Kredit ein gesondertes Konto zu führen.
- 3.4 Der Kreditgeber ist verpflichtet, die zweckgebundene Verwendung der Kreditmittel und die Einhaltung der im Zusammenhang mit der Übernahme der Landesbürgschaft getroffenen Vereinbarungen zu überwachen.
- 3.5 Der Kreditgeber hat der IBB bei der Kreditgewährung sowie im Falle von Änderungen der Kreditkonditionen während der Laufzeit des verbürgten Kredits jeweils den neuesten Zins- und Tilgungsplan einzureichen.
- 3.6 Der Kreditgeber hat der IBB mindestens einmal pro Jahr – auf besondere Anfrage und in schwierigen Fällen auch unterjährig – über die wirtschaftliche Entwicklung bzw. zur Kapitaldienstfähigkeit der mit Bürgschaften geförderten Künstlerinnen und Künstler bzw. ihrer Zusammenschlüsse zu berichten. Zusätzlich hat der Kreditgeber der IBB zeitnah für den Stichtag 31. Dezember eines jeden Jahres den Kontostand der verbürgten Kredite sowie eine aktuelle Einschätzung des Bürgschaftsrisikos einzureichen.
- 3.7 Der Kreditgeber hat Ereignisse, die wesentliche Rückwirkungen auf das Vertragsverhältnis haben oder haben können, der IBB unverzüglich anzuzeigen, insbesondere
- 3.7.1 wenn sich – auch vor Aushändigung der Bürgschaftsurkunde – die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers wesentlich verschlechtern,
- 3.7.2 wenn der Kreditnehmer mit der Zahlung der vereinbarten Zins- oder Tilgungsleistungen auf den landesverbürgten Kredit länger als 3 Monate in Verzug gerät,
- 3.7.3 wenn der Kreditgeber feststellt, dass sonstige Bestimmungen des Kreditvertrages vom Kreditnehmer verletzt worden sind,
- 3.7.4 wenn sich nachträglich die Angaben des Kreditnehmers über seine Vermögens- oder Einkommensverhältnisse als unrichtig oder unvollständig erweisen,
- 3.7.5 wenn die Eröffnung eines Verfahrens nach der Insolvenzordnung über das Vermögen des Kreditnehmers beantragt wird,



- 3.7.6 wenn sonstige Umstände eintreten, durch die nach Ansicht des Kreditgebers die Rückzahlung des landesverbürgten Kredits gefährdet wird,
- 3.7.7 wenn die Betriebsstätte der geförderten Künstlerinnen und Künstlern bzw. ihres Zusammenschlusses ohne Einwilligung der für Kultur zuständigen Senatsverwaltung aus Berlin verlegt werden,
- 3.7.8 wenn das Kreditengagement im Jahresabschlussbericht des das Kreditinstitut prüfenden Wirtschaftsprüfers kritisch erwähnt wird.
- 3.8 Der Kreditgeber ist verpflichtet, sein vertragliches Kündigungsrecht auf Verlangen der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung auszuüben. Hierbei sind berechnete Belange des Kreditgebers zu berücksichtigen.
- 3.9 Stundungen der vereinbarten Zins- oder Tilgungszahlungen, die einen Zeitraum von 6 Monaten überschreiten, sowie Änderungen der Kreditvereinbarungen bedürfen der Einwilligung der IBB.
- 3.10 Kommt der Kreditgeber seiner Berichtspflicht gemäß Nummer 3.7.2 oder seiner Verpflichtung gemäß Nummer 3.9 nicht unverzüglich nach, gilt die vertragliche Tilgungs- und Zinsleistung im Verhältnis zum bürgenden Land als erbracht.
- 3.11 Die Abtretung oder Verpfändung der landesverbürgten Kreditforderung bedarf der Einwilligung der IBB. Erfolgt die Abtretung oder Verpfändung ohne die erforderliche Einwilligung, so erlischt die Landesbürgschaft. Die Abtretung zur Erlangung von Refinanzierungsmitteln ist ohne Zustimmung zulässig, jedoch anzeigepflichtig. Die Anzeigepflicht entfällt, wenn die Abtretung im Rahmen eines zentralgesteuerten Kredit- oder Refinanzierungsprogramms erfolgt. In beiden Fällen ist der Abtretende Erfüllungsgehilfe des neuen Kreditgebers.
- 3.12 Reichen eingehende Zahlungen nicht zur Bedienung aller fälligen Forderungen des Kreditgebers gegen den Kreditnehmer aus, so sind die Beträge auf den landesverbürgten Kredit und die übrigen Forderungen des Kreditgebers im Verhältnis ihrer jeweiligen Valutierung zu verrechnen. Dies gilt nicht für Erlöse aus Sicherheiten, sofern deren Zweckbestimmung der Verrechnung entgegensteht.

