

## HESSISCHES MINISTERIUM DER FINANZEN

1073

### Vorläufige Verwaltungsvorschriften zur Hessischen Landeshaushaltsordnung (VV-LHO);

**hier:** Neukraftsetzung der Vorläufigen Verwaltungsvorschriften (VV) zu den §§ 7, 8, 11, 15 bis 17, 19 bis 24, 26, 27, 34 bis 40, 43 bis 47, 51, 52, 54 bis 57, 61, 63 bis 69, 102, 105 und 115 LHO

**Bezug:** Meine Erlasse betreffend  
 — Neukraftsetzung der VV zu § 35 LHO vom 11. April 2002 (StAnz. S. 1614)  
 — Neukraftsetzung der VV zu den §§ 7, 8, 11, 15, 16, 17, 19 bis 24, 26, 27, 36 bis 40, 43, 45 bis 47, 51, 52, 54 bis 57, 61, 63 bis 69, 102, 105 und 115 LHO vom 12. Januar 2005 (StAnz. S. 447)  
 — Neukraftsetzung der VV zu § 44 LHO vom 20. Januar 2006 (StAnz. S. 335)  
 — Neukraftsetzung der VV zu § 34 LHO vom 21. Dezember 2006 (StAnz. 2007 S. 140)

Die oben genannten VV werden mit Wirkung vom 1. Januar 2008 bis 31. Dezember 2012 materiell unverändert neu in Kraft gesetzt. Meine Erlasse betreffend VV zu § 44 LHO vom 12. Juli 2005 (StAnz. S. 2842) und betreffend VV zu den §§ 49 und 51 LHO vom 17. Oktober 2006 (StAnz. S. 2543) bleiben hiervon unberührt.

Die Arbeitsgruppe Verwaltungsvereinfachung hat gegen die Neukraftsetzung der VV keine Einwendungen erhoben.

Wiesbaden, 6. November 2007

**Hessisches Ministerium der Finanzen**  
 H 1007 A — 2002 — III 12  
 — Gült.-Verz. 4300, 4305 —  
*StAnz. 47/2007 S. 2292*

1074

### Richtlinien des Landes Hessen für die Übernahme von Bürgschaften zur Sicherung von Investitionen zur Schaffung, Erwerb und Modernisierung von Wohnraum und sozialen Einrichtungen im Wohnumfeld (Bürgschaftsrichtlinien 2007)

Das Land Hessen übernimmt auf der Grundlage des Gesetzes über die Feststellung des Haushaltsplans (Haushaltsgesetz) in seiner jeweils geltenden Fassung auf Antrag Bürgschaften zur Sicherung der Finanzierung von Investitionen in Wohngebäuden sowie in sozialen Einrichtungen im Wohnumfeld nach Maßgabe dieser Bürgschaftsrichtlinien, wobei zusätzlich die für den jeweiligen Einsatzzweck einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und Verwaltungsvorschriften zu beachten sind.

#### 1 Allgemeine Vorgaben

##### 1.1 Förderungsfähige Maßnahmen

- Bürgschaften können übernommen werden für Darlehen
- a) zum Bau von Wohnraum, einschließlich des Ersterwerbs,
  - b) zur Modernisierung von Wohnraum, insbesondere der energetischen Modernisierung,
  - c) für den Erwerb von bestehendem Wohnraum zur Selbstnutzung,
  - d) zur Anschlussfinanzierung von verbürgten Darlehen auch bei gleichzeitigem Gläubigerwechsel,
  - e) zur Schaffung und Modernisierung von Wohnheimen,
  - f) zur Schaffung und Modernisierung von Pflegeeinrichtungen und -heimen,
  - g) zur Schaffung und Modernisierung von sozialen Einrichtungen im Wohnumfeld, insbesondere zur Kinderbetreuung.

##### 1.2 Nichtförderungsfähige Bauten

Bürgschaften werden nicht übernommen für Darlehen zur Finanzierung von Wohnraum, der rechtlich und tatsächlich

zur dauerhaften Wohnraumversorgung nicht geeignet ist (zum Beispiel Notunterkünfte), der hinsichtlich der Wohnfläche unangemessen groß und in der Ausstattung oder der Höhe der Kosten besonders aufwändig ist.

#### 1.3 Nicht verbürgungsfähige Darlehen

##### 1.3.1 Bürgschaften werden nicht übernommen für

- a) Darlehen aus Mitteln öffentlicher Haushalte,
- b) Darlehen an die öffentliche Hand,
- c) Arbeitgeberdarlehen,
- d) Vor- und Zwischenfinanzierungsdarlehen.

##### 1.3.2 Bürgschaften werden in der Regel nicht übernommen, wenn im Zeitpunkt der Antragstellung

- a) in den Fällen des Neubaus von Objekten (ausgenommen der Ersterwerb) das Bauvorhaben bereits bezugsfertig
- b) in den Fällen der Modernisierung diese bereits abgeschlossen
- c) in den Fällen des Erwerbs bestehenden Wohnraums zur Selbstnutzung der Kaufvertrag bereits notariell beurkundet

war.

#### 1.4 Eigenleistungen

Die Eigenleistungen sollen im angemessenen Verhältnis zu den Gesamtkosten stehen.

#### 1.5 Art der Bürgschaft

Bürgschaften werden als Ausfallbürgschaften nach Maßgabe der als Anlage beigefügten „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung im Wohnungswesen und im Sozialen Wohnumfeld — AVB —“ übernommen. Die AVB sind Bestandteil dieser Richtlinien.

