7814-L

Richtlinien für die Genehmigung des Schuldnerwechsels bei Siedlungsdarlehen

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landwirtschaft und Forsten vom 25. Oktober 1968, Az. III S/4-6452/475

(LMBl. S. 76)

Zitiervorschlag: Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landwirtschaft und Forsten über die Richtlinien für die Genehmigung des Schuldnerwechsels bei Siedlungsdarlehen vom 25. Oktober 1968 (LMBl. S. 76)

Bei den Darlehensverhältnissen der aus Bundes- und Landesmitteln langfristig gewährten Siedlungskredite tritt vielfach ein generationsbedingter Schuldnerwechsel ein, der sowohl auf einer zwischen dem Darlehensnehmer und einem Betriebsnachfolger vertraglich vereinbarten Übergabe der Siedlerstelle als auch auf Erbfolge beruhen kann.

Bei vertraglicher Übergabe wird mit dem Nachfolger regelmäßig der Eintritt in die persönlichen und dinglichen Schuldverhältnisse vereinbart. Gemäß §§ 415/416 BGB bedarf diese Schuldübernahme der Genehmigung durch die kreditverwaltenden Institute. Diese holen ihrerseits hierfür die Zustimmung der Siedlungsbehörde ein.

Bei Eintritt einer Erbfolge werden die Erben kraft gesetzlicher Rechtsnachfolge Darlehensschuldner. Die Siedlungsbehörden und kreditverwaltenden Stellen haben auch hier zu prüfen, ob die Darlehen dem (den) Erben als neuen Schuldner(n) zu den bisherigen Bedingungen belassen werden können.

Bei beiden Gruppen des Schuldnerwechsels sind für die Mitwirkung der Siedlungsbehörde folgende Grundsätze zu beachten:

1.

Beim Eintritt eines Schuldnerwechsels obliegt die Abgabe der siedlungsbehördlichen Stellungnahme (Zustimmung bzw. Ablehnung der Darlehensübertragung) gegenüber den kreditverwaltenden Stellen (Deutsche Siedlungs- und Landesrentenbank bzw. Bayer. Staatsschuldenverwaltung) der Regierung – Sachgebiet Agrarstruktur und Siedlung. Dies gilt auch dann, wenn die Finanzierungshilfen vom Staatsministerium bewilligt wurden, es sei denn, dass in Verbindung mit dem Schuldnerwechsel vom Übernehmer ein zusätzliches Darlehen beantragt wird, dessen Bewilligung in die Zuständigkeit des Staatsministeriums fällt. In diesen Fällen gibt das Staatsministerium auch die zum Schuldnerwechsel erforderlichen Erklärungen ab.

2.

Die kreditverwaltenden Stellen erhalten vom Eintritt eines Schuldnerwechsels in der Regel durch Mitteilungen der Notare oder Grundbuchämter Kenntnis. Sie benachrichtigen davon die Regierungen und beantragen – soweit veranlasst – die Zustimmung zur Darlehensübertragung. Erfährt die Bayer. Landessiedlung GmbH von einem Schuldnerwechsel in Verfahrensfällen, bei denen gleichzeitig über die Ausübung eines Wiederkaufs- bzw. Ankaufsrechts zu befinden ist, so hat sie unverzüglich die Regierung unter Darstellung der auf Grund bisherigen Betreuung oder sonst bekanntgewordener Verhältnisse mit einem Vorschlag zu berichten.

Die Zuleitung eines Abdrucks dieser Mitteilung an die übrigen beteiligten Stellen ist zweckmäßig.

3.

Der Generationswechsel kann dazu führen, dass die mit Siedlungskrediten geförderten Objekte auf Personen übergehen, die nicht die persönlichen Voraussetzungen für eine Bewilligung der übernommenen

Darlehen besitzen. Da die vorangegangenen Bewilligungen dem Ziele dienten, Familienexistenzen zu begründen oder zu sichern, kann es der Grundsatz der Kontinuität der Förderungsmaßnahme erfordern, dass die langfristigen Darlehen auch Personen belassen bzw. übertragen werden, die – obwohl sie in persönlicher Hinsicht nicht die Voraussetzungen für die Bewilligung der Darlehen besitzen – als Ehegatten, Verwandte oder Verschwägerte herkömmlicherweise für eine Übernahme des Objektes in Frage kommen. Daneben kann in Ausnahmefällen eine Darlehensübertragung auch vertreten werden, wenn die Siedlerstelle an nichtverwandte oder nichtverschwägerte Personen übergeht, wenn diese mehrjährig im Betrieb mitgearbeitet haben und wenn mit der Übergabe die Altersversorgung der bisherigen Darlehensnehmer gesichert wird.

Die fachliche Eignung zur ordnungsgemäßen Fortführung des Betriebes muss bei Vollbauernstellen stets gegeben sein.

Bei Schuldnerwechsel in Pachtfällen ist besonders auf das Fortbestehen der Wertsicherheit der Darlehen zu achten. Im Einzelfall kann es erforderlich werden, auf der weiteren Mithaftung des bisherigen Darlehensschuldners zu bestehen.

Bei Nebenerwerbsstellen, deren Förderungsziel in der Schaffung eines Familienheimes liegt, entfällt naturgemäß eine „Eignungsprüfung“. Eine Darlehensübertragung an Zugehörige des oben umrissenen Personenkreises setzt jedoch voraus, dass der Übernehmer die Stelle dauernd selbst bewohnt. Hat der Stellennachfolger ein Einkommen, das eine Förderung nach den Bestimmungen des sozialen Wohnungsbaues ausschließen würde, so ist die Zustimmung zur Darlehensübertragung mit einer angemessenen Anhebung der Leistungssätze zu verbinden.