#### **4 Ausfall**

- 4.1 Das Land Berlin kann aus einer Ausfallbürgschaft erst in Anspruch genommen werden, wenn und soweit die Zahlungsunfähigkeit des Kreditnehmers durch Zahlungseinstellung, Eröffnung eines Verfahrens nach der Insolvenzordnung, durch Abgabe der Vermögensauskunft/ einer eidesstattlichen Versicherung gemäß §§ 802c ff. ZPO oder auf sonstige Weise nachgewiesen wird und nennenswerte Eingänge aus der Verwertung des Vermögens des Kreditnehmers und der bestellten Sicherheiten – auch nach Durchführung von Zwangsmaßnahmen – nicht mehr zu erwarten sind.
- 4.2 Die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung behält sich vor, bereits vor Abschluss der Verwertungsmaßnahmen auf die voraussichtlich zu leistende Bürgschaftsschuld Abschlagszahlungen zu entrichten bzw. nach Maßgabe der im Kreditvertrag für den Fall ordnungsgemäßer Bedienung festgelegten Zins- und Tilgungstermine seine Bürgschaftsverpflichtung zu erfüllen. Abschlagszahlungen des Landes Berlin auf Grund einer Bürgschaft sind von dem Kreditgeber zunächst auf einem Sicherstellungskonto zu buchen. Sie

dürfen erst dann mit der Forderung aus der Bürgschaft verrechnet werden, wenn der endgültige Ausfall durch das Land Berlin festgestellt ist. Nach der Zahlung eines Abschlags gelten weiter auflaufende Nebenleistungen auf die Hauptforderung nicht mehr als Ausfall.

Leistet das bürgende Land eine Abschlagszahlung, die auf verschiedene verbürgte Kreditforderungen entfällt und die nur einen Teil dieser Kreditforderungen ausgleicht, ist der Kreditgeber verpflichtet, die für das bürgende Land günstigste Verrechnung der geleisteten Abschlagszahlung vorzunehmen.

- 4.3 Nach eingetretenem Ausfall macht der Kreditgeber seine Ansprüche aus der Bürgschaft gegen das Land bei der IBB geltend. Die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung zahlt nach Prüfung eines vom Kreditgeber zu erstellenden Ausfallberichtes den aufgrund der Landesbürgschaft zu leistenden Betrag. Sofern die Prüfung noch nicht termingemäß abgeschlossen werden konnte, erfolgt die Zahlung des Landes unter Vorbehalt.
- 4.4 Nach Befriedigung durch das Land ist der Kreditgeber verpflichtet, die Rechte – einschließlich der Rechte aus bestellten Sicherheiten – auf das Land zu übertragen, soweit sie nicht gemäß § 774 BGB kraft Gesetzes auf dieses übergehen.
- 4.5 Die auf das Land übergegangenen oder übertragenen Rechte und Sicherheiten sind vom Kreditgeber treuhänderisch für das Land ohne besondere Entschädigung, jedoch gegen anteilige Erstattung der Auslagen in angemessener Höhe mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu verwalten und zu verwerten.
- 4.6 Gehen Beträge, insbesondere aus der Verwertung von Sicherheiten, auf Kreditforderungen ein, für die das Land bereits aufgrund der Landesbürgschaft Zahlungen geleistet hat, so überweist der Kreditgeber diese Einnahmen unverzüglich an die IBB.
- 4.7 Bei Zahlung später als eine Woche nach Eingang der Erlöse zahlt der Kreditgeber Zinsen in Höhe des für den Kredit vereinbarten Zinssatzes vom achten Tag nach dem Eingang der Beträge bis zum Tage der Zahlung an die IBB.
- 4.8 Das Land wird aus seiner Bürgschaftsübernahme insoweit frei, als der Kreditgeber den in der Bürgschaftsurkunde sowie in diesen Bedingungen festgelegten Verpflichtungen nicht nachgekommen ist und dadurch ein Ausfall oder eine Ausfallerrhöhung verursacht wurde, es sei denn, der Kreditgeber kann beweisen, dass der Ausfall oder die Ausfallerrhöhung auch sonst eingetreten wäre. Sofern und soweit der Kreditgeber das Land ungerechtfertigt in Anspruch genommen hat, besteht für das Land ein Verzinsungsanspruch entsprechend Nummer 1.