#### 1.6 Bürgschaftsgrenze

1.6.1 Bürgschaften können nur für Darlehen übernommen werden, soweit sie außerhalb der Beleihungsgrenze für erststellige Darlehen dinglich gesichert sind, jedoch nur insoweit, als die Verzinsung und Tilgung des verbürgten Darlehens und der ihm vorgehenden und gleichrangigen Lasten neben angemessenen Bewirtschaftungskosten, ohne Berücksichtigung der Abschreibung, auf die Dauer gesichert erscheint. Das zu verbürgende Darlehen soll in der Regel innerhalb von 80 vom Hundert der Gesamtkosten liegen.

1.6.2 Auch wenn die in Nr. 1.6.1 genannten Voraussetzungen gegeben sind, kann die Übernahme einer Bürgschaft abgelehnt werden, wenn die sich ergebenden Mieten oder Lasten nicht vertretbar erscheinen.

1.6.3 Abweichend von Nr. 1.6.1 kann bei Schaffung oder Erwerb von Wohnraum zur Selbstnutzung (einschließlich Modernisierung) auch der erststellige Darlehensteilbetrag verbürgt werden. Dies setzt jedoch ebenfalls voraus, dass die Finanzierung auf Dauer gesichert erscheint.

#### 1.7 Sonstige Bedingungen und Auflagen

Die Übernahme von Bürgschaften kann von sonstigen Bedingungen abhängig gemacht oder mit zusätzlichen Auflagen verbunden werden.

#### 1.8 Bagatellgrenze

Bürgschaften für Darlehen von weniger als 5 000 Euro werden nicht übernommen.

#### 1.9 Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Übernahme einer Bürgschaft besteht nicht.

#### 1.10 Einhaltung beihilferechtlicher Bestimmungen

Soweit sie den beihilferechtlichen Vorschriften der EU unterliegen, werden die Bürgschaften im Rahmen der Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 vom 15. Dezember 2006 (Amtsblatt der EG L 379 vom 28. Dezember 2006 S. 5—10) als „de minimis“-Beihilfen gewährt. Danach kann ein Unternehmen innerhalb von drei Steuerjahren „de minimis“-Beihilfen im Umfang von bis zu 200 000 Euro erhalten.

Bei „de minimis“-Beihilfen sind von den Zuwendungsempfängern Informations- und Dokumentationspflichten zu beachten; diese werden mit den Antragsformularen und Beihilfungsbescheiden mitgeteilt.

## 2 Verfahren

### 2.1 Antragstellung, Entscheidung über den Antrag

2.1.1 In den Fällen der Nr. 1.1 Buchst. a) bis d) ist der Antrag auf Übernahme einer Bürgschaft unter Verwendung des vorgeschriebenen Vordrucks mit den darin aufgeführten Unterlagen in der Regel bei dem zuständigen Magistrat/Kreisausschuss einzureichen. Zuständig ist der Magistrat der kreisfreien Stadt, der Kreisausschuss des Landkreises und der Magistrat der kreisangehörigen Gemeinden mit mehr als 50 000 Einwohnern, in dessen Bereich das Baugrundstück liegt, beziehungsweise das Vorhaben durchgeführt werden soll. Dem Antrag ist bei Mietwohnungen eine Liquiditätsrechnung (eine Gegenüberstellung der mit dem Objekt verbundenen Einnahmen und Ausgaben) beziehungsweise bei Eigentumsmaßnahmen eine Belastungsberechnung sowie die Bestätigung des Darlehensgebers über die Richtigkeit der vom Darlehensnehmer im Bürgschaftsantrag und den dazugehörigen Unterlagen abgegebenen Erklärungen beizufügen, es sei denn, die Unterlagen liegen der zuständigen Stelle ohne dies vor.

Der Magistrat/Kreisausschuss überprüft den Antrag auf Vollständigkeit sowie auf Förderungswürdigkeit und leitet ihn mit seiner Stellungnahme an die LTH — Bank für Infrastruktur weiter. Die Stellungnahme soll insbesondere über die Erzielbarkeit der Mieten, die Tragbarkeit der Lasten und über Besonderheiten des Einzelfalls in Wohnungswirtschaftlicher und städtebaulicher Hinsicht Auskunft geben. Eine gesonderte Stellungnahme zur Bürgschaft ist entbehrlich, wenn bereits im Rahmen einer gleichzeitigen Wohnungsbau- oder Modernisierungsförderung Stellung genommen wird. In besonderen Fällen ist eine Antragstellung direkt bei der LTH — Bank für Infrastruktur möglich.

2.1.2 In den Fällen der Nr. 1.1 Buchst. e) bis g) ist der Antrag unter Verwendung des vorgeschriebenen Vordrucks mit den darin aufgeführten Unterlagen direkt bei der LTH — Bank für Infrastruktur zu stellen. Sofern es sich in diesen Fällen um besonders bedeutsame Einzelmaßnahmen handelt, beteiligt die LTH — Bank für Infrastruktur das zuständige Fachministerium.

2.1.3 Über den Antrag entscheidet die LTH — Bank für Infrastruktur als Bürgschaftsstelle. Sie übt ihre Tätigkeit aufgrund des LTH — Bank für Infrastruktur-Gesetzes, des Treuhand- und Verwaltungsvertrages zwischen dem Land Hessen und der Landesbank Hessen-Thüringen — Girozentrale — nach den gesetzlichen Vorschriften, Richtlinien und Erlassen aus und ist an die Weisungen der zuständigen Ministerien gebunden.

### 2.2 Bürgschaftsbescheid

2.2.1 Die LTH — Bank für Infrastruktur prüft den Antrag dahin, ob die Voraussetzungen ob die Voraussetzungen für eine Bürgschaftsgewährung vorliegen. Ist dies der Fall, erteilt sie dem Darlehensgeber und dem Darlehensnehmer einen Bürgschaftsbescheid.