4.

Bei Prüfung des Schuldnerwechsels kann die Regierung an Hand des Übergabevertrages oder der nach Erbfolge eingetretenen Verhältnisse meist schon nach Aktenlage entscheiden, wenn keine Bedenken insbesondere wegen der weiteren ordnungsgemäßen Nutzung der Stelle oder aus der Sicht der künftigen Darlehenssicherheit o. ä. bestehen. Bestehen derartige Bedenken, so sind zusätzliche Erhebungen (z.B. Vorladung der Vertragsparteien, Ortsbesichtigung usw.) durchzuführen, wobei auch das Landwirtschaftsamt oder örtliche Stellen um Auskünfte ersucht werden können. Im Interesse einer weiteren ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Stelle kann dabei geboten sein, die Zustimmung zur Darlehensübertragung von der Erfüllung bestimmter Auflagen oder aber auch von der Auseinandersetzung einer Erbengemeinschaft zugunsten eines Hofnachfolgers abhängig zu machen.

Besonderes Augenmerk ist auch darauf zu richten, dass der Generationswechsel nicht zum Anlass genommen wird, Grundstücke, die für die künftige Bewirtschaftung der Siedlerstelle benötigt werden oder wegen ihres Wertes für die Sicherung der Darlehen von Bedeutung sind, zur Abfindung oder im Wege der Erbteilung an Abkömmlinge oder andere Personen abzugeben.

5.

Ist der Schuldnerwechsel nicht zu beanstanden, so teilt die Regierung den kreditverwaltenden Instituten ihre Zustimmung zur Kreditübertragung mit. Der Bayer. Landessiedlung GmbH ist hiervon ein Abdruck zu übersenden (2fach). Diese Mitteilung gilt ggf. zugleich als Zustimmung, wonach aus Anlass der im Zusammenhang mit dem Schuldnerwechsel eingetretenen Umstände auf die Ausübung des Wiederkaufsrechts (Ankaufsrecht) im Einzelfall verzichtet werden kann.

Kann einer Darlehensübertragung nicht zugestimmt werden, teilt die Regierung dies unter Darlegung der Gründe den kreditverwaltenden Instituten mit und schlägt gleichzeitig die Kündigung der Darlehen vor. Zur Vermeidung von Härten kann die Regierung in besonders gelagerten Fällen empfehlen, anstelle einer sofortigen Rückzahlung der fällig zu stellenden Darlehen mit dem Darlehensschuldner eine seinen Verhältnissen angepasste Abwicklungsvereinbarung zu treffen. Auch hiervon erhält die Bayer. Landessiedlung GmbH Abdruck. Wegen Ausübung des Wiederkaufsrechts (Ankaufsrecht) ist sie gegebenenfalls durch gesonderte Entschließung anzuweisen.

6.

Soweit die Darlehensübernehmer oder Erben die Voraussetzungen nach §§ 35 und 36 BVFG erfüllen, erteilen die Regierungen bei Abgabe der Zustimmung zur Schuldübernahme gleichzeitig auch die Bescheinigungen nach § 37 und § 64 BVFG.

7.

Bei Übergabe/Veräußerung einer mit Siedlungsmitteln geförderten Siedlerstelle an andere als in diesen Richtlinien genannte Personen scheidet eine Übertragung der Siedlungskredite nach dieser Vorschrift aus. In diesen Fällen kann über eine zwischen den Vertragsteilen vereinbarte Darlehensübertragung nur in einem gesonderten Antragsverfahren entschieden werden.

Wechselt ein Darlehensnehmer aus Gründen, die ihm nicht angelastet werden können, das Objekt seiner Eingliederung, so ist, wenn das neue Vorhaben in einem anderen Regierungsbezirk liegt, die dortige Regierung für die Belassung der Darlehen zuständig. Die bisher zuständige Regierung äußert sich zum Bewirtschaftungserfolg und zur weiteren Kreditwürdigkeit des Siedlers. Das gleiche gilt, wenn ein bereits Geförderter im Interesse der Verbesserung seiner Existenzgrundlage unter Mitwirkung der Siedlungsbehörde auf eine andere Siedlerstelle umgesetzt wird.

8.

Die für Übertragung bzw. Belassung von LAG-Aufbaudarlehen bestehenden Vorschriften werden durch diese Richtlinien nicht berührt.

9.

War die Bayer. Landessiedlung GmbH oder eine andere zur Mitwirkung bei der Eingliederung nach § 42 des Bundesvertriebenengesetzes zugelassene Organisation bei der Übergabe tätig, so können Bearbeitungsgebühren nach den Richtlinien des BML vom 26. Oktober 1954 (i. d. F. vom 15. Juli 1964) gewährt werden. Auf die ME vom 28. Juli 1958 Nr. 6611 a 1104 (LMBl. S. 116), wonach die Gebührenfestsetzung in voller Höhe auch bei der Übergabe einer Siedlerstelle von den Eltern auf Abkömmlinge zulässig ist, wird verwiesen. Eine Bearbeitungsgebühr kann nur gewährt werden, wenn ein entsprechender Antrag im Zeitpunkt der siedlungsbehördlichen Äußerung zur Darlehensübertragung bereits vorlag.

I. A.

Hopfner

Ministerialdirektor