## **5 Prüfungs- und Auskunftsrechte**

- 5.1 Die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung ist berechtigt, bei dem Kreditgeber, bei der Treuhänderbank (als Erfüllungsgehilfe des Kreditgebers) und beim Kreditnehmer – beim Kreditgeber und bei der Treuhänderbank jedoch nur hinsichtlich der den landesverbürgten Kredit betreffenden Unterlagen –

- jederzeit eine Prüfung nach Maßgabe von § 39 LHO Abs. 3 vorzunehmen oder durch Beauftragte vornehmen zu lassen.
- 5.2 Kreditnehmer, Kreditgeber und Treuhänderbank haben den Senatsverwaltungen, die für Finanzen sowie für Kultur zuständig sind, jederzeit Auskunft über die mit der Übernahme von Bürgschaften zusammenhängenden Fragen zu erteilen. Ferner sind sie verpflichtet, auf Verlangen des bürgenden Landes oder der IBB alle Unterlagen, soweit sie den landesverbürgten Kredit betreffen, den genannten Verwaltungen sowie dem Rechnungshof von Berlin und den von diesen Beauftragten zu überlassen.
- 5.3 Die Kosten der Prüfung zahlt der Kreditgeber, der mit den Kosten den Kreditnehmer belasten kann. Es ist darauf zu achten, dass die Kosten niedrig gehalten werden und dem Kreditnehmer vermeidbare Kosten erspart bleiben.
- 5.4 Dem Rechnungshof von Berlin stehen die Prüfungsrechte nach § 91 Abs. 3 LHO zu.

## **6 Kosten der Bürgschaftsübernahme**

- 6.1 Für die Übernahme einer Landesbürgschaft werden nach Maßgabe nachstehender Bestimmungen zum Zweck der Kostendeckung einschließlich der Bürgenmandatarkosten und zur Einhaltung der rechtlichen Zulässigkeit einmalige und laufende Entgelte erhoben, die vom Kreditgeber als Primärschuldner zu zahlen und vom Kreditnehmer zu tragen sind. Die Höhe der Entgelte richtet sich nach den nachfolgenden Bestimmungen, soweit nicht im Einzelfall – insbesondere aus beihilferechtlichen Gründen oder mit Blick auf ggf. höhere Verwaltungskosten – höhere Entgelte zu fordern sind.
- 6.1.1 Das einmalige Antragsentgelt wird mit Antragstellung fällig. Es wird grundsätzlich wie folgt berechnet:
- **für beantragte Bürgschaftsbeträge bis zu 2,5 Mio. EUR:** 0,75 v.H. dieses Betrages;
  - **für beantragte 2,5 Mio. EUR übersteigende Bürgschaftsbeträge bis zu 4 Mio. EUR:** zusätzlich 0,5 v.H. des 2,5 Mio. EUR übersteigenden Betrages;
- 6.1.2 Während der Laufzeit der Landesbürgschaft sind für jedes angefangene Kalenderjahr 0,8 v.H. des Bürgschaftsbetrages bzw. des nach geleisteten Kredittilgungen verbliebenen Bürgschaftsbetrages zu entrichten. Das erste laufende Entgelt ist bei Aushändigung der Bürgschaftsurkunde fällig, die späteren Entgelte sind bis zum 10. Januar eines jeden neuen Kalenderjahres zu zahlen. Das laufende Entgelt wird letztmalig für das Kalenderjahr erhoben, in dem die Bürgschaftsurkunde als erledigt zurückgegeben wird bzw. – bei Inanspruchnahme des Landes – der Kreditgeber der IBB den Ausfallbericht einreicht.
- 6.1.3 Für den Zeitraum von der Erteilung der Bürgschaftsbewilligung bis zur Ausstellung der Bürgschaftsurkunde wird ein ermäßigtes Entgelt in Höhe von 0,25 v.H. p.a. erhoben (Bereitstellungsentgelt).
- 6.2 Die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung behält sich vor,

- bei Verlängerung der Bewilligung bei wesentlichen Änderungen einer bereits bewilligten Landesbürgerschaft Arbeitsraum ein Bearbeitungsentgelt bis zur Höhe des unter Nummer 6.1.1 geregelten Antragsentgelts zu erheben.

## **7 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort für alle sich aus dem Bürgerschaftsverhältnis ergebenden Ansprüche und Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten ist Berlin.