2.2.2 Der Bürgschaftsbescheid ist auf drei Jahre befristet und besteht in der Zusage, die Bürgschaftserklärung abzugeben, wenn der LTH — Bank für Infrastruktur folgende Unterlagen und Nachweise vorgelegt werden:

2.2.2.1 eine Anerkennung der „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften im Wohnungswesen und im sozialen Wohnumfeld“ durch den Darlehensgeber und den Darlehensnehmer;

2.2.2.2 eine Bestätigung des Darlehensgebers, dass

- a) im Zeitpunkt der Darlehenszusage die Dauerfinanzierung der veranschlagten Gesamtkosten des Vorhabens gesichert ist,
- b) das Bauvorhaben nach den ihm vorgelegten und von der Bauaufsichtsbehörde genehmigten oder nach den ihr angezeigten Plänen durchgeführt ist; sofern kein bauaufsichtliches Verfahren vorgesehen ist, genügt auch eine Bestätigung gleichen Inhalts des bauleitenden Architekten oder sonstigen Bauverantwortlichen,
- c) bei Modernisierung die Arbeiten ordnungsgemäß durchgeführt sind,
- d) das beliebige Bauvorhaben ausreichend (zum Beispiel zum gleitenden Neuwert) gegen Brand- und Sturmschäden versichert ist,
- e) die dingliche Sicherung für das zu verbürgende Darlehen an der im Bürgschaftsbescheid ausbedungenen Rangstelle im Grundbuch rechtswirksam eingetragen ist,

- f) der gesetzliche Lösungsanspruch nicht ausgeschlossen ist, falls dem Bürgschaftspfandrecht Hypotheken im Rang vorgehen oder gleichstehen,
- g) sichergestellt ist, dass ein Aufrücken des Bürgschaftspfandrechts entsprechend der Tilgung der im Range vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen erfolgt, falls dem Bürgschaftspfandrecht Grundschulden im Rang vorgehen oder gleichstehen,
- h) ihm keine Umstände bekannt sind, dass sich die Bonität des Darlehensnehmers nach der Antragstellung verschlechtert hat;

2.2.2.3 in Fällen des Erwerbs von bestehendem Wohnraum zur Selbstnutzung der vom Darlehensgeber gefertigte oder eingeholte Schätzungsnachweis; im Falle von Modernisierungen die Bestätigung des Darlehensgebers über die Höhe der entstandenen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten;

2.2.2.4 Abschrift des Darlehensvertrags über das zu verbürgende Darlehen;

2.2.2.5 die Zahlung des in Nr. 7 der AVB genannten Bearbeitungsentgeltes;

2.2.2.6 einen Nachweis über die Belehrung des Darlehensnehmers, dass falsche Angaben zu subventionserheblichen Tatsachen zu einem Strafverfahren führen können.

2.2.3 Soweit erforderlich, kann im Einzelfall der Bürgschaftsbescheid weitere Voraussetzungen für die Erteilung der Bürgschaftserklärung enthalten.

### 2.3 Bürgschaftserklärung

2.3.1 Liegen die im Bürgschaftsbescheid genannten Voraussetzungen vor, gibt die LTH — Bank für Infrastruktur im Auftrag und für Rechnung des Landes Hessen in eigenem Namen gegenüber dem Darlehensgeber die Bürgschaftserklärung ab. Der Darlehensnehmer erhält eine Abschrift.

2.3.2 Falls das zu verbürgende Darlehen in Raten ausgezahlt werden soll, kann die Bürgschaftserklärung schon vor Abgabe der in Nr. 2.2.2.2 Buchst. b) und c) genannten Erklärungen zur korrekten Bauausführung sowie der in Nr. 2.2.2.3 zweiter Halbsatz genannten Bestätigung über die Höhe der entstandenen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten ausgehändigt werden.

2.3.3 Das Darlehen darf grundsätzlich nur nach Leistungsstand ausgezahlt werden. Erfolgt eine Darlehensgewährung auf der Grundlage von Richtlinien des Landes Hessen, dann sind etwaige dort genannte förderprogrammspezifische Regelungen zur Auszahlung zu beachten. Vor Auszahlung der letzten Rate ist die Erfüllung der Nr. 2.2.2.2 Buchst. b) und c) (Bestätigung der korrekten Bauausführung) sowie der Nr. 2.2.2.3 zweiter Halbsatz (Kostenbestätigung) nachzuweisen.

## 3 Schlussbestimmungen

3.1 Abweichungen von den vorstehenden Bestimmungen sind nur mit vorheriger Zustimmung des für die Bürgschaften im Wohnungswesen und im sozialen Wohnumfeld zuständigen Ministeriums zulässig.

3.2 Diese Richtlinie tritt am 1. November 2007 in Kraft; sie findet auf alle Bürgschaften Anwendung, deren Antrag nach dem 31. Oktober 2007 bei den in Nr. 2.1.1 und 2.1.2 genannten Stellen eingeht. Sie tritt am 31. Dezember 2012 außer Kraft; für die Verwaltung und Abwicklung der nach dieser Richtlinie übernommenen Bürgschaften gelten die entsprechenden Regelungen weiter.

3.3 Die bisherigen Richtlinien für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens vom 1. September 1981 (StAnz. S. 1795), vom 12. Dezember 1990 (StAnz. S. 18), vom 15. Dezember 2000 (StAnz. S. 216) und vom 19. Dezember 2002 (StAnz. 2003 S. 140) gelten nur noch für die Verwaltung und Abwicklung der nach diesen Richtlinien übernommenen Bürgschaften sowie für die Entscheidung von Bürgschaftsanträgen, die bis zum 31. Oktober 2007 bei den unter Nr. 2.1.1 Satz 1 genannten Stellen eingegangen sind.

3.4 Diese Richtlinien ergehen im Einvernehmen mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung, dem Hessischen Sozialministerium und dem Hessischen Ministerium für Wissenschaft und Kunst.

Wiesbaden, 31. Oktober 2007

**Hessisches Ministerium der Finanzen**  
H 1200 A — 19/6 — 3 e — III 2 a  
gez. Karlheinz Weimar

## Allgemeine Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften im Wohnungswesen und im sozialen Wohnumfeld — AVB

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) sind Bestandteil der Richtlinien für die Übernahme von Bürgschaften zur Sicherung der Finanzierung von Investitionen in Wohngebäuden sowie in sozialen Einrichtungen im Wohnumfeld. Die Ausfallbürgschaften werden von der LTH — Bank für Infrastruktur im Auftrag und für Rechnung des Landes Hessen in eigenem Namen übernommen. Für eigene Darlehen der Landesbank Hessen-Thüringen — Girozentrale — übernimmt das Land die Bürgschaft unmittelbar.

### 1 Art und Umfang der verbürgten Darlehen

- 1.1 Bürgschaften werden nur für Darlehen zur Deckung der Gesamtkosten übernommen, die durch Hypotheken oder Grundschulden in der Regel am betroffenen Grundstück dinglich gesichert werden.
- 1.2 Das verbürgte Darlehen muss auf Euro lauten und darf nur nach den für langfristige Kredite geltenden allgemeinen Grundsätzen der Institutsgruppe kündbar oder fällig sein, der der Darlehensgeber angehört. Es darf nur aus Gründen gekündigt oder fällig gestellt werden, die mit der Beleihung namentlich mit der Sicherheit des Darlehens oder der Person des Darlehensnehmers zusammenhängen; das gilt nicht für Kündigungen zum Zwecke der Zinsanpassung, soweit sie aus Gründen der Refinanzierung erforderlich und für die entsprechende Institutsgruppe vom Bürgen allgemein zugelassen sind.
- 1.3 Das verbürgte Darlehen ist mit mindestens 1 vom Hundert jährlich unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen (Tilgungsdarlehen). Die Vereinbarung einer Tilgungsstreckung oder einer Tilgungsaussetzung ist unschädlich. Wird eine Tilgungsstreckung, eine Tilgungsaussetzung oder keine laufende Tilgungszahlung vereinbart, ist der Bürge bei einer Inanspruchnahme aus der Bürgschaft so zu stellen, als wäre das Darlehen nach höchstens sieben Freijahren ab Fertigstellung mit 1 vom Hundert zusätzlich ersparter Zinsen getilgt worden. An die Stelle der Fertigstellung tritt der Nutzungsübergang, wenn das verbürgte Darlehen zum Erwerb vorhandenen Wohnraumes gewährt worden ist beziehungsweise die Beendigung der Arbeiten, wenn das verbürgte Darlehen für die Modernisierung verwendet worden ist.
- 1.4 Zinssatz, Auszahlungskurs und Verwaltungskosten dürfen nicht ungünstiger sein als die marktüblichen Bedingungen für Darlehen gleicher Art zur Zeit der Darlehenszusage. Vertragliche Vorbehalte zum Zwecke der Zinsanpassung sind zulässig, soweit sie aus Gründen der Refinanzierung erforderlich und für die entsprechende Institutsgruppe vom Bürgen allgemein zugelassen sind.
- 1.5 Die Grundsätze der Nr. 1.1 bis 1.4 gelten für die dem verbürgten Darlehen im Range vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen entsprechend.
- 1.6 Die Dauerfinanzierung der veranschlagten Gesamtkosten des Vorhabens muss im Zeitpunkt der Darlehenszusage gesichert sein.
- 1.7 Das verbürgte Darlehen muss dinglich gesichert werden.
- 1.8 Erbbaurechte müssen den Vorschriften des § 11 Abs. 3 Satz 2 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) entsprechen. Die Laufzeit des Erbbaurechts ist angemessen, wenn sie in den Fällen der Nr. 1.1 Buchst. a) und c) der Bürgschaftsrichtlinien die Laufzeit des verbürgten Darlehens um mindestens zehn Jahre übersteigt; in den Fällen der Nr. 1.1 Buchst. b) und d) bis g) der Bürgschaftsrichtlinien muss die Laufzeit des Erbbaurechtes ausreichen, das verbürgte Darlehen während dessen Laufzeit zu sichern.

### 2 Umfang, Entstehen und Erlöschen der Bürgschaftspflicht

- 2.1 Die Bürgschaft wird als Ausfallbürgschaft für förderfähige Maßnahmen in Hessen übernommen.
- 2.2 Die Bürgschaft wird mit dem Zugang der Bürgschaftserklärung beim Darlehensgeber wirksam. Sofern der Darlehensgeber die Darlehensvaluta in Raten auszahlt, wird die Bürgschaft nur entsprechend den in Nr. 2.3.3 der Bürgschaftsbestimmungen zugelassenen Auszahlungsraten wirksam.
- 2.3 Eine Prüfung der Richtigkeit der vom Darlehensgeber abgegebenen Bestätigungen und Erklärungen nimmt der Bürge erst dann vor, wenn er aus der Bürgschaft in Anspruch genommen werden soll.
- 2.4 Der Bürge haftet aus der abgegebenen Bürgschaftserklärung für Ausfälle, welche der Gläubiger des verbürgten Darlehens oder Darlehensanteils an Kapital, Zinsen, laufenden

Verwaltungskosten, Vorfälligkeitsentgelt (ohne Berechnung der Margenanteile des Gläubigers), Verzugsentschädigungen und notwendigen baren Auslagen im Zusammenhang mit Zwangsvollstreckungsmaßnahmen erleidet. Die Bürgschaft erstreckt sich auch auf Verbindlichkeiten aus Tilgungsstreckung oder auf Zusatzdarlehen, soweit dieses das Darlehen für das Hauptdarlehen nicht übersteigt. Das Zusatzdarlehen muss entweder mit dem Hauptdarlehen im gleichen Grundpfandrecht oder mit diesem gleichrangig oder ihm im Range unmittelbar folgend gesichert sein und vor Beginn der Tilgung des Hauptdarlehens zurückgezahlt werden.

- 2.5 Der Ausfall an Kapital gilt als festgestellt, wenn und soweit die Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers sowie etwa mithaftender Dritter durch Zahlungseinstellung, Eröffnung des Insolvenzverfahrens, Abgabe der eidesstattlichen Versicherung oder auf sonstige Weise erwiesen ist und die Immobilierzwangsvollstreckung oder eine andere Art der Verwertung vom Darlehensgeber oder von einem Dritten durchgeführt ist. Werden nicht verbürgte Nebenleistungen bei der Zuteilung in der Zwangsversteigerung berücksichtigt, mindert sich der dort festgestellte Ausfall an Kapital entsprechend.
  - 2.6 Der Bürge ist berechtigt, auch schon Zahlungen zu leisten bevor die Immobilierzwangsvollstreckung durchgeführt ist.
  - 2.7 Der Ausfall an rückständigen Zinsen, Tilgungen (einschließlich Verbindlichkeiten aus Tilgungsstreckung), laufenden Verwaltungskosten, Vorfälligkeitsentgelt und Verzugsentschädigung gilt spätestens nach sechs Monaten vom Zeitpunkt des Eingangs der Anzeige über rückständige Beträge an gerechnet in Höhe der dann noch nicht gezahlten oder beigetriebenen rückständigen Beträge als festgestellt.
  - 2.8 Die Forderungen des Darlehensgebers gehen, soweit ihn der Bürge befriedigt hat, mit Einschluss der Sicherheiten und aller Nebenrechte nach den §§ 774, 412, 401 BGB auf den Bürgen über. Soweit Sicherheiten nicht kraft Gesetzes auf den Bürgen übergehen, sind sie beim Forderungsübergang auf den Bürgen zu übertragen. Der Darlehensgeber ist im Rahmen des Bürgschaftsvertrages auf Verlangen verpflichtet, die auf den Bürgen übergegangenen Rechte für dessen Rechnung geltend zu machen.
  - 2.9 Der Bürge kann aus der Bürgschaft nicht in Anspruch genommen werden, wenn
    - a) sich die vor Wirksamwerden der Bürgschaft abgegebenen Bestätigungen oder Erklärungen des Darlehensgebers als unrichtig erweisen, es sei denn, dass die Unrichtigkeit für die Übernahme der Bürgschaft unerheblich war; im Streitfall hat der Darlehensgeber nachzuweisen, dass seine Bestätigungen und Erklärungen richtig waren oder ihn an der Unrichtigkeit kein Verschulden trifft; oder
    - b) der Darlehensgeber seine sich aus diesen AVB ergebenden Verpflichtungen bei der Verwaltung und Abwicklung des verbürgten Darlehens verletzt, es sei denn, dass die Inanspruchnahme des Bürgen dadurch nicht verursacht oder erweitert worden ist; oder
    - c) der Darlehensgeber das verbürgte Darlehen aus Gründen kündigt, die nicht mit der Beleihung zusammenhängen (Nr. 1.2 Satz 2).
  - 2.10 Ist ein Darlehen nur teilweise verbürgt, so sind alle planmäßigen und außerplanmäßigen Tilgungen jeweils anteilig auf den verbürgten und unverbürgten Darlehensteil zu verrechnen.
  - 2.11 Stundet der Darlehensgeber fällige Zins- und Tilgungsbeträge ohne schriftliche Einwilligung des Bürgen länger als sechs Monate, so wird der Bürge von der Bürgschaftspflicht für die gestundeten Beträge frei.
  - 2.12 Die Bürgschaft erlischt mit der Rückzahlung der verbürgten Darlehensforderung nebst allen verbürgten Nebenleistungen. Der Darlehensgeber hat dem Bürgen die erfolgte Rückzahlung mitzuteilen.
- ### 3 Pflichten des Darlehensgebers
- 3.1 Der Darlehensgeber hat die Erfüllung der ihm und dem Darlehensnehmer in diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen auferlegten Verpflichtungen sicherzustellen.
  - 3.2 Der Darlehensgeber ist verpflichtet, bei der Gewährung, Verwaltung und Abwicklung des verbürgten Darlehens und der für dieses Darlehen bestellten Sicherheiten auch nach Eintritt der Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes anzuwenden.
  - 3.3 Der Darlehensgeber ist insbesondere verpflichtet,

- a) die Richtigkeit der vom Darlehensnehmer abgegebenen Erklärungen im Bürgschaftsantrag und den dazugehörigen Unterlagen zu prüfen,
- b) die Bonität des Darlehensnehmers im Zeitpunkt der Antragstellung festzustellen,
- c) dem Bürgen die für die Verwaltung der Bürgschaft notwendigen Auskünfte zu erteilen,
- d) den Bürgen von Kündigungsgründen hinsichtlich des Darlehens unverzüglich zu unterrichten, sobald ihm solche bekannt werden,
- e) Maßnahmen zur Einziehung von Rückständen zu ergreifen,
- f) dem Bürgen innerhalb von sechs Monaten seit Fälligkeit den Verzug des Darlehensnehmers und die Höhe der Rückstandsbeträge schriftlich mitzuteilen und ihn über seine bisherigen Maßnahmen zur Einziehung der Rückstände zu unterrichten; diese Verpflichtung gilt auch für die folgenden Fälligkeiten, solange der Schuldner in Verzug bleibt,
- g) zu einer Vereinbarung über eine für den Bürgen nachteilige Veränderung des Schuldverhältnisses oder der bestellten Sicherheiten seine Zustimmung einzuholen.
- 3.4 Der Darlehensgeber hat mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns dafür einzustehen, dass
- a) die in Nr. 1 der AVB genannten Voraussetzungen vorliegen,
- b) in den Fällen des Neubaus das Bauvorhaben im Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht bezugsfertig war und in den Fällen der Modernisierung diese im Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht abgeschlossen war,
- c) die Durchführung des Bauvorhabens nach den ihm vorgelegten und von der Bauaufsichtsbehörde genehmigten oder ihr angezeigten Plänen durchgeführt ist; sofern kein bauaufsichtliches Verfahren vorgesehen ist, genügt eine Bestätigung diesen Inhalts des bauleitenden Architekten oder eines sonstigen Bauverantwortlichen,
- d) bei der Modernisierung die Arbeiten ordnungsgemäß durchgeführt worden sind,
- e) eine ausreichende Versicherung des beliebigen Bauvorhabens (zum Beispiel zum gleitenden Neuwert) gegen Brand- und Sturmschaden besteht und aufrechterhalten wird,
- f) die dingliche Sicherung für das zu verbürgende Darlehen an der im Bürgschaftsbescheid ausbedungenen Rangstelle im Grundbuch rechtswirksam eingetragen ist,
- g) der gesetzliche Lösungsanspruch nicht ausgeschlossen ist oder werden kann, falls dem verbürgten Pfandrecht Hypothekendarlehen im Range vorgehen oder gleichstehen,
- h) ein Aufrücken des verbürgten Pfandrechts entsprechend der Tilgung der im Range vorgehenden oder gleichstehenden Darlehen (Grundpfandrechte) gesichert ist, falls dem verbürgten Pfandrecht Grundschulden im Range vorgehen oder gleichstehen,
- i) für das zu verbürgende Darlehen eine vollstreckbare Ausfertigung der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde mit der Unterwerfung aller Darlehensnehmer unter die sofortige Zwangsvollstreckung erteilt und bei Schuldnerwechsel auf die neuen Schuldner umgeschrieben wird,
- j) für das verbürgte Darlehen ein besonderes Darlehenskonto geführt wird.
- 3.5 Auf Verlangen des Bürgen ist der Darlehensgeber verpflichtet, das verbürgte Darlehen zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, wenn
- a) fällige Leistungen länger als sechs Monate rückständig sind,
- b) der Darlehensnehmer die im Darlehensvertrag und in Nr. 4 der AVB genannten Verpflichtungen nicht erfüllt,
- c) eine Beschlagnahme des Pfandgrundstückes oder eines Teils zum Zwecke der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung angeordnet wird,
- d) das verbürgte Darlehen nach Auffassung des Bürgen gefährdet ist,
- e) der Darlehensnehmer die Zahlungen einstellt oder das Insolvenzverfahren über sein Vermögen eröffnet wird,
- f) bei einer Veräußerung des Grundstücks die Übernahme der persönlichen Schuld durch den Erwerber nicht zustande kommt,
- g) Grundstückserträge gepfändet werden,
- h) der Grundstückseigentümer ohne Zustimmung des Bürgen Grundstückserträge abtritt oder in sonstiger Weise darüber verfügt.
- Der Darlehensgeber darf nur im Einvernehmen mit dem Bürgen das Darlehen kündigen oder die Zwangsversteigerung betreiben.
- 3.6 Der Darlehensgeber ist verpflichtet, von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen den Darlehensnehmer oder Pfand-eigentümer und von ihm bekannt gewordenen in Nr. 3.5 aufgeführten Tatbeständen dem Bürgen unverzüglich Mitteilung zu machen.
- 3.7 Erwirbt der Darlehensgeber im Zuge der Verwertung der bestellten Sicherheit das Pfandgrundstück und macht er Bürgschaftsansprüche geltend, so kann der Bürge verlangen, dass ihm das Eigentum an dem Pfandgrundstück zum Gestehungspreis und gegen Ersatz der dem Darlehensgeber entstandenen Kosten übertragen wird und ihm die bisherigen Darlehen des Darlehensgebers zu den gleichen Bedingungen ohne besondere Entgelte weitergewährt werden.
- 3.8 Erwirbt der Bürge oder ein Dritter im Zwangsversteigerungsverfahren das Grundstück, so ist der Darlehensgeber auf Verlangen des Bürgen verpflichtet, das verbürgte Darlehen und das zu seiner Sicherung bestellte Grundpfandrecht sowie von ihm gewährte, weitere dinglich gesicherte Darlehen zu den bisherigen Bedingungen ohne besondere Entgelte fortbestehen zu lassen, es sei denn, dass begründete Bedenken gegen die Person des Erwerbers geltend gemacht werden.
- 4 Pflichten des Darlehensnehmers**
- 4.1 Der Darlehensnehmer hat die mit dem verbürgten Darlehen geförderten Bauten fortlaufend in gutem Zustand zu halten. Er hat ferner die Verpflichtung, von dem Bürgen geforderte Ausbesserungen und Erneuerungen fristgemäß vorzunehmen und baubehördliche Auflagen zu erfüllen.
- 4.2 Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so ist der Darlehensnehmer verpflichtet, entweder es nach Bauplänen und Kostenvoranschlägen, die von dem Bürgen gebilligt sind, innerhalb angemessener Frist wiederaufzubauen beziehungsweise wiederherzustellen oder die Entschädigung oder Versicherungsleistung zur Rückzahlung des verbürgten Darlehens zu verwenden.
- 4.3 Wesentliche Veränderungen der Baulichkeiten, besonders auch ein gänzlicher oder teilweiser Abbruch oder eine Änderung der Nutzung bedürfen der vorherigen Zustimmung des Bürgen.
- 4.4 Der Darlehensnehmer ist ferner verpflichtet, dem Bürgen auf Aufforderung alle für die übernommene Bürgschaft erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
- 5 Prüfungs- und Besichtigungsrecht**
- Das für die Übernahme dieser Bürgschaften zuständige Ministerium und der Hessische Rechnungshof haben gegenüber Darlehensnehmer und Darlehensgeber ein Prüfungsrecht und das Recht, Auskünfte zu verlangen. Das Prüfungs- und Auskunftsrecht gegenüber dem Darlehensgeber beschränkt sich auf die mit der Kreditgewährung im Zusammenhang stehenden Unterlagen. Die genannten Stellen sind außerdem befugt, das belastete Grundstück und die Baulichkeiten zu jeder angemessenen Tageszeit durch Beauftragte besichtigen und untersuchen zu lassen. Die Prüfung durch den Landesrechnungshof regelt sich nach § 91 der Landeshaushaltsordnung (LHO).
- 6 Kosten**
- Die durch den Abschluss, die Erfüllung und die Abwicklung des Bürgschaftsvertrages entstehenden Kosten, Abgaben und Bearbeitungsentgelte trägt der Darlehensnehmer. Dies gilt auch für die Kosten einer Besichtigung und der etwa geforderten Buch- oder Betriebsprüfung.
- 7 Bearbeitungsentgelt**
- 7.1 Für die Übernahme und Verwaltung der Bürgschaft wird ein Bearbeitungsentgelt erhoben. Es beträgt einmalig 2 vom Hundert des verbürgten Darlehensbetrages. Das Bearbeitungsentgelt wird fällig in Höhe von 1 vom Hundert mit dem Zugang des Bürgschaftsbescheides und mit 1 vom Hundert vor Aushändigung der Bürgschaftserklärung.
- 7.2 Wird vor Aushändigung der Bürgschaftserklärung auf die Übernahme der Bürgschaft verzichtet, beträgt das Bearbeitungsentgelt 1 vom Hundert.
- 7.3 Im Falle von Anschlussfinanzierungen von verbürgten Darlehen bei gleichzeitigem Gläubigerwechsel wird einmalig

ein Bearbeitungsentgelt von 0,5 vom Hundert des verbürgten Darlehensrestbetrages erhoben. Das Bearbeitungsentgelt wird fällig mit dem Zugang der Zustimmung des Bürgen beim Darlehensgeber.

- 7.4 Bei Maßnahmen nach Nr. 1.1 Buchst. e), f) und g) der Bürgschaftsrichtlinien 2007 kann ein laufender jährlicher Risikozuschlag von 0,1 bis 1,0 vom Hundert auf den verbürgten Darlehensbetrag festgesetzt werden. Die Einnahmen hieraus sollen für die Deckung möglicher Ausfälle bei den genannten Verwendungsarten herangezogen werden.

- 7.5 Das Bearbeitungsentgelt trägt der Darlehensnehmer.

## 8 Rechtsnachfolger

- 8.1 Im Falle der Schuldübernahme gilt die Bürgschaft nur dann weiter, wenn der Bürge der Schuldübernahme vorher schriftlich zugestimmt hat. Das Gleiche gilt bei der Abtretung der Darlehensforderung.

- 8.2 Darlehensnehmer und Darlehensgeber haben ihre dem Bürgen gegenüber übernommenen Verpflichtungen ihren Rechtsnachfolgern mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass diese gehalten sind, ihre jeweiligen Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.

## 9 Schriftwechsel

Sämtliche Verhandlungen in Bürgschaftsangelegenheiten sind ausschließlich mit der LTH — Bank für Infrastruktur zu führen.

## 10 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle aus der Bürgschaft sich ergebenden Verbindlichkeiten und Gerichtsstand für alle aus der Bürgschaft begründeten Rechtsstreitigkeiten ist Frankfurt am Main.

Wiesbaden, 31. Oktober 2007

Hessisches Ministerium der Finanzen  
H 1200 A — 17 06/6 — 3 e — III 2 a  
— Gült.-Verz. 3625 —  
St.Anz. 47/2007 S. 2292

1075

## Abschluss der Bücher, kamerale und doppische Rechnungslegung des Landes Hessen und Beiträge zur Haushaltsrechnung 2007

Erstmals werden die Inhalte der drei im Betreff genannten jährlichen Rundschreiben wegen des engen Sachzusammenhangs und nicht zuletzt aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung zu einem Schreiben zusammengefasst.

Die nachfolgenden Regelungen gebe ich zur Kenntnis und bitte, für Ihren Geschäftsbereich die notwendigen Anordnungen zu treffen.

In diesem Zusammenhang darf ich besonders darauf hinweisen, dass der **Buchungsschluss der Periode 12** erstmals auf den **achten Arbeitstag** des neuen Jahres (11. Januar 2008) terminiert ist.

Da Terminüberschreitungen auch nur einer Dienststelle die Fertigstellung des gesamten Jahresabschlusses, der Teilkonzernabschlüsse und der zukünftigen Landesbilanz verzögern, bitte ich Sie, dafür Sorge zu tragen, dass die **gesetzten Termine und Fristen unbedingt eingehalten werden**.

Sämtliche durchzuführenden Schritte im Zusammenhang mit der Erstellung des Jahresabschlusses sind dem Termin- und Aktivitätenplan (TAP) zu entnehmen. Der TAP enthält eine Auflistung, bis zu welchen Terminen die jeweiligen Aufgaben verbindlich zu erledigen sind. Es ist zwingend erforderlich, den TAP einzuhalten. Er ist im Mitarbeiterportal (MAP) veröffentlicht unter Finanzen -> SAP-Informationen -> Rechnungswesen -> Arbeitshilfen -> Jahresabschluss -> Termine Jahresabschluss.

Für Landesdienststellen, die **Bundemittel** bewirtschaften und der Bundeskasse Trier Kassenanordnungen erteilen, sind die im jeweiligen Jahresabschluss des Bundesministeriums der Finanzen bestimmten Fristen maßgebend. Hiernach sind Kassenanordnungen für das auslaufende Haushaltsjahr frühzeitig, und zwar **spätestens bis zum 10. Dezember 2007** der Bundeskasse zuzuleiten. Im Einzelnen wird nach § 76 Abs. 1 LHO Folgendes bestimmt:

### 1 Abschluss der Bücher (Periode 12)

- 1.1 Alle Vorgänge, die noch im Haushaltsjahr 2007 zu einer **Auszahlung** führen sollen, müssen bis zum **21. Dezember 2007** im Landesreferenzmodell gebucht sein. Der letzte Zahllauf findet

am 27. Dezember 2007 statt. Hierin werden alle Vorgänge mit Fälligkeitsdatum bis 31. Dezember 2007 berücksichtigt.

Abweichend davon findet ausnahmsweise für **Beihilfezahlungen** der letzte Zahllauf bereits am 17. Dezember 2007 statt.

**Geldeingänge** auf dem Buchungskreisbankkonto bis zum **28. Dezember 2007** werden noch im Haushaltsjahr 2007 berücksichtigt, sofern sie nicht als Verwahrung gebucht werden.

Die zentralen und die dezentralen Sachkonten der **Bankbuchhaltung** und der **Materialwirtschaft** sind bis zum **3. Januar 2008**, 18 Uhr, geöffnet.

- 1.2 Die Buchungskreise werden gebeten, die **Inventur** des Vorratsvermögens bis zum **13. Dezember 2007** abzuschließen und die Buchungen und Korrekturen bis zum **18. Dezember 2007** vorzunehmen. Die Inventur der Anlagen muss bis zum **30. November 2007** abgeschlossen werden. Buchungen und Korrekturen hierzu können bis zum **10. Januar 2008** vorgenommen werden.

- 1.3 Die **Nebenbücher** (Anlagen-, Debitoren-, Kreditorenkonten) und die Sachkonten für Verwahrungen, Vorschüsse, Zahlstellen, Geldannahmestellen und Handvorschüsse sind bis zum **10. Januar 2008**, 18 Uhr, geöffnet.

Das **Hauptbuch** wird am **11. Januar 2008**, 15 Uhr, geschlossen.

- 1.4 Nach Abschluss der zwölften CO-Umlage kann bis zum **21. Januar 2008** die **Produktabgeltung** für das Jahr 2007 durch die Buchungskreise gebucht werden.

- 1.5 Der Jahresabschlussstag der **Finanzkassen** ist der 27. Dezember 2007. Danach haben die Finanzkassen ihre Abrechnungsnachweisungen bis spätestens zum **4. Januar 2008** an das HCC zu senden.

- 1.6 Die **Zahlstellen** rechnen monatlich zu dem vom HCC bestimmten Zeitpunkt ab. Im Monat Dezember ist dies der 17. Dezember 2007. Darüber hinaus haben sie zusätzlich eine Abrechnungsliste zum Stichtag 31. Dezember 2007 bis zum **2. Januar 2008** dem HCC zu übermitteln. Fehlanzeige ist erforderlich. Nach der Abrechnung zum 17. Dezember 2007 sind bis zum 31. Dezember 2007 keine Verstärkungen beziehungsweise Ablieferungen mehr zulässig, damit der Kassenbestand und gegebenenfalls das lokale Bankkonto mit dem Verrechnungskonto im Landesreferenzmodell übereinstimmen.

- 1.7 Ich bitte, die Systemeingaben für Personalfälle in SAP HR bis zu folgenden Terminen zu erfassen:

Besoldung und Versorgung (fällig zum Ersten des Monats)

9. November 2007

Tarifpersonal (fällig zum Letzten des Monats)

7. Dezember 2007

Beschäftigte der Landtagsabgeordneten (fällig zum 15. des Monats)

23. November 2007

- 1.8 Die **kameralen Abschlussdaten** für den Monat Dezember 2007 (zwölfter HKR-Lauf) werden der Hessischen Zentrale für Datenverarbeitung (HZD) vom HCC **spätestens zum 4. Januar 2008** zugeleitet. Ich bitte, dafür zu sorgen, dass die Buchungen den korrekten Titeln (Finanzpositionen) laut Haushaltsplan zugeordnet sind, damit nachträgliche Berichtigungen vermieden werden. Zum gleichen Termin erstellt das HCC intern für jeden Buchungskreis jeweils eine gesonderte Abrechnungsnachweisung.

- 1.9 Alle bis zum **14. Dezember 2007** erbrachten **Lieferungen und Leistungen an Dienststellen des Landes Hessen** sind zu diesem Termin in Rechnung zu stellen. Dies gilt auch für zentrale Dienstleister und Landesbetriebe.

Bitte beachten Sie, dass Rechnungen, die nach dem 21. Dezember 2007 gebucht werden, nicht mehr im Haushaltsjahr 2007 zur Auszahlung kommen (vergleiche Ziffer 1.1).

- 1.10 Lieferungen und Leistungen, die zwischen dem 14. Dezember 2007 und dem 31. Dezember 2007 gegenüber Dienststellen des Landes erbracht werden, müssen bis zum **4. Januar 2008** fakturiert werden. Ich bitte, den leistungsempfangenden Buchungskreis per E-Mail (Besteller und Buchhaltung) über die Rechnungsstellung und die Höhe der Rechnung zu informieren, so dass bei rechtzeitiger Vorlage der Rechnung eine Verbindlichkeit bilanziert werden kann.

Für Rechnungen, die nicht bis zum 10. Januar 2008 beim leistungsempfangenden Buchungskreis vorliegen, müssen unverzüglich **Rückstellungen für ausstehende Rechnungen** bilanziert werden. Ich bitte, die Ermittlung der Höhe der Rückstellung nachvollziehbar zu dokumentieren und zu den buchungsbezüglichen Unterlagen zu nehmen.

- 1.11 Einnahmen, die mit bereits geleisteten Ausgaben korrespondieren, können zwischen dem 2. Januar 2008 und dem 10. Ja-